

**LEI MUNICIPAL N.º 1.811**  
**Institui o Código de Posturas do Município**  
**de São Lourenço**

O Povo de São Lourenço, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Artigo 1º – Este Código contém as medidas de polícia administrativa relativas ao peculiar interesse municipal, de modo especial, as referentes à higiene, segurança, ordem pública e ao funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais, de produção e prestação de serviços.

Artigo 2º - Ao Prefeito, aos funcionários municipais e indistintamente, a qualquer do povo incumbe velar pela observância dos preceitos deste Código.

**TÍTULO II**  
**HIGIENE PÚBLICA**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 3º - A política sanitária do Município de São Lourenço tem por finalidade, prevenir, corrigir e reprimir os atos que comprometem a higiene pública, velando pela rigorosa observância dos preceitos deste Título e cooperando com as autoridades estaduais e federais congêneres.

Artigo 4º - A fiscalização sanitária abrangerá especialmente a higiene dos logradouros públicos, das edificações, da alimentação, dos estabelecimentos comerciais, prestadores de serviço, das piscinas de natação, bem como o controle de poluição ambiental e a limpeza de terrenos, cursos de água e valas.

Artigo 5º - Observadas as restrições legais aplicáveis à espécie, é assegurado à fiscalização higiênico-sanitária da Prefeitura o livre ingresso em qualquer local para inspecionar e fiscalizar as suas condições e os casos de interesse da higiene pública.

§ 1º - Nos casos de oposição ou impedimento à ação fiscalizadora, a autoridade sanitária competente, independentemente das sanções legais aplicáveis, intimará o proprietário, possuidor ou ocupante a qualquer título do imóvel ou local a ser fiscalizado, a facilitar a visita no prazo que para tanto determinar.

§ 2º - Nos casos de persistência de embarço injustificado à fiscalização sanitária, poderá ser solicitada a intervenção da autoridade policial para garantir a execução da medida ordenada, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis no caso.

Artigo 6º - Em cada inspeção em que for verificada irregularidade, apresentará o agente fiscal um relatório circunstanciado, sugerindo medidas ou solicitando providências, a bem da higiene pública.

Parágrafo Único – Os órgãos competentes da Prefeitura tomarão as providências cabíveis, quando da alçada municipal, ou remeterá cópia do relatório às autoridades federais e estaduais, quando as providências couberem a essas esferas de governo.

**CAPÍTULO II**  
**HIGIENE DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS**

Artigo 7º - Para preservar a estética e higiene pública, proíbe-se toda espécie de conspurcação, quer à entrada, saída, interior da cidade e povoados, em largos, praças e vias, não podendo aí, lançar águas, materiais ou entulhos de qualquer natureza.

Parágrafo Único – Proíbe-se em especial:

- a) queimar, mesmo nos próprios quintais, lixo, detritos ou objetos em quantidade capaz de molestar a vizinhança e produzir odor ou fumaça nocivos à saúde;
- b) varrer ou despejar lixo e detritos de qualquer natureza, no leito e ralos dos logradouros públicos;

- c) conduzir, sem as precauções devidas, quaisquer materiais que possam comprometer a limpeza dos logradouros públicos;
- d) conduzir doentes portadores de moléstias infecto-contagiosas, pelas vias públicas, salvo com as necessárias precauções de higiene e para fins de tratamento e internação.

Artigo 8º - A limpeza do passeio e sarjetas fronteiriças às residências ou estabelecimentos será de responsabilidade dos seus ocupantes.

Artigo 9º - A ninguém é lícito, sob qualquer pretexto, impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelos canos, valas, sarjetas ou canais das vias públicas, danificando ou obstruindo tais servidões.

Artigo 10 – Inexistindo sistema de esgotos, as águas servidas deverão ser canalizadas pelo proprietário ou ocupante do prédio, para a fossa do próprio imóvel.

Artigo 11 – É proibido comprometer, por qualquer forma, a limpeza das águas destinadas ao consumo público ou particular.

Artigo 12 – Para impedir a queda de detritos ou de materiais sobre o leito dos logradouros públicos, os veículos empregados em seu transporte deverão ser dotados dos elementos necessários à proteção da respectiva carga.

§ 1º - Na carga ou descarga de veículos, deverão ser adotadas precauções para evitar que o passeio e o leito do logradouro fiquem interrompidos.

§ 2º - Imediatamente após o término da carga ou descarga de veículos, o ocupante do prédio providenciará a limpeza do trecho do logradouro público afetado.

Artigo 13 – O construtor responsável pela execução de Obras na Área Urbana é obrigado a tomar providências para que o leito do logradouro público, no trecho compreendido pelas mesmas, seja mantido permanentemente em satisfatório estado de limpeza, observando as seguintes exigências:

I – colocação de andaimes e tapumes, observadas as prescrições a respeito, constantes do Código de Obras do Município;

II – colocação de materiais de construção dentro da área limitada pelo tapume, permitida apenas a permanência do referido material fora da área designada, pelo intervalo máximo de 02 (duas) horas contadas a partir da descarga;

III – limpeza e reparos no logradouro público fronteiro à obra ou afetado por ela, até 24 horas após a retirada dos tapumes e andaimes.

§ 1º - No caso de não cumprimento das disposições do item III, a Prefeitura mandará fazer os serviços, cobrando do construtor, a importância correspondente, acrescida de 20% (vinte por cento).

§ 2º - No caso de entupimento de galeria de águas pluviais, ocasionado por serviço particular de construção, conserto e conservação, a Prefeitura providenciará a limpeza da referida galeria, correndo as despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento) por conta do proprietário, construtor ou ocupante do imóvel.

Artigo 14 – Não é permitida a instalação de estrumeiras ou depósitos de estrume animal não beneficiado dentro do perímetro urbano do Município.

Artigo 15 – Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 1 a 3 vezes o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM), elevada ao dobro em caso de reincidência.

### **CAPÍTULO III HIGIENE DAS EDIFICAÇÕES**

Artigo 16 – Os proprietários ou inquilinos são obrigados a conservar em perfeito estado de asseio os seus quintais, prédios e terrenos.

Artigo 17 – Para assegurar a higiene sanitária das edificações, os cômodos que abriguem aparelhos e sistemas sanitários não se ligarão diretamente como refeição, cozinha ou despensa.

Artigo 18 – Não é permitido conservar água estagnada nos quintais ou pátios das edificações.

Artigo 19 – O lixo das edificações será recolhido em vasilhas apropriadas para ser removido pelo serviço de limpeza pública.

§ 1º - Não serão considerados como lixo, os resíduos de fábricas e oficinas, os restos de materiais de construção, os entulhos provenientes de demolições, bem como terra, folha e galhos de jardins e quintais particulares, os quais serão removidos pelos próprios ocupantes das edificações.

§ 2º - Da mesma forma que no parágrafo anterior, não serão considerados como lixo, corpos de animais mortos, os quais deverão ser sepultados pelos responsáveis em covas adequadas, ou recolhidos pela Prefeitura, mediante solicitação dos interessados.

Artigo 20 – Em locais não atendidos pelo serviço de coleta domiciliar de lixo, deverá ser procedida a colocação ou o enterramento do lixo em local previamente designado pela Prefeitura.

Artigo 21 – A execução de fossas deverá satisfazer as condições sanitárias estabelecidas pela Prefeitura, e está condicionada à aprovação pelo órgão municipal competente.

Artigo 22 – Os estabelecimentos em geral deverão ser mantidos, obrigatoriamente, em rigoroso estado de higiene.

§ 1º - Sempre que se tornar necessário, a juízo da autoridade competente, os estabelecimentos deverão ser periodicamente pintados, desinfetados e, se necessário, reformados.

§ 2º - Todo estabelecimento manterá comprovante de desinfecção e o exibirá a autoridade municipal, sempre que exigido.

Artigo 23 – As edificações serão vistoriadas, por Comissão Técnica da Prefeitura, a fim de se verificar:

I – aquelas cuja insalubridade possa ser removida com relativa facilidade, caso em que serão intimados os respectivos proprietários, ou inquilinos a efetuar prontamente os reparos devidos;

II – as que, por suas condições higiênicas, estado de conservação ou defeito de construção, não puderem ser ocupadas sem grave prejuízo para a segurança e saúde públicas.

§ 1º - No caso do item II deste artigo, o proprietário, inquilino ou ocupante será intimado a fechar o prédio, não podendo reabri-lo, antes de executados os melhoramentos exigidos.

§ 2º - Quando não for possível a remoção da insalubridade, devido à natureza do terreno ou qualquer outra causa, será o prédio interditado e demolido.

Artigo 24 – Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 1 a 4 vezes o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM), elevada ao dobro em caso de reincidência.

#### **CAPÍTULO IV HIGIENE DA ALIMENTAÇÃO**

Artigo 25 – A Prefeitura exercerá, em colaboração com as autoridades sanitárias do Estado e da União, severa fiscalização sobre a produção, distribuição e venda de gêneros alimentícios no Município.

§ 1º - Para os efeitos deste Código, consideram-se gêneros alimentícios, todas as substâncias sólidas ou líquidas destinadas a serem ingeridas, excetuados os medicamentos.

§ 2º - Relativamente ao leite cru, a fiscalização abrangerá a inspeção para conhecimento do grau de pureza e integridade.

Artigo 26 - A inspeção veterinária dos produtos de origem animal obedecerá aos dispositivos da Legislação Federal aplicável.

Artigo 27 – Não será permitida a exposição ou venda de aves doentes, gêneros alimentícios deteriorados, falsificados, adulterados ou por qualquer outra razão nocivos à saúde.

Parágrafo Único – Quando se verificar quaisquer casos proibidos pelo presente artigo, os bens serão apreendidos pela fiscalização municipal e removidos para local próprio e destruídos, quando for o caso.

Artigo 28 – Sujeita-se às mesmas proibições e penalidades do artigo anterior, a produção de gêneros alimentícios adulterados ou falsificados.

Artigo 29 – Toda água que tenha de servir na manipulação ou preparo de gêneros alimentícios, desde que não provenha do abastecimento público, deve ser comprovadamente purificada.

Parágrafo Único – O gelo destinado ao uso alimentar deverá ser fabricado com água potável isenta de qualquer contaminação.

Artigo 30 – Na infração de qualquer artigo deste Capítulo será imposta a multa de 2 a 5 vezes o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM), elevada ao dobro em caso de reincidência.

## **CAPÍTULO V HIGIENE DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS**

Artigo 31 – Nos estabelecimentos de venda de produtos alimentícios, deverão ser observadas, além de outras exigências julgadas necessárias pela autoridade municipal, as seguintes disposições:

I – os produtos colocados à venda em retalhos, os doces, pães, biscoitos e produtos congêneres deverão ser expostos em vitrines ou balcões para isolá-los de impurezas e insetos;

II – as verduras deverão estar lavadas e depositadas em recipientes de superfície impermeável e à prova de moscas, poeiras ou quaisquer contaminações;

III – as frutas expostas à venda serão colocadas sobre mesas ou prateleiras rigorosamente limpas;

IV – as gaiolas para aves serão de fundo móvel, deverão estar permanentemente limpas e serão colocadas em áreas próprias e reservadas para tal.

Artigo 32 – As casas de carne em geral deverão atender às seguintes condições específicas para a sua instalação e funcionamento:

I – serem dotadas de torneiras e pias apropriadas;

II – terem balcões com tampo de mármore, aço inoxidável ou outro material de iguais condições de durabilidade e impermeabilidade;

III – terem câmaras frigoríficas ou refrigeradores com capacidade proporcional às suas necessidades;

IV – utilizarem utensílios de manipulação, instrumentos e ferramentas de corte feitos de material inoxidável, bem como mantidos em rigoroso estado de limpeza;

V – terem luz artificial incandescente fluorescente, não sendo permitida qualquer que seja a finalidade, a existência de lâmpadas coloridas.

Parágrafo Único – Nas casas de que trata o presente artigo só poderão entrar carnes provenientes de matadouro devidamente licenciadas, regularmente inspecionadas, carimbadas e quando conduzidas em veículos apropriados.

Artigo 33 – Não será permitido o emprego de jornais, papéis velhos ou qualquer impresso para embrulhar gêneros alimentícios, se estes ficarem em contato direto com aqueles.

Artigo 34 – A venda ambulante de sorvetes, refrescos, doces, pães e outros gêneros alimentícios de ingestão imediata, só será feita em carros, caixas ou outros receptáculos fechados, de modo que a mercadoria seja inteiramente resguardada de poeira, de ação do tempo ou de elementos maléficis de qualquer espécie.

Artigo 35 – Os estabelecimentos ou setores de estabelecimentos que se destinarem à venda de leite, deverão ter câmaras frigoríficas ou refrigeradores, com capacidade para armazenar todo leite à venda.

Artigo 36 – O leite e derivados destinados à venda, devem ser mantidos em instalações e recipientes apropriados e protegidos de quaisquer riscos de contaminação.

Artigo 37 – Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 1 a 4 vezes o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM), elevada ao dobro em caso de reincidência.

## **CAPÍTULO VI HIGIENE DOS ESTABELECIMENTOS PRESTADORES DE SERVIÇO**

Artigo 38 – Os hotéis, pensões e restaurantes, casas de lanche, padarias, confeitarias e estabelecimentos congêneres deverão observar as seguintes prescrições:

I – as janelas e vãos dos cômodos de preparação de alimentos deverão ser vedados com telas à prova de moscas;

II – a lavagem de louça e talheres deverá fazer-se em água corrente, não sendo permitida a utilização, em qualquer hipótese, de baldes, bacias ou outros vasilhames;

III – a higienização da louça e talheres deverá ser feita com água fervente, esterilizadores ou produtos químicos adequados;

IV – a louça e os talheres deverão ser guardados em armários ventilados, não podendo ficar expostos a qualquer forma de contaminação;

V – os guardanapos e toalhas serão de uso individual;

VI – os alimentos não poderão ficar expostos e deverão ser colocados em balcões envidraçados;

VII – os açucareiros serão do tipo que permita a retirada fácil do açúcar, não sendo permitidas aderências de açúcar ou quaisquer outras substâncias;

VIII – todas as dependências serão mantidas em perfeitas condições de limpeza e higiene, especialmente as cozinhas, salas de refeição e instalações sanitárias;

IX – seus empregados deverão obrigatoriamente estar limpos e convenientemente trajados.

Artigo 39 – Nos salões de barbeiro, cabeleireiro e estabelecimentos congêneres, é obrigatório o uso de toalhas e golas individuais para os clientes e uniforme para os empregados.

Parágrafo Único – Os instrumentos de trabalho, logo após a sua utilização, deverão ser mergulhados em solução anti-séptica e lavados em água quente.

Artigo 40 – Nos hospitais, casas de saúde e maternidades, além das disposições gerais deste Código que lhes forem aplicáveis, é obrigatória:

I – a existência de depósito para roupa fervida;

II – a existência de uma lavanderia à água quente com instalação completa de esterilização;

III – a esterilização de louças, talheres e utensílios diversos;

IV – a desinfecção de colchões, travesseiros e cobertores;

V – a manutenção da cozinha, copa e despensa devidamente asseadas e em condições de completa higiene.

Artigo 41 – O lixo séptico hospitalar deverá ser incinerado ou ser objeto de coleta especial, a critério do órgão municipal competente.

Artigo 42 – Os incineradores de lixo dos estabelecimentos hospitalares deverão ser construídos de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura.

Parágrafo Único – As cinzas e escórias do lixo hospitalar deverão ser depositadas em coletores providos de dispositivos adequados à sua limpeza e lavagem.

Artigo 43 – Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 2 a 5 vezes o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM), elevada ao dobro em caso de reincidência.

## **CAPÍTULO VII HIGIENE DAS PISCINAS DE NATAÇÃO**

Artigo 44 – As piscinas de natação terão suas dependências em permanente estado de limpeza, segundo os mais rigorosos preceitos de higiene.

§ 1º - O lava-pés, na saída dos vestiários, deverá ter um volume pequeno de água clorada, que assegure a rápida esterilização dos pés dos banhistas.

§ 2º - Deverão ser instalados nas piscinas, equipamentos que assegurem uniforme recirculação, filtração e esterilização da água.

§ 3º - A esterilização da águas das piscinas deverá ser feita por meio de cloro, seus compostos ou similares.

§ 4º - Deverá ser mantido na água um “excesso” de cloro livre, não inferior a 0,2 nem superior a 0,5 de unidade por milhão, quando a piscina estiver em uso.

§ 5º - Se o cloro e seus compostos forem usados com amônia, o teor de cloro na água não deverá ser inferior a 0,6 de unidade por milhão, quando a piscina estiver em uso.

Artigo 45 – É proibido o uso das piscinas por pessoas acometidas de moléstia contagiosa, afecções visíveis da pele, doenças de nariz, garganta, ouvido e outros males indicados pela autoridade sanitária competente.

Artigo 46 – Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 1 a 4 vezes o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM), elevada ao dobro em caso de reincidência.

## CAPÍTULO VIII CONSERVAÇÃO E DEFESA DO MEIO AMBIENTE

Artigo 47 – Entende-se por poluição ou degradação ambiental, qualquer alteração das qualidades físicas, químicas ou biológicas do meio ambiente, que possam:

- I – prejudicar a saúde ou bem-estar da população;
- II – criar condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- III – ocasionar danos relevantes à flora, à fauna e a qualquer recurso natural;
- IV – ocasionar danos relevantes aos acervos históricos, cultural ou paisagístico.

Artigo 48 – Considera-se fonte de poluição qualquer atividade, sistema, processo, operação, maquinaria, equipamento ou dispositivo, móvel ou não, que induza, produza ou possa produzir poluição.

Artigo 49 – Agente poluidor é qualquer pessoa física ou jurídica responsável por fonte de poluição.

Artigo 50 – É expressamente proibido despejar resíduos líquidos, gasosos, sólidos ou em qualquer estado de agregação da matéria, provenientes de atividades industrial, comercial, agropecuária, doméstica, pública, recreativa e de qualquer outra espécie, em águas interiores, superficiais e subterrâneas, ou lançar à atmosfera, ao solo, em desacordo com os padrões estabelecidos pelo órgão municipal competente, pelas legislações estadual e federal.

Artigo 51 – A política municipal de conservação e defesa do meio ambiente compreende o conjunto de diretrizes administrativas e técnicas destinadas a orientação do Poder Público Municipal no campo dessas atividades, em consonância com as normas estabelecidas na legislação federal e estadual.

Parágrafo Único - As atividades empresariais, públicas ou privadas serão exercidas no território do Município, em consonância com a política municipal de conservação e defesa do meio ambiente, observando as normas federais e estaduais que dispõem sobre a matéria.

Artigo 52 – O Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, criado pela Lei n.º 1.218, de 26 de novembro de 1980, tem por finalidade, assessorar a Prefeitura em assuntos referentes à conservação e defesa do meio ambiente.

Parágrafo Único – Compete ao CODEMA coordenar a política municipal de conservação e defesa do meio ambiente.

Artigo 53 – Toda indústria em instalação deverá apresentar à Prefeitura projetos dos sistemas de controle da poluição ambiental, com memorial descritivo.

Artigo 54 – A Prefeitura, quando for o caso, estabelecerá condições para o funcionamento de empresas, inclusive quanto à prevenção ou correção da poluição industrial, de acordo com os critérios, normas e padrões fixados na legislação federal e estadual sobre o assunto.

Artigo 55 – Para controle da poluição de som, deverão ser atendidas as disposições referentes à poluição sonora expressas no Título III deste Código.

Artigo 56 – Considera-se poluição hídrica, qualquer alteração das propriedades físicas, químicas ou biológicas, dos recursos hídricos do município que possa importar em prejuízo à saúde, à segurança e ao bem-estar da população, causar dano à flora, à fauna ou comprometer o seu uso para fins sociais e econômicos.

Artigo 57 – Para controle da poluição hídrica, a Prefeitura deverá, em colaboração com os órgãos federal e estadual competentes:

- I – promover coleta de amostras de água, destinadas a controle físico, químico, bacteriológico e biológico;
- II – realizar estudos, objetivando o estabelecimento de medidas para solucionar cada caso de poluição;

Artigo 58 – Os estabelecimentos industriais darão aos resíduos tratamento e destino que os tornem inofensivos a seus empregados e à coletividade.

§ 1º - Os resíduos industriais sólidos, quando afetarem o padrão de equilíbrio do meio ambiente, deverão ser submetidos a tratamento específico, antes de serem incinerados, removidos ou aterrados.

§ 2º - O lançamento de resíduos industriais líquidos nos cursos de água, depende de permissão da autoridade sanitária competente, a qual fixará o teor máximo admissível do afluente.

§ 3º - O lançamento de resíduos industriais gasosos depende também de permissão da autoridade sanitária competente, a qual fixará o teor máximo admissível.

Artigo 59 – As autoridades incumbidas da fiscalização ou inspeção para fins de controle da poluição ambiental terão livre acesso, a qualquer dia e hora, às instalações industriais, comerciais agropecuárias ou outras particulares ou públicas, capazes de poluir o meio ambiente.

Artigo 60 – Ficam sob proteção especial do Poder Público Municipal, o patrimônio e as paisagens naturais notáveis que assim forem definidos em legislação especial.

Artigo 61 – Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 1 a 6 vezes o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM), elevada ao dobro em caso de reincidência.

## **CAPÍTULO IX LIMPEZA E PREPARO DE TERRENOS, CURSO DE ÁGUA E DE VALAS**

Artigo 62 – Os terrenos situados na área urbana deverão ser mantidos limpos, capinados e isentos de quaisquer materiais nocivos à saúde da vizinhança e da coletividade.

Artigo 63 – É proibido depositar ou descarregar qualquer espécie de lixo, resíduos ou detritos em terrenos, mesmo que estes não estejam devidamente fechados.

Parágrafo Único – A proibição do presente artigo é extensiva às margens das rodovias federais e estaduais, bem como a estrada e caminhos municipais.

Artigo 64 – O terreno, qualquer que seja sua destinação, deverá ser preparado para dar fácil escoamento e para ser protegido contra águas de infiltração.

Artigo 65 – As águas pluviais não poderão ser abandonadas na fralda dos terrenos, sendo obrigatório o seu encaminhamento aos pontos de escoamento indicados pela Prefeitura Municipal.

Artigo 66 – O terreno suscetível de erosão, desmoronamento ou carreamento de terras, materiais, detritos, destroços e lixo para logradouros, sarjetas, valas ou canalização pública e particular, será obrigatoriamente protegido por obras de arrimo.

Artigo 67 – Quando as águas de logradouros públicos se concentrarem ou escoarem em terreno particular, será exigida do proprietário, faixa de servidão ou “non aedificandi” dos terrenos, para que a Prefeitura proceda à execução de obras que assegurem o escoamento das águas, sem prejudicar o imóvel.

Artigo 68 – Os proprietários conservarão limpos e desobstruídos os cursos de águas ou valas que existirem em seus terrenos ou com eles limitarem, de forma que a seção de águas se realize desembaraçadamente.

Parágrafo Único – Nos terrenos alugados ou arrendados, a limpeza e a desobstrução dos cursos de água e das valas competem ao inquilino ou arrendatário, se outra não for a cláusula contratual.

Artigo 69 – Observada a legislação aplicável, só poderão ser suprimidas ou interceptadas valas, galerias, canais e cursos de água mediante aprovação prévia do respectivo projeto pela Prefeitura Municipal e depois de construídos os sistemas correspondentes, sempre a juízo da autoridade municipal.

Artigo 70 – Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 1 a 3 vezes o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM), elevada ao dobro em caso de reincidência.

## **TÍTULO III POLÍCIA DE COSTUMES, SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA**

### **CAPÍTULO I COMODIDADE E SOSSEGO PÚBLICOS**

Artigo 71 – Os proprietários de estabelecimentos onde se vendam bebidas alcoólicas serão responsáveis pela manutenção da ordem no local.

Artigo 72 – É proibido o pichamento ou outra inscrição indelével em casas, muros ou qualquer outra superfície.

Artigo 73 – São expressamente proibidas perturbações do sossego público, com ruídos ou sons excessivos e evitáveis como:

I – os de motores de explosão, desprovidos de silenciosos ou adulterados, ou com estes em mau estado de funcionamento;

II – os de veículos com escapamento aberto ou carroceria semi-solta;

III – os de buzinas, clarins, campainhas ou quaisquer outros aparelhos;

IV – a propaganda realizada com alto-falantes na via pública ou para ela dirigidos, sem prévia licença da Prefeitura, exceto a propaganda política durante a época autorizada pela Legislação Federal:

a) os veículos sonoros poderão ser equipados com alto-falantes dianteiro e traseiro; (**Vide Lei Municipal n.º 2363/99**)

b) serão permitidos 02 (dois) veículos sonoros por empresa, devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal e em nome do proprietário; (**Vide Lei Municipal n.º 2363/99**)

c) os veículos sonoros deverão afixar o Alvará de Licença em local visível. (**Vide Lei Municipal n.º 2363/99**)

V – os produzidos por bombas, morteiros, foguetes, rojões, fogos de estampido e similares, salvo por ocasiões de festividades públicas ou privadas, oficializadas pela Prefeitura;

VI – os produzidos por armas de fogo;

VII – os de apitos ou silvos de sirenes de fábricas ou estabelecimentos outros, por mais de 30 (trinta segundos) ou entre 22 (vinte e duas) e 06 (seis) horas;

VIII – os produzidos por pregões, anúncios ou propaganda na via pública, utilizando bumbos, tambores, cornetas e outros;

IX – produzidos em edifícios de apartamentos, em geral por animais, instrumentos musicais ou aparelhos receptores de rádio ou televisão ou reprodutores de som, tais como vitrolas, gravadores ou similares, ou ainda a viva-voz, de modo a incomodar a vizinhança, provocando o desassossego, a intranquilidade ou o desconforto, no período compreendido entre 22 (vinte e duas) e 07 (sete) horas;

X – produzidos por batuques, ensaios ou exibição de escolas de samba ou quaisquer outras atividades ruidosas, sem prévia licença de autoridade competente, no período de 0 (zero) e 07 (sete) horas, salvo aos sábados e feriados e nos 30 (trinta) dias que antecedem o tríduo carnavalesco, quando o horário será livre;

§ 1º – Os bares, boates e congêneres poderão produzir sons, através de aparelhos eletrônicos ou não, ou mesmo de viva-voz, nos horários das 22:00 horas do dia anterior, até 02:00 horas do dia seguinte, madrugada de sábados e domingos e de igual modo nos feriados municipais e nacionais, desde que não operem em excesso, ao critério da fiscalização municipal e das autoridades constituídas, sujeitos aos alvarás de autorização. (**Vide Lei Municipal n.º 1820/93**)

§ 2º - Os estabelecimentos de que trata o parágrafo anterior deverão postar-se há uma distância mínima de 100 m (cem metros) dos hotéis e 200 m (duzentos metros) dos hospitais, casa de saúde e clínicas onde existem pacientes internados. (**Vide Lei Municipal n.º 1820/93**)

§ 3º - Estas limitações poderão ser reduzidas para 50% (cinquenta por cento), do que contém o § 2º, desde que os estabelecimentos interessados efetuem as adaptações acústicas do som, sujeitos à aprovação pela Administração Municipal, através do setor competente. (**Vide Lei Municipal n.º 1820/93**)

XI – usar para fins de esporte ou jogos de recreio, as vias públicas ou outros logradouros a isso não destinados, sem prévia licença da autoridade competente.

Artigo 74 – Serão tolerados os ruídos provenientes de aparelhos produtores ou amplificadores de som, por ocasião de festividades públicas ou privadas, desde que licenciadas pela Prefeitura.

Parágrafo Único – Os aparelhos produtores ou amplificadores de som instalados sem licença da Prefeitura, ou que estejam funcionando em desacordo com a lei, serão apreendidos ou interditados.

Artigo 75 – Excetuam-se das proibições do artigo 73, os ruídos produzidos por:

I – sinos das igrejas e templos de qualquer culto;

II – bandas de músicas nas praças e nos jardins públicos e em desfiles oficiais ou religiosos;

III – sirenes ou aparelhos semelhantes, quando empregados para alarme e advertência;

IV – explosivos empregados em pedreiras, rochas e demolições, no período compreendido entre 07 (sete) e 22 (vinte e duas) horas;

V – máquinas e equipamentos utilizados em construções e obras em geral, no período compreendido entre 07 (sete) e 22 (vinte e duas) horas;

VI – manifestação nos divertimentos públicos nas reuniões de clubes desportivos, com horário previamente licenciado;

VII – máquinas e equipamentos necessários à preparação ou conservação de logradouros públicos no período compreendido entre 07 (sete) e 22 (vinte e duas) horas.

Parágrafo Único – As limitações que se referem os itens IV, V, VII deste artigo não se aplicam às obras executadas em zona não residencial ou em logradouro público, quando o movimento interno de veículo ou de pedestres recomendar a sua realização à noite.

Artigo 76 – É proibido executar qualquer trabalho ou serviço que produza ruído antes das sete e depois das vinte horas, nas proximidades de hospitais, asilos, hotéis e residências, exceto nos casos de real necessidade, como tal reconhecida pela autoridade municipal.

Parágrafo Único – É proibida a produção de ruídos ou som nas proximidades de repartições públicas, escolas e igrejas em horário de funcionamento, exceto nos casos de real necessidade, como tal reconhecida pela autoridade municipal.

Artigo 77 – Não serão fornecidas licenças para realização de diversão ou jogos ruidosos em locais compreendidos em área até um raio de 300 m (trezentos metros) de distância de hospitais, casas de saúde, sanatórios, maternidades, escolas, bibliotecas e asilos.

Artigo 78 – As instalações elétricas só poderão funcionar quando tiverem dispositivos capazes de eliminar, ou pelo menos reduzir ao mínimo, as correntes parasitas, diretas ou induzidas, as oscilações de alta frequência, chispas e ruídos prejudiciais à rádio-recepção.

Parágrafo Único – As máquinas e aparelhos que, a despeito da aplicação de dispositivos especiais, não apresentarem diminuição sensível às perturbações, não poderão funcionar aos domingos e feriados, nem no período das 18 (dezoito) até as 07 (sete) horas do dia seguinte.

Artigo 79 – É proibido fumar em estabelecimentos e equipamentos fechados, a seguir indicados:

I – cinemas, teatros, auditórios, salas de música, salas de convenções ou conferências, museus, bibliotecas, galerias de arte;

II – postos de serviços e abastecimento de veículo e postos garagem;

III – supermercados, lojas comerciais, magazines;

IV – depósitos de materiais de fácil combustão e locais onde se armazenam e ou se manipulam coletivo urbano;

V – veículos de transporte coletivo urbano;

VI – elevadores;

VII – os corredores e salas de enfermarias de hospitais, casas de saúde, pronto-socorro, creches e postos de saúde;

VIII – todos os estabelecimentos e equipamentos fechados onde for obrigatório o trânsito ou a permanência de pessoas e que os atos discriminados no § 1º deste artigo possam, a critério de fiscalização municipal, colocar em risco a segurança ou a saúde de terceiros.

§ 1º - A proibição a que se refere este artigo abrange os atos de acender, conduzir acesos ou fumar cigarros, cigarrilhas, charutos ou cachimbos.

§ 2º - Nos locais relacionados neste artigo é obrigatória a afixação de cartazes, com medidas não-inferiores a 0,30 m por 0,20 m, contendo o aviso da proibição de fumar.

§ 3º - Para cada 40 m<sup>2</sup> ou fração dessa área, pertencentes a estabelecimentos sujeitos às normas desta lei, é exigida a afixação de, pelo menos, um aviso a que se refere o parágrafo anterior.

§ 4º - Os estabelecimentos atingidos pela proibição de que trata este artigo poderão dispor de salas especiais dotadas de proteção adequada, inclusive revestimento e acabamento incombustíveis ou auto-extingüíveis, com aprovação do Corpo de Bombeiros, onde poderá ser permitida a prática de atos definidos no § 1º deste artigo.

§ 5º - Os responsáveis pelos estabelecimentos ou veículos sujeitos à proibição desta lei, sob pena de serem considerados e penalizados como co-infratores zelarão pelo cumprimento destas normas, recomendando aos usuários a sua observância e sempre que não atendidos, obrigando-os a se retirarem do recinto ou veículo.

Artigo 80 – Assiste à Autoridade Municipal o direito de impedir o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte que possa ocasionar danos à via pública ou perturbar a tranqüilidade de seus moradores, bem como as cargas perigosas que possam pôr em risco as vidas humanas.

Artigo 81 – Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 1 a 4 vezes o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM), elevada ao dobro em caso de reincidência.

## CAPÍTULO II DIVERTIMENTOS E FESTEJOS PÚBLICOS

Artigo 82 – Divertimentos, festejos públicos, feiras ocasionais, para efeito deste Código, são os que se realizarem nas vias públicas ou recintos fechados de livre acesso ao público. **(Vide Lei Municipal n.º 2036/96)**

Artigo 83 – Nenhum divertimento, festejo público ou feiras ocasionais poderão ser realizados sem autorização prévia da Prefeitura. **(Vide Lei Municipal n.º 2036/96)**

§ 1º - Para o funcionamento das feiras ocasionais, os promotores deverão protocolar requerimento circunstanciado junto ao Poder Executivo com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, pelo que, até trinta dias após, será expedido o competente Alvará, se houver o preenchimento das exigências legais. **(Vide Lei Municipal n.º 2036/96)**

§ 2º - Em caso de feiras comerciais e/ou promocionais, o prazo máximo da autorização será de até 10 (dez) dias, devendo obedecer os seguintes critérios: **(Vide Lei Municipal n.º 2036/96)**

I – para as feiras referidas no § 2º, será obrigatório depósito compulsório no ato do requerimento no valor equivalente a 10% (dez por cento) do volume de negócios previstos, a título de garantia aos consumidores e de uso da capacidade turística da região, cujo valor deverá ser devolvido ao contribuinte, dez dias após o encerramento da feira, mediante requerimento com apresentação de guia de recolhimento, deduzidos possíveis ressarcimentos de gastos oriundos na defesa do consumidor; **(Vide Lei Municipal n.º 2036/96)**

II – transcorridos 30 (trinta) dias da realização da feira e não havendo requerimento de devolução do contribuinte, a importância será repassada a entidades assistenciais sem fins lucrativos; **(Vide Lei Municipal n.º 2036/96)**

III – reserva de espaço de 30% (trinta por cento) para comerciantes estabelecidos em São Lourenço, que se manifestarem até 30 (trinta) dias do início da feira, cujo espaço não utilizado será ampliado aos promotores do evento. **(Vide Lei Municipal n.º 2036/96)**

Artigo 84 – Somente serão permitidos festejos com equipamentos fixos em logradouros públicos, calçadas ou vias públicas, quando promovidos pelos Poderes Públicos ou por Instituições Assistenciais, Religiosas, Educacionais, Culturais ou Desportivas, sem reversão de rendas para particulares ou instituições de fins lucrativos.

Artigo 85 – Em todos os cinemas, teatros, circos e estabelecimentos congêneres, os programas anunciados deverão ser integralmente executados, evitando-se modificações nos horários.

§ 1º - No caso de modificação de programa e de horário, o empresário deverá devolver aos espectadores que assim o preferirem, o preço integral das entradas.

§ 2º - As disposições do presente artigo e parágrafo anterior, aplicam-se também às competições em que se exija o pagamento de entradas.

Artigo 86 – Na defesa da tranquilidade e bem-estar públicos, em todo e qualquer edifício de utilização coletiva, ou parte dele, é obrigatório colocar, em local bem visível, um aviso sobre a sua capacidade máxima de lotação.

§ 1º - A capacidade máxima de lotação será fixada pelo órgão competente da Prefeitura, quando da concessão da respectiva licença de ocupação com base nos seguintes critérios:

- a) área do edifício ou estabelecimento;
- b) acesso ao edifício ou estabelecimento;
- c) estrutura da edificação;

§ 2º - A capacidade máxima de lotação e que se refere este artigo constará obrigatoriamente do termo da licença de ocupação concedida pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 87 – Os bilhetes de entradas não poderão ser vendidos por preço superior ao anunciado, nem em número excedente à lotação do local de diversão.

Artigo 88 – Em todos os cinemas, teatros e estabelecimentos congêneres, deverão ser reservados 02 (dois) lugares, por seção, para as autoridades encarregadas da fiscalização.

Artigo 89 – Nos estabelecimentos onde de promoverem feiras ocasionais, festejos e/ou divertimentos públicos, serão observadas as seguintes disposições: **(Vide Lei Municipal n.º 2036/96)**

I – tanto as salas de espera, eventos, feiras ocasionais ou espetáculos, serão mantidas rigorosamente limpas; **(Vide Lei Municipal n.º 2036/96)**

II – as portas e os corredores para o exterior deverão ser amplos, livres de grades, móveis ou quaisquer objetos que possam dificultar a retirada rápida do público em caso de emergência;

III – todas as portas de saída serão encimadas pela inscrição SAÍDA legível à distância e luminosa, e se abrirão de dentro para fora;

IV – os aparelhos destinados à renovação de ar deverão ser mantidos em perfeito funcionamento;

V – haverá instalações sanitárias independentes para ambos os sexos;

VI – serão tomadas todas as precauções necessárias para evitar incêndios, sendo obrigatória a adoção de extintores de fogo em locais visíveis e de fácil acesso;

VII – possuirão bebedouro automático de água em perfeito estado de funcionamento;

VIII – durante os eventos, feiras ocasionais ou espetáculos, deverão conservar abertas as portas, vedadas apenas com reposteiros e cortinas; **(Vide Lei Municipal n.º 2036/96)**

IX – deverão ter suas dependências desinfetadas, na forma do disposto no artigo 22 deste Código;

X – o mobiliário será mantido em perfeito estado de conservação.

Artigo 90 – A armação de circos de pano, parques de diversões, acampamentos e equipamentos semelhantes só poderá ser permitida em locais determinados pela Prefeitura.

§ 1º - A autorização de funcionamento dos estabelecimentos de que trata este artigo não poderá ser por prazo superior a 03 (três) meses.

§ 2º - Ao conceder a autorização, poderá a Prefeitura estabelecer as restrições que julgar convenientes no sentido de assegurar a ordem e a moralidade dos divertimentos e o sossego da vizinhança.

§ 3º - A Prefeitura poderá, a seu juízo, renovar a autorização dos equipamentos de que trata este artigo e impor-lhe novas restrições para o funcionamento.

§ 4º - Os circos, parques de diversões e acampamentos, embora autorizados só poderão ser franqueados ao público, depois de vistoriados em todas as suas instalações pelas autoridades da Prefeitura.

Artigo 91 – Para permitir a armação de circos ou parques de diversão em logradouros públicos poderá a Prefeitura exigir, se julgar conveniente, um depósito até o máximo de 30 (trinta) vezes o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM), como garantia de despesas com eventual limpeza e reconstrução do logradouro.

Parágrafo Único – O depósito será restituído integralmente se não houver necessidade de limpeza especial ou reparos e, em caso contrário, serão deduzidas dos mesmos, as despesas feitas com tal serviço.

Artigo 92 - Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 1 a 5 vezes o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM), elevada ao dobro em caso de reincidência.

### **CAPÍTULO III UTILIZAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS**

Artigo 93 – É proibido embarcar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito de obras públicas ou quando exigências de segurança o determinarem.

§ 1º - Compreende-se na proibição deste artigo, a paralisação do trânsito de veículos, com ou sem o uso de faixas, cordas, cartazes ou quaisquer outros meios, com fim de obter doações ou contribuições para quaisquer fins.

§ 2º - Sempre que houver necessidade de interromper o trânsito, deverá ser colocada sinalização vermelha claramente visível de dia e luminosa à noite.

§ 3º - Compreende-se na proibição deste artigo, o depósito de quaisquer materiais, inclusive de construção, nos logradouros públicos em geral.

§ 4º - Proibe-se, em especial, a retirada de sinais colocados nas vias, estradas ou caminhos públicos, para advertência de perigo ou impedimento de trânsito.

Artigo 94 – As faixas de preservação do Rio Verde e demais cursos d'água do Município, áreas não edificáveis, não poderão ser obstruídas, aterradas ou desaterradas, sendo passíveis apenas de obras de manutenção determinadas pelo Poder Público.

Artigo 95 – É expressamente proibido podar, cortar, derrubar, remover ou sacrificar as árvores da arborização pública, sendo estes serviços de atribuição específica da Prefeitura.

Parágrafo Único – A proibição contida neste artigo é extensiva às concessionárias de serviço público ou de utilidade pública, ressalvados os casos de autorização específica da Prefeitura em cada caso.

Artigo 96 – Observadas as disposições do Código Florestal, qualquer árvore ou planta poderá ser considerada imune de corte, por motivo de originalidade, idade, localização, beleza, interesse histórico ou condição de porta-sementes, mesmo estando em terreno particular.

Artigo 97 – Não será permitida a utilização das árvores de arborização pública para colocar cartazes e anúncios, ou afixar cabos e fios, nem para suporte ou apoio de instalações de qualquer natureza ou finalidade.

Artigo 98 – A colocação de bancas de jornais e revistas nos logradouros públicos só será permitida se forem satisfeitas as seguintes condições:

- I – serem devidamente licenciadas, após o pagamento das respectivas taxas;
- II – apresentarem bom aspecto estético quanto à sua construção;
- III – ocuparem exclusivamente os lugares que lhes forem destinados pela Prefeitura;
- IV – serem de fácil remoção;
- V – serem colocados de forma a não prejudicar o livre trânsito público nas calçadas e a visibilidade nos cruzamentos de logradouros.

Artigo 99 – Mediante prévia aprovação da Prefeitura, os estabelecimentos comerciais poderão instalar mesas e cadeiras no passeio correspondente à testada dos edifícios, desde que deixem livre para o trânsito público uma faixa de passeio não inferior a 01 (um) metro.

Artigo 100 – Nenhum serviço ou obra que exija o levantamento do calçamento ou abertura e escavação no leito das vias públicas poderá ser executado por particulares ou empresas sem prévia licença da Prefeitura.

§ 1º - A recomposição do calçamento será feita pela Prefeitura a expensas dos interessados no serviço.

§ 2º - No ato da concessão da licença, o interessado depositará o montante necessário a cobrir as despesas.

Artigo 101 – A autoridade municipal competente poderá estabelecer horário para a realização dos trabalhos, se estes ocasionarem transtornos ao trânsito de pedestres e de veículos nos horários normais de trabalho.

Artigo 102 – As empresas ou particulares autorizados a fazer abertura no calçamento ou escavações nas vias públicas são obrigados a colocar tabuletas indicativas de perigo e interrupção de trânsito, convenientemente dispostos, além de luzes vermelhas durante a noite.

Parágrafo Único – A autoridade municipal poderá estabelecer outras exigências, julgadas convenientes à segurança, à salubridade e ao sossego público, quando do licenciamento de obras nas vias e logradouros públicos.

Artigo 103 – Aqueles que transportarem materiais que possam ser derramados nas vias públicas, como areia, terra e brita e outros, ficam obrigados a manter o veículo em condições adequadas ao transporte, obrigando-se, igualmente, a transportar carga coberta com lona e sem excesso, de modo a impedir o derramamento.

Artigo 104 – A pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que em via pública, voluntariamente ou não, depositar material, mesmo resíduos, fica obrigada à imediata remoção e limpeza, ressalvados apenas os casos regulados em Lei Municipal.

Parágrafo Único – A disposição deste artigo aplica-se, inclusive, à conservação de calçamento quando, terminado o serviço, o local deve ser totalmente limpo, inclusive de resíduos e excesso de material.

Artigo 105 – As depredações ou destruições de pavimentação, guias, pontes, galerias, bueiros, murelhas, balaustradas, bancos, postos, lâmpadas, obras ou acessórios existentes nos logradouros públicos serão coibidos mediante ação direta da Prefeitura, que, julgando necessário, pedirá o concurso de força policial.

Artigo 106 – A Prefeitura processará aquele que causar danos, avarias ou impedir o uso de equipamentos dos serviços públicos, estátuas, monumentos e materiais de serventia pública.

Parágrafo Único – O processo a que se refere este artigo visará o pagamento dos prejuízos causados pelo infrator e da multa cabível, sem prejuízo do processo-crime porventura necessário.

Artigo 107 – A Prefeitura coibirá as invasões de logradouros públicos, mediante procedimentos administrativos diretos e por vias processuais executivas.

§ 1º - Verificada, mediante vistoria administrativa, a invasão ou usurpação de logradouro público, em consequência de obra de caráter permanente, a Prefeitura deverá promover a imediata demolição da mesma.

§ 2º - No caso de invasão de leito de cursos d'água, de desvio dos mesmos ou de redução da respectiva vazão e ainda em qualquer caso de invasão de logradouro público por obra de construção de caráter provisório, a Prefeitura procederá sumariamente à sua desobstrução.

Artigo 108 – Para comícios políticos e festividades cívicas, religiosas ou de caráter popular, poderão ser armados coretos ou palanques provisórios nos logradouros públicos, desde que se já solicitada à Prefeitura, a aprovação de sua localização, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

§ 1º - Na localização de coretos e palanques deverão ser observados obrigatoriamente, os seguintes requisitos:

- a) não perturbarem o trânsito público;
- b) não prejudicarem o calçamento nem o escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis pelas festividades os estragos por acaso verificados;
- c) serem removidos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do encerramento dos festejos.

§ 2º - Após o prazo estabelecido na alínea “c” do parágrafo anterior, a Prefeitura promoverá a remoção do coreto ou palanque, dando ao material o destino que entender e cobrando dos responsáveis as despesas da remoção.

Artigo 109 – Nos festejos previstos neste Código poderão ser instaladas barracas provisórias para divertimentos mediante licença da Prefeitura, solicitada pelos interessados no prazo mínimo de 10 (dez) dias.

§ 1º - Ressalvado o que dispõe o Parágrafo Único do inciso XVII, do artigo 26 da Lei Orgânica Municipal, será sempre preservado o acesso de veículos aos estabelecimentos comerciais, para carga e descarga, durante o horário comercial.

§ 2º - Nas barracas a que se refere o presente artigo, não serão permitidos jogos de azar, sob qualquer pretexto, na forma da legislação própria.

Artigo 110 – Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 1 a 3 vezes o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM), elevada ao dobro em caso de reincidência.

#### **CAPÍTULO IV ANÚNCIOS E CARTAZES**

Artigo 111 – A afixação de anúncios e quaisquer outros meios de publicidade e propaganda referente a estabelecimentos comerciais, industriais e de serviços, casas de diversões ou qualquer tipo de estabelecimento, depende de licença da Prefeitura, mediante requerimento de interessados.

§ 1º - Incluem-se nas exigências do presente artigo os letreiros, painéis, tabuletas, emblemas, placas, avisos, distribuição de anúncios e cartazes.

§ 2º - As prescrições do presente artigo abrangem os meios de publicidade e propaganda afixados, suspensos ou pintados em paredes, muros ou veículos, bem como pintados em calçadas.

§ 3º - Ficam compreendidos na obrigatoriedade do presente artigo, os anúncios e letreiros colocados em terrenos de domínio privado e que forem visíveis dos logradouros públicos.

Artigo 112 – O pedido de licença à Prefeitura para colocação, pintura ou distribuição de anúncios, cartazes e quaisquer outros meios de publicidade e propaganda, deverá mencionar:

- I – local em que serão colocados, pintados ou distribuídos;
- II – dimensões;

- III – inscrições e texto;
- IV – composição dos dizeres, das alegorias e cores usadas, quando for o caso;
- V – total da saliência a contar do plano de fachada, determinado pelo alinhamento do prédio;
- VI – altura compreendida entre o ponto mais baixo da saliência do anúncio e o passeio.

Artigo 113 – Não será permitida a afixação, inscrição ou distribuição de anúncios, cartazes e quaisquer outros meios de publicidade e propaganda nas seguintes condições:

- I – quando, pela sua natureza, provoquem aglomerações prejudiciais ao trânsito público;
- II – quando forem ofensivos à moral ou contiverem referências diretas a indivíduos, estabelecimentos, instituições ou crenças, que possam prejudicá-los;
- III – quando contiverem incorreções de linguagem.

Parágrafo Único – Fica ainda vedada a colocação de placas e cartazes de propaganda nos seguintes casos:

- a) quando prejudicarem de alguma forma, os aspectos paisagísticos da cidade e seus panoramas naturais;
- b) em muros, muralhas e grades externas de jardins públicos ou particulares, de estações de embarque e desembarque de passageiros, bem como de balaustradas de pontes e pontilhões;
- c) em arborização e posteamento público;
- d) na pavimentação ou meio-fio ou quaisquer obras;
- e) quando puderem prejudicar a passagem de pedestres e a visibilidade dos veículos;
- f) nos locais de culto, quando alheios aos interesses da comunidade religiosa.

Artigo 114 - Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 1 a 3 vezes o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM), elevada ao dobro em caso de reincidência.

## **CAPÍTULO V PRESERVAÇÃO DA ESTÉTICA DOS EDIFÍCIOS**

Artigo 115 – Poderão ser instalados toldos à frente de estabelecimentos comerciais, industriais, prestadores de serviço e edificações de uso público, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- I – terem largura máxima correspondente a 2/3 (dois terços) da largura do passeio, não podendo também ultrapassar a largura de 2 m (dois metros);
- II – quando instalados no pavimento térreo, os seus elementos constitutivos, inclusive bambinelas não descenderem abaixo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), medidos a partir do nível do passeio;
- III – não terem bambinelas de dimensões verticais superiores a 0,60 m (sessenta centímetros);
- IV – não prejudicarem a arborização e a iluminação pública, nem ocultarem placas de nomenclatura de logradouro;
- V – serem aparelhados com ferragens e roldanas necessárias ao completo enrolamento da peça junto à fachada;
- VI – serem feitos de material de boa qualidade e convenientemente acabados.

Parágrafo Único – Será permitida a colocação de toldos metálicos, constituídos por placas e providos de dispositivos reguladores de inclinação com relação ao plano de fachada, dotados de movimento de contração e distensão, desde que satisfaçam as seguintes exigências:

o material utilizado deverá ser indeteriorável, não sendo permitida a utilização de material quebrável ou estilhaçável;

o mecanismo de inclinação, dando para o logradouro, deverá garantir perfeita segurança e estabilidade ao toldo e não poderá permitir que seja atingido o ponto abaixo da cota de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), a contar do nível do passeio.

Artigo 116 – Para a colocação de toldos, o interessado deverá encaminhar requerimento à Prefeitura, acompanhado de desenho representando uma seção normal da fachada, com a figuração do toldo, do segmento da fachada e do passeio, com as respectivas cotas.

Artigo 117 – É vedado pendurar, fixar ou expor mercadorias na parte externa das edificações que, a juízo da autoridade municipal, impossibilitarem ou dificultarem o livre trânsito de pedestres.

Artigo 118 - Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 1 a 4 vezes o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM), elevada ao dobro em caso de reincidência.

**CAPÍTULO VI**  
**FABRICAÇÃO, COMÉRCIO, TRANSPORTE E**  
**EMPREGO DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS**

Artigo 119 – No interesse público, a Prefeitura fiscalizará, supletivamente, as atividades de fabricação, comércio, transporte e emprego de inflamáveis e explosivos.

§ 1º - São considerados inflamáveis, entre outros:

- a) fósforo e materiais fosforados;
- b) gasolina e demais derivados de petróleo;
- c) éteres, álcoois, aguardente e óleos em geral;
- d) carburetos, alcatrão e matérias betuminosas líquidas.

§ 2º - São considerados explosivos, entre outros:

- a) fogos de artifício;
- b) nitroglicerina, seus compostos e derivados;
- c) pólvora e algodão pólvora;
- d) espoletas e estopins;
- e) fulminatos, cloratos, formiatos e congêneres;
- f) cartuchos de guerra, caça e minas.

Artigo 120 – É absolutamente proibido:

I – fabricar explosivos sem licença das autoridades competentes e em local não aprovado pela Prefeitura;

II – manter depósitos de substâncias inflamáveis ou de explosivos sem atender às exigências legais quanto à construção e segurança;

III – depositar ou conservar nos logradouros públicos, mesmo provisoriamente, inflamáveis ou explosivos.

§ 1º - Aos varejistas é permitido conservar em cômodos apropriados em seus armazéns ou lojas, pequena quantidade de material inflamável ou explosivo para consumo de período não superior a quinze dias.

§ 2º - Os fogueteiros e exploradores de pedreiras poderão manter depósito de explosivos correspondentes ao consumo de vinte dias, desde que os depósitos estejam localizados a uma distância de 250 m (duzentos e cinquenta metros) de ruas, estradas e da habitação mais próxima.

Artigo 121 – Os depósitos de explosivos e inflamáveis só serão construídos em locais especialmente indicados na Zona Rural e com licença na Prefeitura.

Artigo 122 – Não será permitido o transporte de explosivos ou inflamáveis sem as precauções devidas, observada a legislação própria.

§ 1º - Não poderão ser transportados simultaneamente, no mesmo veículo, explosivos e inflamáveis.

§ 2º - Os veículos que transportarem explosivos ou inflamáveis, não poderão conduzir outras pessoas além do motorista e dos ajudantes.

Artigo 123 – É expressamente proibido:

I – queimar fogos de artifício, bombas, busca-pés, morteiros ou outros fogos perigosos nos logradouros públicos, salvo mediante licença concedida pela Prefeitura, para comemoração de dias festivos;

II – soltar balões em toda a extensão do Município;

III – fazer fogueiras nos logradouros públicos;

IV – utilizar, sem justo motivo, armas de fogo, dentro do perímetro urbano do Município.

Artigo 124 – A instalação de postos de abastecimentos de veículos, bombas de gasolina e depósito de outros inflamáveis, fica sujeita à licença especial da Prefeitura.

§ 1º - A Prefeitura poderá negar a licença se reconhecer que a instalação do depósito ou da bomba irá prejudicar, de algum modo, a segurança pública.

§ 2º - A Prefeitura poderá estabelecer, para cada caso, as exigências que julgar necessárias ao interesse da segurança.

Artigo 125 - Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 1 a 6 vezes o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM), elevada ao dobro em caso de reincidência.

#### **CAPÍTULO VII QUEIMADAS, CORTES DE ÁRVORES E PASTAGENS**

Artigo 126 – A Prefeitura colaborará com o Estado e a União para evitar a devastação das florestas e estimular a plantação de árvores.

Artigo 127 – A ninguém é permitido atizar fogo em roçados, palhadas ou matos que se militem com terras de outrem, sem tomar as seguintes precauções:

- I – preparar aceiros de, no mínimo, 10 (dez) metros de largura;
- II – mandar aviso aos confinantes, com antecedência mínima de 12 (doze) horas, marcando dia, hora e lugar para lançamento do fogo.

Artigo 128 – A derrubada da mata dependerá de licença da Prefeitura e deverá atender às disposições da legislação específica.

Parágrafo Único – A licença será negada se a mata for considerada de utilidade pública, ou de preservação permanente.

Artigo 129 – Quanto à preservação das árvores situadas nos logradouros públicos, deverão ser observadas as disposições a respeito, constantes dos artigos 95 e 96 deste Código.

Artigo 130 - Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 1 a 5 vezes o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM), elevada ao dobro em caso de reincidência.

#### **CAPÍTULO VIII EXPLORAÇÃO DE PEDREIRAS, CASCALHEIRAS, OLARIAS E DEPÓSITO DE AREIA E SAIBRO**

Artigo 131 – A exploração de pedreiras, cascalheiras, olarias e depósitos de areia e de saibro depende de licença da Prefeitura.

Artigo 132 – As licenças para exploração serão concedidas por prazo não superior a um ano, podendo ser renovadas.

Artigo 133 – Sempre que o interesse público o exigir, a Prefeitura poderá interditar, no todo ou em parte, a exploração permitida.

Artigo 134 – Não será permitida a exploração de pedreiras na área urbanizada do Município.

Artigo 135 – A exploração de pedreiras a fogo fica sujeita às seguintes condições:

- I – declaração expressa da qualidade dos explosivos a empregar;
- II – intervalo mínimo de trinta minutos entre cada série de explosões;
- III – içamento, antes da explosão, de uma bandeira vermelha à altura conveniente para ser vista à distância;
- IV – toque por três vezes, com intervalos de dois minutos, de uma sineta e o aviso em brado prolongado, dando sinal de fogo.

Artigo 136 – A Prefeitura poderá, a qualquer tempo, determinar a execução de obras no recinto da exploração de pedreiras ou cascalheiras com intuito de proteger propriedades particulares ou públicas, ou evitar a obstrução das galerias de águas.

Artigo 137 – A instalação de olarias deve obedecer às seguintes prescrições:

- I – as chaminés serão construídas de modo a não incomodar os moradores vizinhos pela fumaça ou emanações nocivas;

II – quando as escavações facilitarem a formação de depósitos de água, será o explorador obrigado a fazer o devido escoamento ou aterrar as cavidades à medida em que for retirado o barro.

Artigo 138 – É proibida a extração de areia em todos os cursos d'água do Município:

I – a jusante do local em que recebem contribuições de esgotos;  
II – quando modifique o leito ou as margens dos mesmos;  
III – quando possibilite a formação de lodaçais ou cause, por qualquer forma, a estagnação das águas;  
IV – quando, de algum modo, possa oferecer perigo a pontes, muralhas ou qualquer obra construída nas margens ou sobre os leitos dos rios.

Artigo 139 - Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 1 a 6 vezes o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM), elevada ao dobro em caso de reincidência.

## **CAPÍTULO IX MEDIDAS REFERENTES AOS ANIMAIS**

Artigo 140 – É proibida a permanência de animais vadios nos logradouros públicos, bem como a criação de porcos ou qualquer espécie de gado na área urbanizada do Município.

Artigo 141 – Os animais encontrados nas ruas, praças, estradas ou caminhos públicos, serão recolhidos ao depósito da Prefeitura.

§ 1º - O animal recolhido deverá ser retirado dentro do prazo máximo de sete dias, mediante pagamento de multa e da taxa de manutenção respectiva.

§ 2º - Não sendo o animal retirado dentro do prazo fixado no parágrafo anterior, a Prefeitura efetuará sua venda em hasta pública ou dará ao animal o destino que achar conveniente.

Artigo 142 – Os possuidores de cães deverão registrá-los na Prefeitura e apresentar, anualmente, o respectivo atestado de vacinação anti-rábica.

Artigo 143 – Ficam proibidos os espetáculos de feras e exibição de cobras e quaisquer animais perigosos, sem as necessárias precauções para garantir a segurança dos espectadores, previamente examinadas e avaliadas pela fiscalização municipal.

Artigo 144 – É expressamente proibido:

I – transportar em animais ou em veículos de tração animal, carga de peso superior às suas forças;  
II – fazer trabalhar ou abandonar animais feridos, doentes, extenuados, enfraquecidos ou extremamente magros;  
III – martirizar animais para deles alcançar esforços excessivos;  
IV – conduzir animais em qualquer posição anormal que lhes possa ocasionar sofrimento;  
V – amontoar animais em depósitos com espaço insuficiente ou sem água, ar, luz e alimentos;  
VI – empregar arreios que possam constranger, ferir ou magoar o animal, ou usá-los sobre partes feridas, contusões ou chagas;  
VII – praticar todo e qualquer ato, mesmo não especificado neste Código, que possa acarretar violência e sofrimento para o animal.

Artigo 145 – Todo proprietário, arrendatário ou inquilino da casa, sítio, chácara e terrenos, cultivados ou não, é obrigado a extinguir formigueiros existentes dentro de sua propriedade.

Artigo 146 – Verificada, pelos fiscais da Prefeitura, a existência de formigueiros será feita a intimação ao proprietário do terreno, onde os mesmos estiverem localizados, marcando-se o prazo de 20 (vinte) dias para se proceder ao seu extermínio.

Artigo 147 - Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 1 a 5 vezes o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM), elevada ao dobro em caso de reincidência.

## **TÍTULO IV LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE ESTABELECEMENTOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E PRESTADORES DE SERVIÇO**

## CAPÍTULO I LICENCIAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS

Artigo 148 – Nenhum estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviço poderá funcionar sem prévia licença da Prefeitura, a qual só será concedida se observadas as disposições destes Códigos, do Código Tributário, do Código de Obras e da Lei de Ocupação e Uso do Solo do Município.

Parágrafo Único – O requerimento deverá especificar com clareza, o ramo da atividade a ser licenciada ou tipo de serviço a ser prestado, bem como o local em que serão os mesmos exercidos.

Artigo 149 – Para as novas construções, instalações, ampliações ou funcionamento de estabelecimentos industriais considerados fonte de poluição nos termos da Deliberação Normativa n.º 06/61 da Comissão de Política Ambiental – COPAM, será exigido do requerente pela Prefeitura, a apresentação de Licença de Instalação (LI) ou Licença de Funcionamento (LF) expedidas pela COPAM, nos termos da Legislação Estadual.

Artigo 150 – Não será concedida licença para funcionamento dentro do perímetro urbano, aos estabelecimentos industriais que pela natureza dos produtos, pelas matérias-primas utilizadas, pelos combustíveis empregados, ou por qualquer outro motivo, possam prejudicar a saúde pública, ou bem-estar público.

Parágrafo Único – Para a instalação dos estabelecimentos citados neste artigo, deverão ser anexados ao pedido de licença, os seguintes dados: o ramo da indústria, o montante do capital social, o local onde será instalada, a dimensão da área ocupada, a relação das matérias-primas utilizadas na fabricação dos produtos, o número de funcionários a ser empregado, os mecanismos de segurança a serem adotados, a especificação do sistema de controle de poluição a ser implantado.

Artigo 151 – Para ser concedida licença de funcionamento pela Prefeitura, o prédio e as instalações de todo e qualquer estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviço, deverão ser previamente vistoriados pelos órgãos competentes, em particular no que diz respeito às condições de higiene e segurança, qualquer que seja o ramo de atividades a que se destine.

Parágrafo Único – O alvará de licença só poderá ser concedido, após informações, pelos órgãos competentes da Prefeitura, de que o estabelecimento atende às exigências estabelecidas neste Código.

Artigo 152 – Os estabelecimentos industriais considerados fonte de poluição nos termos da Deliberação Normativa n.º 06/81 da COPAM, já existentes no Município da data da publicação desta lei, serão catalogadas pelo CODEMA (Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente), que lhes verificará a conformidade com as normas da Lei n.º 7722, de 08/09/80 e do Decreto n.º 21.228, de 10/03/81.

Artigo 153 – Para efeito de fiscalização, o proprietário do estabelecimento licenciado colocará o alvará de localização em lugar visível e o exibirá à autoridade competente sempre que esta o exigir.

Artigo 154 – Para mudança de local de estabelecimento comercial ou industrial, deverá ser solicitada a necessária permissão à Prefeitura, que verificará se o novo local satisfaz às condições exigidas.

Artigo 155 – A licença de localização poderá ser cassada:

- I – quando for instalado negócio diferente do requerido;
- II – como medida preventiva, a bem da higiene da moral ou do sossego e segurança pública;
- III – se o licenciado se negar a exibir o alvará de localização à autoridade competente, quando solicitado a fazê-lo;
- IV – por solicitação de autoridade competente, provados os motivos que fundamentaram a solicitação.

§ 1º - Cassada a licença, o estabelecimento será imediatamente fechado.

§ 2º - Será igualmente fechado todo o estabelecimento surpreendido em funcionamento, sem a competente autorização.

Artigo 156 – O disposto neste Capítulo aplica-se também ao comércio de alimentos preparados e de refrigerantes, quando realizado em quiosques, vagões, vagonetes ou quando montados em veículos automotores ou por estes tracionáveis.

Artigo 157 – O exercício do comércio ambulante ou eventual dependerá sempre de licença especial, que será concedida de conformidade com as prescrições da Legislação Tributária do Município.

Parágrafo Único – Considera-se atividade ambulante ou eventual a exercida:

- a) sem estabelecimento, instalação ou localização fixa; **(Vide Lei Municipal n.º 2036/96)**
- b) em determinadas épocas do ano, por ocasião dos festejos, feiras ocasionais, promoções ou comemorações em locais autorizados pela Prefeitura; **(Vide Lei Municipal n.º 2036/96)**
- c) as feiras livres de São Lourenço, que serão disciplinadas através de Lei Municipal. **(Vide Lei Municipal n.º 2036/96 e Lei Municipal n.º 2319/99)**

Artigo 158 – Da licença concedida, deverão constar a qualificação do vendedor contendo:

- I – nome;
- II – endereço de vendedor ou responsável;
- III – número de inscrição.

Artigo 159 – O exercício do comércio ambulante ou eventual, além das prescrições deste Código, da Legislação Tributária do Município e outras exigências consideradas necessárias pela autoridade competente, deverão atender às seguintes:

- I – velar para que os alimentos que oferecem se apresentem sempre em perfeitas condições de higiene e salubridade;
- II – ter os produtos expostos à venda conservados em recipientes apropriados, para isolá-los de qualquer forma de contaminação;
- III – ter vasilhame adequado para depósito de cascos, sementes e envoltórios de produtos vendidos;
- IV – manterem-se rigorosamente asseados.

§ 1º - É proibido ao vendedor ambulante e à sua freguesia tocar com as mãos, gêneros alimentícios de ingestão imediata.

§ 2º - Tratando-se de comércio de gêneros alimentícios preparados, a concessão da licença depende de autorização prévia da autoridade sanitária competente.

Artigo 160 – O vendedor ambulante ou eventual não licenciado para o exercício ou período em que esteja exercendo a atividade, ficará sujeito à apreensão da mercadoria em seu poder.

§ 1º - As mercadorias, por força ao disposto neste artigo, quando se trata de produtos alimentícios de fácil deterioração, serão doadas às casas de caridade, se não forem retiradas dentro do prazo máximo de vinte e quatro horas.

§ 2º - As demais mercadorias apreendidas serão vendidas dentro de uma semana se, neste prazo, não forem reclamadas pelos proprietários.

Artigo 161 – É proibido ao vendedor ambulante ou eventual, sob pena de multas especificadas nesta lei, sem prejuízo de outras estabelecidas pela legislação municipal:

- I - estacionar nas vias públicas ou outros logradouros, fora dos locais previamente determinados pela Prefeitura;
- II – impedir ou dificultar o trânsito nas vias públicas ou outros logradouros;
- III – vender mercadorias ou objetos não mencionados na licença;
- IV – vender bebidas alcoólicas;
- V – vender armas, munições, explosivos e inflamáveis;
- VI – vender medicamentos ou quaisquer outros produtos farmacêuticos;
- VII – vender quaisquer gêneros ou objetos que a juízo do órgão competente, sejam julgados, inconvenientes ou possam oferecer dano à coletividade;
- VIII – vender quaisquer produtos, gêneros ou objetos que a juízo do órgão competente, sejam julgados inconvenientes, ou possam oferecer dano à coletividade. **(Vide Lei Municipal n.º 2036/96)**

Parágrafo Único – Para determinação do previsto neste artigo e no art. 83, poderão ser consultados os órgãos de classes. **(Vide Lei Municipal n.º 2036/96)**

Artigo 162 - Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 1 a 5 vezes o valor da Unidade Fiscal do Município (UFM), elevada ao dobro em caso de reincidência.

## CAPÍTULO II HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Artigo 163 – A abertura e o fechamento dos estabelecimentos industriais, comerciais e prestadores de serviços obedecerá ao seguinte horário, observados os preceitos da legislação federal que regula o contrato de duração e as condições de trabalho:

I - para a indústria de modo geral:

- a) abertura e fechamento de Segunda à Sexta-feira de 7 às 17 horas;
- b) aos sábados de 7 às 12 horas.

II – para o comércio e prestadores de serviços de modo geral:

- a) abertura e fechamento entre 8 e 19 horas, de Segunda à Sexta-feira;
- b) aos sábados de 8 às 19 horas.

III – para bares, restaurantes e similares:

- a) de Segunda à Sábado, abertura a partir das 6 horas às 24 horas;
- b) aos domingos e feriados, abertura a partir de 6 horas às 2 horas.

§ 1º - O Prefeito poderá prorrogar o horário dos estabelecimentos comerciais até às 22 horas (vinte e duas horas) no mês de dezembro e nas vésperas de dias festivos.

§ 2º - Será permitido em qualquer dia, o funcionamento, sem restrição de horário, dos estabelecimentos que se dediquem às seguintes atividades:

- a) impressão de jornais;
- b) distribuição de leite;
- c) frio industrial;
- d) produção e distribuição de energia elétrica;
- e) serviço telefônico;
- f) distribuição de gás;
- g) serviço de transporte coletivo;
- h) agência de passagens;
- i) despacho de empresa de transporte de produtos perecíveis;
- j) purificação e distribuição de água;
- k) hospitais, casas de saúde e postos de serviços médicos;
- l) hotéis e pensões;
- m) agências funerárias;
- n) farmácias e drogarias, nos termos da Lei Municipal específica; (**Vide Lei Municipal n.º 2170/97**)
- o) indústrias cujo processo de produção seja contínuo e ininterrupto.

Artigo 164 – As farmácias e drogarias funcionarão nos termos da Lei Municipal específica. (**Vide Lei Municipal n.º 2170/97**)

Artigo 165 - Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 1 a 5 vezes a Unidade Fiscal do Município (UFM), elevada ao dobro em caso de reincidência, exceto a alínea “n” do § 2º do art. 163, que obedecerá à Lei específica. (**Vide Lei Municipal n.º 2170/97**)

## TÍTULO V INFRAÇÕES E PENALIDADES

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 166 – Constitui infração toda ação ou omissão às disposições emanadas do Governo Municipal no exercício do seu poder de polícia.

Artigo 167 – Será considerado infrator todo aquele que cometer, auxiliar, mandar ou constranger alguém a praticar infração.

Artigo 168 – A infração sujeita o infrator à pena de multa, além da obrigação de fazer ou desfazer e demais cominações aplicáveis.

Parágrafo Único – A multa será fixada dentro dos limites estabelecidos neste Código.

Artigo 169 – A multa será executada judicialmente, se o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal.

Parágrafo Único – Os infratores em débito de multa não poderão transacionar, a qualquer título, com a Prefeitura.

Artigo 170 – Na graduação da multa a ser aplicada, ter-se-á em vista:  
I – a gravidade da infração;  
II – os antecedentes do infrator, em relação às disposições deste Código.

Parágrafo Único – A multa será aplicada em dobro nas reincidências, considerando-se reincidente, para este efeito, aquele que já houver sido punido pela mesma infração.

Artigo 171 – Nos casos de apreensão, o objeto apreendido será recolhido ao depósito da Prefeitura ou quando a isto não se prestar a coisa ou quando a apreensão se realizar fora do perímetro urbano do Município, poderá ser depositado em mãos de terceiros, ou do possuidor, se idôneo, observadas as formalidades legais.

Artigo 172 – No caso de não ser reclamado e retirado dentro de 30 (trinta) dias, o objeto apreendido será vendido em hasta pública pela Prefeitura, sendo a importância apurada aplicada no pagamento de multa e na indenização das despesas decorrentes da apreensão.

Artigo 173 – Não são passíveis das penas definidas neste Código:  
I – os incapazes, na forma da lei;  
II – os que, sob coação física irresistível ou moral ou ainda por obediência hierárquica, na forma definida na lei penal, cometerem a infração.

Artigo 174 – Sempre que a infração for praticada por qualquer das pessoas relacionadas no artigo anterior, a pena recairá, respectivamente:  
I – sobre o responsável legal pelo incapaz;  
II – sobre o autor da coação ou da ordem.

## **CAPÍTULO II AUTOS DA INFRAÇÃO**

Artigo 175 – Dará motivo à lavratura do auto de infração qualquer violação das normas constantes deste Código.

§ 1º - São autoridades para lavrar autos de infração os fiscais e outros funcionários para tanto designados.

§ 2º - Qualquer cidadão é igualmente autoridade para autuar os infratores, devendo o respectivo auto, neste caso, assinado por duas testemunhas, ser enviado ao Prefeito, para os fins de direito.

Artigo 176 – Compete ao Prefeito julgar os autos de infração e arbitrar as multas correspondentes.

Parágrafo Único – O Prefeito poderá delegar esta competência ao Chefe do Setor de Administração Municipal ou a quem mais de perto diga respeito a norma infringida.

Artigo 177 – Dos autos da infração constarão, obrigatoriamente:  
I – o nome do infrator, sua profissão, idade, estado civil e residência;  
II – a data, a hora e local em que se verificou a infração;  
III – a norma infringida;  
IV – o relato pormenorizado das circunstâncias em que se deu a infração.

§ 1º - Os autos de infração serão assinados por quem o lavrar, pelo infrator e por duas testemunhas capazes.

§ 2º - Na hipótese de o infrator ou testemunha recusarem-se a assinar, ou não puderem fazê-lo, será tal fato devidamente registrado no auto de infração.

## **CAPÍTULO III PROCESSO DE EXECUÇÃO**

Artigo 178 – Lavrando o auto de infração, será este registrado no órgão competente e enviado à Procuradoria Jurídica para o devido processamento.

Artigo 179 – Do auto de infração se notificará o infrator, o qual terá o prazo de sete dias para apresentar, por escrito, sua defesa.

Parágrafo Único – A notificação será feita pessoalmente, ou pelo correio, mediante aviso de recebimento, ou ainda não sendo encontrado o infrator, por edital fixado em quadro próprio no edifício-sede da Prefeitura.

Artigo 180 – Sempre que o infrator oferecer testemunhas, serão os depoimentos tornados em resumo, em um só termo.

Parágrafo Único – As testemunhas serão notificadas para a audiência, na forma do parágrafo único do artigo anterior.

Artigo 181 – Apresentada a defesa, dar-se-á vista do processo ao atuante, por quarenta e oito horas.

Artigo 182 – Completado o período de instrução, ou não sendo apresentada defesa, será o processo devidamente instruído com parecer da Procuradoria, concluso ao Prefeito para julgamento.

Artigo 183 – O infrator será notificado, por escrito, da decisão proferida.

Artigo 184 – Quando a decisão for contrária ao infrator, terá este o prazo de sete dias, a contar do recebimento da notificação, para recolher a multa.

Parágrafo Único – Decorrido o prazo para recolhimento, sem que este se realize, será a multa inscrita como dívida ativa.

Artigo 185 – Quando a decisão cominar pena de fazer ou desfazer, será fixado prazo razoável para início e conclusão da obrigação.

Parágrafo Único – Esgotados os prazos sem que haja o infrator cumprido a obrigação, a Prefeitura providenciará a execução da obrigação, cabendo ao infrator indenizar o custo de trabalho, acrescido de 20% (vinte por cento) do valor do título de administração, prevalecendo para o pagamento o prazo e as condições do artigo anterior.

## **TÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS**

Artigo 186 – Os prazos previstos neste Código contar-se-ão por dias corridos.

Parágrafo Único – Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento do prazo que incidir em Sábado, Domingo ou feriado.

Artigo 187 – Os casos omissos, as dúvidas suscitadas na aplicação deste Código e as propostas para sua alteração serão obrigatoriamente encaminhadas à Procuradoria Jurídica, que opinará a respeito, sendo depois encaminhadas ao Prefeito Municipal para Resolução Final.

Artigo 188 – Os dispositivos deste Código aplicam-se no sentido estrito, excluídas as analogias e interpretações extensivas.

Artigo 189 – O Poder Executivo expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviço e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Artigo 190 – Revogam-se as disposições em contrário.

Artigo 191 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e seus efeitos a partir de 15 de fevereiro.

Mando portanto, a todos a quem o conhecimento desta Lei competir, que a cumpram e a façam cumprir fiel e inteiramente como nela se contém.

**Prefeitura Municipal de São Lourenço, em 08 de fevereiro de 1993.**

**Natalício Tenório Cavalcanti Freitas Lima**  
**Prefeito Municipal**

**Luiz Antônio de Souza Carvalho**  
**Diretor da Divisão de Administração**

**LEI MUNICIPAL N.º 1.812**  
**Dispõe sobre ocupação e uso do solo do Município de**  
**São Lourenço e dá outras providências.**

O Povo de São Lourenço, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Artigo 1º - De acordo com as recomendações do Plano de Desenvolvimento Urbano de São Lourenço, esta Lei tem como objetivo racionalizar o processo dinâmico de ocupação e uso de solo urbano do Município, impedindo que, em sua evolução natural, ocorram pontos de conflito quanto ao desempenho das funções e seu relacionamento com a estrutura físico-funcional da cidade.

Artigo 2º - Além do disposto nesta Lei, a execução de obras de construção e ampliação atenderá ao disposto na Legislação Federal e Municipal sobre o parcelamento do solo, ao disposto na Legislação Federal e Municipal sobre o parcelamento do solo para fins urbanos; e o licenciamento para a implantação dos usos ao disposto no Código de Posturas.

Artigo 3º - O perímetro urbano do Município, para os efeitos desta Lei, é aquele definido e representado no Anexo I que integra esta Lei.

**CAPÍTULO II**  
**ZONEAMENTO**

**SEÇÃO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 4º - São criadas 11 (onze) zonas de uso e ocupação (ZR1, ZR2, ZRE, ZC1, ZC2, ZC3, ZAT, ZCC, ZCA, ZEU1, ZEU2) e 04 (quatro) setores especiais, que se situam dentro do perímetro urbano do Município.

Artigo 5º - As zonas e setores de que trata o artigo anterior estão delimitados nos Mapas de Zoneamento Urbano que integram esta Lei, Anexo 2.

**SEÇÃO II**  
**ZONA RESIDENCIAL 1 E ZONA RESIDENCIAL 2**

Artigo 6º - As Zonas Residenciais 1 e 2 (ZR1 e ZR2) se caracterizam pela baixa densidade, sendo que a ZR2 permite densidade maior que a ZR1 e compreende as áreas que se destinam, predominantemente à função residencial e secundariamente às demais atividades permitidas no Artigo 7º, sendo a ZR1 situada à margem esquerda do Rio Verde e a ZR2 à margem direita.

Parágrafo Único – As densidades a que se refere este Artigo serão definidas em função da aplicação dos modelos de assentamento (MA) previstos para cada uma das zonas.

Artigo 7º - Observadas as definidas constantes do Capítulo III desta Lei, na ZR1 e ZR2 serão permitidas as seguintes categorias de uso:

- I – residencial unifamiliar e coletivo;
- II – comércio e serviços de atendimento local e geral, com área construída máxima de 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);
- III – hoteleiro;
- IV – institucional;
- V – industrial do Grupo A;
- VI – misto residencial e diversificado entre as categorias de usos indicadas nos itens anteriores.

§ 1º - O uso hoteleiro não pode ser integrante de edificação com uso misto.

§ 2º - Além dos usos indicados neste Artigo, outros usos de comércio e serviços de atendimento local e geral, com área construída superior a 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), e industrial do Grupo B, poderão ser implantados nas ZR1 e ZR2, desde que, a critério da autoridade competente, atendam às seguintes condições:

- a) não tragam qualquer desconforto e intranqüilidade para as habitações vizinhas;
- b) os níveis de concentração não levem a uma descaracterização da função residencial predominante;
- c) suas edificações se enquadrem nas características dos modelos de assentamento permitidos para o comércio, serviço e indústria do grupo B em cada uma das zonas.

§ 3º - Dentre os usos referidos neste artigo, inclusive no § 2º, ficam terminantemente proibidos aqueles que, a juízo da autoridade competente, provocam ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emissão incômoda ou prejudicial à vizinhança.

Artigo 8º - As categorias de usos referidas no artigo anterior deverão se enquadrar nas características dos modelos de assentamento (MA) indicados no quadro a seguir para cada uma das zonas de que trata esta seção:

| Categorias de Usos                               | Modelos de Assentamento |                 |
|--|-------------------------|-----------------|
|  | ZR1                     | ZR2             |
| Residencial Unifamiliar                          | MA1 – MA2               | MA1 – MA2       |
| Residencial Coletivo                             | MA1 – MA2               | MA1 – MA2 – MA3 |
| Comércio e Serviços de Atendimento Local e Geral | MA1 – MA7               | MA1 – MA7       |
| Hoteleiro  | MA1 – MA2               | MA1 – MA2       |
| Institucional                                    | MA1 – MA2               | MA1 – MA2       |
| Industrial do Grupo A                            | MA1 – MA2 – MA7         | MA1 – MA2 – MA7 |
| Industrial do Grupo B                            | MA1 – MA7               | MA1 – MA7 – MA8 |
| Misto Residencial                                | MA1 – MA2               | MA1 – MA2       |
| Misto Diversificado                              | MA1 – MA2 – MA7         | MA1 – MA2 – MA7 |

Parágrafo Único – As edificações destas zonas, quando estiverem acima da cota 910 m e tiverem mais de 02 (dois) pavimentos – excluindo, se for o caso, o piso em pilotis – deverão ter a taxa de ocupação mínima de 40% (quarenta por cento) qualquer que seja o modelo de assentamento adotado.

### SEÇÃO III ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL

Artigo 9º - A Zona Residencial Especial (ZRE) compreende as áreas suburbanas existentes, onde predomina o uso residencial e que, apesar de ocupadas, não têm regularizado o parcelamento do solo, necessitando de intervenção no sentido de viabilizar a sua regularização e de integrá-las futuramente à zona residencial que as envolve.

Artigo 10 – A Prefeitura Municipal deverá analisar cada uma das áreas, promover a regularização do parcelamento do solo, de forma a enquadrá-las nas exigências das leis de Parcelamento do Solo Urbano e quando for o caso, orientar a população para a regularização das edificações e usos, de acordo com esta Lei e com o Código de Obras.

**SEÇÃO IV**  
**ZONA COMERCIAL 1 E ZONA COMERCIAL 2**

Artigo 11 – As Zonas Comerciais 1 e 2 (ZC1 e ZC2) se caracterizam pela baixa densidade, sendo que a ZC2, que se diferencia da ZC1 por estar à margem direita do Rio Verde, permite densidade maior que a ZC1 e compreende as áreas lindeiras às vias comerciais secundárias definidas no Mapa de Vias Comerciais (Anexo 4), onde as atividades de comércio e serviços deverão se concentrar, mas em convívio com a função residencial, observado o disposto no Artigo 12.

Parágrafo Único – As densidades a que se refere este Artigo serão definidas em função da aplicação dos modelos de assentamento (MA) previstos para cada uma das zonas.

Artigo 12 – Observadas as definições constantes do Capítulo III desta Lei, na ZC1 e ZC2 serão permitidas as seguintes categorias de usos:

- I – residencial unifamiliar e coletivo;
- II – comércio e serviços de atendimento local;
- III – comércio e serviços de atendimento geral;
- IV – comércio atacadista do Grupo A;
- V – hoteleiro;
- VI – institucional;
- VII – serviços especiais do Grupo A;
- VIII – industrial dos Grupos A e B;
- IX – misto residencial e diversificado, entre as categorias de usos indicadas dos itens anteriores, observados os §§ 1º, 2º e 3º.

§ 1º - Os usos serviços especiais do Grupo A e industrial do Grupo B não podem ser incluídos nas edificações de uso misto.

§ 2º - Dentre os usos referidos neste Artigo, ficam terminantemente proibidos aqueles que, a juízo da autoridade competente, geram tráfego pesado, provocam ruídos, odores, poeira, fumaça ou qualquer outra emissão incômoda ou prejudicial à vizinhança.

Artigo 13 – As categorias de usos referidas no Artigo 12 deverão se enquadrar nas características dos modelos de assentamento (MA) indicados no quadro a seguir para cada uma das zonas de que trata esta Seção:

| Categorias de Usos                       | Modelos de Assentamento |                             |
|--|-------------------------|-----------------------------|
|  | ZC1                     | ZC2                         |
| Residencial Unifamiliar                  | MA1 – MA2               | MA1 – MA2                   |
| Residencial Coletivo                     | MA1 – MA2               | MA1 – MA2 – MA3 – MA4       |
| Comércio e Serviços de Atendimento Local | MA1 – MA2 - MA7         | MA1 – MA2 - MA7             |
| Comércio e Serviços de Atendimento Geral | MA1 – MA2 - MA7         | MA1 – MA2 - MA7             |
| Comércio Atacadista do Grupo A           | MA1 – MA2 - MA7         | MA1 – MA2 - MA7             |
| Hoteleiro                                | MA1 – MA2               | MA1 – MA2 - MA3 – MA4       |
| Institucional                            | MA1 – MA2               | MA1 – MA2 – MA3 – MA4 – MA7 |
| Serviços Especiais do Grupo A            | MA1 – MA7               | MA1 – MA7                   |
| Industrial do Grupo A                    | MA1 – MA2 – MA7         | MA1 – MA2 – MA7             |
| Industrial do Grupo B                    | MA1 – MA7               | MA1 – MA7 – MA8             |
| Misto Residencial                        | MA1 – MA2               | MA1 – MA2 – MA3 – MA4       |
| Misto Diversificado                      | MA1 – MA2               | MA1 – MA2 – MA3 – MA4 - MA7 |

**SEÇÃO V**  
**ZONA COMERCIAL 3**

Artigo 14 – A Zona Comercial 3 (ZC3) compreende as áreas lindeiras às vias comerciais principais, definidas no Mapa de Vias Comerciais (Anexo 4), onde as atividades de comércio, de serviço e industriais poderão se concentrar em maiores níveis de densidade, observando o disposto no Artigo 15.

Parágrafo Único – A densidade a que se refere este artigo será definida em função da aplicação dos modelos de assentamento (MA) previstos para cada uma das zonas.

Artigo 15 – Observadas as definições constantes do Capítulo III desta Lei, na ZC3 serão permitidas as seguintes categorias de usos:

- I – residencial unifamiliar e coletivo;
- II – comércio e serviços de atendimento local;
- III – comércio e serviços de atendimento geral;
- IV – comércio atacadista do Grupo A;
- V - hoteleiro;
- VI – institucional;
- VII – serviços especiais do Grupo A;
- VIII – industrial dos Grupos A e B;
- IX – misto residencial e diversificado entre as categorias de usos indicadas nos itens anteriores, observado o § 2º.

§ 1º - Dentre os usos referidos neste artigo, ficam terminantemente proibidos aqueles que, a juízo da autoridade competente, geram tráfego pesado, provocam ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emanção incômoda ou prejudicial ao meio urbano.

§ 2º - Os usos de serviços especiais do Grupo A e industrial do Grupo B não podem ser incluídos em edificações de uso misto.

Artigo 16 - As categorias de usos referidas no itens do artigo anterior deverão se enquadrar nas características dos modelos de assentamento (MA) indicados no quadro a seguir:

| <b>Categorias de Usos</b>                | <b>Modelos de Assentamento</b> |
|--|--------------------------------|
| Residencial Unifamiliar                  | MA1 – MA2                      |
| Residencial Coletivo                     | MA1 – MA2 – MA3 – MA4          |
| Comércio e Serviços de Atendimento Local | MA1 – MA2 - MA7                |
| Comércio e Serviços de Atendimento Geral | MA1 – MA2 – MA3 – MA4 - MA7    |
| Comércio Atacadista do Grupo A           | MA1 – MA2 - MA7                |
| Hoteleiro                                | MA1 – MA2 - MA3 – MA4          |
| Institucional                            | MA1 – MA2 – MA3 – MA4 – MA7    |
| Serviços Especiais do Grupo A            | MA1 – MA7                      |
| Industrial do Grupo A                    | MA1 – MA2 – MA7                |
| Industrial do Grupo B                    | MA1 – MA7                      |
| Misto Residencial                        | MA1 – MA2 – MA3 – MA4          |
| Misto Diversificado                      | MA1 – MA2 – MA3 – MA4 - MA7    |

§ 1º - O uso misto hoteleiro com comércio de atendimento geral poderá também utilizar o MA6.

§ 2º - Na Avenida Comendador Costa, as edificações deverão ter o afastamento frontal mínimo de 3 m (três metros), sendo que a distância entre a construção e o fundo do lote deverá ser no mínimo igual à diferença entre 10% (dez por cento) da profundidade do lote e 03 m (três metros).

**SEÇÃO VI**  
**ZONA DE ATENDIMENTO TURÍSTICO**

Artigo 17 – A Zona de Atendimento Turístico (ZAT) compreende os espaços que, situados na área central da cidade e próximos ao setor especial de uso turístico, apresentam o maior potencial para atividade e equipamentos turísticos e que, portanto, devem ter as função de atendimento turístico como predominante, mas em convívio com as demais atividades permitidas no artigo 18.

Artigo 18 – Observadas as definições constantes do Capítulo III desta Lei, na ZAT serão permitidas as seguintes categorias de usos:

- I – residencial unifamiliar e coletivo;
- II – comércio e serviços de atendimento local;
- III – comércio e serviços de atendimento geral;
- IV – comércio atacadista do Grupo A;
- V - hoteleiro;
- VI – institucional;
- VII – industrial do Grupo A;
- VIII – misto residencial e diversificado entre as categorias de uso indicados nos itens anteriores.

Parágrafo Único – Dentre os usos referidos neste artigo, ficam proibidos aqueles que, a juízo da autoridade competente, provocam ruídos, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emanção incômoda ou prejudicial à vizinhança e ainda, aqueles usos que geram tráfego intenso de veículos pesados, tais como garagem de ônibus e caminhões, agências de venda ou revenda de veículos, mercados e supermercados, com área construída superior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e similares.

Artigo 19 - As categorias de usos referidas no itens do artigo anterior deverão se enquadrar nas características dos modelos de assentamento (MA) indicados no quadro a seguir:

| <b>Categorias de Usos</b>                | <b>Modelos de Assentamento</b>             |
|--|--|
| Residencial Unifamiliar                  | MA1 – MA2                                  |
| Residencial Coletivo                     | MA1 – MA2 – MA3 – MA4 – MA5                |
| Comércio e Serviços de Atendimento Local | MA1 – MA2 - MA7                            |
| Comércio e Serviços de Atendimento Geral | MA1 – MA2 – MA3 – MA4 – MA5 -MA7           |
| Comércio Atacadista do Grupo A           | MA1 – MA7 - MA8                            |
| Hoteleiro                                | MA1 – MA2 - MA3 – MA4 – MA5 –<br>MA6 – MA7 |
| Institucional                            | MA1 – MA2 – MA3 – MA4 – MA5 -<br>MA7       |
| Industrial do Grupo A                    | MA1 – MA2                                  |
| Misto Residencial                        | MA1 – MA2 – MA3 – MA4 – MA5                |
| Misto Diversificado                      | MA1 – MA2 – MA3 – MA4 – MA5 -<br>MA7       |

§ 1º - O uso misto hoteleiro com comércio com comércio de atendimento geral poderá também utilizar o MA6.

§ 2º - Na Avenida Comendador Costa, as edificações deverão ter o afastamento frontal mínimo de 3 m (três metros), sendo que a distância entre a construção e o fundo do lote deverá ser no mínimo, igual à diferença entre 10% (dez por cento) da profundidade do lote e 3 m (três metros).

## **SEÇÃO VII ZONA DE COMÉRCIO CENTRAL**

Artigo 20 – A Zona de Comércio Central (ZCC) compreende os espaços que, situados na área central, onde as tendências de concentração de atividades comerciais deverão ser consolidadas, constituindo-se assim em principal área de atendimento geral das necessidades da população.

Artigo 21 – Observadas as definições constantes do Capítulo III desta Lei, na ZCC serão permitidas as seguintes categorias de usos:

- I – residencial unifamiliar e coletivo;
- II – comércio e serviços de atendimento local;
- III – comércio e serviços de atendimento geral;
- IV – comércio atacadista do Grupo A;
- V - hoteleiro;
- VI – institucional;
- VII – industrial dos Grupos A e B;
- VIII – misto residencial e diversificado entre as categorias de uso indicados nos itens anteriores, observado o § 2º.

§ 1º – Dentre os usos referidos nos itens deste artigo, ficam terminantemente proibidos aqueles que, a juízo da autoridade competente, provocam ruídos, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emanção incômoda ou prejudicial à vizinhança e ainda, aqueles usos que geram tráfego intenso de veículos pesados, tais como garagem de ônibus e caminhões, agências de venda ou revenda de veículos e similares.

§ 2º - O uso industrial do Grupo B não poderá ser instalados em edificações de uso misto.

Artigo 22 - As categorias de usos referidas no artigo anterior deverão se enquadrar nas características dos modelos de assentamento (MA) indicados no quadro a seguir:

| <b>Categorias de Usos</b>                | <b>Modelos de Assentamento</b>          |
|--|---|
| Residencial Unifamiliar                  | MA1 – MA2                               |
| Residencial Coletivo                     | MA1 – MA2 – MA3 – MA4 – MA5 – MA6       |
| Comércio e Serviços de Atendimento Local | MA1 – MA2 - MA7                         |
| Comércio e Serviços de Atendimento Geral | MA1 – MA2 – MA3 – MA4 – MA5 – MA6 - MA7 |
| Comércio Atacadista do Grupo A           | MA1 – MA7 - MA8                         |
| Hoteleiro                                | MA1 – MA2 - MA3 – MA4 – MA5 – MA7       |
| Institucional                            | MA1 – MA2 – MA3 – MA4 – MA5 – MA6 - MA7 |
| Industrial do Grupo A                    | MA1 – MA2                               |
| Industrial do Grupo B                    | MA1 – MA7                               |
| Misto Residencial                        | MA1 – MA2 – MA3 – MA4 – MA5 – MA6       |
| Misto Diversificado                      | MA1 – MA2 – MA3 – MA4 – MA5 – MA6 - MA7 |

Parágrafo Único - Na Avenida Comendador Costa, as edificações deverão ter o afastamento frontal mínimo de 3 m (três metros), sendo que a distância entre a construção e o fundo do lote deverá ser no mínimo, igual à diferença entre 10% (dez por cento) da profundidade do lote e 3 m (três metros).

## **SEÇÃO VIII ZONA DE COMÉRCIO ATACADISTA**

Artigo 23 - A Zona de Comércio Atacadista (ZCA) se destina ao uso de comércio atacadista de médio e grande porte, classificado como comércio atacadista do Grupo B e ao uso de serviços especiais do Grupo B, sendo admitidos outros tipos de uso que sejam complementares e necessários ao funcionamento destas atividades.

Artigo 24 – Observadas as definições constantes do Capítulo III desta Lei, na ZCA serão permitidas as seguintes categorias de usos:

- I – comércio e serviços de atendimento local;
- II – comércio atacadista dos Grupos A e B;
- III - serviços especiais dos Grupos A e B;
- IV – institucional;
- V – misto diversificado entre as categorias de uso indicadas nos itens anteriores.

Artigo 25 - As categorias de usos indicadas no artigo anterior deverão se enquadrar nas características dos modelos de assentamento (MA) indicados no quadro a seguir:

| <b>Categorias de Usos</b>                | <b>Modelos de Assentamento</b> |
|--|--------------------------------|
| Comércio e Serviços de Atendimento Local | MA1 – MA7                      |
| Comércio Atacadista do Grupo A           | MA1 – MA7                      |
| Comércio Atacadista do Grupo B           | MA1 – MA7 – MA8                |
| Serviços Especiais do Grupo A            | MA1 – MA7 – MA8                |
| Serviços Especiais do Grupo B            | MA1 – MA7 – MA8                |
| Institucionais                           | MA1 – MA7 – MA8                |
| Misto Diversificado                      | MA1 – MA7 – MA8                |

**SEÇÃO IX**  
**ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 E ZONA DE**  
**EXPANSÃO URBANA 2**

Artigo 26 – As Zonas de Expansão Urbana 1 e 2 (ZEU1 e ZEU2) são definidas pelas áreas não parceladas da Zona Urbana do Município, sendo ZEU1 a parcela destas áreas situadas à margem esquerda do Rio Verde e ZEU2 aquelas situadas à margem direita, que se diferenciam pelo tipo de zoneamento a ser implantado quando for efetuado qualquer parcelamento de solo urbano.

Artigo 27 – As áreas a serem parceladas na ZEU1 se transformarão em Zona Residencial 1 (ZR1) definida na Seção II do Capítulo II desta Lei.

Artigo 28 – As áreas a serem parceladas na ZEU2 se transformarão em Zona Residencial 2 (ZR2) definida na Seção II do Capítulo II desta Lei.

**SEÇÃO X**  
**SETORES ESPECIAIS**

Artigo 29 – O Setor Especial 1 (SE1) é definido com a finalidade de preservação ao meio ambiente, englobadas aí a proteção dos cursos d'água e a do patrimônio paisagístico e material além de pretender assegurar o não parcelamento de áreas impróprias para urbanização, sendo constituído:

I – pelas faixas marginais ao Rio Verde, na largura de 15 m (quinze metros) a partir das margens;

II – pelas faixas marginais às demais águas correntes, na largura de 5 m (cinco metros), a partir de suas margens;

III – pelas faixas marginais às rodovias, ferrovias e dutos na largura de 15 m (quinze metros) ao longo de cada um dos lados dos dutos e das pistas ou das linhas-de-ferro, medidos a partir das respectivas faixas de domínio;

IV – pelas áreas não parceladas com declividade superior a 30% (trinta por cento);

V – pelas áreas situadas a uma distância inferior a 500 m (quinhentos metros) das nascentes dos cursos d'água;

VI – pela ilha surgida com a retificação do Rio Verde, ao norte do Bairro Nossa Senhora de Lourdes;

VII – pelas áreas de florestas que, segundo as autoridades florestais, não podem ser parceladas;

VIII – pela área situada a noroeste do Município, representada no mapa 1 do Anexo 2 desta Lei e assim descrita: começa ao norte do Município, no ponto onde o Rio Verde corta o limite municipal; segue por este rio até o 3º afluente de sua margem esquerda; prossegue pelo córrego até uma distância de 1 km do limite municipal; daí segue paralelamente ao perímetro municipal à distância de 1 km até encontrar o Córrego Sebastião Isidoro, na divisa municipal; deste ponto em diante, o limite da área coincide com a divisa do Município com Carmo de Minas, depois Soledade de Minas, terminando no ponto inicial desta descrição.

Parágrafo Único – Estão excluídas do SEU1, as áreas já parceladas que estiverem contidas nas áreas descritas nos itens III, IV, V, VI, VII e VIII deste artigo, que se enquadram na categorias da zona limítrofe.

Artigo 30 – No Setor Especial 1 serão permitidos os usos rurais de reflorestamento, recreação, lazer e outros afins, a execução de edificações indispensáveis à realização destas atividades e a implantação de vias de circulação.

Parágrafo Único – As áreas descritas nos itens I, II, III e VII, do artigo anterior não serão permitidas edificações.

Artigo 31 – O Setor Especial 2 (SE2) é constituído pela área necessária à segurança e proteção da adutora do Município e é definida por uma faixa marginal, na largura de 100 m (cem metros) do longo de cada lado do eixo da adutora, compreendida entre a caixa d'água e o ponto de captação de água no Rio Verde, excluídas as áreas já parceladas, que se enquadram na categoria da zona limítrofe.

Parágrafo Único – Na parcela de área deste setor que sobrepõe-se ao SE1, prevalece o SE2.

Artigo 32 – Na SE2 serão permitidos apenas os usos rurais e de reflorestamento e a execução de edificações necessárias à captação, tratamento e distribuição de água.

Artigo 33 – O Setor Especial 3 (SE3) é definido com a finalidade de proteção operacional e ambiental do aeroporto, sendo permitidas apenas as edificações necessárias à operação do aeroporto e os usos rurais, de recreação, lazer e outros afins, de modo que não sejam afetadas as condições para o seu funcionamento.

Parágrafo Único – No SE3 deverá ser ainda obedecida a legislação federal sobre o assunto.

Artigo 34 – O Setor Especial 4 (SE4) compreende a área do Parque das Águas, a área de proteção do Parque e aquelas áreas que, em função das características naturais e de paisagem sejam consideradas necessárias para a preservação da função turística da cidade.

Artigo 35 – No SE4 serão permitidos apenas os usos vinculados às atividades turísticas de recreação, de lazer, de reflorestamento paisagístico, ficando vedada a execução de qualquer edificação que não se destine aos usos previstos.

§ 1º - As eventuais edificações de que trata o presente artigo deverão ter sua implantação sujeita à aprovação prévia, não podendo exceder, em nenhuma hipótese, a um pavimento ou descaracterizar a função básica do setor.

§ 2º - Na área de proteção das nascentes das águas minerais deverão ser obedecidas as exigências estabelecidas na legislação federal aplicável.

### **CAPÍTULO III CATEGORIAS DE USOS**

#### **SEÇÃO I CLASSIFICAÇÃO GERAL**

Artigo 36 – Ficam definidas as seguintes categorias de uso de edificações e equipamentos situados dentro dos limites do perímetro urbano do Município:

- I – residencial;
- II – comercial;
- III – serviços;
- IV – hoteleiro;
- V – institucional;
- VI – industrial;
- VII – misto.

Artigo 37 – O uso residencial, em função do número de unidades habitacionais por lote, subdivide-se em:

- 1 – residencial unifamiliar, compreendendo as edificações destinadas ao uso habitacional com uma única habitação por lote;
- 2 – residencial coletivo, compreendendo as edificações destinadas ao uso habitacional com mais de uma habitação por lote, dispostas ou não verticalmente;

Parágrafo Único – São também consideradas edificações residenciais coletivas, aquelas que possuem unidades de serviços comuns a várias unidades habitacionais, do tipo “apart hotel”.

Artigo 38 – O uso comercial, em função da diversificação dos estabelecimentos de comércio, de seu raio de atendimento, da periodicidade da demanda dos consumidores, do seu grau de concentração e do porte dos assentamentos, subdivide-se em 03 (três) categorias:

I – comércio de atendimento local, compreendendo as atividades de comércio varejista pouco diversificadas, cujo atendimento não vai além da vizinhança e do bairro, e que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população, tais como: açougue, padaria, armazém, drogaria e farmácia, quitanda, casa de frutas, armarinhos;

II - comércio de atendimento geral, compreendendo as atividades de comércio varejista de modo geral, concentradas em áreas predominantemente comerciais que se destinam ao atendimento de atividade turística e das necessidades esporádicas e freqüentes da população da cidade e região;

III - comércio atacadista e de depósitos, que compreendem as atividades de comércio de produção e depósitos destinados a suprir as necessidades do comércio varejista, dos serviços e das indústrias e se subdivide em:

- a) comércio atacadista e depósitos do Grupo A, assim caracterizado por se instalar em edificações com área construída máxima de 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- b) comércio atacadista e depósitos do Grupo B, assim caracterizado por se instalar em edificações com área construída superior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

Artigo 39 – O uso de serviços, em função de seu nível de especialização, raio de atendimento e periodicidade da demanda dos usuários, subdivide-se em:

I – serviços de atendimento local, compreendendo as atividades de serviços cujo atendimento não vai além do bairro, e que se destinam ao atendimento cotidiano da população, tais como reparação de artigos de uso pessoal, confecções sob medida, reparação de instalações e de equipamentos domésticos, serviços de estética e higiene pessoal, serviços de profissionais liberais cujas atividades sejam compatíveis com o uso residencial;

II - serviços de atendimento geral, compreendendo as atividades de serviços de atendimento às necessidades da cidade e da região, exceto os relacionados com os usos de serviços especiais;

III – serviços especiais que compreendem as atividades de serviços que, devido aos incômodos que podem provocar no meio urbano, requerem condições específicas para sua localização, subdividindo-se nas atividades relacionadas nos Grupos A, B;

- a) **GRUPO A:** compreendendo postos de estabelecimento, lavagem e lubrificação, oficinas de galvanização, niquelagem e esmaltação, serralheiras, reparação, manutenção e conservação de veículos automotores, exclusive caminhões, tratores, máquinas de terraplanagem e similares.
- b) **GRUPO B:** compreendendo reparação e manutenção de caminhões, tratores, máquinas de terraplanagem, terminais de carga e similares.

Artigo 40 – O uso hoteleiro compreende as instalações destinadas à hospedagem da população turística e flutuante, com uma única ou mais edificações por lote.

Artigo 41 – O uso institucional compreende os espaços e instalações destinados à Administração Pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião, recreação e lazer, para o atendimento das necessidades de toda a população.

Artigo 42 – O uso industrial, em função do seu porte, do número de empregados, já na operação, e pelo seu nível de compatibilidade com os outros usos, subdivide-se nas atividades relacionadas nos Grupos A e B:

- a) **GRUPO A:** indústrias de pequeno porte com área construída máxima de 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), número máximo de 30 (trinta) empregados por turno e cujo processo produtivo seja complementar às atividades do meio urbano e com elas se compatibilize, não ocasionado inconvenientes à saúde e incômodo ao bem-estar das populações vizinhas;
- b) **GRUPO B:** indústrias de médio porte com área construída superior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), número de empregados superior a 30 (trinta) por turno e cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionado qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança da população.

Artigo 43 – O uso misto compreende as edificações destinadas à implantação de 02 (duas) ou mais categorias de usos previstos nos modelos de assentamentos e subdividindo-se em:

I - uso misto residencial, compreendendo o uso residencial com as demais categorias permitidas na zona, usando os modelos de assentamento adotados para a zona, excetuados os serviços especiais dos Grupos A e B, o comércio atacadista do Grupo B e uso industrial do Grupo B;

II – uso misto diversificado, compreendendo o uso da mesma edificação pelas demais categorias de uso permitidas para a zona, usando os modelos de assentamento adotados para a zona, exceto o institucional com: serviços especiais dos Grupos A e B, comércio atacadista dos Grupos A e B e industrial dos Grupos A e B.

Parágrafo Único – O uso hoteleiro só poderá estar incluído em edificação de uso misto se as demais atividades forem da categoria de uso do comércio de atendimento geral.

## **SEÇÃO II USOS NÃO CONFORMES**

Artigo 44 – De acordo com a zona em que esteja situada a edificação, o seu uso fica classificado em:

- I – uso conforme, quando se enquadra nas categorias de uso estabelecidas para a zona;
- II - uso não-conforme, quando não se enquadra nas categorias de uso definidas para a zona.

Artigo 45 – O uso não-conforme será tolerado, desde que tenha existência regular anterior à publicação desta lei, não podendo a edificação ser ampliada nem o uso ser substituído por outro uso não-conforme.

## **SEÇÃO III USOS ESPECIAIS**

Artigo 46 – São especiais os usos que, em função das características de porte, do desempenho das atividades, do nível de incômodo e perigo que provocam ou possam provocar para a vizinhança, exigem condições especiais para sua localização, sendo assim considerados:

- I – revenda de gás engarrafado para o consumo doméstico;
- II – atacadista de combustível, gás, explosivos e outros que representem perigo e insegurança a populações vizinhas;
- III – estações e subestações dos serviços de comunicação, tais como estações telefônicas, estúdios e transmissoras de rádio e televisão e outros de mensagens telegráficas;
- IV – estações e subestações dos serviços de energia, água e tratamento de dejetos;

- V – serviços governamentais tais como: funções executivas, legislativas e judiciárias, segurança pública, corpo de bombeiros, presídios e instalações militares;
- VI – atividades culturais e de lazer tais como: bibliotecas, museus, galerias de arte, cinemas, teatros, estádios, clubes e praças de esporte; clubes sociais e outros;
- VII – hospitais, clínicas médicas, maternidades, sanatórios e outros equipamentos de saúde;
- VIII – estabelecimentos de ensino infantil 1º, 2º e 3º graus;
- IX – conjuntos habitacionais de interesse social;
- X – mercados, supermercados e centros comerciais com área construída acima de 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);
- XI – edifícios garagem;
- XII – cemitérios;
- XIII – matadouros.

Parágrafo Único – A localização e a implantação dos usos e equipamentos relacionados neste artigo, estão condicionados à observância, quando for o caso, das disposições desta Lei, relativas ao zoneamento, localização dos usos em cada uma das zonas e aos modelos de assentamento.

Artigo 47 – A implantação dos usos e os equipamentos de que trata o artigo anterior será requerida preliminarmente à Prefeitura Municipal, que expedirá as diretrizes e orientação precisa para a sua localização, mediante estudo prévio de cada caso.

Artigo 48 – Para a localização e implantação dos usos e equipamentos indicados neste artigo, serão observadas, além das demais disposições desta Seção, as seguintes condições específicas:

I – os depósitos para revenda de gás engarrafado para o consumo doméstico deverão guardar uma distância de 500 m (quinhentos metros) um do outro, sendo proibida sua localização nas zonas ZAT e ZCC e em lotes vizinhos dos assentamentos:

- a) postos de abastecimento de veículo;
- b) assentamentos que contenham aparelhos produtores de calor, chama ou faísca;
- c) assentamentos destinados à aglomeração de pessoas, tais como: escolas, igrejas, cinemas, teatros, hospitais, quartéis e similares.

II – os atacadistas de combustíveis, gás e inflamáveis deverão se situar, de preferência, próximos aos eixos rodoviários e ferroviários, manter uma distância mínima de 500 m (quinhentos metros) um do outro, manter o afastamento mínimos laterais de 10 m (dez metros) e frontais de 5 m (cinco metros), sendo proibida sua localização em lotes vizinhos dos seguintes assentamentos:

- a) postos de abastecimentos de veículos;
- b) assentamentos que contenham aparelhos produtores de calor, chama ou faísca;
- c) assentamentos destinados à aglomeração de pessoas, tais como: escolas, igrejas, cinemas, teatros, hospitais, quartéis e similares.

III – as escolas infantis e do 1º grau, os hospitais e demais equipamentos de saúde que possuem unidades de internação, não poderão se situar nas vias de grande circulação, em especial naquelas definidas nesta Lei como vias comerciais principais;

IV – os usos de mercado e supermercado com área construída superior a 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) deverão levar em conta, para a sua localização as condições e funções do sistema viário local, tendo em vista o tráfego a ser gerado por estes equipamentos.

Parágrafo Único – Em sentido recíproco, os assentamentos indicados nas alíneas dos itens I e II deste artigo, não poderão se situar nas vizinhanças dos equipamentos e usos respectivamente indicados nos mesmos itens, quando estes, com a aprovação da Prefeitura Municipal, se localizarem anteriormente àquelas,

#### **CAPÍTULO IV MODELOS DE ASSENTAMENTOS**

Artigo 49 – Os modelos de assentamento (MA) são estabelecidos em função da categoria de uso e condicionam a edificação aos seguintes elementos urbanísticos: taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, área e frente mínima do lote, afastamento mínimo laterais, afastamento frontal mínimo, afastamento de fundo mínimo, conforme Tabela dos Modelos de Assentamento que integra esta Lei, Anexo 3.

Parágrafo Único – Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

- a) taxa de ocupação: taxa máxima para a relação entre a área das projeções da construção no terreno e a área do lote;
- b) coeficiente de aproveitamento: índice máximo para a relação entre a área total da construção e a área do lote;

- c) afastamento lateral mínimo: distância mínima entre a construção e as divisas laterais do lote;
- d) afastamento frontal mínimo: distância mínima entre a construção e o alinhamento frontal do lote;
- e) afastamento de fundo mínimo: taxa mínima para a relação entre a distância da construção ao fundo do lote e a profundidade do lote.

Artigo 50 – Além de atenderem às demais exigências deste Capítulo, as edificações destinadas aos usos abaixo relacionados deverão ainda destinar área para estacionamento de veículos, dimensionada segundo os seguintes critérios:

I – uso residencial coletivo, ocupando total ou parcialmente a edificação, 01 (uma) vaga no mínimo, para cada unidade residencial;

II – usos de mercado, supermercado e comércio de atendimento local e geral e prestação de serviços, com área maior que 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), 01 (uma) vaga para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), ou fração que exceder aos 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de construção; **(Vide Lei Municipal n.º 1894/94)**

III – usos de comércio atacadista, depósitos e serviços especiais, observando o disposto no artigo 57 e industrial do Grupo B, de acordo com o disposto no artigo 58 desta Lei.

IV – uso de hotelaria, 01 (uma) vaga para cada duas unidades de locação (quarto ou apartamento). **(Vide Lei Municipal n.º 1894/94)**

Parágrafo Único – Para os usos dos itens I e II, a área de cada vaga será a prescrita no Código de Obras.

Artigo 51 – Ficam definidos 08 (oito) modelos de assentamento (MA1 a MA8), aos quais se aplicam, além das especificações constantes da Tabela dos Modelos de Assentamento, Anexo 3, e das disposições dos artigos seguintes relativas às definições e características de cada modelo, as seguintes:

I - os modelos de assentamento deverão atender a todos os requisitos do Código de Obras do Município;

II – para efeito de cálculo de coeficiente de aproveitamento, não serão computadas como áreas construídas, as áreas cobertas destinadas a estacionamento e garagem, corredores de uso comum, circulação vertical (elevadores, escadas e patamares de acesso), casa de máquinas, subestação, caixa d'água, área dos pilotis e os volumes abertos permitidos pelo Código de Obras e as áreas descobertas oriundas de afastamento obrigatório, sobre o teto do pavimento térreo; **(Vide Lei Municipal n.º 1894/94)**

III - para efeito de cálculo da taxa de ocupação, não serão computados como área construída, os volumes abertos permitidos pelo Código de Obras, à exceção de serviço;

IV – para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento na construção de hotéis, apart-hotéis, pensões, pousadas, não serão computados como área construída, as áreas destinadas a salões, festas, áreas de serviço e lazer.

Artigo 52 – O MA1 compreende as edificações destinadas aos usos residencial e unifamiliar e coletivo, de comércio e serviço de atendimento local e geral, comércio atacadista e depósitos dos Grupos A e B, serviços especiais dos Grupos A e B, hoteleiro, institucional, industrial dos Grupos A e B, misto residencial e misto diversificado.

Artigo 53 - O MA2 compreende as edificações destinadas aos usos residencial unifamiliar e coletivo, de comércio e serviço de atendimento local e geral, de comércio atacadista do Grupo A, hoteleiro, institucional, industrial do Grupo A e uso misto residencial e diversificado.

Artigo 54 - O MA3 compreende as edificações destinadas aos usos residencial coletivo, agrupadas verticalmente, comércio e serviços de atendimento geral, hoteleiro, institucional, misto residencial e diversificado.

Artigo 55 - O MA4 compreende as edificações destinadas ao uso residencial coletivo, agrupadas verticalmente, aos usos de comércio e serviço de atendimento geral, hoteleiro, institucional, misto residencial ou diversificado.

Parágrafo Único – Quando destinadas ao uso exclusivamente residencial, o pavimento térreo destas edificações só poderá ser utilizado para garagem e/ou área de lazer coletivo.

Artigo 56 - O MA5 e MA6 compreendem as edificações destinadas ao uso residencial coletivo, agrupadas verticalmente, aos usos de comércio e serviços de atendimento geral, hoteleiro institucional, misto residencial e misto diversificado, sendo que, quando forem de uso exclusivamente residencial, a taxa de ocupação superior a 50% (cinquenta por cento) no pavimento térreo só poderá ser utilizada se este for destinado para garagem e/ou área de lazer coletivo.

Artigo 57 - O MA7 compreende as edificações destinadas aos usos de comércio e serviços de atendimento local e geral, serviços especiais, comércio atacadista dos Grupos A e B, hoteleiro, institucional, industrial dos Grupos A e B e misto diversificado.

Parágrafo Único – Quando destinadas aos usos de serviços especiais, comércio atacadista do Grupo B e industrial do Grupo B, as edificações deverão dispor, no interior do lote, de área para estacionamento e para carga e descarga de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total da área do lote.

Artigo 58 - O MA8 compreende as edificações destinadas aos usos de comércio atacadista do Grupo B, serviços especiais dos Grupos A e B, institucional, industrial do Grupo B e misto diversificado, devendo atender às seguintes exigências:

I – deverão dispor, no interior do lote, de área para estacionamento e para carga e descarga de, no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote;

II – quando de uso misto, os usos deverão ser complementares e/ou de apoio à atividade principal (por exemplo: comércio atacadista e industrial);

III – os espaços definidos pelos afastamentos frontais deverão ser convenientemente arborizados e ajardinados, não podendo ser utilizados como depósitos e estacionamento de veículos.

## **CAPÍTULO V PENALIDADES**

Artigo 59 – Por infração às disposições desta Lei, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I – Multa de 1 a 5 UFM, por infração às disposições relativas à localização das atividades;

II – Multa de 1 a 5 UFM, por infração às disposições relativas ao assentamento das edificações;

III – Multa de 50 a 100 UFM, por infração às disposições relativas ao uso e ocupação do solo nos setores especiais;

IV – Multa de 1 a 100 UFM, por infração às disposições desta lei, porventura não relacionados nos itens anteriores;

V – Embargo, interdição e demolição da obra executada em desacordo com as determinações desta Lei, observadas as disposições a respeito constantes do Código de Obras do Município.

Parágrafo Único – Para os efeitos desta Lei, a UFM, ou Unidade Fiscal do Município, é a vigente na data em que a multa for paga.

Artigo 60 – Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade pecuniária, aplicar-se-á a pena maior acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

Parágrafo Único – A aplicação de penalidade pecuniária não impede a imposição do embargo, interdição ou mesmo demolição da obra.

Artigo 61 – A aplicação da penalidade poderá ter lugar em qualquer época durante ou depois de constatada a infração.

Artigo 62 – As multas serão impostas em grau mínimo, médio ou máximo.

Parágrafo Único – Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- a) a maior ou menor gravidade da infração;
- b) as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes;
- c) os antecedentes do infrator, com relação às disposições desta Lei.

Artigo 63 – A penalidade pecuniária será judicialmente executada quando, imposta de forma regular e pelos meios hábeis, o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo fixado.

§ 1º - A multa não paga no prazo fixado, será inscrita em dívida ativa.

§ 2º - Os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

Artigo 64 – Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo Único – Reincidente é o que viola preceito desta Lei, por cuja infração já tiver sido autuado e punido.

Artigo 65 – Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais terão os seus valores atualizados com base nos coeficientes de correção monetária fixados, periodicamente, em resolução do órgão federal competente, em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Artigo 66 – Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado ao cumprimento da exigência que tiver determinado.

Artigo 67 – Para os efeitos desta Lei, fica adotado o processo de execução das penalidades constantes do Código de Obras do Município.

## **CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS**

Artigo 68 – Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei serão exercidas por órgão ou Comissão da Prefeitura Municipal, cuja competência para tanto, estiver definida em Leis, regulamentos e regimentos.

Parágrafo Único – Para o exercício das funções a que se refere o artigo, o órgão competente ouvirá os demais órgãos interessados.

Artigo 69 – Nos casos omissos, será admitida a interpretação analógica das normas contidas nesta Lei.

Artigo 70 – O Prefeito expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviço e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Artigo 71 – Os prazos previstos nesta Lei contar-se-á por dias corridos.

Parágrafo Único – Não será computado no prazo, o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriados.

Artigo 72 – O Executivo deverá celebrar convênios com entidades federais, estaduais, municipais e autarquias, visando a fiel execução desta Lei.

Artigo 73 – Para os efeitos desta Lei, são adotados conceitos constantes do Glossário que a integra, Anexo 5.

Artigo 74 – Ficam fazendo parte integrante desta Lei, os seguintes Anexos:

- I - mapa de delimitação e descrição do perímetro urbano, Anexo 1;
- II – mapas de zoneamento urbano, Anexo 2;
- III – tabela dos modelos de assentamento, Anexo 3;
- IV – mapa de vias comerciais, Anexo 4;
- V – glossário, Anexo 5.

Artigo 75 – Os mapas que compõem os Anexos 1, 2 e 4, contendo a delimitação do perímetro urbano, a representação especial das normas de ordenamento do uso e ocupação do solo, e o sistema de vias comerciais, são considerados os oficiais do Município de São Lourenço, para os efeitos desta Lei, não podendo ser alterados.

Parágrafo Único – A Prefeitura Municipal mandará ampliar, copiar, reproduzir e veicular os mapas de que trata este artigo, bem como interpretar o zoneamento proposto, descrevendo o perímetro de cada zona, que compõem os Anexos 2 e 4 e lançá-los em planta cadastral.

Artigo 76 – Os projetos de construção aprovados anteriormente e que ainda não tenham suas obras iniciadas, terão prazo de 06 (seis) meses para iniciar a construção e mais 12 (doze) meses para terminar as fundações.

Parágrafo Único – As obras que não tiverem sido iniciadas dentro do prazo a termo previsto, terão que se enquadrar à nova legislação.

Artigo 77 – Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e seus efeitos a partir de 15 de fevereiro de 1993.

Mando portanto, a todos a quem o conhecimento desta Lei competir, que a cumpram e a façam cumprir fiel e inteiramente como nela se contém.

**Prefeitura Municipal de São Lourenço, em 08 de fevereiro de 1993.**

**Natalício Tenório Cavalcanti Freitas Lima  
Prefeito Municipal**

**Luiz Antônio de Souza Carvalho  
Diretor da Divisão de Administração**

**ANEXO 1**  
**MAPA DE DELIMITAÇÃO**  
**E**  
**DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO**

## **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE SÃO LOURENÇO**

Inicia-se ao norte do Município na conjunção da BR que liga São Lourenço à Soledade de Minas e o perímetro municipal, representado então, pelo ponto 0. Deste segue-se em linha reta até o ponto mais alto do Morro do Furriel, representado pelo ponto n.º 1. Segue-se então, em linha reta até o ponto denominado n.º 2, situado na encosta da Serra do Jardim, onde se encontram as nascentes dos afluentes da margem direita do Córrego do Ipê e da margem esquerda do Córrego do Jardim. Deste ponto, segue-se em linha reta cortando o Córrego do Ipê e o Córrego da Cachoeirinha (ou Ismael ou Barãozinho) até o ponto cotado de 986 m, representado pelo ponto n.º 3. Segue-se então em linha reta pelo ponto cotado de 989 m, cortando a ferrovia (RFFSA) e o Rio Verde até atingir o ponto mais elevado da montanha localizado ao Sul do Município, em cujo sopé está a Fazenda da Sinhazinha, representada pelo ponto n.º 4. Segue-se reto ao ponto mais elevado mais próximo deste último, representado pelo ponto n.º 5. Daí, segue-se reto até o ponto onde desemboca no Córrego da Palmela o seu último afluente, encontrando aí, o limite do Município, ponto denominado de n.º 6. O perímetro urbano acompanha deste ponto em diante, o perímetro municipal, na direção noroeste, até encontrar o ponto inicial n.º 0.

### **- ANEXO 2 - MAPAS DE ZONEAMENTO URBANO**

- ANEXO 3 -

**TABELA DOS MODELOS DE ASSENTAMENTO**  
(Vide Lei Municipal n.º 1894/94)

| Variáveis     | Taxa de Ocupação       | Coefficiente de Aproveitamento | Área do Lote (m²) | Frente do Lote (m²) | Afastamento Frontal (m) | Lateral (m) | Fundos (%) |
|---------------|------------------------|--------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------------|-------------|------------|
| Limite Modelo | Máximo                 | Mínimo                         | Mínimo            | Mínimo              | Mínimo                  | Mínimo      | Mínimo     |
| MA1           | 60                     | 1,20                           | -                 | -                   | -                       | -           | -          |
| MA2           | 50                     | 1,50                           | 250               | 10                  | 2,00                    | 1,95        | 10         |
| MA3           | 50                     | 2,00                           | 360               | 12                  | 2,00                    | 2,40        | 10         |
| MA4           | 80 térreo<br>50 demais | 1,80                           | 360               | 12                  | (1)2,00                 | (1) 2,00    | 10         |
| MA5           | 80 térreo<br>50 demais | 3,30                           | 600               | 15                  | (1)2,00                 | (1) 3,30    | 10         |
| MA6           | 80 térreo<br>50 demais | 3,80                           | 600               | 15                  | (1)2,00                 | (1) 3,30    | 10         |
| MA7           | 70                     | 0,80                           | -                 | -                   | 2,00                    | -           | 10         |
| MA8           | 70                     | 1,40                           | 720               | 24                  | 2,00                    | 1,90        | 10         |

- Os afastamentos mínimos laterais e frontal são dispensados no pavimento térreo, quando for utilizada a taxa de ocupação de 80%.
- Terrenos com duas testadas consecutivas, os recuos frontal e de fundos aplicam-se apenas a uma, à escolha do proprietário. Quando não consecutivas, os recuos aplicam-se normalmente a cada uma.

- ANEXO 4 -

**MAPA DE VIAS COMERCIAIS E LISTAGEM**

### Listagem definindo as Zonas Comerciais: ZC1, ZC2 e ZC3:

| <b>Logradouro</b>   | <b>Trecho</b>   |
|---|---|
| <b>ZC1</b> – Estrada Porto Alegre - Toda  | Rua Rui Barbosa - Rua Prof. Henrique José de Souza à Bárbara Heliadora.<br>Rua Bárbara Heliadora - Rua Rui Barbosa à Com. Silva Simões<br>Rua Com. Silva Simões – Rua Bárbara Heliadora à Padre João Manoel<br>Rua José Bernardes – Rua Bárbara Heliadora até a Praça Carioca<br>Rua Dr. Antonio Carlos – Toda<br>Rua Heráclito Augusto Moreira – Toda<br>Rua Dr. Saturnino da Veiga – Antonio Carlos até a Praça Carioca<br>Av. Damiano J. de Souza – Toda<br>Rua J. C. Soares – Toda<br>Rua Arthur Gurgulino de Souza – Toda<br>Rua Dr. Ribeiro da Luz – Toda<br>Rua Izidoro Machado – Toda<br>Rua Joaquim A. Pradella – Izidoro Machado à Justino José Goulart<br>Rua Justino J. Goulart – Joaquim A. Pradella à Av. Dr. Getúlio Vargas<br>Av. Getúlio Vargas – Rua Visconde do Rio Branco à Rua Antonio Cordeiro Júnior<br>Rua Visconde do Rio Branco – Toda<br>Rua Batista Luzardo – Rua Castro Alves à Visconde do Rio Branco |
| <b>ZC2</b> – Av. Daniel de Carvalho – Toda  | Rua Heitor Modesto – Av. Daniel de Carvalho à Travessa João Pessoa<br>Travessa João Pessoa – Rua Heitor Modesto à Bento Gonçalves<br>Rua Bento Gonçalves – Travessa João Pessoa – da José Simeão Dutra a José Lourenço<br>Rua José Simeão Dutra – Toda  |
| <b>ZC3</b> – Av. D. Pedro II – Em direção à Rodovia a partir da Rua Evaristo da Veiga | Av. Com. Costa – desde a esquina da Rua Marechal Floriano até o encontro com a Rua Pedro Ribeiro Arantes, sendo que do lado direito, a linha divisória que estabelecerá os limites da ZC3 e o SE4, será o Ribeirão São Lourenço. <b>(Vide Lei Municipal n.º 2407/99)</b><br>Rua Prof. Henrique J. Souza – a partir da Rua Eurípedes Prazeres em direção à Via Ramon até o Aeroporto.<br>Via Ramon – toda.<br>Rua Otto Jargow – toda <b>(Vide Lei Municipal n.º 2407/99)</b><br>Loteamento Federal. <b>(Vide Lei Municipal n.º 2407/99)</b>  |

- ANEXO 5 -

#### GLOSSÁRIO

- **ÁREA CONSTRUÍDA** : Soma das áreas brutas dos pavimentos.
- **LOTE** : Porção de terreno com frente para logradouro público, em condições de receber edificação.
- **PAVIMENTO** : Conjunto de compartimentos de uma edificação, situado no mesmo piso, excetuados sub-solo, sobreloja e “pilotis”.
- **“PILOTIS”** : Espaço livre sob a edificação resultante do emprego de pilarris.
- **HABITAÇÃO COLETIVA**: Construção com mais de uma unidade residencial.

**LEI MUNICIPAL N.º 1.813**  
**Institui o Código de Obras do Município**  
**de São Lourenço e dá outras providências.**

O Povo de São Lourenço, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 1º - Fica instituído o Código de Obras do Município, o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Artigo 2º - As disposições desta Lei deverão ser aplicadas com rigorosa observância das disposições contidas na Lei de Ocupação e Uso do Solo, Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Código de Posturas e Código Tributário do Município.

Artigo 3º - Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei serão exercidas pelos órgãos da Prefeitura Municipal, cuja competência para tanto, estiver definida em leis, regulamentos e regimentos.

Parágrafo Único – O exercício das funções a que se refere este artigo não implica a responsabilidade da Prefeitura e de seus servidores pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação.

Artigo 4º - Na elaboração de projetos e especificações e na execução de obras e instalações, deverão ser observadas, quando cabíveis, as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), indicadas através de ato do Executivo Municipal.

**TÍTULO II**  
**CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS**

**CAPÍTULO I**  
**HABILITAÇÃO PROFISSIONAL**

Artigo 5º - É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que satisfizer às exigências da legislação federal pertinente e às desta lei.

Artigo 6º - O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

Parágrafo Único – A qualificação a que se refere este artigo, deverá caracterizar a função do profissional como autor de projetos, construtor e executor de instalações, título profissional e número de registro do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA).

Artigo 7º - Para os fins desta Lei, é obrigatório o registro na Prefeitura de profissionais, firmas ou empresas legalmente habilitados.

Parágrafo Único – O registro será requerido ao Prefeito pelo interessado, instruído com a Carteira Profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA), nos termos da respectiva regulamentação a ser baixada em ato do Executivo Municipal.

Artigo 8º - Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade por seus trabalhos e pela observância dos dispositivos desta Lei, ficando sujeitos às penalidades nela previstas, em caso de infração.

## CAPÍTULO II LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Artigo 9º - Depende de licença e execução de obras de construção total ou parcial, de reconstrução, de demolição, de modificação, acréscimo, reforma e conserto de edifícios públicos ou particulares, marquises e muros de alinhamento do logradouro.

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, serão consideradas obras de reconstrução, aquelas que procederem a uma nova execução de uma área superior a 50% (cinquenta por cento) da área total da edificação antes existente, sendo tratadas como simples reformas as obras que não ultrapassarem aquele percentual.

§ 2º - Não será concedida licença para execução de edificações novas em terreno que não satisfaça às exigências dos artigos 48 e 60 deste Código.

Artigo 10 – A licença será concedida por meio de alvará, mediante requerimento dirigido ao Prefeito, acompanhado do projeto completo, assim entendido aquele definido pelo Capítulo III deste Título da Lei.

Parágrafo Único – Para concessão da licença de que trata este artigo, ficam dispensados de apresentação do projeto, nos seguintes casos: **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

- a) construção de depósitos não destinados à habitação urbana, ou a qualquer finalidade comercial ou industrial, inclusive simples cobertura, com área inferior a 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), desde que não situados no alinhamento do logradouro, cuja licença será fornecida através do requerimento acompanhado da legenda, padronizada pelo órgão competente onde constará a planta de situação do imóvel e correspondente quadro de área e dados urbanísticos; **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**
- b) obras de até 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) para qualquer finalidade, cuja licença será concedida através de requerimento acompanhado apenas de projeto arquitetônico definido no artigo 17, respeitado no artigo 18; **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**
- c) construção de muro de alinhamento, cuja licença será fornecida contra apresentação de xerox de notas de alinhamento e nivelamento, devidamente quitadas e visadas pelo órgão competente; **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**
- d) consertos ou reparos na edificação, cuja licença será concedida mediante requerimento, onde constarão as áreas existentes e dados urbanísticos; **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**
- e) conserto de passeio, limpeza e pintura interna ou externa da edificação, desde que não dependa de uso de andaimes ou tapumes, cuja licença será fornecida mediante simples requerimento. **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

Artigo 11 – Não depende de licença, bastando apenas comunicado prévio por escrito à Prefeitura, os seguintes casos: **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

I – construção de muros divisórios aos fundos do terreno e suas laterais; **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

II – construção no decurso da obra, de abrigo provisório, desde que demolidos ao final da mesma; **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

III – construção de muro divisório;

IV – construção de dependência não destinada à habitação urbana ou a qualquer finalidade comercial ou industrial, inclusive coberta com área inferior a 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), desde que tais dependências não fiquem situadas no alinhamento do logradouro;

V – construção, no decurso de obras definitiva, já licenciadas, de abrigos provisórios de operários ou de depósito de materiais, desde que sejam demolidos ao término das obras.

Artigo 12 – Caso deferido o requerimento, será automaticamente expedido o alvará para execução das obras, mediante o pagamento prévio da taxa de licença correspondente, instituída pelo Código Tributário do Município, e da apresentação da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), relativa à execução das obras.

Parágrafo Único – No caso de a obra depender dos serviços de alinhamento e nivelamento, serão simultaneamente expedidas as respectivas notas, mediante o pagamento prévio da taxa devida, conforme as disposições pertinentes da legislação tributária municipal.

Artigo 13 – O alvará terá validade pelo prazo de 01 (um) ano, contado da data de aprovação do projeto, findo o qual poderá ser revalidado para prosseguimento da obra. **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

Parágrafo Único - Caso não tenha sido iniciada a obra, o projeto deverá se adaptar a novas exigências que porventura sejam estabelecidas em legislação pertinente.

Artigo 14 – Para efeito do artigo 13, serão consideradas iniciadas as obras que já tiverem concluída a construção das fundações.

Artigo 15 – Nas edificações existentes, que estiverem em desacordo com as disposições desta Lei e da Lei de Ocupação de Uso do Solo serão permitidas as seguintes obras:

I – de reforma, se esta obra vier a contribuir para a melhoria das condições de higiene, conforto e segurança de edificação; (**Vide Lei Municipal n.º 2101/96**)

II – de acréscimo, executado com a observância rigorosa das normas desta Lei e da Lei de Ocupação de Uso do Solo.

§ 1º - A licença, nos casos previstos neste artigo, dependerá da aprovação pela Prefeitura, dos respectivos projetos, que deverão ser acompanhados de memorial de que conste a especificação das obras projetadas e sua justificativa.

§ 2º - Antes de aprovar os projetos das obras, na hipótese do artigo, a Prefeitura poderá mandar fazer uma vistoria no edifício, para julgar da conveniência ou não de conceder a licença.

### **CAPÍTULO III PROJETOS DE EDIFICAÇÕES**

Artigo 16 – O projeto completo da edificação, contendo os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, compreende:

- I – projeto arquitetônico;
- II – projeto de cálculo estrutural;
- III – projeto de instalações prediais.

Artigo 17 – O projeto arquitetônico deverá constituir-se dos seguintes elementos:

- I – planta cotada do terreno, na escala de 1: 500 (um para quinhentos), com as seguintes indicações:
  - a) divisas confiantes do terreno;
  - b) orientação magnética;
  - c) posição relativa aos logradouros públicos e à esquina mais próxima;
  - d) construções projetadas e existentes no terreno, sendo indicadas por meio de hachuras;
- II – perfis longitudinais e transversais do terreno na escala de 1: 200 (um por duzentos);
- III – planta cotada, na escala mínima de 1: 100 (um por cem), de cada pavimento contendo a disposição e as divisões do prédio e de suas dependências, o destino de cada compartimento, as espessuras das paredes e os traços indicativos das seções longitudinais e transversais;
- IV - seções longitudinais e transversais do prédio e de suas dependências, na escala mínima de 1: 100 (um por cem), em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, com indicação das alturas dos embasamentos, pavimentos e aberturas, as espessuras das paredes, detalhes da cobertura e a altura do terreno em relação ao logradouro;
- V – elevação da fachada ou fachadas voltadas para logradouro público na escala mínima de 1: 100 (um por cem), com indicação do “grade” da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento;
- VI – planta de cobertura, na escala mínima de 1: 200 (um por duzentos), com indicação do sentido de escoamento das águas, localização de calhas e dos condutores;
- VII – tabela sintetizando os dados técnicos do projeto como: Modelo de Assentamento, Taxa de Ocupação, Zona, Uso, Área base para coeficiente de aproveitamento, índices relativos à abertura de iluminação e ventilação e o que mais for pertinente.

§ 1º - Os projetos de que trata este artigo, deverão satisfazer, obrigatoriamente, às seguintes condições:

- a) serem apresentados em 03 (três) vias, em cópia heliográfica;
- b) trazerem a data e as assinaturas do autor e do proprietário da construção projetada;
- c) conterem a inscrição cadastral do lote onde se situará a construção;
- d) trazerem a relação contendo a área de construção por construção projetada e área construída total.

§ 2º - Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de edificações, assinalar-se-ão nas cópias, com tinta vermelha, as partes da construção que devam ser executadas, e com tinta amarela, as que devam ser demolidas.

§ 3º - Deverão ser apresentados em escala maior, os detalhes de elementos construtivos essenciais, que não sejam compreensíveis na escala adotada.

§ 4º - O projeto arquitetônico deverá trazer em cada folha, no ângulo inferior, a legenda padronizada pelo órgão competente da Prefeitura, contendo o título do desenho, o número da folha, identificação da edificação, a data e as assinaturas do autor, profissional legalmente habilitado e do proprietário da construção projetada.

§ 5º - Quando se tratar de reforma parcial ou reforma de elementos internos da edificação, poderá ser apresentado apenas o projeto arquitetônico da parte da edificação a ser reformada, devendo, no entanto, ser apresentada a planta de locação, a posição da parte a ser reformada em relação à edificação como um todo.

§ 6º - Nos projetos dos edifícios em que existirem marquises, os desenhos deverão conter representação do conjunto marquise-fachada, na escala de 1: 100 (um por cem), com os detalhes construtivos das prescrições do artigo 110 desta Lei. **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

§ 7º - Todos os projetos de que trata este artigo, deverão estar acompanhados de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) referente à sua autoria.

Artigo 18 – O projeto de cálculo estrutural será exigido para as edificações estruturadas em concreto armado, no todo ou em partes com áreas construídas igual ou superior a 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), ou com área, mas que possuam dois ou mais pavimentos. **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

Parágrafo Único – Quando exigido, o projeto de cálculo estrutural, será apresentado na Prefeitura, no prazo de 60 (sessenta) dias após a expedição do alvará para a execução da obra, em 01 (uma) via, trazendo a assinatura do responsável técnico e do proprietário da obra.

Artigo 19 – A Prefeitura Municipal poderá solicitar, antes da concessão do alvará para a execução da obra, a apresentação dos projetos de instalações elétricas, telefônicas, hidráulico-sanitárias e de instalações especiais, compreendendo combate e prevenção de incêndio, instalações eletrônicas, refrigeração, condicionamento e renovação de ar e elevadores, observadas as seguintes exigências:

I – aprovação dos projetos pelas repartições públicas estaduais ou municipais competentes ou pelas concessionárias de serviços públicos, quando for o caso;

II – tratamento especial para os esgotos sanitários cuja composição físico-química inviabilize seu tratamento por processos biológicos convencionais.

Artigo 20 – Será devolvido ao autor, com declaração de motivo, todo projeto que contiver erro de qualquer espécie, ou que não satisfizer as exigências desta Lei.

Artigo 21 – Se o projeto permitir interpretações duvidosas ou antagônicas, seu autor será chamado perante o órgão municipal competente para, dentro do prazo de 08 (oito) dias, prestar esclarecimentos.

Parágrafo Único – Findo o prazo deste artigo, se não forem prestados os esclarecimentos solicitados, será o requerimento indeferido.

Artigo 22 – O prazo máximo para aprovação de projeto é de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrada do requerimento na Prefeitura.

§ 1º - Findo o prazo deste artigo, se o interessado não tiver obtido resposta ao seu requerimento, poderá dar início à construção, mediante comunicação prévia à Prefeitura Municipal e atendimento às prescrições desta Lei.

§ 2º - O período de 08 (oito) dias concedidos para os esclarecimentos a que se refere o artigo anterior, não será computado no prazo mencionado neste artigo.

Artigo 23 – Não é permitido introduzir no projeto, qualquer modificação, depois de aprovado, sob pena de ser considerado globalmente recusado.

§ 1º - Somente em novo projeto, poderá ser aprovada a modificação a ser introduzida no anterior.

§ 2º - Excetua-se do disposto neste artigo, a execução de pequenas alterações, sem modificação dos elementos geométricos essenciais da edificação, as quais serão permitidas, desde que cumpram as determinações desta Lei, e antes de efetivadas, sejam comunicadas mediante aprovação do projeto, por ocasião da concessão do “habite-se”.

Artigo 24 – Dos exemplares do projeto arquitetônico aprovados, rubricados pela autoridade competente, 02 (duas) cópias serão entregues ao interessado, juntamente com o Alvará para execução da obra, ficando arquivada na Prefeitura, a outra cópia.

#### **CAPÍTULO IV ALINHAMENTO E NIVELAMENTO**

Artigo 25 – Juntamente com o Alvará para execução das obras, ou a qualquer momento, mediante solicitação do interessado, a Prefeitura fornecerá as notas com o alinhamento e nivelamento do terreno.

Artigo 26 – As notas de nivelamento serão dispensadas no caso de construção em lote já edificado e localizado em logradouros que não venham a sofrer alterações aritméticas.

Artigo 27 – As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas mediante requerimento e terão validade por 06 (seis) meses.

Artigo 28 – Após a locação da obra no terreno, a Prefeitura fará a vistoria no sentido de atestar sobre o cumprimento das indicações das notas de alinhamento e nivelamento.

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

### **TÍTULO III INÍCIO E CONCLUSÃO DA OBRA**

Artigo 29 – Durante a construção, deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

I - notas de alinhamento e nivelamento da construção, devidamente assinadas pela autoridade competente;

II – alvará de construção;

III – cópia do projeto aprovado, assinado pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

Parágrafo Único – Os piquetes que assinalam os elementos das notas de alinhamento e nivelamento deverão ser mantidos em suas posições até o término da obra.

Artigo 30 – Tratando-se de construção no alinhamento, com exceção dos muros provisórios de vedação, o construtor responsável deverá pedir a verificação do alinhamento à Prefeitura, antes de a obra atingir 1 m (um metro) de altura.

§ 1º - No caso de estrutura em concreto armado, o pedido de verificação de alinhamento deverá ser feito antes da concretagem do pavimento térreo.

§ 2º - A Prefeitura deverá fazer a verificação dentro do prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do dia em que for feito o respectivo pedido.

### **CAPÍTULO II CANTEIRO DE OBRAS, TAPUMES E ANDAIMES**

Artigo 31 – A implantação do canteiro de obra, fora do local em que se realiza a edificação, somente será permitida pela Prefeitura Municipal, mediante exame das condições locais, da circulação criada no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que porventura venha causar aos pedestres.

Artigo 32 – Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros, observando o disposto neste Capítulo, nas normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e em outras formas municipais.

Parágrafo Único – Cabem ainda ao responsável pela obra, o cumprimento e a exigência para que sejam cumpridas as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho.

Artigo 33 – A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de qualquer edificação será feita dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote e pelos tapumes.

Artigo 34 – Durante o período de construção, o construtor é obrigado a manter o passeio em frente à obra, em boas condições de trânsito aos pedestres, efetuando todos os reparos que para esse fim se fizerem necessários.

Parágrafo Único – Quando a largura do passeio restante não for suficiente para a passagem dos pedestres, deverá ser instalada na rua, proteção para os pedestres impedidos de transitarem pelo passeio.

Artigo 35 – No caso de paralisação das obras, ou vencido o alvará de construção, os tapumes e andaimes deverão ser retirados do passeio e colocados no alinhamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias e, se necessário, serão efetuados pelo responsável pelas obras, reparos nos passeios que deverão ficar em perfeitas condições de uso.

Parágrafo Único – Caso o responsável pelas obras não tome, no prazo estabelecido, as providências exigidas no “caput” deste artigo, a Prefeitura Municipal poderá executá-las às custas do mesmo, com o acréscimo de 20% (vinte por cento), sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Artigo 36 – Os tapumes e andaimes contra os quais se possa chegar os transeuntes deverão ser sempre assinalados durante a noite com a luz vermelha.

Parágrafo Único – A mesma providência será posta em prática para assinalar qualquer serviço na via pública.

Artigo 37 – Em obras de construção, reforma e demolição executadas no alinhamento da via pública, será obrigatória a colocação de tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros e grades de altura inferior a 4 m (quatro metros) ou de pintura e pequenos reparos na edificação, que não exijam a instalação de andaimes.

Parágrafo Único – Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição pela Prefeitura, do alvará de construção ou de licença para demolição.

Artigo 38 – Os tapumes deverão ter altura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação a qualquer ponto do passeio e poderão avançar até a metade do mesmo.

Parágrafo Único – Nos casos em que as condições técnicas da obra exigirem a ocupação de maior área nos passeios, segundo a devida comprovação pelo interessado, o órgão competente da Prefeitura poderá admitir o avanço superior ao permitido neste artigo, desde que:

- a) a permanência dos tapumes neste local não exceda o tempo necessário para a execução da primeira laje, de cota superior à cota média do passeio;
- b) seja instalada na rua, proteção para os pedestres impedidos de transitarem pelo passeio, caso o item c adiante, não seja suficiente para equacionar o problema;
- c) seja preservada no passeio, a largura de 60 cm (sessenta centímetros) para passagem de pedestres.

Artigo 39 – Os andaimes poderão avançar sobre o passeio, desde que estejam a uma altura superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação a qualquer ponto do mesmo e não excedam a largura do passeio.

Parágrafo Único – Em caso algum, os andaimes poderão prejudicar a arborização, iluminação pública, a visibilidade de dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, o funcionamento de equipamentos ou instalações de qualquer serviço de utilidade pública.

Artigo 40 – Em lotes de esquina, durante o decurso da construção, o nome da rua deverá ser escrito nos tapumes.

Artigo 41 – Em casos excepcionais, a Prefeitura poderá exigir projetos completos de andaimes, com os respectivos cálculos de residência e estabilidade.

Artigo 42 – No caso de não cumprimento das disposições deste Capítulo, a Prefeitura notificará o responsável pela obra, dando-lhe prazo de 48 h (quarenta e oito horas) para regularizar a situação.

Parágrafo Único – Expirado o prazo dado na notificação e não executado o serviço necessário, a obra será embargada até que as mencionadas disposições sejam cumpridas.

### **CAPÍTULO III “HABITE-SE”**

Artigo 43 – Uma vez concluída qualquer edificação ou qualquer obra parcial, resultante de projeto aprovado e de licença para construir, deverá ser requerido o “habite-se”.

Artigo 44 – A concessão de “habite-se”, bem como autorização de utilização de instalações deverá ser antecedida pela vistoria da edificação, realizada por Comissão Técnica da Prefeitura e condicionada à verificação de obediência às disposições deste Código.

§ 1º - Procedida a vistoria e aceita a edificação, o órgão municipal competente emitirá o “habite-se”, após pagamento da taxa prevista na legislação tributária do Município.

§ 2º - Antes de ser feita a vistoria de que trata este artigo, e expedido o correspondente laudo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio, sob pena de multa e de outras combinações legais.

§ 3º - Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos industriais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da vistoria.

Artigo 45 – Será concedido “habite-se” parcial de uma edificação nos seguintes casos:

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

II – quando se tratar de edificação residencial coletiva, caso em que poderá ser concedido o “habite-se” para a unidade residencial que esteja completamente concluída;

III – quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote, devendo estar concluídas as obras necessárias ao perfeito acesso a este prédio; inclusive as de urbanização, se houver.

Artigo 46 – Antes da emissão do documento de “habite-se” de toda e qualquer edificação, o órgão municipal competente deverá providenciar, obrigatoriamente, para que os elementos de interesse da tributação municipal sejam transcritos no respectivo cadastro.

## TÍTULO IV CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 47 – Além das exigências mínimas contidas nos Anexos 1 e 2, desta Lei, referentes aos compartimentos de utilização prolongada e eventual, as edificações erguidas no Município atenderão ainda às condições expressas neste Título.

Parágrafo Único – Se a edificação por um uso não especificado, ou outras motivações, situar-se aquém das exigências mínimas referidas, poderá ainda assim, obter aprovação, a critério da Prefeitura, tendo por embasamento projeto arquitetônico com detalhamento da solução e equipamentos correspondentes, acompanhado de memória justificativa, que demonstrem a viabilidade de realizar as funções da edificação ou parte dela, sem prejuízo das condições de conforto ambiental e habitabilidade. **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

Artigo 48 – Nenhuma edificação poderá ser construída:

I – sobre os terrenos não-edificáveis definidos pela Lei de Ocupação e Uso do Solo;

II – sobre os terrenos a que se refere o artigo 60 desta Lei, sem que sejam cumpridas as exigências indicadas no mesmo artigo;

III – sobre terrenos que não façam parte de parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura Municipal e registrado no Registro Imobiliário competente, nos moldes da Legislação federal, estadual e municipal sobre a matéria.

Artigo 49 – Em terrenos de esquina, haverá 02 (duas) fachadas, sendo considerada como principal a que assim o proprietário designar, para efeitos de tributação e numeração.

Artigo 50 – Serão expressamente proibidas as subdivisões de compartimentos, ainda que por tabiques de madeira ou outro material parcialmente removível, quando a subdivisão criar compartimentos em condições contrárias às estabelecidas nesta Lei.

Artigo 51 – Toda a edificação deverá dispor de:

I – sistema de esgoto ligado à fossa adequada e/ou a rede pública, de acordo com as exigências estabelecidas pelo órgão competente;

II – instalação de água ligada à rede pública, quando houver, ou de outro meio permitido de abastecimento;

III – passeio adequado, quando contíguo a vias públicas que tenham meios-fios assentados.

Artigo 52 – A fim de assegurar a constituição da faixa “non-aedificandi”, a edificação deverá atender às exigências contidas na Lei de Ocupação e Uso do Solo e de Parcelamento do Solo.

Artigo 53 – A edificação em lotes interferidos por rios, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de água pluviais, lagoas e reservatórios poderá ser condicionada à prévia realização pelos proprietários, das obras e serviços determinados pela Prefeitura, com a finalidade de garantir a estabilidade e/ou saneamento do local.

## CAPÍTULO II

## ÁGUAS PLUVIAIS

Artigo 54 – Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote, não sendo admitidas aberturas nos muros correspondentes, nem a ligação direta dos condutores das fachadas à rede de esgoto existente ou projetada.

Artigo 55 – Todas as obras destinadas à captação e ao esgotamento de águas pluviais e de lavagem, deverão ser executadas segundo as prescrições aplicáveis desta Lei e da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Artigo 56 – Os lotes em declive somente poderão extravasar águas pluviais para os lotes a jusante quando não for possível seu encaminhamento para as ruas, por baixo dos passeios.

Parágrafo Único – No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do lote a jusante permitir a sua execução.

Artigo 57 – Os edifícios construídos sobre linhas divisórias e/ou no alinhamento do logradouro público deverão ser providos dos artifícios necessários para não deitarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro, devendo os condutores das fachadas serem embutidos nas paredes.

§ 1º - Os edifícios já existentes e que estiverem em desacordo com o disposto neste artigo, deverão se adaptar ao mesmo, no prazo de um ano, a partir da data da publicação desta Lei.

§ 2º - Somente será permitida a edificação em linhas divisórias laterais, se não contiver abertura nas redes confinantes, a não ser as que permitam o Código Civil.

Artigo 58 – Sempre que possível, o escoamento das águas deve ser feito de modo a serem as mesmas encaminhadas aos cursos d'água ou sarjetas do logradouro público, obedecendo-se às seguintes normas:

I – no caso de existir galeria de águas pluviais no logradouro e havendo insuficiência de declividade para o escoamento das águas, a Prefeitura, se julgar conveniente, permitirá o lançamento nessa galeria, por meio de ramal;

II – a ligação do ramal à galeria far-se-á por meio de caixa de ralo no início do ramal ou do poço de visita, com caixa de areia, podendo a juízo da Prefeitura, ser feita a ligação direta a partir de uma pequena caixa de inspeção no interior do terreno;

III – as ligações dos ramais às galerias serão feitas pela Prefeitura, à custa do interessado, e passarão a fazer parte da rede geral.

Parágrafo Único – A permissão para o lançamento de águas na galeria de águas pluviais, no caso previsto no item I deste artigo, dependerá de prévio requerimento da parte interessada, instruído com desenho dos detalhes técnicos.

Artigo 59 – O terreno circundante à edificação será preparado para assegurar permanente proteção contra erosão e permitir o escoamento das águas.

## CAPÍTULO III PREPARADO DO TERRENO E ARRIMOS

Artigo 60 – Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:

I – úmido ou pantanoso;

II – que tenha servido de depósito de lixo;

III – misturado com substâncias orgânicas.

Parágrafo Único – Toda vez que houver necessidade de esgotamento de nascentes ou do lençol freático, deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura o respectivo projeto de drenagem o qual evitará o livre despejo nos logradouros públicos.

Artigo 61 – Antes do início das escavações ou movimento de terra necessários à construção, deverá ser verificada a existência, sob o passeio do logradouro, de instalações ou redes de serviços públicos e tomadas as providências necessárias para evitar que elas sejam comprometidas durante as obras.

Artigo 62 – Na execução do preparo do terreno e movimento da terra é obrigatório:

I – evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros públicos;

II – adotar as providências necessárias à sustentação dos terrenos, muros e edificações vizinhas limítrofes.

Artigo 63 – A Prefeitura poderá exigir dos proprietários de terrenos vagos, a construção de arrimos, ou outros meios de contenção de taludes, quando constatado, em vistoria, o perigo de deslizamento de terra sobre logradouro público, edificações, terrenos vizinhos, sarjetas, valas ou canalização pública.

Artigo 64 – Na hipótese do artigo anterior, a Prefeitura poderá ainda exigir a apresentação prévia do cálculo do referido muro de arrimo e sua respectiva tecnologia de construção para verificação e acompanhamento de sua execução.

#### **CAPÍTULO IV INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO**

Artigo 65 – As instalações contra incêndio são obrigatórias nos seguintes tipos de edificações a serem construídas, reconstruídas e/ou reformadas:

I – edificações exclusivamente residenciais, quando tiverem mais de 04 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento destinado à garagem;

II – todas as edificações, independentemente de sua área ou número de pavimentos que se destinarem total ou parcialmente, às seguintes atividades: estabelecimentos de assistência médico-hospitalar, estabelecimentos escolares, estabelecimentos de diversões, indústrias, oficinas, postos de serviços e abastecimento de veículos, garagens comerciais, grandes estabelecimentos comerciais e depósitos de inflamáveis e explosivos;

III – todas as demais edificações, quanto tiverem três ou mais pavimentos, ou mais de 750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída.

Artigo 66 – As instalações contra incêndio deverão atender ao previsto nas normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e na legislação estadual correspondente.

Artigo 67 – Nos edifícios já existentes e em que sejam absolutamente necessárias instalações contra incêndio, o órgão competente da Prefeitura providenciará a expedição das competentes intimações, fixando prazos para seu efetivo cumprimento.

#### **CAPÍTULO V PASSEIOS DOS LOGRADOUROS E FECHAMENTO DE TERRENOS**

Artigo 68 – A construção, reconstrução e conservação de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários.

§ 1º - O piso dos passeios deverá ser de material resistente e antiderrapante.

§ 2º - Em qualquer hipótese, os passeios deverão obedecer aos meios-fios, não podendo conter degraus ou qualquer outro tipo de obstáculo, recorrendo-se ao previsto no art. 27, em caso de ausência de meios-fios no local. **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

§ 3º - Deve ser obedecido, nos passeios, o desnível de 2% (dois por cento), no sentido do logradouro, para o escoamento de águas pluviais.

§ 4º - O escoamento das águas pluviais, do terreno para as sarjetas dos logradouros, deverá ser feito através de manilhas sob os passeios.

§ 5º - A Prefeitura poderá exigir dos proprietários dos lotes em qualquer época, a reparação, construção ou reconstrução dos passeios correspondentes.

§ 6º - À Prefeitura Municipal, compete o ônus da reconstrução ou reparação dos passeios e da parte atingida do logradouro em virtude de alteração do nivelamento, de deslizamentos ou quaisquer outros tipos de estragos ocasionados por seus servidores, inclusive visando a arborização do Município.

§ 7º - Após 03 (três) meses de execução da pavimentação do logradouro, fica o proprietário do lote obrigado a construir o passeio correspondente ou a sujeitar-se ao pagamento de multa, além da indenização acrescida de 20% (vinte por cento), no caso de execução da obra pela Prefeitura.

Artigo 69 – O fechamento de lotes situados em áreas urbanizadas do Município atenderá às seguintes disposições:

I – os lotes não edificados situados em logradouros públicos providos de pavimentação, serão obrigatoriamente murados no alinhamento;

II – o muro exigido nos termos do item anterior terá altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 3,00 (três metros) referenciada ao meio-fio;

III – os muros das divisas laterais e de fundos, qualquer que seja a localização do lote, terão, quando existentes, a altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), e máxima de 3,00 m (três metros), tomando-se como referência o nível do terreno natural;

IV – nos lotes edificados não é obrigatória a utilização de muro ou gradil de vedação no alinhamento da via pública.

§ 1º - Considerar-se-á como inexistente, para os efeitos desta lei, o muro cuja construção, reconstrução ou conservação esteja em desacordo com as normas técnicas, legais e regulamentares, cabendo ao responsável pelo imóvel o ônus integral pelas conseqüências advindas dessas irregularidades.

§ 2º - A critério exclusivo da Prefeitura, poderá ser dispensada a construção de muros no alinhamento de lotes não edificados, desde que o laudo de vistoria de seu órgão competente, constante a inexistência de perigo daí decorrente ao logradouro e aos lotes vizinhos, bem como riscos à saúde pública.

§ 3º - Dispensar-se-á igualmente a construção de muros em lotes não edificados, em relação aos quais tenha sido concedida licença para execução de obras de construção, desde que o respectivo alvará ainda seja válido e o início das obras se dê no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data da vigência desta lei, para os casos anteriores ou da concessão da licença, para os casos futuros.

§ 4º - Os responsáveis pelos lotes referidos neste artigo, que ainda não estejam conforme às suas disposições, terão o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de vigência desta lei, para a execução das obras necessárias, após o que estarão sujeitos às penalidades estabelecidas neste Código.

Artigo 70 – A limpeza e drenagem adequadas dos lotes não edificados situados nas vias públicas dotadas de pavimentação e meio-fio serão de exclusiva responsabilidade de seus proprietários.

## **CAPÍTULO VI**

### **ELEMENTOS DAS CONSTRUÇÕES**

#### **SEÇÃO I**

#### **FUNDAÇÕES**

Artigo 71 – Observadas as prescrições relativas aos projetos, na execução de fundações, deverão ser respeitadas as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Artigo 72 – Qualquer que seja o seu tipo, as fundações deverão ser executadas de forma que não prejudiquem os imóveis lindeiros, os logradouros públicos, as instalações de serviços públicos e fiquem completamente independentes das fundações vizinhas existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote, sob pena de aplicação das sanções previstas nesta lei e na Legislação Civil Brasileira.

Artigo 73 – No caso de rebaixamento do lençol freático, o profissional autor do projeto deverá considerar o seu efeito para as edificações vizinhas, ficando responsável pelos danos que possam vir a causar à vizinhança.

#### **SEÇÃO II**

#### **ESTRUTURAS, PAREDES E PISOS**

Artigo 74 – O projeto e a execução de estrutura de uma edificação, obedecerão às normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Artigo 75 – As paredes de uma edificação, quer tenham função estrutural ou de simples vedação, deverão obedecer às normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Artigo 76 – Os pisos que separam os andares de uma edificação de uso coletivo, deverão observar os índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade correspondente ao de uma laje de concreto armado com espessura de 0,10 m (dez centímetros), com revestimento acabado na face superior com piso cimentado.

### SEÇÃO III COBERTURAS

Artigo 77 – As coberturas, seja qual for a sua estrutura metálica, em madeira, de concreto armado ou qualquer outro tipo de material especial – serão executadas de acordo com as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Artigo 78 – Todos os locais de estruturas dos telhados deverão ser visitáveis, interna e externamente, com segurança e facilidade, bem como ter ventilação adequada.

### SEÇÃO IV CIRCULAÇÃO

Artigo 79 – Para efeito de aplicação do disposto nesta Seção, são considerados espaços de circulação as circulações de um mesmo nível ou corredores, escadas, rampas, elevadores, escadas rolantes, vestíbulos, portarias e saídas.

Artigo 80 – Todos os espaços de circulação devem ser mantidos livres e desimpedidos de qualquer obstáculo ao trânsito de pessoas.

Artigo 81 – Quando de uso privativo, ou isolados os corredores, as escadas e as rampas deverão obedecer às seguintes exigências:

I – largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), observando o disposto no parágrafo único deste artigo;

II – pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Parágrafo Único – Quando os corredores tiverem comprimento acima de 6 m (seis metros), terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e abertura correspondente, no mínimo a 1/8 (um oitavo) de sua área, para iluminação e a 1/16 (um dezesseis avos) para ventilação.

Artigo 82 – Nas edificações residenciais coletivas e de uso público, só serão permitidas escadas em leque, se houver escada com as características exigidas nos artigos 83, 84 e 85.

Artigo 83 – Quando de uso coletivo, os corredores, escadas e rampas serão dimensionados de acordo com as especificações e exigências constantes do Anexo 3, que integra esta Lei e deverão atender ao disposto no artigo 84.

Artigo 84 – Em edificações de uso coletivo, as circulações coletivas atenderão às seguintes exigências:

I – Para as escadas e rampas:

- a) terem piso revestido de material não escorregadio;
- b) serem dotadas de corrimão, quando se elevarem a mais de 1 m (um metro) sobre o nível de piso;
- c) nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus ou sobre a rampa, sendo obrigatório o uso de patamar;
- d) os patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferiores à largura mínima da escada ou rampa.

II - Para as escadas, além do disposto no artigo 85:

- a) a cada escada deverá corresponder uma saída localizada na sua proximidade;
- b) terem lance que se comunique com a saída, sempre orientado na direção dessa;
- c) não poderão ser dotadas de lixeiras, dutos, cabos, eletrodutos, fios, canos ou qualquer outro tipo de equipamento ou tubulação de fogo ou fumaça; **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**
- d) o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso de circulação;
- e) quando existirem degraus em leque, a parte mais larga de seu piso deverá ter no mínimo 0,40 m (quarenta centímetros).

III – Para as rampas, a declividade máxima será de 15% (quinze por cento), sendo obrigatório: **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

- a) patamar em nível para extensões maiores que 10 m (dez metros); **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**
- b) sua inclusão para acesso às portarias dos prédios de uso coletivo, em proporções adequadas ao uso de portadores de deficiências. **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

Artigo 85 – Para qualquer escada, ficam estabelecidas as seguintes exigências:

I – terem, no máximo 19 (dezenove) degraus, sem patamar intermediário, quando situados entre 02 (dois) pavimentos consecutivos;

II – o dimensionamento dos degraus deverá atender à fórmula  $L + 2A = 63$  cm (onde L = largura e A = altura), sendo que a altura máxima (espelho) será de 0,19 m (dezenove centímetros) e a largura mínima (piso) será de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

III – terem todos os degraus entre 02 (dois) pavimentos de mesma altura;

IV – serem construídas de material incombustível.

Parágrafo Único – Para as escadas em leque, os valores dimensionados, segundo o item II, aplicam-se ao eixo central dos degraus.

Artigo 86 – Será permitido o fechamento de parte da circulação de um mesmo nível para isolar conjunto de compartimentos que sirvam a uma mesma entidade, desde que:

I – não bloqueie o livre trânsito de pessoas até a saída, escada, rampa ou elevador;

II – possua porta com dimensões compatíveis ao escoamento da área isolada;

III – não prejudique as condições de iluminação e ventilação.

Artigo 87 – As portas de acesso à edificação, não poderão ter dimensões inferiores àquelas exigidas para a largura das escadas e rampas.

Parágrafo Único - A largura mínima de qualquer saída, deverá ser de 3,00 m (três metros) nas lojas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Artigo 88 – Os vestíbulos de acesso a elevadores deverão ter as seguintes características:

I – pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

II – no pavimento térreo: área igual ao dobro da área destinada às caixas dos elevadores e largura mínima de 2,00 m (dois metros), medida na linha perpendicular à porta de cada um dos elevadores;

III - nos demais pavimentos: área igual à área destinada às caixas de elevadores que servem o pavimento e largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida na linha perpendicular à porta de cada um dos elevadores.

Artigo 89 – Nas edificações de uso coletivo, serão observadas as seguintes exigências relativas aos espaços exclusivamente destinados à portaria:

I – quando dotados de elevadores, deverão ter área mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro;

II – quando não dotadas de elevadores, terão área suficiente para a inscrição de um círculo com 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro.

Artigo 90 – A distância, no pavimento de saída de qualquer ponto até a saída da edificação, não poderá ultrapassar 40,00 m (quarenta metros).

Artigo 91 – Nas portarias, vestíbulos e circulações das edificações de uso coletivo não residencial, deverão ser fixadas placas contendo a palavra “SAÍDA”, informando as saídas e caixas de escada e faixa indicando o sentido.

Parágrafo Único – Em locais de reunião, tais placas deverão ser iluminadas e colocadas também sobre as portas de saída.

Artigo 92 – Será obrigatório o uso de elevadores nas edificações que:

I – tenham mais de 9 m (nove metros) de desnível medidos do nível da soleira principal de entrada até o piso de pavimento útil mais distante;

II – tenham mais de 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros) de desnível medidos do piso de garagem até o piso do pavimento útil mais distante.

§ 1º - O projeto e a instalação dos elevadores deverão ser executados de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 2º - Quando o desnível citado no inciso I, exceder a 24,00 m (vinte e quatro metros), serão obrigatórios, no mínimo dois elevadores.

Artigo 93 – Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e subsolos.

Artigo 94 – O uso de elevadores não dispensa o uso de escada.

Artigo 95 – O vestíbulo de elevadores deve comunicar-se:

I – com o patamar da escada, através da porta corta-fogo, para edifícios com desnível de 9,00 m (nove metros) a 24,00 m (vinte e quatro metros), entre a soleira principal de entrada e o piso do pavimento útil mais distante;

II – com antecâmara ventilada, que o separe do patamar da escada, através de duas portas corta-fogo, para edifícios com desnível superior ao citado no inciso I deste Artigo.

## **SEÇÃO V ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

Artigo 96 – Observadas as prescrições a respeito, constantes dos anexos 1 e 2 que integram esta lei, todo compartimento, seja qual for o seu destino e utilização, deverá ter, pelo menos, um vão aberto diretamente para um logradouro público ou para áreas livres, delimitadas na própria edificação ou diretamente no próprio lote, de forma a proporcionar a iluminação e ventilação adequadas.

§ 1º - Para efeito da aplicação deste artigo e as demais prescrições deste Código, o destino dos compartimentos será considerado, quando da análise do projeto da edificação, não apenas pela denominação correspondente indicada no mesmo, mas também pela finalidade lógica decorrente de sua disposição na planta.

§ 2º - Se os vãos de iluminação e ventilação derem para áreas cobertas, tais como varandas, pórticos ou alpendres, as dimensões fixadas para os mesmos nos anexos 1 e 2 serão consideradas em função da soma das superfícies dos pisos dos cômodos e da área coberta exatamente frontal ao mesmo. **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

§ 3º - As áreas cobertas a que se refere o parágrafo anterior deverão estar afastadas, no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), de qualquer divisa ou parede que lhe fique oposta.

§ 4º - Nenhum vão será considerado capaz de iluminar e ventilar pontos de compartimentos que deles distem mais de duas vezes e meia extensão do pé-direito.

§ 5º - Quando se tratar de edificações para fins especiais, serão asseguradas condições convenientes aos compartimentos que exijam luz e ar adequados às suas finalidades, permitida a adoção de dispositivos para iluminação e ventilação artificiais.

§ 6º - Os depósitos, adegas e compartimentos similares poderão ser iluminados e ventilados através de outro compartimento.

Artigo 97 – Para os compartimentos sanitários serão admitidas a iluminação artificial ou através de outro cômodo e a ventilação indireta.

Artigo 98 – A iluminação e a ventilação zenital ou por meio de clarabóia serão permitidas desde que a área destinada à iluminação seja igual a 1/4 (um quarto) e a destinada à ventilação igual a 1/8 (um oitavo) da área de compartimento.

Artigo 99 – Quando existirem vergas nos vãos de iluminação e ventilação, as mesmas deverão distar do teto, no máximo 1/6 (um sexto) do respectivo pé-direito, salvo o caso de compartimentos situados em sótão ou porão, quando as vergas distarão de teto, no máximo 0,20 m (vinte centímetros).

## **SEÇÃO VI ÁREAS LIVRES**

Artigo 100 – São consideradas áreas livres todas as superfícies horizontais, ao nível do terreno ou de qualquer pavimento, que não contiverem construção, cobertura ou projeções verticais de partes de construção contíguas a elas.

Artigo 101 – As áreas livres, para os efeitos da presente lei, serão definidas como fechadas ou abertas.

Artigo 102 – Será considerada fechada a área livre cujo perímetro é formado por faces de construção ou por divisas laterais ou de fundo.

Artigo 103 – Será considerada aberta a área livre cujo perímetro seja formado em pelo menos um dos lados, pelo alinhamento do lote, sendo guarnecido nos outros, por paredes de edifício ou divisas de lote.

Artigo 104 – Toda área livre, fechada ou aberta deverá satisfazer as seguintes condições:

I – apresentar forma e dimensões adequadas à iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos que para ela abrem seus respectivos vãos;

II – permitir, ao nível do 1º piso iluminado e ventilado por ela, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo igual a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

III - permitir, ao nível do piso de qualquer outro pavimento, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo – D – seja determinado pelas fórmulas:  $D = 1,5 \text{ m} + h/6$ , para área livre aberta, e  $D = 2,00 \text{ m} + h/4$ , para a área livre fechada, nas quais “h” representa a distância do piso do pavimento considerado ao piso do segundo pavimento iluminado e ventilado por ela;

IV – ter uma área mínima de 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) ao nível do primeiro piso iluminado e ventilado por ela, e 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), a partir do terceiro; **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

V – na determinação de “h”, conforme inciso III não serão consideradas espessuras das lajes e o pé-direito do pavimento pilotis quando utilizado a título de garagem ou área de lazer.

§ 1º - Qualquer vão de iluminação voltado para uma área livre, deverá manter o afastamento em relação à face que lhe fique oposta e às divisas do lote, no mínimo, igual ao diâmetro do círculo inscrito ao nível do piso de cada um dos pavimentos, conforme disposto nos incisos II e III deste artigo.

§ 2º - Vãos destinados à ventilação de compartimentos de permanência transitória, constituindo “duto” no interior do edifício, deverão conter no mínimo, círculo de 1,00 m (um metro) de diâmetro, não podendo situar-se junto às divisas.

§ 3º - Quando não destinados à iluminação e ventilação, as áreas livres poderão ter dimensões aquém das definidas no caput deste artigo, restritas contudo ao disposto sobre a matéria na Lei de Uso e Ocupação do Solo. **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

Artigo 105 – As áreas fechadas deverão ser providas de escoadouro para águas pluviais e de lavagem, além de acesso no piso, para permitir sua manutenção.

## SEÇÃO VII FACHADAS

Artigo 106 – Nos cruzamentos de vias públicas, os muros e as edificações deverão ter as paredes sobre os alinhamentos concordadas por um terceiro alinhamento, que corte os dois primeiros alinhamentos a uma distância mínima 3,00 m (três metros) para vias principais e 2,10 m (dois metros e dez centímetros) para as demais vias, medidos do vértice do ângulo por eles formado, podendo o remate ter qualquer forma, contanto que seja inscrito nos três alinhamentos. (Anexo 4 da Lei de Uso e Ocupação do Solo). **(Vide Lei Municipal n.º 1894/94 e Lei Municipal n.º 2101/96)**

§ 1º - A superfície de concordância não será necessária acima da marquise, na forma prescrita no art. 110, inciso II. **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

§ 2º - As vias principais estão definidas no mapa de classificação viária (Anexo 4).

Artigo 107 – São classificados como corpos em balanço, para efeito desta Lei, os seguintes:

I - saliências, quebra-sol ou elementos decorativos;

II – volumes fechados conformando armários;

III – volumes abertos conformando varandas, balcões e áreas de serviço;

IV – marquises.

Artigo 108 – As saliências, quebra-sol ou elementos decorativos devem obedecer às seguintes prescrições:

I – ter dimensão máxima, medida na linha perpendicular à fachada, de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) sobre o alinhamento sobre as áreas e os afastamentos obrigatórios;

II - estarem a uma altura mínima de 3,00 m (três metros) em relação ao piso. **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

Artigo 109 – Os volumes abertos e fechados serão permitidos, devendo obedecer às seguintes prescrições:

I – em qualquer fachada, a soma de suas projeções sobre o plano das mesmas não poderá exceder a 1/3 (um terço) da superfície total da fachada em cada pavimento;

II – a altura mínima é 3,00 m (três metros) com relação ao piso circundante da edificação, nas áreas de afastamento obrigatório; **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

III – sua dimensão máxima, medida na linha perpendicular, a fachada é de 0,60 m (sessenta centímetros), podendo ser de 1,20 m (um metros e vinte centímetros), quando for volume aberto.

Parágrafo Único – Em fachadas no alinhamento predial, não são permitidos os volumes prescritos neste artigo.

Artigo 110 – A execução de marquises deverá obedecer às seguintes prescrições:

I – largura máxima de 2/3 (dois terços) da largura do passeio e com limite máximo de 3,00 m (três metros);

II – altura em relação ao nível do passeio, no mínimo de 3,00 m (três metros) e no máximo de 4,00 m (quatro metros);

III – serem executadas com material incombustível e resistente à ação do tempo;

IV – serem dotadas de caimento para escoamento das águas pluviais por sob o passeio, lançando-as às sarjetas dos logradouros públicos.

## SEÇÃO VIII ÁREA DE ESTACIONAMENTO

Artigo 111 – A área destinada a estacionamento de veículos nas edificações deverá ser estabelecida de acordo com as exigências da Lei de Ocupação e Uso do Solo do Município.

Artigo 112 – As áreas de estacionamento para efeito do disposto nesta Lei, ficam subdivididas em:

I – áreas de estacionamento descoberto;

II – áreas de estacionamento coberto, conformando ABRIGOS;

III – áreas de estacionamento coberto, conformando garagens.

Artigo 113 – Para quaisquer dos tipos de áreas de estacionamento definidos no artigo anterior, deverão ser cumpridas as seguintes exigências:

I – quanto aos acessos:

a) as rampas de acesso deverão ter inclinação menor ou igual a 25% (vinte e cinco por cento), tomada no eixo para os trechos em linha reta e na parte interna mais desfavorável para os trechos em curva; **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

b) as rampas de acesso nos passeios deverão ficar contidas dentro dos limites estabelecidos pela projeção das divisas laterais do lote e dotadas de elementos que permitam o livre escoamento das águas pluviais das ruas, não podendo, sob qualquer hipótese, gerar degrau ou descontinuidade de inclinação, no sentido longitudinal do passeio;

c) as rampas de acesso deverão ter inclinação menor ou igual a 20% (vinte por cento), tomada no eixo para os trechos em linha reta e na parte interna mais desfavorável para os trechos em curva;

d) terão largura mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), livres de qualquer elemento estrutural ou de alvenaria e 5,40 m (cinco metros e quarenta centímetros) para mão dupla, também totalmente livres; **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

e) terão pelo menos 6,00 m (seis metros) de raio, medidos na curva interna, quando forem em curva;

f) serão dotadas obrigatoriamente de sinalizadores visuais e sonoros, ativados no mínimo, pelo período de 8 às 22 h, diariamente; **(Vide Lei Municipal n.º 1907/94)**

g) serão dispostos de maneira a facilitar a passagem de veículos, qualquer que seja a mão de direção da via pública para a qual tenha FRENTE;

h) serão mantidos livres e desimpedidos.

II – quanto às áreas, deverá ser demonstrada graficamente, a viabilidade de previsão quanto ao acesso, movimentação, distribuição, localização e dimensionamento das vagas, de acordo com as seguintes dimensões mínimas:

**(Vide Lei Municipal n.º 2406/99)**

| <i>Veículo</i>                  | <i>Comprimento (m)</i> | <i>Largura (m)</i> | <i>Pé-Direito (m)</i> |
|---------------------------------|------------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>Automóveis e Utilitários</b> | 4,50                   | 2,70               | 2,20                  |
| <b>Caminhões até</b>            | 8                      | 3                  | 3,20                  |

|                       |    |      |      |
|-----------------------|----|------|------|
| <b>seis toneladas</b> |    |      |      |
| <b>Ônibus</b>         | 12 | 3,20 | 3,50 |

III – as pistas de rolamento terão largura mínima de 3,00 m (três metros) para encostamento a 30 graus, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), para encostamento a 45 graus e 5,00 m (cinco metros) de largura para encostamento a 90 graus.

IV – quando se tratar de estacionamento coletivo, será admitida vaga mínima de 2,40 x 4,50 (dois metros e quarenta centímetros por quatro metros e cinquenta centímetros). **(Vide Lei Municipal n.º 1894/94)**

§ 1º - A localização dos acessos nos passeios só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização pública, exceto quando for possível, a juízo da Prefeitura Municipal, a remoção de uma árvore para pequena distância.

§ 2º - As despesas e serviços necessários à execução do transplante a que se refere o parágrafo anterior, correrão por conta do interessado.

Artigo 114 – Para os abrigos a que se refere o item II do artigo 112, deverão ser observadas as seguintes exigências:

I – pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II - cada vaga terá abertura em pelo menos 02 (dois) lados concorrentes, onde se admite apenas a presença de elementos estruturais.

Artigo 115 – Para as garagens a que se refere o artigo 112, deverão ser observadas as seguintes exigências:

I – estrutura e parede de vedação inteiramente incombustíveis, caso haja outro pavimento na parte superior;

II – piso revestido de material resistente a solventes, impermeável e antiderrapante, e paredes impermeáveis, devendo as valas serem ligadas à rede de esgoto com ralo sifonado;

III – a parte destinada para veículos será inteiramente separada das demais dependências (administração, depósitos, almoxarifados) por meio de paredes construídas de material incombustível e terá acesso de 5,40 m (cinco metros e quarenta centímetros), quando atender a mais de 50 (cinquenta) veículos; **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

IV – pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), livres de qualquer elemento estrutural; **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

V – para iluminação e ventilação das garagens será permitido que os vãos contenham 1/20 (um vigésimo) da área do piso.

Artigo 116 – Será permitida a instalação de garagens em cava ou subterrâneo.

§ 1º - As garagens em cava ou subterrâneo deverão ser dotadas de dispositivos que, a juízo da Prefeitura, permita uma conveniente renovação de ar.

§ 2º - A Prefeitura interditará total ou parcialmente as garagens subterrâneas, caso os dispositivos de renovação do ar não funcionem, ou funcionem mal.

## TÍTULO V CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 117 – Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I – residenciais;

II – comerciais e de serviços;

III – industriais;

IV – para fins especiais;

V – mistas.

§ 1º - São consideradas edificações residenciais, aquelas destinadas a residências permanentes ou transitórias, construídas isoladamente ou em grupos.

§ 2º - São consideradas edificações comerciais e de serviços, aquelas destinadas às atividades relativas à compra e venda, e à prestação de serviços, bem como os respectivos escritórios e depósitos.

§ 3º - São consideradas edificações industriais, aquelas destinadas às atividades relativas à produção, transformação de matéria-prima ou montagem, bem como os respectivos anexos, escritórios e depósitos.

§ 4º - São consideradas edificações para fins especiais, aquelas destinadas à atividade de natureza técnica, ou que exijam espaços especiais para equipamento e tratamento arquitetônico adequado.

§ 5º - São consideradas edificações mistas, aquelas que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, ou em conjunto integrado de blocos, dois ou mais tipos de usos.

## **CAPÍTULO II EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

Artigo 118 – As edificações residenciais, segundo a sua conformação e utilização, classificam-se em:

- I – isolada;
- II – coletiva.

Parágrafo Único – As classes de edificações a que se refere este artigo encontram-se definidas no Glossário (Anexo 5).

Artigo 119 – Toda edificação residencial coletiva vertical atenderá, além das exigências constantes do Título IV Condições Gerais das Edificações, às seguintes:

- I – terá os elementos construtivos básicos, como estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas, em material incombustíveis;
- II – cumprirá as determinações desta Lei, relativas à prevenção contra incêndio;
- III – disporá de vestíbulo para portaria e, em local adequado, de dispositivo para a coleta e encaminhamento de lixo, quando forem construídas mais de 06 (seis) unidades residenciais;
- IV – quando tiverem 04 (quatro) ou mais unidades residenciais, deverão ser dotadas de depósito de material de limpeza e de banheiro para o pessoal encarregado dos serviços, devendo este banheiro ser dotado de vaso sanitário, lavabo e chuveiro;
- V – quando tiverem 12 (doze) ou mais unidades residenciais deverão ter, além do banheiro e do depósito, dependência para zelador dotada de quarto e banho.

Artigo 120 – Os diversos compartimentos das edificações residenciais obedecerão, como exigências mínimas, às condições dos Anexos 1 e 2 desta Lei, conforme seja a utilização prolongada ou eventual.

## **CAPÍTULO III EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS**

Artigo 121 – Além das exigências constantes do presente Capítulo, as edificações comerciais e de serviços deverão atender ainda às exigências do Título – Condições Gerais das Edificações, Anexos 1 e 2 que integram esta Lei e das normas federais sobre higiene e segurança do trabalho.

Artigo 122 – As edificações comerciais atenderão às seguintes exigências gerais e comuns a todas as classes em que se subdivide a atividade comercial:

- I – as lojas deverão ter instalação sanitária privativa, que não poderá ter comunicação direta com a loja, devendo ser antecedida por vestíbulo, cuja área poderá ser considerada, para efeito de cálculo de área mínima da loja;
- II – nenhum ponto da loja deverá estar a mais de 40 m (quarenta metros) de uma saída.

Parágrafo Único – Quando as lojas tiverem área construída inferior a 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e estiverem situadas em edificação de uso comercial, é dispensada a exigência de instalação sanitária privativa, desde que na edificação haja conjuntos de instalações sanitárias distribuídas de tal forma que nenhuma loja esteja a mais de 30 m (trinta metros) de distância de um conjunto.

Artigo 123 – As edificações comerciais destinadas a drogarias e farmácias deverão:

- I – ter o piso impermeabilizado; **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**
- II – dispor de cômodo separado para aplicação de injeção e manipulação de equipamentos, onde as paredes serão impermeabilizadas até o teto e haverá pia também de material impermeável; **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**
- III – ter área mínima de 36 m<sup>2</sup> (trinta e seis metros quadrados). **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

Artigo 124 – Nas edificações comerciais e de serviços destinados a escritórios, lojas e serviços de veículos, os elementos construtivos básicos como estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas serão de material incombustível.

Artigo 125 – As oficinas de reparo de veículos deverão dispor do espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel e, quando for o caso, de compartimento próprio para pintura de veículos.

Artigo 126 – As edificações comerciais destinadas a açougue e peixaria deverão atender às seguintes exigências:

- I – terão paredes e pisos impermeabilizados, sendo estes dotados de raios e com a necessária declividade;
- II – possuirão depósito revestido de azulejo ou material equivalente, para a guarda de detritos;
- III – as instalações sanitárias deverão ter chuveiro.

Artigo 127 – Nas edificações destinadas a instalações de postos de serviços de veículos, além das normas aplicáveis constantes desta Lei, serão também observadas aquelas concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Artigo 128 – Nos postos de serviços de veículos, deverão ser observadas as seguintes exigências:

- I – a limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverão ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro e neste se acumulem;
- II – as águas de que trata o item anterior serão conduzidas a uma caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral;
- III – os depósitos de inflamáveis serão metálicos e subterrâneos, à prova de propagação de fogo e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação especial sobre inflamáveis;
- IV – os tanques de combustível deverão guardar afastamentos frontais e das divisas de, no mínimo, 5 m (cinco metros) e 4 m (quatro metros), respectivamente;
- V – a edificação deverá contar com instalação ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagem;
- VI – serão dotados dos seguintes equipamentos:
  - a) instalações sanitárias destinadas exclusivamente aos empregados, em compartimentos que tenham, pelo menos, lavatório, vaso e chuveiro com área mínima de 1,80 m<sup>2</sup> (um metro e oitenta centímetros quadrados);
  - b) compartimento de vestiário com área mínima de 4 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);
  - c) depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins com área mínima de 2 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).
- VII – existência obrigatória de caixa retentora de areia, óleo e sólidos (Anexo 6). **(Vide Lei Municipal n.º 1892/94)**

Parágrafo Único – Os postos de serviços de veículos de que trata esse artigo, compreendem-se postos de gasolina, as concessionárias de veículos, as garagens de ônibus, as garagens de transportadores, as oficinas mecânicas, os lava-jatos, as empresas de terraplanagem e quaisquer outros serviços assemelhados. **(Vide Lei Municipal n.º 2355/99)**

#### **CAPÍTULO IV EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS**

Artigo 129 – As edificações industriais, segundo a sua conformação e utilização, classificam-se em:

- I – de produtos alimentícios;
- II – de inflamáveis e explosivos;
- III – fábricas em geral.

§ 1º - A edificação industrial da classe de produtos alimentícios compreende as fábricas de massas, de conservas, laticínios e congêneres.

§ 2º - A edificação da classe de inflamáveis e explosivos compreende depósitos de fogos de combustíveis e similares.

§ 3º - A edificação industrial da classe de fábricas e oficinas compreende fábricas de móveis, cerâmicas, curtumes, confecções, produtos vegetais e outros.

Artigo 130 – A área de iluminação das edificações industriais deverá ser, no mínimo igual a 1/5 (um quinto) da área do piso, enquanto que na sua área de ventilação deverá ser, no mínimo, igual a 1/10 (um décimo) da área do piso.

Artigo 131 – As edificações industriais, além das exigências constantes do Código de Posturas e do Título – Condições Gerais das Edificações deste Código e dos Anexos 1 e 2 que integram esta Lei, deverão atender ainda às seguintes:

- I – ter os elementos construtivos básicos como estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas em material incombustível;
- II – cumprir as determinações desta Lei, relativas à prevenção contra incêndio;
- III – dispor de instalações sanitárias, vestiários e chuveiros, destinados a uso exclusivo dos empregados, grupados por sexo;
- IV – ter os depósitos de combustíveis instalado em locais apropriados, fora do prédio;
- V – quando houver câmara de refrigeração, o seu acesso deverá ser através de antecâmara;
- VI – nas indústrias com funcionamento noturno, haverá compartimento, satisfazendo às exigências desta Lei, para repouso dos funcionários;
- VII – as caldeiras e demais instalações geradoras de calor, de ar comprimido, ou outros equipamentos similares, deverão ser localizados em compartimentos especiais, distantes 1 m (um metro), pelo menos, das paredes dos prédios vizinhos e isolados termicamente.

§ 1º - As edificações industriais deverão atender ainda às normas relativas à segurança e higiene do trabalho, expedidas pelo órgão competente.

§ 2º - Nas edificações industriais com área inferior a 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), é permitido apenas 1 (um) sanitário.

§ 3º - As exigências deste artigo estendem-se para bares, restaurantes e similares, inclusive hotéis, cuja área exceda 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados). **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

Artigo 132 – Toda edificação destinada à instalação de indústria e comércio de produtos alimentícios, além das exigências constantes do Título – Condições Gerais das Edificações do Artigo 131 desta Lei e das disposições a respeito constantes do Código de Posturas, atenderá ainda às exigências do órgão encarregado da Saúde Pública.

§ 1º - Os compartimentos de manipulação de produtos alimentícios e de sua confecção deverão ter:

- a) paredes revestidas até a altura mínima de 2 m (dois metros) com material liso, resistente e impermeável, preferencialmente de cor clara;
- b) pisos revestidos de material antiderrapante resistente e impermeável, preferencialmente de cor clara.

§ 2º - Os fornos das edificações de que trata este artigo deverão distar 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do teto, quando houver outro pavimento acima do compartimento que o contém, e 1 m (um metro) no caso contrário.

§ 3º - Os vãos de acesso, iluminação e ventilação dos compartimentos destinados tanto à manipulação e preparo, como a guarda de produtos alimentícios, deverão ser protegidos contra a penetração de insetos e animais daninhos.

§ 4º - As edificações de que trata este artigo deverão possuir instalação frigorífica, para conservação de carnes, frutas, peixes, laticínios e derivados.

Artigo 133 – As edificações destinadas à instalação de indústria ou depósitos de inflamáveis ou explosivos, além das exigências constantes do Título – Condições Gerais das Edificações – do Artigo 131 desta Lei e correspondentes normas federais a respeito, só poderão se instalar em local aprovado pela Prefeitura, que poderá impor as condições que julgar necessárias à segurança do seu funcionamento e das propriedades vizinhas.

## **CAPÍTULO V EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS**

Artigo 134 – As edificações especiais, segundo a sua conformação e utilização, classificam-se em:

- I – estabelecimentos de assistência médico-hospitalar, nesta classe compreendidos os hospitais, pronto-socorros, maternidades, casa de saúde, postos médicos e congêneres;
- II – estabelecimentos escolares, compreendendo os jardins de infância, colégios, grupos escolares e similares;

III – estabelecimentos para hotelaria e diversões, compreendendo teatros, cinemas, clubes e piscinas de natação e congêneres; (**Vide Lei Municipal n.º 1894/94**)

IV – edifícios – garagem.

Artigo 135 – As edificações destinadas a instalações de assistência médico-hospitalar, além das exigências constantes do Título – Condições Gerais das Edificações – e, quando aplicáveis, dos Anexos 1 e 2 que integram este Código, das normas dos órgãos estaduais e federais competentes, atenderão ainda às seguintes:

I – terão entradas independentes para pedestres e ambulâncias;

II – será obrigatória a instalação de equipamentos de combate e prevenção contra incêndio;

III – será obrigatória a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 300 l (trezentos litros) por leito;

IV – será proibida a instalação de tubos de lixo;

V – será obrigatória a instalação adequada para depósito de lixo, indicada pelo órgão competente;

VI – será obrigatória a instalação de forno crematório para resíduos provenientes das salas de operação, salas de curativos e laboratórios, quando não dispuser de coleta especializada pelo lixo hospitalar;

VII – todos os cômodos terão as paredes e pisos revestidos de material impermeável;

VIII – será proibida a abertura para a inspeção de esgotos primários em salas de operação, esterilização, curativos e outras salas de tratamento, bem como em copas, refeitórios e cozinhas;

IX – será obrigatório o tratamento de esgotos, com esterilização do afluente nos hospitais de doenças transmissíveis e nos hospitais de qualquer tipo quando localizados em zonas desprovidas de rede de esgoto;

X – os corredores e circulações, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros); quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

XI – para as escadas e rampas deverão ser observadas as seguintes exigências:

c) em edificações com mais de 02 (dois) pavimentos, uma escada, pelo menos, estender-se-á ininterruptamente do pavimento térreo ao último pavimento e será construída de material incombustível;

d) escadas e rampas que se elevarem acima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do piso, terão guarda-corpo ou corrimão;

e) as rampas terão declividade máxima de 15% (quinze por cento) e piso antiderrapante. (**Vide Lei Municipal n.º 2101/96**)

XII – existência obrigatória de caixa retentora de sólidos (Anexo 7). (**Vide Lei Municipal n.º 1892/94**)

§ 1º - Os necrotérios e velórios terão comunicação direta interna com o hospital, mas serão situados de maneira que lhes sejam assegurados o isolamento, arejamento e privacidade necessários, devendo ainda satisfazer às seguintes exigências:

a) seus pisos e paredes serão de material liso resistente e impermeável, adequados a constantes limpezas;

b) os vãos de iluminação e ventilação serão providos de telas finas contra insetos e dispostos de modo a criarem ventilação cruzada permanente.

§ 2º - A Prefeitura poderá dispensar o cumprimento das exigências deste Artigo, quando exigências contrárias forem estabelecidas em normas postas em vigor pelos órgãos encarregados da Saúde Pública, do Estado e da União.

Artigo 136 – As edificações destinadas à instalação dos estabelecimentos escolares, além das exigências constantes do Título – Condições Gerais das Edificações, quando aplicáveis, dos Anexos 1 e 2 que integram este Código e das normas dos órgãos estaduais e federais competentes, atenderão ainda às seguintes:

I – os vãos de iluminação e ventilação se abrirão para áreas abertas e serão equivalentes a pelo menos 1/3 (um terço) da área da sala de aula, para iluminação e a 1/6 (um sexto) da área da sala de aula, para ventilação;

II – os vãos, mesmo quando fechados, deverão permitir a iluminação natural e a ventilação cruzada permanente;

III - a iluminação das salas de aula não deverá ser inferior a 200 (duzentos) lux na parte menos iluminada da sala;

IV – os vãos deverão ser protegidos por dispositivos que corrijam o excesso de iluminação;

V - as salas de aula não deverão ter comprimento superior a 2 (duas) vezes a largura, nem a 3 (três) vezes o pé-direito.

Parágrafo Único – As edificações destinadas à instalação de estabelecimentos escolares atenderão ainda às seguintes exigências:

a) a distância do percurso de qualquer ponto da sala de aula a uma instalação sanitária não poderá ser superior a 40 m (quarenta metros);

b) terão espaços para recreação adequadamente dispostos e dimensionados na proporção mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por aluno, em cada turno;

c) terão bebedouros de água previamente filtrada, abrigados e independentes das instalações sanitárias.

Artigo 137 – As edificações destinadas à instalação dos estabelecimentos para hotelaria e diversões, além das exigências constantes do Título IV – Condições Gerais das Edificações – e, quando aplicáveis, dos Anexos 1 e 2 que integram este Código, atenderão ainda às seguintes: **(Vide Lei Municipal n.º 1894/94)**

I – os materiais combustíveis, como a madeira, somente serão usados em esquadrias, lambris, corrimãos, divisões de frias e camarote, até a altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II – terão escada e abertura de acesso ao teto, bem como passagem interna, com a finalidade de facilitar a inspeção periódica das condições de estabilidade e segurança do teto e da cobertura;

III – a fiação elétrica será obrigatoriamente embutida em dutos, que terão seção adequada para evitar riscos de curto-circuito;

IV – as circulações e corredores não poderão ter degraus, instalações de mostruários, balcões móveis, correntes, biombos e similares que lhes reduzam a largura mínima e que possam representar obstáculos para o trânsito de pessoas ao longo de todo percurso;

V – quando indispensável, os vãos poderão ser guarnecidos de reposteiros;

VI – as pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens e corredores;

VII – as lotações, em função do número de participantes ou espectadores serão calculadas do seguinte modo:

- a) se os assentos forem fixos no pavimento, será computada a lotação completa da sala;
- b) se os assentos forem livres, adotar-se-á a estimativa de duas pessoas por metro quadrado, consideradas às áreas livres, destinadas à permanência do público durante o espetáculo, em todas as ordens de localidade do estabelecimento;

VIII – nas platéias, salas de espetáculo e de projeções em geral, será observado o seguinte:

- a) a inclinação mínima do piso de 3% (três por cento);
- b) cadeiras com largura mínima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros), preferencialmente de braços;
- c) os recintos serão subdivididos em setores por passagens longitudinais e transversais, sendo que cada setor terá lotação máxima de 200 (duzentos) lugares;
- d) cada fila do setor não conterà mais que 15 (quinze) cadeiras e quando contíguas às paredes, as filas não poderão ter mais de 08 (oito) lugares; o espaço entre filas terá no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros); as colunas terão no máximo, 15 (quinze) cadeiras, permitindo que o espectador não percorra mais de 08 (oito) cadeiras até a circulação entre os setores;
- e) os projetos apresentarão, com diagramas explicativos, os detalhes de execução das platéias e balcões, indicando, na planta, a visibilidade por meio de ângulos inferiores a 30° (trinta graus);

IX – as circulações e corredores de uso público deverão obedecer o seguinte:

- a) as circulações principais, que servem diversos setores, deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e as secundárias de 1 m (um metro). Quando a lotação exceder a 150 (cento e cinquenta) pessoas deverão ser acrescidas às circulações 0,10 (dez centímetros) para cada 10 (dez) lugares excedentes;
- b) as circulações longitudinais poderão ter declividade até 12% (doze por cento), sendo que, para declividades superiores, terão degraus, todos da mesma largura;
- c) as circulações de saída terão largura mínima de 3 m (três metros) até 200 (duzentas) pessoas e, a partir daí, serão acrescidas de 1 m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração;
- d) se a medida de comprimento da circulação de saída a que se refere o artigo anterior for superior a 50 m (cinquenta metros), a cada 5 m (cinco metros) excedentes corresponderá a um acréscimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) na largura da passagem;
- e) as circulações que derem acesso a pisos elevados terão largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), até 100 (cem) pessoas, com acréscimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) para cada 100 (cem) pessoas ou fração.

X – as portas de saída terão;

- a) vão livre de 2 m (dois metros) até 100 (cem) pessoas, com acréscimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) para cada 100 (cem) pessoas ou fração;
- b) as portas que dão acesso ao recinto deverão ficar distanciadas, pelo menos, de 3 m (três metros) da respectiva entrada, quando esta se situar no alinhamento dos logradouros;

XI – as escadas de acesso à platéia, balcões, camarotes e galerias terão:

- a) largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para 100 (cem) pessoas acrescidas de 0,50 m (cinquenta centímetros) para cada 100 (cem) pessoas acrescidas;
- b) lances retos, com o máximo de 16 (dezesseis) degraus e patamares de largura pelo menos igual a da escada e comprimento mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- c) degraus com altura máxima de 0,16 m (dezesseis centímetros) e largura máxima de 0,30 m (trinta centímetros).

XII – as instalações sanitárias serão separadas por sexo, na proporção mínima de 2 vasos e 4 mictórios para 50 homens e 3 vasos para cada 50 mulheres ou fração.

XIII – a distância do percurso de qualquer ponto a uma instalação sanitária para uso público, não poderá ser superior a 0,50 m (cinquenta centímetros);

XIV – a renovação de ar é obrigatória, sendo o ar injetado ou insuflado previamente filtrado, não penetrando por ponto que diste horizontal e verticalmente menos de 10 m (dez metros) do ponto onde é feita a exaustão do ar viciado;

XV – é proibida a comunicação, internamente, entre estabelecimentos de diversão e prédios vizinhos;  
XVI – serão adotadas medidas que evitem o ruído perturbador do sossego da vizinhança nos estabelecimentos de diversão de caráter permanente.

XVII – quando destinadas à hotelaria, as edificações deverão obedecer às exigências próprias estabelecidas em normas federais, tendo, no mínimo, saguão (sala de espera), portaria, sala-de-estar e vestiários com sanitários para os funcionários. **(Vide Lei Municipal n.º 1894/94)**

Parágrafo Único – A Prefeitura poderá exigir a instalação de ar condicionado, segundo as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) obedecerão às características técnicas do projeto específico.

Artigo 138 – As piscinas de natação de uso público atenderão às seguintes exigências:

I – o revestimento do fundo será de cor clara, (ladrilhos, azulejos, cerâmica ou similar), de modo que permita perfeita visibilidade de corpos submersos;

II – deverão conter dispositivos que impeçam o retrocesso, para seu inferior, das águas que transbordam;

III – serão dotadas de aparelhamento para o tratamento de água por processos usuais e aprovados pela Prefeitura;

IV – quanto à sua localização, as piscinas de uso coletivo não poderão avançar sobre as áreas de afastamento mínimo obrigatório e as de uso privativo deverão ser afastadas de, no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) das divisas do lote.

§ 1º - A Prefeitura poderá dispensar a exigência do item III deste artigo, desde que a renovação de água se processe num período máximo de 10 (dez) horas, e que os usuários tenham conhecimento desse fato, através da afixação de documento comprovante em local visível.

§ 2º - A Prefeitura poderá expedir intimações para o cumprimento das exigências deste artigo, marcando o prazo conveniente para regularizá-las, aplicar multas e até interditar as piscinas e de suas instalações.

Artigo 139 – As edificações públicas, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda obedecer às seguintes condições mínimas, para cumprir o estabelecido pela Emenda Constitucional n.º 12, de 17.10.78, em favor dos deficientes físicos:

I – apresentar rampas de acesso ao prédio, com declividade máxima de 8% (oito por cento) com piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);

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

III – quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 m (um metro e dez centímetros) x 1,40 m (por um metro e quarenta centímetros);

IV – todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

V – os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

VI – a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros);

VII – em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino deverão ser obedecidas as seguintes condições:

a) dimensões mínimas de 1,40 m x 1,85 m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

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

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

d) a parede lateral e mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta, deverão ser dotados de alças de apoio, a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);

e) os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 m (um metro).

Artigo 140 – Nos edifícios-garagem, não será permitida a existência, num mesmo pavimento, de compartimentos destinados a fins residenciais, de comércio ou serviços para uso público, admitindo-se apenas os espaços destinados a serviço de administração e manutenção da própria garagem.

Parágrafo Único – Nos edifícios-garagem deverá haver compartimento para habitação de vigilante, que satisfaça às condições exigidas nesta Lei, para compartimentos de permanência prolongada, devendo este compartimento ser dotado de saída externa ou escada, que permita a retirada em caso de incêndio.

Artigo 141 – Os edifícios-garagem deverão ainda obedecer, além do que dispõe o artigo anterior, às exigências genéricas para áreas do estacionamento estabelecidas pelos artigos 112 e 113 desta Lei.

## **CAPÍTULO VI EDIFICAÇÕES MISTAS**

Artigo 142 – Nas edificações mistas, para cada tipo de uso deverão ser atendidas as exigências a ele relativas, especificadas nesta Lei.

Artigo 143 – Nas edificações mistas, onde houver a destinação residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

I – os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente;

II – no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os vestíbulos, “halls” e circulações horizontais e verticais, relativas a cada uso ou tipo, serão obrigatoriamente independentes entre si.

## **TÍTULO VI INFRAÇÕES E PENAS**

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 144 – Constitui infração, toda ação ou omissão contrária às disposições desta Lei e outros Decretos, resoluções ou atos baixados pelo Governo Municipal, visando a regulamentação da execução da execução de obras e instalações.

Artigo 145 – Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constringer ou auxiliar alguém a participar de infração, e ainda, os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Artigo 146 – É de competência do Prefeito a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de penalidades, ouvidos, previamente, os órgãos próprios da Prefeitura.

Parágrafo Único – Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da firma ou proprietário infrator.

Artigo 147 – As infrações aos dispositivos desta Lei serão punidas com as seguintes penas:

I – multa;

II – embargo da obra;

III – interdição do prédio ou dependência;

IV – demolição.

§ 1º - A imposição de penalidade não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º - A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a de outra, se cabível.

Artigo 148 – A aplicação de penalidade de qualquer natureza e o seu cumprimento, em caso algum, dispensam o infrator da obrigação a que esteja sujeito, de fazer, não fazer ou consentir em que se faça, inclusive para que se cumpra a disposição infringida.

Artigo 149 – Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, a Prefeitura representará ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura em caso de manifestar demonstração de incapacidade técnica ou idoneidade moral do profissional infrator.

### **CAPÍTULO II MULTAS**

Artigo 150 – As multas previstas nesta Lei serão arrecadadas, tendo-se por base múltiplos e submúltiplos da “Unidade Fiscal do Município – UFM”.

Artigo 151 – A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Artigo 152 – As multas serão impostas em grau mínimo, médio ou máximo.

Parágrafo Único – Na imposição da multa, e para graduá-la, ter-se-á em vista:

a) a maior ou menor gravidade da infração;

b) as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes;

c) os antecedentes do infrator, com relação às disposições desta Lei.

Artigo 153 – A penalidade pecuniária será judicialmente executada se, esgotadas as medidas administrativas previstas nesta Lei, o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal.

§ 1º - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 2º - Os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Artigo 154 – Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo Único – Reincidente é aquele que violar o preceito da Lei, por cuja infração já tiver sido autuado e punido, incluídas nesta definição, as seguintes situações: **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

- a) obra reiniciada após a autuação e imposição de multa, dentro do prazo estipulado, não cumpridas as exigências cabíveis; **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**
- b) infração ao Código em obras diferentes a qualquer prazo, pelo mesmo profissional ou proprietário. **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**

Artigo 155 – Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais, terão os seus valores monetários atualizados com base nos coeficientes da correção monetária fixados, periodicamente, em resolução do órgão federal competente, em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Artigo 156 – Pelas infrações às disposições desta Lei, serão aplicadas ao projetista, ao proprietário ou ao profissional responsável pela obra, conforme o caso, as seguintes multas:

- I – falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto: ao profissional infrator, de 1 a 5 UFM;
- II – viciamento de projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie, ao proprietário, de 1 a 5 UFM;
- III - início ou execução da obra sem licença, à empresa ou responsável técnico, de 1 a 20 UFM; **(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)**
- IV – início de obra, sem os dados oficiais de alinhamento e nivelamento ao proprietário, de 1 a 3 UFM;
- V – execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, com alteração dos elementos geométricos essenciais, ao infrator, de 1 a 5 UFM;
- VI – falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra, ao construtor, de 0,5 a 2 UFM;
- VII – inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes, ao proprietário, de 1 a 3 UFM;
- VIII – paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura, ao construtor, de 1 a 2 UFM;
- IX – utilização de prédio sem requerer a ocupação do “habite-se”, ou antes de decorrido o prazo, para despacho, caso o tenha requerido ou se este foi contrário ou com exigências: ao proprietário, de 1 a 2 UFM;
- X – inobservância das prescrições desta Lei sobre medidas e equipamentos de combate e prevenção de incêndios, ao construtor e ao proprietário, conforme o caso, de 50 a 100 UFM.

Parágrafo Único – A infração à disposição desta Lei, para qual não haja cominação especial, será punida com multa de 0,5 a 100 UFM, a critério do órgão competente.

Artigo 157 – Imposta a multa, será o infrator convidado a efetuar o seu recolhimento amigável, dentro de 10 (dez) dias, findos os quais, se não houver atendimento, instaurar-se-á o processo administrativo e posterior cobrança judicial.

Artigo 158 – Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes dispositivos legais, aplicar-se-á a pena maior, acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

### **CAPÍTULO III EMBARGO DA OBRA**

Artigo 159 – O embargo de obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

- I – execução de obra de instalações sem o alvará de licença, nos casos em que este for exigido;
- II – inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;
- III – desobediência ao projeto aprovado;
- IV – omissão ou inobservância da nota de alinhamento e nivelamento;
- V – início de obra sem que por ela se responsabilize profissional ou legalmente habilitado, quando indispensável;
- VI – quando a construção ou instalação, estiver sendo executada de maneira a sujeitar a risco a segurança da construção ou instalação;
- VII – ameaça à segurança pública ou ao próprio pessoal empregado nos diversos serviços;
- VIII – ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;
- IX – inobservância das prescrições constantes desta Lei, quanto à mudança de construtor responsável pela obra.

Artigo 160 – Ocorrendo alguma das hipóteses do artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para a imposição de multa, se couber, fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Artigo 161 – Verificada pela autoridade superior a procedência do embargo, dar-lhe-á caráter definitivo, em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as providências que exige para que a obra possa continuar, cominando as “multas previstas e cabíveis constantes do art. 156”.

Artigo 162 – O auto será apresentado ao infrator para assinatura, devendo, no caso de recusa ou de não ser encontrado o infrator, ser publicado em resumo no Expediente da Prefeitura, seguindo-se o processo administrativo para a suspensão da obra.

Artigo 163 – O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto e efetuado o pagamento da multa e emolumentos devidos.

#### **CAPÍTULO IV INTERDIÇÃO**

Artigo 164 – O prédio ou qualquer das suas dependências, poderá ser interditado, com impedimento de sua OCUPAÇÃO, nos seguintes casos:

I – se for utilizado para fim diverso do considerado no respectivo projeto, verificado o fato por 02 (dois) fiscais;

II – se o proprietário não fizer, no prazo que lhe for fixado, os consertos ou reparos julgados necessários à sua segurança, em inspeção procedida pela Prefeitura.

Artigo 165 – A inspeção será feita sumariamente por 02 (dois) técnicos designados pelo Prefeito, com intimação do proprietário ou seu representante.

Artigo 166 – Resolvida a interdição, lavrar-se-á o auto, do qual constará a razão dela e o prazo que o proprietário cumpre a intimação, sob pena de multa de 1 a 2 UFM.

Parágrafo Único – Tratando-se de mudança de destinação do prédio ou de dependência alugada, esse prazo não será inferior a 30 (trinta), nem superior a 90 (noventa) dias.

Artigo 167 – Se o proprietário ou seu representante não quiser assinar o auto, ou não for encontrado, este será publicado em resumo no Expediente da Prefeitura, seguindo-se o processo ADMINISTRATIVO.

#### **CAPÍTULO V DEMOLIÇÃO**

Artigo 168 – A demolição total ou parcial será imposta nos seguintes casos:

I – construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;

II – construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido, ou sem as respectivas notas, ou com desrespeito à planta aprovada, no seus elementos essenciais;

III – obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências que a Prefeitura sugerir para a sua segurança;

IV – construção que ameace ruína e que o proprietário não queira desmanchar, ou não possa reparar, por falta de recursos ou por impedimento legal.

Artigo 169 – A demolição não será imposta nos casos dos itens I e II do artigo anterior, se o proprietário, submetendo à Prefeitura a planta de construção mostrar:

I – que a mesma preenche os requisitos desta Lei;

II – que, embora não os preenchendo, poderá sofrer modificações que satisfaçam as exigências desta Lei e que ele tem condições de realizá-las.

Parágrafo Único – Na hipótese do artigo, após a verificação da planta da construção ou do Projeto de Construção, ou do Projeto das modificações, será expedido pela Prefeitura o respectivo alvará, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

Artigo 170 – A demolição será precedida de vistoria realizada pela Comissão Técnica da Prefeitura, integrada por um engenheiro e dois servidores da Prefeitura, preferencialmente fiscais, correndo o processo da seguinte forma:

I – nomeada a Comissão, designará ela dia e hora para vistoria, fazendo intimar para assisti-la o proprietário, pessoalmente ou por edital com o prazo de 10 (dez) dias, quando não for encontrado de pronto pelo órgão competente da Prefeitura;

II – não comparecendo o proprietário, ou seu representante, a Comissão fará rápido exame da construção e se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

III – não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a Comissão dará o seu laudo dentro de 03 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso seja julgado conveniente, salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 03 (três), nem superior a 90 (noventa) dias;

IV – do laudo dar-se-á cópia ao proprietário se possível, e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhando a intimação para o cumprimento das decisões nele contidas;

V – a cópia do laudo e a intimação ao proprietário serão entregues mediante recibo e se ele não for encontrado ou se recusar a recebê-las, serão publicadas em resumo, por 03 (três) vezes, no Expediente da Prefeitura;

VI – no caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo.

Artigo 171 – Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á processo administrativo, passando-se ao procedimento judicial, visando a demolição, se não forem cumpridas as decisões do laudo.

## **TÍTULO VII PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS PENALIDADES**

### **CAPÍTULO I NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR**

Artigo 172 – Verificando-se a infração a esta Lei, será expedida contra o infrator notificação preliminar para que no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, regularize a situação.

Parágrafo Único – O prazo para regularização da situação será arbitrado pela autoridade competente no ato da notificação, respeitando o limite fixado neste artigo.

Artigo 173 – A notificação preliminar será feita em formulário oficial da Prefeitura, em 02 (duas) vias e deverá conter a assinatura do notificante e o “ciente” do notificado, bem como todas as indicações e especificações devidamente preenchidas.

§ 1º - Uma das vias será entregue ao notificado e outra ao órgão competente.

§ 2º - No caso de recusa ou incapacidade de o notificado dar “ciente” e assinatura, o notificante fará menção dessa circunstância na notificação preliminar, devendo o fato ser testemunhado por duas pessoas capazes, nos termos da legislação civil.

§ 3º - A recusa do recebimento, que será declarada pela autoridade fiscal, não favorece o infrator, nem o prejudica.

Artigo 174 – Não caberá notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando se tratar de obra que ameace a segurança dos operários e do público em geral.

Artigo 175 – Esgotado o prazo arbitrado na forma do disposto no artigo 172, sem que o infrator tenha regularizado a situação perante a repartição competente, lavrar-se-á auto de infração.

### **CAPÍTULO II AUTO DE INFRAÇÃO**

Artigo 176 – Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrências que, por sua natureza, característica e demais aspectos peculiares, denotem que a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado, tenha infringido ou tentado infringir dispositivos da legislação de obras do Município.

Artigo 177 – O auto de infração será lavrado em formulário oficial da Prefeitura, em 02 (duas) vias e deverá conter a assinatura do autuante e “ciente” do autuado, bem como todas as indicações e especificações devidamente preenchidas.

§ 1º - Uma das vias será entregue ao autuado e outra ao órgão competente.

§ 2º - As omissões ou incorreções do auto não acarretarão sua nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 3º - No caso de recusa ou incapacidade de assinatura do auto pelo autuado, o autuante fará menção dessa circunstância no auto, devendo o fato ser testemunhado por duas pessoas capazes, nos termos da legislação civil.

### **CAPÍTULO III DEFESA**

Artigo 178 – O infrator terá prazo de 05 (cinco) dias para apresentar defesa contra a ação dos agentes fiscais, contados da lavratura do auto de infração, observadas as formalidades constantes do Artigo 177 desta Lei.

Artigo 179 – A defesa far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Artigo 180 – A defesa contra a ação das autoridades municipais terá efeito suspensivo da cobrança de multas ou da aplicação de penalidades.

### **CAPÍTULO IV DECISÃO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA**

Artigo 181 – As defesas contra a autuação por infração aos dispositivos desta Lei serão julgadas em primeira instância, pela autoridade que for investida dessa função pelo Prefeito Municipal, a qual proferirá a decisão no prazo de 10 (dez) dias.

§ 1º - Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá, no prazo deste artigo, a requerimento da parte ou de ofício, dar vista sucessivamente ao autuado e ao autuante, ou ao reclamante e ao impugnante, por 05 (cinco) dias a cada um, para alegações finais.

§ 2º - Verificada a hipótese do parágrafo anterior, a autoridade terá novo prazo de 10 (dez) dias, para proferir a decisão.

§ 3º - A autoridade não fica adstrita às alegações das partes, devendo julgar de acordo com sua convicção em face das provas produzidas.

Artigo 182 – A decisão, redigida com simplicidade e clareza, concluirá pela procedência ou improcedência do auto de infração ou da reclamação, definindo expressamente os seus efeitos num e outro caso.

Artigo 183 – Não sendo proferida decisão no prazo legal, nem convertido o julgamento em diligência, poderá a parte interpor recurso voluntário, como se fora procedente o auto de infração ou improcedente a reclamação, cessando, com a interposição do recurso, a jurisdição da autoridade de primeira instância.

### **CAPÍTULO V RECURSO**

Artigo 184 – Da decisão de primeira instância, caberá recurso ao Prefeito.

Parágrafo Único – O recurso de que trata este Artigo deverá ser interposto no prazo de 05 (cinco) dias, contado da data da ciência da decisão em primeira instância, pelo autuado reclamante, ou autuante.

Artigo 185 – O autuado será notificado da decisão de primeira instância:

I – sempre que possível, pessoalmente, mediante entrega de cópia da decisão proferida, contra o recibo;

II – por edital, se desconhecido o domicílio do infrator;

III – por carta, acompanhada de cópia com aviso de recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém de seu domicílio.

Artigo 186 – O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo Único – É vedado interpor uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo autuado ou reclamante, salvo quando proferidas em um único processo.

Artigo 187 – Nenhum recurso interposto pelo autuado será encaminhado sem o prévio depósito de metade da quantia exigida como pagamento da multa, extinguindo-se o direito do recorrente que não efetuar o depósito no prazo de 05 (cinco) dias contados da data da ciência em primeira instância.

## **CAPÍTULO VI EXECUÇÃO DAS DECISÕES**

Artigo 188 – As decisões definitivas serão cumpridas:

I – pela notificação ao infrator para, no prazo de 05 (cinco) dias, pagar a diferença entre o valor da multa e a quantia depositada em garantia.

II – pela notificação ao autuado para vir receber importância recolhida indevidamente como multa;

III – pela imediata inscrição, como dívida ativa e remessa de correspondente certidão, à cobrança executiva do débito a que se refere o item I, se esgotado o prazo referido no mesmo item.

## **TÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS**

Artigo 189 – Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei serão exercidas por órgão e servidores da Prefeitura Municipal, cuja competência para tanto estiver definida em leis, regulamentos e regimentos.

Parágrafo Único – Para o exercício das funções a que se refere o artigo, o órgão competente ouvirá os demais órgãos interessados.

Artigo 190 – A numeração de qualquer edificação situada na zona urbana do Município, em vias ou logradouros públicos, será estabelecida pela Prefeitura Municipal, em conformidade com decreto a ser por ela expedido e demais normas municipais aplicáveis à matéria.

Artigo 191 – Os casos omissos e as dívidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo Prefeito Municipal, considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos competentes.

Artigo 192 – O Prefeito expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Artigo 193 – Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão por dias corridos.

Parágrafo Único – Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Artigo 194 – Para os efeitos desta Lei, a UFM é a referência fixada por ato do Executivo, conforme legislação em vigor.

Artigo 195 – Para efeito desta lei, a Unidade Fiscal do Município é a vigente na data em que a multa for paga.

Artigo 196 – A expressão Unidade Fiscal do Município, ou abreviadamente “UFM”, de que trata esta Lei, para efeito de comunicação e referência, têm o mesmo significado.

Artigo 197 – Ficam fazendo parte integrante deste Código, os seguintes anexos:

I – Condições de Compartimentos de Utilização Prolongada – Exigências Mínimas – Anexo 1;

II – Condições de Compartimentos de Utilização Eventual – Exigências Mínimas – Anexo 2;

III – Dimensionamento das Circulações (corredores, escadas e rampas) nas Edificações de Uso Coletivo – Anexo 3;

IV – Mapa de Classificação Viária – Anexo 4;

V – Glossário – Anexo 5.

VI – Caixa Retentora de Areia, Óleo e Sólidos – Exigência Mínima – Anexo 6. **(Vide Lei Municipal n.º 1892/94)**

VII – Caixa Retentora de Sólidos – Assistência Médico-hospitalar – Anexo 7. **(Vide Lei Municipal n.º 1892/94)**

Artigo 198 – Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e seus efeitos a partir de 15 de fevereiro de 1993.

Mando portanto, a todos a quem o conhecimento desta Lei competir, que a cumpram e a façam cumprir, fiel e inteiramente como nela se contém.

**Prefeitura Municipal de São Lourenço, em 08 de fevereiro de 1993.**

**Natalício Tenório Cavalcanti Freitas Lima**  
**Prefeito Municipal**

**Luiz Antônio de Souza Carvalho**  
**Diretor da Divisão de Administração**

**PROJETO DE LEI N.º 817/92**

- ANEXO 1 -

**CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA**  
**EXIGÊNCIAS MÍNIMAS**  
**(Vide Lei Municipal n.º 1894/94 e Lei Municipal n.º 2101/96)**

| Compartimentos   |   | Condições                     |                               |                        |                            |                            |                 | Observações  |
|------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------|--|
|                  |   | “A”<br>Área do<br>Piso<br>(m) | Menor<br>Dimen-<br>são<br>(m) | Pé Di-<br>reito<br>(m) | Vãos de<br>Ilumi-<br>nação | Vãos de<br>Ventila-<br>ção | Acaba-<br>mento |  |
| Edifica-<br>ções | <b>Dormi-<br/>tórios,<br/>salão-<br/>de-estar<br/>e refei-<br/>ções, e<br/>outras</b> | <b>4,00</b>                   | <b>2,00</b>                   | <b>2,70</b>            | <b>1/7 A</b>               | <b>1/12 A</b>              | -               | Nas edificações residenciais, pelo menos um destes compartimentos terá área mínima de 9,00 m <sup>2</sup> (nove metros quadrados). |

|  |   |       |      |      |       |        |   |  |
|--|---|-------|------|------|-------|--------|---|--|
| Residenci-<br>ciais                                  | Cozi-<br>nhas e<br>copas                  | 4,00  | 1,50 | 2,40 | 1/8 A | 1/16 A | pis-<br>o,<br>pare-<br>des<br>imper-<br>meá-<br>veis  | <ul style="list-style-type: none"> <li>As cozinhas não deverão comu-<br/>nicar-se direta-<br/>mente com<br/>dormitórios e<br/>instalações sa-<br/>nitárias;</li> <li>Nas edificações<br/>residenciais u-<br/>nifamiliares é<br/>exigido que as<br/>paredes sejam<br/>impermeáveis<br/>até a altura de<br/>1,80 m (um me-<br/>tro e oitenta<br/>centímetros).</li> </ul>  |
|  | Áreas de<br>serviço e<br>lavande-<br>rias | 2,00  | 1,20 | 2,40 | 1/8 A | 1/16 A | pis-<br>o e<br>pare-<br>des<br>imper-<br>meá-<br>veis | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nas edificações<br/>residenciais u-<br/>nifamiliares é<br/>exigido que as<br/>paredes sejam<br/>impermeáveis<br/>até a altura de<br/>1,80 m (um me-<br/>tro e oitenta<br/>centímetros).</li> </ul>  |
| Edifica-<br>ções<br>Comer-<br>ciais e de<br>Serviços | Lojas                                     | 10,00 | 2,00 | 2,70 | 1/7 A | 1/12 A | -   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Quando houver<br/>sobreloja, a área<br/>dos vãos de i-<br/>luminação e<br/>ventilação de-<br/>verá ser calcu-<br/>lada sobre a<br/>soma das áreas<br/>da loja e da so-<br/>breloja;</li> <li>As lojas inter-<br/>nas a mercados<br/>e supermerca-<br/>dos poderão ter<br/>área mínima de<br/>8,00 m<sup>2</sup> (oito<br/>metros quadra-<br/>dos);</li> <li>Para lojas com<br/>área construída<br/>inferior a 320<br/>m<sup>2</sup> (trezentos e<br/>vinte metros<br/>quadrados), o<br/>pé-direito má-<br/>ximo é de 6,00<br/>m (seis metros).</li> </ul> |

|                                      |  |       |      |      |       |        |                             |  |
|--------------------------------------|--|-------|------|------|-------|--------|-----------------------------|--|
| Edificações Comerciais e de Serviços | Salas para o exercício profissional, consultórios, comércio e negócios | 12,00 | 2,40 | 2,70 | 1/7A  | 1/12 A | -                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Caso sejam dotadas de antesala a área mínima poderá ser de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);</li> <li>Estas exigências se aplicam às salas que integram os conjuntos administrativos internos a quaisquer entidades.</li> </ul>               |
|                                      | Cozinhas e copas   | 4,00  | 1,50 | 2,40 | 1/8 A | 1/16 A | Piso e paredes impermeáveis | <ul style="list-style-type: none"> <li>Em restaurantes, as cozinhas terão: pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), área mínima da cozinha igual a 1/5 (um quinto) da área do refeitório, área mínima da copa igual a 2/3 (dois terços) da área da cozinha.</li> </ul> |

- (1) Para compartimentos com teto inclinado, o pé-direito no centro do compartimento não poderá ser inferior ao exigido nesta Tabela, sendo que, no ponto mais baixo do compartimento, o pé-direito mínimo será de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).
- (2) Não serão considerados vãos de iluminação, aqueles com área inferior a 0,25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco centésimos do metro quadrado) ou com dimensões menores do que 0,50 m (cinquenta centímetros).
- (3) Os compartimentos das edificações comerciais com área superior a 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e inferior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), aqueles com área superior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e inferior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) deverão ter pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) e aquela com área superior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) deverão ter pé-direito mínimo de 6,00 m (seis metros).

- ANEXO 2 -  
**CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO EVENTUAL**  
**EXIGÊNCIAS MÍNIMAS**  
(Vide Lei Municipal n.º 2101/96)

| Compartimentos              | Condições                          |                    |                    |                        |                       |                  | Observações  |
|-----------------------------|------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|-----------------------|------------------|--|
|                             | "A" Área do Piso (m <sup>2</sup> ) | Menor Dimensão (m) | Pé-direito (2) (m) | Vãos de (3) Iluminação | Vão de (3) Ventilação | Acabamento       |  |
| Instalações Sanitárias com: |                                    |                    |                    |                        |                       | Piso Impermeável | - Cada pavimento com mais de um compartimento de utilização prolongada terá, no mínimo, uma sanitária; |

|                                      |   |      |      |      |              |               |  |   |
|--------------------------------------|---|------|------|------|--------------|---------------|--|---|
| Edifi-<br>ca-<br>ções<br>em<br>Geral | Vaso e<br>Lavató-<br>rio                  | 1,20 | 0,90 | 2,40 | 1/8 A<br>(4) | 1/16 A<br>(4) | Paredes<br>impermeá-<br>veis até<br>1,50 m<br>para insta-<br>lações com<br>vaso e lava-<br>tório, até o<br>teto, para<br>as que<br>tenham<br>chuveiro; | - Edifícios de escritórios, consultórios e similares terão no mínimo uma instalação sanitária privativa por sala ou um conjunto de instalações sanitárias grupadas por sexo, na proporção de um conjunto para cada 10 salas em 400 m <sup>2</sup> de área construída;<br>- Nos hotéis, pensões e similares, quando não houver banheiro privativo, os quartos deverão ter lavatórios e para cada 20 leitos, haverá um banheiro com área mínima de 5 m <sup>2</sup> ;<br>- Os compartimentos de chuveiros deverão ter as paredes impermeáveis;<br>- Em conjuntos de aparelhos de mesma espécie, as celas serão separadas por paredes de altura máxima de 2 m e circulação livre de acesso a esses aparelhos terá largura mínima de 1,20 m;<br>- Nenhum local de venda de alimentos poderá estar a menos de 3 m e a mais de 8 m de uma instalação sanitária. |
|                                      | Vaso<br>Lavató-<br>rio e<br>Chuvei-<br>ro | 1,80 | 0,90 | 2,40 | 1/8 A        | 1/16 A        |  |   |
|                                      | Vestí-<br>bulos e<br>Hales                | 1,00 | 0,90 | 2,40 | -            | -             | -  |   |
|                                      | Varan-<br>das<br>Cober-<br>tas            | -    | -    | 2,40 | -            | -             | Piso Im-<br>permeável  |   |

|                      |  |      |      |      |           |            |   |  |
|----------------------|--|------|------|------|-----------|------------|---|--|
| Edificações em Geral | Depósitos, Despensa, rouparias e casas de máquinas | -    | 1,00 | 2,40 | -         | -          | - |  |
|                      | Salas de espera                                    | 5,00 | 2,00 | 2,40 | -         | -          | - |  |
|                      | Depósitos Atacadistas, Almo-xarifados              | -    | -    | 3,00 | 1/6 A (4) | 1/12 A (4) | - | As portas deverão ser perfeitamente vedadas contra a entrada de pequenos animais e insetos;<br>Quando não houver permanência de pessoas, o pé-direito mínimo poderá ser de 2,20 m. |

- (1) Para compartimentos com teto inclinado, o pé-direito no centro do compartimento não poderá ser inferior ao exigido nesta Tabela, sendo que, no ponto mais baixo do compartimento, o pé-direito mínimo será de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).
- (2) Não serão considerados vãos de iluminação, aqueles com área inferior a 0,25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco centésimos do metro quadrado) ou com dimensões menores do que 0,50 m (cinquenta centímetros).
- (3) A – Área do compartimento.

**ANEXO 3**  
**DIMENSIONAMENTO DAS CIRCULAÇÕES (CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS) NAS EDIFICAÇÕES DE USO COLETIVO**

| Condições Mínimas | Corredores   |                |                    |                |                    | Escadas e Rampas |                    |                |                    |
|-------------------|--|----------------|--------------------|----------------|--------------------|------------------|--------------------|----------------|--------------------|
|                   | Distância Máxima a ser percorrida até uma escada, rampa ou saída (1) (m) | Pé-direito (m) | Vãos (2)           |                | Largura Mínima (m) | Pé-direito (m)   | Vãos               |                | Largura Mínima (m) |
|                   |  |                | Iluminação (3) (m) | Ventilação (m) |                    |                  | Iluminação (3) (m) | Ventilação (m) |                    |
| Edificações Resi- | 35   | 2,40           | 1/8 A (4)          | 1/16 A (4)     | 1,20               | 2,20             | 1/8 A (4)          | 1/16 A (4)     | 1,20               |

|   |    |      |           |            |                      |      |           |            |      |
|---|----|------|-----------|------------|----------------------|------|-----------|------------|------|
| denciais Coletivas  |    |      |           |            |                      |      |           |            |      |
| Edificações de Comércio, Serviços e Mistas de Comércio e Serviços | 30 | 2,40 | 1/8 A (4) | 1/16 A (4) | (5) 1,20<br>(6) 1,50 | 2,20 | 1/8 A (4) | 1/16 A (4) | 1,20 |
| Galerias de Lojas   | 30 | 2,40 | 1/8 A (4) | 1/16 A (4) | (7) 2,00<br>(8) 4,00 | 2,20 | 1/8 A (4) | 1/16 A (4) | 1,20 |
| Edificações de uso público ou de reunião de pessoas               | 30 | 2,40 | 1/8 A (4) | 1/16 A (4) | 1,50                 | 2,20 | 1/8 A (4) | 1/16 A (4) | 1,50 |

- (1) Toda vez que a distância máxima a ser percorrida ultrapassar os limites estabelecidos, haverá necessidade de criar outra escada, rampa ou saída.
- (2) São exigidos estes vãos para os corredores com comprimento superior a 10 m.
- (3) Não são considerados vãos de iluminação aqueles com área inferior a 0,25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco centésimos do metro quadrado), ou com dimensão inferior a 0,50 m..
- (4) A = área do corredor, escada ou rampa.
- (5) Exigência para corredores até 15 m de comprimento.
- (6) Exigência para corredores com mais de 15 m de comprimento.
- (7) Exigência para galerias com lojas apenas de um lado.
- (8) Exigência para galerias com lojas dos dois lados.

**ANEXO 4**  
**MAPA DE CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA**

## **ANEXO 5 GLOSSÁRIO**

**ELEMENTOS CONSTRUTIVOS BÁSICOS :** Consideram-se elementos construtivos básicos de uma edificação:

- **ACESSO :** Em arquitetura, significa o modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um local a outro, por exemplo, do exterior para o interior, ou de um pavimento para o seguinte. Em planejamento urbano é a via de comunicação através da qual um núcleo urbano se liga a outro.
- **ACRÉSCIMO :** Aumento da área construída, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes feitos durante ou após a conclusão da obra.
- **AFASTAMENTO :** É a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando essas linhas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados ou os fundos do lote.
- **ALINHAMENTO :** Linha que demarca o limite entre o lote de terreno e o logradouro público.
- **BALANÇO :** Avanço de parte superior da construção sobre o alinhamento do pavimento inferior.

- **CÁLCULO ESTRUTURAL** : Projeto dimensionado e detalhado dos elementos estruturais de uma edificação.
- **CANTEIRO DE OBRA** : O canteiro de obra compreende a obra em que se realiza a edificação, bem como os locais de depósito, trabalho e montagem de materiais e elementos que serão empregados na obra.
- **CIRCULAÇÃO** : Designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos. Em uma edificação são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro.
- **CIRCULAÇÃO DE USO COLETIVO** : São as circulações que dão acesso às unidades autônomas de uma edificação e que permitam o livre trânsito de pessoas.
- **CIRCULAÇÃO ISOLADA** : São as circulações que ligam compartimentos de uma mesma unidade autônoma e que só podem ser utilizadas por pequeno número de pessoas.
- **COBERTURA** : É o conjunto de elementos que cobrem o último teto de uma edificação.
- **COMPARTIMENTO** : Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos de edificação.
- **CONERTO EM UMA EDIFICAÇÃO** : É o conjunto de pequenas obras de manutenção que não modificam nem substituem a compartimentação e elementos construtivos essenciais da edificação, tais como: pisos, paredes, tetos, cobertura, esquadrias, escadas e outros.
- **COPA** : Compartimento auxiliar da cozinha no preparo das refeições e na higiene de seus utensílios.
- **COTA** : Indicação ou registro numérico de dimensões.
- **DEPÓSITO** : Lugar aberto ou edificação destinada à armazenagem. Em uma unidade residencial, é o compartimento destinado à guarda de utensílios e provisões.
- **DESMEMBRAMENTO** : É um aspecto particular do parcelamento da terra que se caracteriza pela divisão de uma área de terreno, sem abertura de logradouros.
- **EDIFICAÇÃO PARA FINS ESPECIAIS** : São aquelas destinadas a atividades de natureza técnica, ou que exijam espaços especiais para equipamentos e tratamento arquitetônico adequado, como postos de serviço e de abastecimento de veículos, casas de diversões e de reunião pública, hospitais e casas de saúde, escolas, grandes estabelecimentos de comércio, depósito de explosivos ou inflamáveis.
- **EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS** : São aquelas que apresentam uma ou mais paredes comuns entre si, e estejam dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos.
- **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL ISOLADA** : É aquela destinada à habitação permanente, correspondendo a uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes.
- **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL COLETIVA** : Aquela destinada à habitação permanente, correspondendo a mais de uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes, formando conjunto arquitetônico único, podendo ser vertical ou horizontal, conforme estejam agrupadas vertical ou horizontalmente.
- **EDIFÍCIO COMERCIAL** : É aquele destinado a lojas ou a salas comerciais, ou a ambas e no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.
- **EDIFÍCIO MISTO** : É a edificação que abriga usos diferentes e quando um destes for residencial, o acesso às unidades residenciais se faz sempre através de:
  - I – a estrutura;**
  - II – os pisos;**
  - III – as paredes ou divisórias;**
  - IV – os tetos;**
  - V – os forros;**
  - VI – as escadas;**
  - VII – a cobertura;**
  - VIII – as esquadrias;**
  - IX – os elevadores.**

- **ELEMENTOS GEOMÉTRICOS ESSENCIAIS** : Consideram-se elementos geométricos essenciais dos edifícios:
  - I – altura da edificação;**
  - II – pé-direito;**
  - III – espessura das paredes mestras;**
  - IV – áreas dos pavimentos e compartimentos;**
  - V – dimensões das áreas e passagens;**
  - VI – posição das paredes externas;**
  - VII – área e forma da cobertura;**
  - VIII – posição e dimensões dos vãos da fachada e dimensões dos demais vãos externos;**
  - IX – dimensões de saliências e balanços;**
  - X – representação dos elementos da fachada voltada para logradouro público.**
- **ELEVAÇÃO DAS FACHADAS** : Representação gráfica, em escala, dos elementos constituintes das fachadas da edificação.
- **EMBARGO** : Interrupção ou paralisação de uma construção, por motivos de descumprimento legal ou regulamentar.
- **ESCALA** : Relação de homologia existente entre o desenho e o objetivo que ele representa.
- **ESPELHO** : Parte vertical do degrau da escada.
- **FOSSA SÉPTICA** : Tanque de concreto ou alvenaria revestida, em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sólidas e em suspensão sofrem processo de mineralização.
- **FRENTE OU TESTADA DO LOTE** : Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.
- **FUNDO DO LOTE** : Lado oposto à frente. No caso de lote triangular em esquina, o fundo do triângulo não contíguo à via pública.
- **“GRADE”** : Seção longitudinal da rua.
- **HABITAÇÃO** : Edifício ou parte do edifício que serve de residência a uma ou mais pessoas.
- **HABITAÇÃO COLETIVA** : Edifício ou parte do edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a indivíduos de famílias diferentes.
- **“HABITE-SE”** : Denominação comum da autorização especial dada pela autoridade competente, para a utilização de uma edificação.
- **INSTALAÇÃO DAS OBRAS** : Serviços preliminares que antecedem qualquer obra e incluem, normalmente, limpeza do terreno, exame das construções ou edificações vizinhas, demolições, colocação de tapumes e tabletas, ligações provisórias de água, força e luz, assentamento de equipamentos diversos e a construção de abrigos para ferramentas e escritório para o pessoal da administração da obra.
- **INSTALAÇÃO DE ESGOTAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS** : Conjunto de calhas, condutoras, ralos, etc., destinado ao esgotamento de águas pluviais de uma edificação.
- **INSTALAÇÃO HIDRÁULICO-SANITÁRIA** : Conjunto de canalizações, peças, registros, ralos, etc., destinados à distribuição, despejo e esgotamento de águas servidas e dejetos de uma edificação.
- **INSTALAÇÃO SANITÁRIA** : Conjunto de peças e vasos sanitários em uma edificação, destinados ao despejo e esgotamento de águas servidas e dejetos.
- **LEVANTAMENTO** : Determinação da dimensão e todas as outras características de um terreno em estudo tais como: sua posição, orientação, relação com terrenos vizinhos e logradouros e demais características.
- **LICENÇA** : É a autorização dada pela autoridade competente para execução da obra, instalação, localização de uso e exercício de atividades permitidas.
- **LOGRADOURO PÚBLICO** : É toda a parte de superfície do Município, destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação.
- **MARQUISE** : Cobertura ou alpendre geralmente em balanço.

- **MEMÓRIA DESCRITIVA** : Documento escrito que acompanha os desenhos de um projeto de urbanização, de arquitetura, de assentamento de máquinas ou de uma instalação, no qual são explicados e justificados: os critérios adotados, as soluções, os detalhes esclarecedores, a interpretação geral dos planos, seu funcionamento ou operação de dispositivos de uma máquina ou equipamento.
- **MODIFICAÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO** : É o conjunto de obras que, substituindo parcial ou totalmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação (tais como: pisos, paredes, coberturas, esquadrias, escadas, elevadores e outros) modifica a forma, a área ou a altura da compartimentação.
- **NIVELAMENTO** : Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.
- **PATAMAR** : Superfície de escada, de maior profundidade que o degrau.
- **PÁTIO** : Área confinada e descoberta, adjacente à edificação ou circunscrita por ela.
- **PÉ-DIREITO** : Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento, ou entre o piso e a face inferior ou frechal, quando não existir o teto.
- **PERFIL DE UM TERRENO** : Representação gráfica da interseção de um plano vertical e o terreno.
- **PISO** : É a designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.
- **POÇO DE VENTILAÇÃO** : Vão, no sentido vertical de uma edificação, com abertura superior, com a finalidade de ventilar compartimentos de permanência eventual.
- **PORÃO** : Parte da edificação situada entre o chão e o assoalho.
- **POSTO DE SERVIÇO DE VEÍCULOS** : Considera-se posto de serviço de veículos o estabelecimento destinado à venda e varejo de combustíveis e lubrificante para veículos automotores.
- **PROFUNDIDADE DO LOTE** : É a distância entre a testada ou frente e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.
- **PROFUNDIDADE MÁXIMA DE UM COMPARTIMENTO** : É a maior distância entre o vão de iluminação e a parede a ele oposta.
- **PROJETO** : Conjunto de desenhos com projeção, perfeitamente dimensionados, de todos os elementos construtivos de uma obra, reunindo assim, todas as informações necessárias e suficientes à sua perfeita materialização.
- **RECUO** : É a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.
- **RECONSTRUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO** : É o conjunto de obras que visa executar de novo a construção existente, de todo ou em parte (desde que abrangendo mais de 50% - cinquenta por cento – da edificação original) com as mesmas disposições, dimensões e posições da mesma.
- **REFORMA DE UMA EDIFICAÇÃO** : É o conjunto de obras que substitui parcialmente (até o limite de 50% - cinquenta por cento – da edificação original) dos elementos construtivos essenciais de uma edificação (tais seja: pisos, paredes, coberturas, esquadrias, escadas, elevadores e outros), sem modificar, entretanto a forma, a área ou a altura da compartimentação.
- **SALIÊNCIA** : Elemento da construção que avança além dos planos das fachadas.
- **SOBRELOJA** : É o pavimento situado sobre a loja, com área inferior a dela, com acesso exclusivo, através desta e sem numeração independente.
- **SÓTÃO** : Compartimento situado entre o teto do último pavimento e o telhado de uma edificação.
- **TABIQUE** : Parede delgada que serve para dividir compartimentos.
- **TAPUME** : Vedação provisória que separa um lote ou uma obra do logradouro público.

- **TESTADA DE LOTE** : É a linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento existente ou projetado pela Prefeitura.
- **TETO** : Superfície superior dos compartimentos de edificação.
- **UNIDADE AUTÔNOMA** : É a parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da Lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica para efeitos de identificação e discriminação.

**LEI MUNICIPAL N.º 1.814**  
**Dispõe sobre o Parcelamento do**  
**Solo Urbano e dá outras providências.**

O Povo de São Lourenço, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Artigo 1º - Esta Lei estabelece normas complementares ao parcelamento do solo para fins urbanos, tendo em vista o disposto no artigo 1º, Parágrafo Único, da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo Único - As referências à Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Lei Federal, simplesmente têm o mesmo efeito para fins de comunicação nesta Lei.

Artigo 2º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na área interna ao perímetro urbano definido em Lei Municipal.

Parágrafo Único - Não se admite o parcelamento do solo para fins urbanos na zona rural, inclusive para a formação de sítios de recreio, chácaras e similares.

Artigo 3º - Além das restrições impostas ao parcelamento do solo no Artigo 3º, Parágrafo Único da Lei Federal, não será também permitido o parcelamento para fins urbanos:

I - Nos setores especiais de preservação indicado na Lei de Uso e Ocupação do Solo e em outras áreas que, por ato do Prefeito Municipal ou por força de lei, sejam declaradas áreas de preservação, devido às suas características naturais ou à necessidade de sua manutenção como área verde em função de sua localização;

II - Em terreno total ou parcialmente florestado, sem prévia manifestação, quanto ao que lhes disser respeito, das autoridades florestais.

Artigo 4º - Nas hipóteses dos itens II, IV e V do Parágrafo Único do Artigo 3º da Lei Federal, as medidas corretivas do solo admitidas deverão ser comprovadas mediante a apresentação, à Prefeitura Municipal, de laudo técnico, nos casos dos itens II e IV, e atestado do órgão competente, no caso do item V, comprovatórios de que, com as correções adotadas, a área oferece plenas condições sanitárias e de segurança para a ocupação urbana.

Parágrafo Único - A aceitação do laudo técnico a que se refere o parágrafo anterior fica condicionada a vistoria técnica procedida pela Prefeitura Municipal.

**CAPÍTULO II**  
**REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO**

Artigo 5º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos, complementares àqueles definidos no Artigo 4º da Lei Federal:

I - As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento comunitário, bem como a espaços livres de uso público, corresponderão ao percentual mínimo de 35% da área total a ser loteada, sendo que, deste percentual, é obrigatória a destinação de, no mínimo:

- a) 5% para equipamentos comunitários;
- b) além dos dispositivos constantes na Lei Municipal n.º 1814, parcelamento do solo urbano, passa a ser obrigatório por parte do Loteador, a execução da construção de praças e reflorestamento, que atualmente enquadram-se nos percentuais destinados à área verde.

(área de proteção ..... 7%) total

(área de praças ..... 3%) 10%

**(Vide Lei Municipal n.º 2405/99)**

II - Os lotes terão área e testada mínimas definidas em função dos modelos de parcelamento (MP) estabelecidos no quadro que se segue:

| <b>Modelos<br/>(MP)</b> | <b>Área dos Lotes<br/>(M<sup>2</sup>)</b> | <b>Testada Mínima correspondente<br/>(m)</b> |
|-------------------------|---|--|
| <b>MP1</b>              | <b>DE 250 A 359</b>                       | <b>10,0</b>                                  |
| <b>MA2</b>              | <b>DE 360 A 449</b>                       | <b>12,0</b>                                  |
| <b>MP3</b>              | <b>DE 450 A 599</b>                       | <b>15,0</b>                                  |
| <b>MP4</b>              | <b>DE 600 A 719</b>                       | <b>15,0</b>                                  |
| <b>MP5</b>              | <b>ACIMA DE 720</b>                       | <b>24,0</b>                                  |

III - Os lotes terão, obrigatoriamente, testada voltada para via ou logradouro público;

IV - As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e atender às demais disposições esta Lei relativas ao sistema viário.

§ 1º - Consideram-se espaços livres do uso público, as áreas destinadas a praças, jardins, "playgrounds" e parques, não sendo computados, no cálculo da área, os separadores medianos de vias e as rótulas viárias.

§ 2º - A Prefeitura Municipal poderá exigir ainda nos loteamentos a reserva de faixa " non aedificandi" destinada à implantação de equipamentos urbanos de abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

### **CAPÍTULO III PADRÃO DE URBANIZAÇÃO**

Artigo 6º - Todo loteamento a ser executado no Município deverá atender ao padrão de urbanização indicado neste Artigo, mediante a execução de, pelo menos, as seguintes obras:

- I – abertura de vias com pavimentação, colocação de meio-fio, com respectivo marco de alinhamento e nivelamento;
- II – demarcação de lotes, quadras e logradouros;
- III – contenção de encostas;
- IV – sistema de esgoto, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
- V – drenagem e esgotamento de águas pluviais, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
- VI – instalação de tronco alimentador de rede de distribuição de água e, quando necessário, adoção de solução alternativa de abastecimento tal como poço artesiano;
- VII – rede de abastecimento de água em todas as vias;
- VIII – rede de energia elétrica, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
- IX – iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
- X – via de acesso principal ao loteamento pavimentada.

### **CAPÍTULO IV PROJETO DE LOTEAMENTO**

Artigo 7º - O requerimento à Prefeitura Municipal para definição das diretrizes urbanísticas do loteamento, compreendendo diretrizes para uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres de uso público e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, será acompanhado de planta topográfica do imóvel com curvas de nível de metro em metro contendo os elementos exigidos no Artigo 6º da Lei Federal.

Artigo 8º - A Prefeitura Municipal expedirá as diretrizes urbanísticas do loteamento, observadas, quando for o caso, as diretrizes no planejamento estadual, mediante a indicação na planta do imóvel dos elementos arrolados no Artigo 7º da Lei Federal, sendo que as indicações relativas ao traçado básico do sistema viário principal conterão:

I - Localização e hierarquização das vias que deverão compor o sistema viário principal de acordo com as funções que irão desempenhar;

II - Localização de vias de interligação do loteamento à área ocupada mais próxima.

Parágrafo Único - As diretrizes urbanísticas a que se refere este artigo serão expedidas tendo-se por base as exigências cabíveis constantes desta Lei e da Lei de Ocupação e Uso do Solo, e especialmente, quanto às diretrizes indicadas nos itens I e II deste Artigo, serão observadas as disposições relativas ao sistema viário constantes do Capítulo VI e anexo I que integram esta Lei.

Artigo 9º - As diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal vigorarão pelo prazo máximo de 02 (dois) anos.

Parágrafo Único - O prazo de validade das diretrizes previsto neste artigo não afasta a possibilidade de alteração das mesmas pela Prefeitura Municipal se, no decorrer deste período e caso não tenha sido aprovado e nem iniciada a execução do loteamento, sobreviver legislação nova que, necessariamente, imponha alteração nas condições fixadas na planta do loteamento.

Artigo 10 - Após a expedição das diretrizes, será apresentado à Prefeitura Municipal o projeto de loteamento que compreenderá, obrigatoriamente:

I - Desenhos na escala de 1:500, em 3 (três) vias que, além das exigências do § 1º do Artigo 9º da Lei Federal, conterão também a localização definitiva dos espaços livres e das áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;

II - Memorial descritivo que contenha, além das indicações do § 2º do Artigo 9º da Lei Federal, quadro geral indicando o total de lotes e a distribuição de: áreas vendáveis, áreas de vias, áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público e área total do terreno.

III - Outros projetos ou indicações técnicas relativas às obras e aos serviços de urbanização mínimo aplicável ao modelo de parcelamento adotado.

Artigo 11 - Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do Título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado contendo, além das indicações do Artigo 10 da Lei Federal, as seguintes:

I - Indicação precisa das divisas do imóvel;

II - Localização das edificações existentes nas áreas ou lotes envolvidos no processo;

Parágrafo Único - A planta a que se refere este artigo será apresentada na escala de 1:500, em 2 (duas) vias.

Artigo 12 - Aplicam-se ao desmembramento, que ele se apresente na forma de subdivisão de gleba ou de lotes, além das restrições impostas ao parcelamento do solo pela Lei Federal e artigo 3º desta Lei, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial aquelas indicadas nos itens II, III e § 2º do artigo 5º desta Lei.

Artigo 13 - Além das exigências do artigo anterior, no desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação de área pública tenha sido inferior à mínima prevista no Artigo 5º, item 1 desta Lei, a Prefeitura Municipal poderá ainda, baseada no estudo de cada caso, determinar o modelo de parcelamento que deverá ser adotado em função de conveniência ou não do adensamento da área onde se situa.

## **CAPÍTULO V**

### **APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO**

Artigo 14 - A aprovação do projeto de loteamento e desmembramento de terrenos pelo Município, está condicionada ao exame e anuência prévia do Estado, quando correrem as hipóteses previstas no Artigo 13 da Lei Federal e Legislação Complementar.

Artigo 15 - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias contados a partir do protocolo para aprovar ou rejeitar o projeto de loteamento ou desmembramento, desde que apresentado com todos os elementos necessários e atendidas as diretrizes expedidas pela Prefeitura.

§ 1º - O prazo definido neste artigo não inclui a fase de fixação de diretrizes para a execução do loteamento a que se refere o Artigo 7º desta Lei.

§ 2º - Haverá interrupção do prazo de que trata este artigo nos casos em que se fizer necessária a consulta ou anuência prévia de outras esferas de governo para aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento do solo.

Artigo 16 - Aprovado o Projeto do Loteamento, a Prefeitura Municipal expedirá o alvará de aprovação e autorização para a execução das obras e serviços, mediante apresentação e aceitação do respectivo cronograma físico e financeiro com a duração máxima de 2 (dois) anos e assinatura de termo de caucionamento de lotes cujo valor seja equivalente ao custo das obras a serem implantadas.

§ 1º - O loteador se obriga a facilitar a fiscalização da execução das obras a que se refere este artigo, inclusive quanto à qualidade dos materiais.

§ 2º - Concluídas as obras, a Prefeitura Municipal, após vistoria, expedirá o termo de verificação e aceitação das obras a que se refere este artigo.

Artigo 17 - A Prefeitura Municipal somente expedirá alvará para construção em terrenos cujas obras de urbanização tenham sido vistoriadas e aceitas, através do termo de verificação e aceitação de obras.

Artigo 18 - De posse do alvará de aprovação do loteamento, o requerente deverá promover sua inscrição no Registro de Imóveis, observadas as disposições da Lei Federal.

Artigo 19 - O alvará de aprovação do loteamento estabelecerá as zonas de categorias de uso permitidos na área a ser loteada.

Artigo 20 - Desde a data do registro do Loteamento, passam a integrar o domínio do Município os espaços livres de uso público e as áreas destinadas ao sistema de circulação e à implantação de equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Artigo 21 - Os espaços livres de uso público, as áreas destinadas a sistema de circulação e implantação de equipamento comunitário, definidas no Artigo 5º, item I, bem como as áreas destinadas à implantação de equipamento urbano, quando exigidas nos termos do § 2º do Artigo 5º desta Lei, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo se ocorrerem as hipóteses previstas no Artigo 17 da Lei Federal.

## **CAPÍTULO VI SISTEMA VIÁRIO**

Artigo 22 - As vias de circulação se classificam da seguinte forma:

I - Vias principais são aquelas que, desempenhando funções de distribuição geral, estabelecem ligações entre as principais áreas urbanas;

II - Vias secundárias ou coletoras: são aquelas que, desempenhando a função de penetração, estabelecem a interligação da trama local com o sistema de vias principais;

III - Vias locais: são aquelas que, atendendo a áreas restritas, desempenham a função de circulação local e se subdividem em vias locais com separador mediano, vias de pedestre e vias sem saída.

Artigo 23 - Cada uma das vias de circulação a que se refere o artigo anterior terá suas características geométricas, seção transversal tipo inclinação de rampa e raio curvatura definidos no anexo I, que integra esta Lei.

Artigo 24 - Nos projetos de parcelamento, as novas vias deverão apresentar concordância com o sistema viário, adjacente dando, sempre que possível, prosseguimento à malha viária já implantada.

Artigo 25 - As vias de circulação deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno, em harmonia com o sistema viário envolvente.

Artigo 26 - As vias existentes na área a ser parcelada deverão se adequar às dimensões previstas no anexo I desta Lei.

## **CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS**

Artigo 27 - Por infração às disposições desta Lei, serão aplicadas as penalidades impostas no Capítulo IX da Lei Federal.

Artigo 28 - Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei, serão exercidas por órgãos ou comissão da Prefeitura Municipal, cuja competência para tanto estiver definida em Leis, regulamentos e regimentos.

Parágrafo Único - Para o exercício das funções a que se refere o artigo, o órgão competente ouvirá os demais órgãos interessados.

Artigo 29 - Nos casos omissos será admitida a interpretação analógica das normas contidas nesta Lei.

Artigo 30 - Os prazos previsto nesta Lei serão contados por dias corridos.

Parágrafo Único - Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil, o vencimento de prazo que incidirem sábado, domingo ou feriado.

Artigo 31 - O Executivo poderá celebrar Convênios com entidades federais, estaduais, municipais e autarquias visando a fiel execução desta Lei.

Artigo 32 - As exigências desta Lei relativas aos modelos de parcelamento e ao padrão de urbanização não serão obrigatoriamente aplicáveis quando o loteamento se destinar a urbanização específica para edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Artigo 33 - O interessado em realizar loteamento ou desmembramento destinado à população de baixa renda, requererá, à Prefeitura Municipal, condições especiais para a sua execução, visando a adequação do empreendimento à capacidade aquisitiva de população a que se destina, devendo o parcelamento se enquadrar nas seguintes exigências especiais:

I - Modelos de parcelamento social a serem adotados:

- a) MPS1 - área do lote entre 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e 149 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e nove metros quadrados), com testada mínima de 5,0 m (cinco metros);
- b) MPS2 - área do lote entre 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e 199 m<sup>2</sup> (cento e noventa e nove metros quadrados), com testada mínima de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros);
- c) MPS3 - área do lote entre 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e 249 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e nove metros quadrados), com testada mínima de 10,0 m (dez metros).

II - padrão de urbanização social a ser adotado:

- a) abertura de vias, inclusive vias de acesso, com compactação e encascalhamento;
- b) meio-fio;
- c) abastecimento de água de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
- d) sistema de esgoto de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
- e) energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente.
- f) outras exigências necessárias à segurança e estabilidade do terreno.

Parágrafo Único - Nas áreas lindeiras às vias principais não se admite o parcelamento do solo dentro das características definidas neste artigo.

Artigo 34 - Para os efeitos desta Lei são adotados os conceitos constantes do Glossário que integra esta Lei (Anexo 2).

Artigo 35 - Ficam fazendo parte integrante desta Lei:

I - características do Sistema Viário (Anexo 1);

II - Glossário (anexo 2).

Artigo 36 – Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e seus efeitos a partir de 15 de fevereiro de 1993.

Mando portanto, a todos a quem o conhecimento desta Lei competir, que a cumpram e a façam cumprir fiel e inteiramente como nela se contém.

**Prefeitura Municipal de São Lourenço, em 08 de fevereiro de 1993.**

**Natalício Tenório Cavalcanti Freitas Lima**  
**Prefeito Municipal**

**Luiz Antônio de Souza Carvalho**  
**Diretor da Divisão de Administração**

**PROJETO DE LEI N.º 815/92**

**ANEXO 1**  
**CARACTERÍSTICAS DO SISTEMA VIÁRIO**

- **ALINHAMENTO** : Limite entre o lote e o logradouro público.
- **ÁREAS VERDE** : Áreas livres de caráter permanente com vegetação, destinadas à recreação e lazer.
- **EQUIPAMENTOS URBANOS** : Os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.
- **EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS** : Os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.
- **NIVELAMENTO** : Regularização do terreno por desaterro partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.
- **RÓTULAS VIÁRIAS** : Canteiros do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.
- **TESTADA DO LOTE** : Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

**QUADRO 1**  
**SEÇÕES TRANSVERSAIS E RAMPAS**

| Vias          |       | Seção Transversal Tipo |                          |                       |                          |                    |                                |                  | RAMPA (1) |         |
|---------------|-------|------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------------|------------------|-----------|---------|
|               |       | N.º Fai-xas Trânsito   | Larg Fai-xa Trânsito (m) | Chapa de Trânsito (m) | Faixa Estacionamento (m) | Passeio Mínimo (m) | Separador Mediano (Mínimo) (m) | Faixa de Domínio | Má-xima   | Mí-nima |
| Via Principal | Usual | 2                      | 3,50                     | 7,00                  | (1) 2x 3,50              | 2x3,00             | -                              | 20,00            | 8         | 0,35    |

|           |                            |     |      |        |             |        |      |       |           |      |
|-----------|----------------------------|-----|------|--------|-------------|--------|------|-------|-----------|------|
|           | Com separador mediano      | 2x1 | 3,50 | 2x3,50 | (1) 2x 3,50 | 2x3,00 | 1,00 | 21,00 | 8         | 0,35 |
|           | Via Secundária ou Coletora | 2   | 3,50 | 7,00   | 2x 2,50     | 2x3,00 | -    | 18,00 | (2)<br>10 | 0,35 |
| Via Local | De Pedestres (3)           | 2   | 2,50 | 5,00   | -           | 2x0,50 | -    | 6,00  |           |      |
|           | Sem Saída                  | 2   | 3,00 | 6,00   | -           | 2x2,00 | -    | 10,00 | (2)<br>15 | 0,35 |
|           | Usual                      | 1   | 3,50 | 3,50   | 2x2,50      | 2x2,00 | -    | 12,50 |           |      |
|           | Com Separador Mediano      | 2x1 | 3,00 | 2x3,00 | 2x2,50      | 2x2,00 | 1,00 | 16,00 |           |      |

- (1) Faixas de estacionamento conversíveis em faixas de trânsito.
- (2) As rampas de via secundária e via local poderão atingir a, respectivamente, 15% e 20%, desde que por um trecho inferior a 100 m e caso haja mais de um trecho da via, com declividade superior aos limites do quadro acima, a soma das distâncias de cada trecho não poderá ser superior a 10% do comprimento total da via.
- (3) Nas vias de pedestre, nenhum ponto poderá estar a mais de 100 m de uma via de outro tipo e estarão a uma distância mínima de 200 m de outra via de pedestres.

**FIGURA 1**  
**SEÇÕES GENÉRICAS DE VIAS**  
**ELEMENTOS COMPONENTES**

**FIGURA 2**  
**SEÇÕES TRANSVERSAIS TIPO**

**FIGURA 3**  
**SEÇÕES TRANSVERSAIS TIPO**

**FIGURA 4**  
**RAIOS DE CURVATURA**

**FIGURA 5**  
**RAIOS DE CURVATURA EM VIA LOCAL**  
**SEM SAÍDA**

**PRAÇA DE RETORNO**

| <b>RAIO</b> | <b>AUTOMÓVEIS</b> | <b>TODOS VEÍCULOS</b> |
|-------------|-------------------|-----------------------|
| <b>R1</b>   | <b>4,50</b>       | <b>8,50</b>           |
| <b>R2</b>   | <b>5,50</b>       | <b>15,50</b>          |
| <b>R3</b>   | <b>6,00</b>       | <b>11,00</b>          |