



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul

LEI Nº 2.000 DE 18 DE ABRIL DE 2024

“Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Monte Alegre do Sul”

EDSON RODRIGO DE OLIVEIRA CUNHA, Prefeito Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul, no uso de suas atribuições, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS

Art. 1 - O Código de Obras e Edificações disciplina os procedimentos e especificações a serem consideradas no Projeto, Licenciamento, Execução, Manutenção e Utilização de Obras e Edificações, no Município de Monte Alegre do Sul, no âmbito de obras públicas ou privadas.

Art. 2 - Esta lei tem como objetivos:

- I – Disciplinar e orientar os projetos e a execução de edificações;
- II – Promover as boas práticas na construção civil;

Art. 3 - Qualquer construção, reconstrução, reforma, adaptação ou ampliação somente poderá ser iniciada dentro das Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana do Município se o interessado possuir Alvará vigente.

§ 1º - A Prefeitura, a qualquer tempo, poderá verificar a necessidade da aprovação de projeto e emissão do Alvará para construções em áreas Rurais, indicando ao proprietário do imóvel sobre as providências necessárias.

Art. 4 - Os projetos aprovados pela Prefeitura somente poderão sofrer alterações mediante a aprovação de novo projeto contendo as modificações necessárias.

Art. 5 - O Alvará será emitido se o projeto atender às exigências:

- I – Deste código;
- II – Da Lei de Uso e Ocupação do Solo e da legislação correlata e de regulamentação do Município de Monte Alegre do Sul, bem como suas posteriores atualizações;
- IV - Das legislações federal e estadual pertinentes;
- V- Das Normas Técnicas da ABNT e das Normas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

Art. 6 - A aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura Municipal de Monte Alegre do Sul do direito de propriedade do terreno.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul

CAPÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES, CONCEITOS, SIGLAS E ABREVIATURAS

Art. 7 - Para melhor compreensão e maior clareza na aplicação das disposições deste Código, seguem relacionados os termos aqui empregados e sua significação:

I - ANDAR: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

II - ADAPTAÇÃO: obra de reforma ou de instalação de equipamentos ou materiais necessários para o desenvolvimento de determinada atividade diferente da anteriormente exercida no imóvel;

III - ALVARÁ: documento expedido pela PMMAS que permite a realização e execução de obras e serviços no município, sendo:

a) Alvará para Execução de Obras ou Serviços;

b) Alvará para Regularização;

c) Alvará para Adaptação, Mudança de Uso ou Finalidade;

IV - AUTORIZAÇÃO OU LICENÇA: documento expedido pela PMMAS que autoriza ou possibilita a execução de pequenas obras ou serviços;

V - ÁREA COBERTA: área provida de cobertura com, no mínimo, 2 faces sem fechamento;

VI - ÁREA CONSTRUÍDA/EDIFICADA – ÁREA DE CONSTRUÇÃO: área total construída de uma edificação, ou seja, a soma das áreas dos perímetros cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação, incluindo-se as áreas utilizadas para lazer, tais como piscinas, etc., excluindo-se os beirais de até 1,00 metro de largura;

VII - ÁTICO: parte do volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores e caixas d'água;

VIII - CERTIDÃO DE CONCLUSÃO: documento expedido pela PMMAS que certifica estar a obra ou serviço concluído, sendo:

a) Habite-se: para as edificações residenciais;

b) Termo de Conclusão: para as edificações, obras ou serviços não-residenciais;

c) Termo de Ocupação: para as adaptações de imóveis a novas atividades;

IX - CONSULTA PRÉVIA: procedimento administrativo para expedição de informações e orientação aos projetos, acerca deste Código e de: LUOS, Patrimônio Histórico, Sistema Viário, Infraestrutura, Visa, Ambiente e outros;

X - COROAMENTO: elemento de vedação destinado a envolver espacialmente o ático;

XI - DEMOLIÇÃO: derrubamento parcial ou total de uma obra ou edificação;

XII - EDIFICAÇÃO: obra construída destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material:

a) Edificação Permanente: aquela de caráter duradouro, tal como, dentre outras: uma residência, uma loja, uma indústria;

b) Edificação Transitória: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte, como, dentre outras: circos, galpões infláveis, estande de vendas;

c) Edificação Secundária: edificação de menor porte, ou parte da edificação que, funcionalmente, complementa a atividade desenvolvida no imóvel, tais como, edículas, portaria, passagem coberta, guarita, vestiários, caixa d'água, cabina de força, dentre outras;

XIII - EQUIPAMENTO: elemento destinado a guarnecer ou completar uma obra, a esta integrando-se:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul

- a) Equipamento Permanente: aquele de caráter duradouro, ou imprescindível à edificação, tais como elevador, escada rolante, esteira transportadora, ponte rolante, central de ar condicionado, caldeira, transformador de cabina de força, balança de pesagem de veículos, tanques e reservatórios de armazenagem de produtos químicos, inflamáveis e explosivos, reservatório estacionário de gás sob pressão, conjuntos ou aparelhos de lubrificação ou lavagem de veículos;
- b) Equipamento Transitório: aquele de caráter não permanente, ou prescindível à edificação, passível de montagem, desmontagem e transporte, tais como elevador e guindaste utilizado em obra, equipamentos de parque de diversões;
- XIV - ESCALA ADEQUADA: escala que permita a perfeita visualização e o exame do projeto;
- XV - FECHAMENTO: muro, alambrado, cerca ou outro elemento de divisa, ou parede que define um imóvel, um espaço, cômodo ou compartimento;
- XVI - HABITE-SE: documento que certifica ter sido a edificação habitacional concluída e executada em conformidade com o projeto aprovado;
- XVII - IMÓVEL: gleba, terreno, lote, edificado ou não, ou edifício ou edificação;
- XVIII - LAUDO TÉCNICO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO: documento descritivo, obrigatoriamente ilustrado por fotografias, elaborado por responsável técnico habilitado para a compreensão de uma edificação construída sem alvará ou em desacordo com o projeto aprovado, especificando materiais, componentes e processos de trabalho que tenham sido empregados e atestando sua segurança, sustentabilidade e habitabilidade.
- XIX - LOGRADOURO OFICIAL: praças e vias de circulação de pedestres e veículos, registradas ou reconhecidas pelos poderes públicos (municipal, estadual ou federal);
- XX - MEMORIAL DESCRITIVO / PEÇA DESCRITIVA: texto descritivo de elementos ou serviços a serem executados na obra para a sua perfeita compreensão, bem como descrição dos materiais empregados e especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;
- XXI - MEZZANINO: pavimento aberto que subdivide parcialmente um andar em dois andares;
- XXII - MOBILIÁRIO: elemento construtivo não enquadrado como edificação ou equipamento, passível de montagem, desmontagem e transporte, tais como caixas automáticas, quiosques para venda e exposição de produtos em geral, bancas de jornais, bancos, lixeiras e outros;
- XXIII - MORADIA POPULAR: unidades habitacionais embrionárias ou completas, declaradas como tal, cuja área construída não exceda a 70 m² (setenta metros quadrados);
- XXIV - MOVIMENTO DE TERRA/TERRAPLENAGEM: modificação de perfil de terreno;
- XXV - MURO DE ARRIMO: muro destinado a suportar desnível de terreno;
- XXVI - OBRA E SERVIÇO: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;
- XXVII - OBRA COMPLEMENTAR: obra ou serviço secundário ou em parte de imóvel edificado ou não que, funcionalmente, complete a atividade desenvolvida no imóvel;
- XXVIII - OBRA EMERGENCIAL: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;
- XXIX - PAVIMENTO: plano de piso, contado a partir do nível médio do passeio junto ao alinhamento (acima ou abaixo):

9



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul

- a) Pavimento Térreo: é o pavimento situado em qualquer cota entre os níveis +1,20m (mais um metro e vinte centímetros) e -1,20m (menos um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do passeio, situado junto ao alinhamento no trecho correspondente à testada do imóvel;
- b) Subsolo: ou pavimento inferior, é o pavimento imediatamente abaixo daquele considerado como pavimento térreo;
- c) Pavimento Superior: é o pavimento situado imediatamente acima daquele considerado como pavimento térreo;
- XXX - PEÇA GRÁFICA: é a representação gráfica, em escala adequada, de elementos para a compreensão de um projeto ou obra ou serviço a ser executado, sendo obrigatória a utilização de escala 1:100 em plantas baixas, cortes, fachadas e plantas de coberturas. No caso de implantações, poderão ser utilizadas outras escalas que melhor se adequem, desde que seja mantida a compreensão da mesma.
- XXXI - PERFIL ORIGINAL/NATURAL DO TERRENO: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos e/ou topográficos disponíveis, de lotes, terrenos e glebas, anteriores à elaboração de projetos de parcelamentos ou arruamentos, ou da implantação de edificações, obras ou serviços;
- XXXII - PERFIL DO TERRENO: situação posterior à intervenção, indicada em projeto;
- XXXIII - PROFISSIONAL LEGALMENTE HABILITADO: aquele registrado junto ao órgão de classe e legalizado junto à Municipalidade, tendo as atribuições necessárias ao desempenho dos serviços ou obras sob sua responsabilidade;
- XXXIV - PISO DRENANTE: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo;
- XXXV - PROJETO MODIFICATIVO: aquele cujas alterações de projeto ocorram antes de sua aprovação, sem mudança de objeto ou finalidade;
- XXXVI - PROJETO SUBSTITUTIVO: aquele cujas alterações de projeto ocorram após sua aprovação, com mudança de objeto ou finalidade; e ainda, aquele em que ocorram quaisquer alterações de projeto após sua aprovação;
- XXXVII - PROJETO DE REGULARIZAÇÃO: aquele cujas alterações tenham ocorrido após o projeto aprovado, e que seja(m) constatada(s) quando da vistoria municipal para expedição do Certificado de Conclusão;
- XXXVIII - RECONSTRUÇÃO: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação ou serviço, motivada por degradação, falta de manutenção e conservação, ou pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;
- XXXIX - REFORMA: obra ou serviço que implica em modificações que não infringam a legislação vigente, com ou sem alteração de área edificada, estrutura, compartimentação vertical e horizontal, volumetria;
- XXXX - REPARO: obra destinada à conservação ou manutenção de uma edificação ou serviço, sem implicar em acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, mudança de uso, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;
- XLI - RESTAURO OU RESTAURAÇÃO: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;
- XLII - SALIÊNCIA: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul

XLIII - SALUBRIDADE: condição que uma edificação deve proporcionar a fim de garantir a saúde de seus ocupantes, por meios adequados de ventilação, iluminação, estanqueidade e conforto;

XLIV - TALUDE: resultado de movimentação de terra, corte ou aterro, e acabamento com inclinação;

XLV - TELHEIRO: nome comum de certas coberturas de telha vã (telhado sem forro) sustentadas por algum tipo de apoio, sem qualquer parede de vedação;

XLVI - TERMO DE CONCLUSÃO: documento que certifica ter sido a obra ou serviço ou edificação concluída, executada em conformidade com o projeto aprovado, para as edificações não-residenciais – equivalente ao "Habite-se";

XLVII - TERMO DE OCUPAÇÃO: documento que certifica ter sido a obra ou serviço ou edificação concluída, executada em conformidade com o projeto de adaptação aprovado para a nova atividade;

XLVIII - TOLDO: cobertura de lona, tecido, metal ou outros materiais;

XLIX - VIELA SANITÁRIA: faixa de terreno não edificável, com largura mínima de 3 metros, quando de fundo e 1,50 metros quando longitudinal ao lote, destinada à implantação de rede de esgoto.

CAPÍTULO III - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I - DO MUNICÍPIO

Art. 8 - A Prefeitura aprovará, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações com o objetivo exclusivo de verificar a observância das normas legais do Município, bem como de outras esferas administrativas superiores, sempre que o interesse público assim o exigir, não se responsabilizando por qualquer sinistro, desabamento ou acidente decorrente de deficiência de projeto, cálculo, execução ou utilização das edificações.

SEÇÃO II - DO PROPRIETÁRIO

Art. 9 - O proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade em seu nome e devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 10 - Mediante prévio consentimento da Prefeitura, é direito do proprietário do imóvel promoção e execução de obras e edificação em seu imóvel, respeitados o direito de vizinhança, as normas deste Código de Obras e Edificações e as demais legislações municipal, estadual e federal vigentes, assistido por profissional legalmente habilitado.

Art. 11 - O proprietário do imóvel ou seu sucessor, a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do terreno e suas obras e edificações.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul

Art. 12 - A análise de documentos em conformidade com este Código de Obras e Edificações dependerá da apresentação de documento legal registrado em Cartório, respondendo o proprietário pela sua veracidade, não havendo por parte da Prefeitura a necessidade de aceitar outro tipo de título de propriedade.

Parágrafo Único – O documento legal apresentado deve conter as informações de descrição do lote, bem como confrontantes e metragem quadrada total.

SEÇÃO III - DO POSSUIDOR

Art. 13 - Possuidor é a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não do direito de usar o imóvel objeto do procedimento administrativo.

Art. 14 - É direito do possuidor do imóvel a promoção e execução de obras e edificações no imóvel nas mesmas condições do proprietário, conforme dispõe o artigo 4º da presente lei.

Art. 15 - Para exercer o direito previsto no artigo anterior, o possuidor deverá apresentar qualquer dos seguintes documentos:

- a) contrato de compromisso ou cessão de compra e venda;
- b) contrato representativo da relação obrigacional ou da relação de direito existente entre proprietário e possuidor direto, com autorização expressa do proprietário;
- c) certidão do Cartório do Registro de Imóveis, contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor por usucapião com ou sem justo título ou ação em andamento;
- d) levantamento planimétrico e memorial descritivo realizado por profissional devidamente habilitado, caso haja desacordo entre as dimensões do imóvel informadas pelo título ou contrato e as reais, do imóvel onde se pretende construir.

Parágrafo único - Quando o contrato não apresentar dados suficientes do terreno, será exigida Certidão do Registro de Imóveis ou levantamento Planimétrico assinado por profissional legalmente habilitado.

SEÇÃO IV - DO PROFISSIONAL

Art. 16 - É obrigatória a participação de profissional legalmente habilitado, com a devida comprovação, na elaboração de projetos, na execução de obras e na elaboração de pareceres técnicos, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da Prefeitura Municipal de Monte Alegre do Sul, sempre que entender conveniente, ainda que a legislação federal não exija.

§ 1º - O profissional legalmente habilitado assume sua responsabilidade perante a Municipalidade no ato do protocolo, do pedido de aprovação do projeto ou do início dos trabalhos no imóvel.

§ 2º - É responsabilidade do profissional habilitado:

I – Comprovar registro ou inscrição junto à Prefeitura Municipal de Monte Alegre do Sul (caso o profissional não seja do município, quando da abertura do processo, será recolhida taxa de ISSQN referente ao projeto a ser aprovado);



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul

- II - O conhecimento e atendimento às leis e normas técnicas pertinentes a cada tipo de edificação e obra;
- III - O atendimento à legislação que rege o exercício profissional;
- IV - A obtenção de diretrizes junto aos órgãos competentes;
- V - A obediência aos prazos estabelecidos pelos órgãos em seus procedimentos administrativos;
- VI - O acompanhamento da tramitação dos processos.

Art. 17 - O autor do Projeto assume total responsabilidade pelo trabalho de apresentação, inclusive quanto à observância das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - A.B.N.T., ou outras normas técnicas aplicáveis das legislações em qualquer esfera administrativa vigentes, respondendo, inclusive, pela garantia das condições mínimas de higiene e habitabilidade do seu projeto.

Art. 18 - O responsável técnico da obra assume a total responsabilidade pelo trabalho de implantação da obra, inclusive quanto à observância das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - A.B.N.T., ou outras normas técnicas aplicáveis, das legislações vigentes, em qualquer esfera administrativa, respondendo inclusive pela garantia das condições mínimas de higiene, habitabilidade, segurança e estabilidade da edificação.

§ 1º - Na emissão do documento de responsabilidade técnica dos profissionais (ART/RRT/TRT) para protocolo junto à Prefeitura, deverão constar as seguintes atividades técnicas, de forma obrigatória, no mínimo:

- a) Edificação Nova: Elaboração de Projeto Arquitetônico e Direção de Obra;
- b) Regularização de Edificação: Elaboração de Projeto *as built* e Laudo.

Art. 19 - A Prefeitura Municipal de Monte Alegre do Sul deverá comunicar por escrito o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agrimensura do Estado de São Paulo - CREA/SP, Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU e Conselho Federal de Técnicos Industriais - CFT, sobre eventuais irregularidades quanto ao exercício profissional, bem como quanto ao exercício ilegal da profissão do engenheiro, do arquiteto e/ou do agrônomo, figurando como interessada junto ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

Art. 20 - A substituição ou transferência de responsável técnico é permitida, facultando-se ao novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, a partir do estágio da transferência através de laudos técnicos de constatação e sem prejuízo da responsabilidade do profissional anterior.

§ 1º - É obrigatória a substituição do responsável técnico em caso de impedimento de atuação.

§ 2º - A obra deve permanecer paralisada quando a baixa e a assunção de Responsabilidade Técnica ocorrerem em épocas distintas.

§ 3º - Somente o profissional autor do projeto e/ou responsável técnico, e/ou proprietário, poderão tratar junto à Prefeitura dos assuntos relacionados com o projeto ou obras sob suas responsabilidades.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul

§ 4º - A substituição do profissional dar-se-á por requerimento juntado ao processo administrativo de aprovação do projeto, subscrito pelo proprietário do imóvel e pelo novo responsável técnico (devendo este realizar e comprovar o pagamento das novas taxas de ISSQN), anexando-se ainda a ART/RRT/TRT do novo responsável, laudo técnico com fotos e com as devidas anotações.

§ 5º - A Prefeitura do Município de Monte Alegre do Sul expedirá Certidão comunicando a substituição de que trata o parágrafo anterior.

CAPÍTULO IV - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 21 - Os procedimentos administrativos serão instruídos com requerimento do interessado, e em um único procedimento poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel e anexados também os eventuais pedidos de reconsideração ou de recurso.

Parágrafo Único – Os processos que tangem ao parcelamento e/ou unificação de lotes, deverão ser tratados em processo único, não podendo o interessado entrar com mais de um pedido por requerimento.

Art. 22 - Os procedimentos administrativos relativos a obras terão o Projeto e a Execução aprovados conjuntamente, não podendo interessado requerer a aprovação apenas do projeto e posterior obtenção do Alvará de Construção.

§ 1º - Nos casos em que for apresentado projeto para regularização de obra concluída será expedido Alvará e Habite-se, devendo estes serem solicitados juntos.

Art. 23 - Os procedimentos administrativos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos serão objetos de "comunique-se", ficando à disposição do responsável técnico junto à Seção de Aprovação de projetos, para que as falhas sejam sanadas.

§ 1º - Será permitido o número máximo de 3 (três) comunique-se por processo/projeto protocolado. Atingida essa quantidade, o processo será indeferido e arquivado, devendo o interessado protocolar e pagar as taxas novamente.

§ 2º - O requerimento, objeto do procedimento administrativo, será indeferido caso não seja atendido o "comunique-se" no prazo de quinze (15) dias úteis contados da data de sua análise, podendo ser prorrogado, mediante solicitação e justificativa do responsável, sujeita a análise do técnico competente por igual período a pedido do responsável técnico.

§ 3º - Não serão aceitos projetos com colagens, emendas ou rasuras, devendo todas as alterações serem apresentadas como via original, devidamente assinada.

§ 4º - Respeitado o prazo previsto no parágrafo 1º deste artigo, o responsável técnico poderá apresentar novo projeto para dar continuidade ao processo de aprovação em pendência, caso tenha sido aumentada a área, devendo ser anexado recibo de taxas complementares, cópia da ART/RRT/TRT Complementar e Certidão Negativa de Débitos Municipais;

§ 5º Quando o projeto se encontrar aprovado, poderá ser providenciada a sua substituição, em novo processo, havendo ou não alteração de proprietário, responsável técnico ou autor de projeto.

§ 6º Quando houver o caso de pedido de Vistoria para expedir o Habite-se e for necessária a apresentação de projeto de regularização em substituição por motivo de aumento de área



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul

ou construção não compatível com o projeto aprovado, o interessado deverá pagar todas as diferenças de taxas referentes ao projeto de regularização.

Art. 24 - O prazo para decisão do atendimento ao comunique-se não poderá exceder a quinze (15) dias úteis, nos processos administrativos que tratem de residências unifamiliares, e trinta (30) dias úteis nos demais processos, inclusive nos pedidos de reconsideração de despacho ou recurso, excetuando-se os processos que tratem de urbanização, cujo prazo para decisão será de cento e vinte (120) dias úteis.

Art. 25 - O curso dos prazos ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas em "comunique-se".

CAPÍTULO V - DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 26 - Nenhuma obra poderá ser iniciada, no Município, sem prévia autorização da Prefeitura do Município de Monte Alegre do Sul-

Art. 27 – As edificações a serem licenciadas perante a Prefeitura do Município de Monte Alegre do Sul, deverão ser protocoladas fisicamente no Setor de Protocolo, e/ou on-line, quando finalizada a implantação do sistema digital.

§ 1º - Quando implantado o sistema digital on-line, serão permitidos os projetos construção e regularização de habitação unifamiliar, comércio e indústrias, através dos documentos previstos em Portaria da Diretoria Municipal de Obras, complementar a este Código. Os demais processos de licenciamento, devem, obrigatoriamente, ser protocolados de forma física.

§ 2º - Ainda que seja implantado o sistema digital on-line, o técnico analista da Prefeitura poderá solicitar a apresentação de documentos físicos junto à Seção de Aprovação de Projetos.

Art. 28 – Os processos a serem licenciados perante a Prefeitura do Município de Monte Alegre do Sul deverão ter seus requerimentos instruídos com os documentos listados e exemplificados em Portaria da Diretoria Municipal de Obras, complementar a este Código.

§ 1º Os processos de licenciamento a serem protocolados na Prefeitura Municipal de Monte Alegre do Sul estão compreendidos em:

Aprovação de Projeto de Construção Residencial, Comercial e Industrial;

Aprovação de Projeto de Regularização;

Aprovação de Projeto de Desdobro, Anexação, Unificação e Fracionamento;

Aprovação de Projeto de Condomínio e Vilas;

Licença de Execução de Terraplanagem, Muro de Arrimo, Demolição Total, Canteiro de Obras e Reforma sem acréscimo de área;

Retificação de Área;

Numeração Predial;

Certidão de Substituição Profissional;

§ 2º Os processos de construção e/ou regularização com finalidade residencial, deverão ser apresentados através de projeto simplificado (manchas), com limite máximo de área

9



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul

construída de 80,00 m². Já as demais tipologias devem apresentar projeto arquitetônico completo para aprovação.

§ 3º - As obras relacionadas a aprovação de projeto com alteração de área, adequação ou alteração de uso, deverão seguir, conforme Portaria da Diretoria Municipal de Obras complementar a este Código:

- a) Os documentos para Aprovação de Projeto de Construção quando ainda não realizadas;
- b) Os documentos para Aprovação de Projeto de Regularização quando já estiverem concluídas.

Art. 29 – Definições de termos, conceitos e padrões a serem considerados na aprovação de projetos:

- a) Lajes em Balanço e/ou beirais que possuam largura máxima de até 1,00m (um metro) não serão computados como área construída e poderão avançar nos recuos frontal e laterais desde que não ultrapassem 50% do recuo estabelecido pelo zoneamento.
- b) Recuo frontal de 4,00m (quatro metros) do alinhamento da via pública, e para casos onde for utilizado como abrigo de veículos, o recuo frontal deverá ser de 5,00m (cinco metros) do alinhamento da via pública, nos casos não estabelecidos pelo zoneamento.
- c) Quando a edificação possuir mais de um pavimento, para as construções de uso residencial, sua área de construção poderá avançar sobre o recuo frontal em até 2,00m (dois metros) nos pavimentos superiores, devendo, ainda, ser representada em forma distinta da mancha da edificação principal.
- d) As sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço, deverão ser apresentados de forma distinta da implantação, possibilitando sua identificação, observando-se o seguinte:
 - I - As sacadas são elementos construtivos complementares à laje do piso interno, especificamente executadas para possibilitarem a abertura das portas dos ambientes interligados a ela. Geralmente, são descobertas.
 - II - As varandas são elementos construtivos podendo ser complementares à laje do piso interno ou não, que possibilitam, para além da abertura das portas, a constituição de um outro ambiente complementar, com aberturas para o externo. Geralmente, são cobertas.
 - III - As sacadas ou varandas não serão computadas como áreas de construção, nem como taxas de ocupação ou aproveitamento, desde que sejam descobertas e apresentem profundidade de até 1,00m (um metro).
 - IV - As sacadas ou varandas que forem cobertas, deverão ser computadas como área construída e deverão apresentar projeção de cobertura alinhada com a laje de piso das sacadas ou varandas previstas.
 - V - Será permitida a construção de sacadas ou varandas acima de 1,00m (um metro), nos recuos laterais, contanto que sua metragem não ultrapasse 50% do recuo estabelecido pelo zoneamento.
- e) Em terreno com área total de até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) será admitida a construção de apenas uma edificação principal, com ou sem edícula, independente do zoneamento em que o mesmo estiver inserido.
- f) Em habitações multifamiliares deverá ser prevista, ao menos, uma vaga de garagem para cada unidade habitacional.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul

Art. 30 - Para efeito de cálculo de área construída, os sistemas abaixo especificados serão computados da seguinte forma:

a) como um único piso: caixas de elevadores, dutos tipo "shaft", poços de segurança contra incêndios, dutos de queda livre e similares;

b) a cada dois (02) pavimentos um único piso: escadas e rampas, devendo, ainda, ser representada em forma distinta da mancha da edificação principal.

Parágrafo Único - Os sistemas mencionados no parágrafo anterior serão considerados como andares técnicos, portanto, não serão computados para efeito de cálculo de coeficiente de aproveitamento.

Art. 31 - As aprovações externas, quando necessárias, deverão ser apresentadas no procedimento administrativo antes da expedição do alvará.

Parágrafo único - As aprovações do Corpo de Bombeiros, CETESB, SAE, COMAER, GRAPROHAB, DER, CPFL, CONDEPHAAT e outros, poderão ser apresentadas quando do pedido de concessão de licença, nos processos que couberem.

Art. 32 - As dimensões, áreas, funções dos compartimentos e recuos das edificações são de inteira responsabilidade do Autor do Projeto e deverão obedecer a legislação vigentes nas esferas municipal, estadual e federal pertinentes.

Art. 33 - A Prefeitura do Município de Monte Alegre do Sul, ao aceitar e liberar para implantação a projeção e cortes esquemáticos das edificações não assume quaisquer responsabilidades quanto à adequação das medidas e áreas internas às normas técnicas pertinentes, bem como às estabelecidas nas legislações estadual e federal.

Art. 34 - Para fins de altura máxima da edificação, considerando o nível da rua, será permitida a construção de 2 pavimentos (respeitando o pé-direito previsto na legislação correspondente) mais área de caixa d'água, atingindo o máximo de 8,50m.

§ 1º - Em terrenos em que haja inclinação no sentido da testada do imóvel, será considerada a cota intermediária da edificação para fins de altura máxima da edificação.

§ 2º - A área prevista para caixa d'água, quando adjuntas às edificações, não serão computadas desde que respeitado o limite de 6 (seis) m² e pé-direito máximo de 2,20m.

§ 3º - Em casos especiais, poderão ser requeridos e apresentados documentos específicos para aprovação.

Art. 35 - O início das obras deverá ocorrer em até em dois (02) anos contados da data do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido do interessado, por igual período.

Parágrafo Único - Caso haja ilegalidade na justificativa, o pedido será indeferido, mantendo-se as condições da aprovação original.

Art. 36 - Serão toleradas as diferenças de até cinco por cento (5%), tendo seu limite em 10 (dez) metros quadrados na área construída, desde que respeitados os recuos previstos em lei e não alterem projeto aprovado.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul

Art. 37 – Em lotes com até 10m de testada, será permitida a ocupação de ambos os recuos laterais, desde que executada área de iluminação e ventilação para os ambientes projetados internamente.

Art. 38 - Nos terrenos de esquina, qualquer que seja o uso permissível da área, os recuos frontais normais são sempre contados em relação à via mais importante, considerados o sistema viário, sendo aplicável ao lado voltado para a via de menor importância o mesmo critério, porém com uma redução de 2,00 (dois metros) na medida.

§ 1º Quando se tratar de duas vias locais, a que se refere o presente artigo, o recuo maior será adotado a critério da parte interessada.

§ 2º - Para os lotes de esquina no raio da curva será admitido o recuo da via adotada como secundária.

§ 3º - Nos lotes de esquina as divisas com outros imóveis são consideradas laterais adotando-se, portanto, os índices exigidos no Plano Diretor Municipal Participativo vigente.

§ 4º - Quando se tratar de lotes voltados para duas vias, deverão ser respeitados os recuos frontais nas duas frentes, independente da via adotada como principal.

Art. 39 - A frente dos lotes de esquina, situados em corredor comercial é considerada como principal, portanto, deverá respeitar o recuo de 6,00m (seis metros), e a frente voltada para a outra via, será considerada como secundária, permitindo uma redução de 50% (cinquenta por cento) no recuo adotado para a via principal.

Art. 40 - Respeitados os limites indicados para cada caso, é livre a implantação e execução, em todos os recuos, afastamentos ou espaços exigidos em áreas privadas de:

a) saliências, floreiras e ornatos com avanço máximo de quarenta centímetros (40cm), guardas de lixo;

b) pérgolas descobertas.

Parágrafo Único - As piscinas descobertas, bem como as casas de máquinas destas, poderão ser implantadas e executadas nos recuos, desde que respeitado o mínimo de 1,00m (um metro) da divisa do terreno.

Art. 41 - Respeitados os limites indicados para cada caso, é livre a implantação e execução, em recuos laterais, desde que não alinhados com a edificação principal, de:

a) abrigo de gás e canis com área máxima total de cinco metros quadrados (5,00m²).

b) piscinas, desde que não sejam cobertas; casa de máquinas de piscina

§ 1º - Nenhuma projeção deverá ultrapassar os limites de divisa do terreno, com exceção das obras que se enquadrarem nas exigências do CONDEPHAAT, sujeitas também a análise municipal.

§ 2º – em casos de implantação e execução do previsto no item “a” deste artigo, em alinhamento da edificação principal, deverá ser respeitado o limite de 50% do recuo estabelecido.

Art. 42 - As edículas, que sempre serão complementos da edificação principal, poderão ser construídas desde que respeitado o máximo de 25% da taxa de ocupação do lote permitida por lei vigente.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul

Parágrafo Único – Toda edícula deverá respeitar o máximo de um (1) pavimento.

Art. 43 - As edículas podem ser construídas junto à divisa de fundos, sendo que neste caso, deve guardar a distância mínima de 2,00m (dois metros) entre a residência e a edícula.

Parágrafo Único - Fica permitida a ligação coberta entre a edificação principal e a edícula, desde que a sua largura total não ultrapasse 20% (vinte por cento) da largura do lote; e nos casos em que os lotes forem irregulares deverá ser admitido à média do mesmo.

Art. 44 - As coberturas em vidro, policarbonato, metálica, rígidas e impermeáveis, sendo estas translúcidas ou não, serão consideradas como área coberta e, portanto, deverão constar no projeto e no quadro de áreas.

CAPÍTULO VI - DO ALVARÁ

Art. 45 - A emissão do Alvará é indispensável à execução de obras de:

- a) edificação nova;
- b) reforma estrutural e externa e adequação de uso;
- c) ampliação;

§ 1º - muro de arrimo, terraplanagem, canteiro de obras, demolições e reforma sem acréscimo de área dependem de Licença de Execução, a qual é expedida após aprovação de projeto com a devida responsabilidade técnica (ART/RRT/TRT), pela municipalidade.

§ 2º - O movimento de terra e o muro de arrimo, vinculados à edificação ou à reforma, bem como a demolição total, vinculada à edificação nova, poderão ser requeridos e licenciados pelo Alvará da obra principal.

Art. 46 - Concluído o Sistema Estrutural de Fundação, o Alvará de execução não mais prescreverá.

Art. 47 - O Alvará, enquanto vigente, poderá, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- a) revogado, atendendo a relevante interesse público;
- b) cassado, juntamente com a aprovação do Projeto, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- c) anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

CAPÍTULO VII - DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 48 - Para construção de canteiros de obras deverá ser solicitado Licença de Execução conforme Decreto complementar a este Código.

Art. 49 - Para todas as construções e demolições será obrigatório o fechamento da obra por tapume com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), que poderá ser instalado nas seguintes condições:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul

I - Caso o projeto não utilize o recuo frontal para a construção, o tapume será instalado junto à divisa do terreno com o logradouro público, devendo ser mantido o passeio público sempre em perfeitas condições;

II - Caso o projeto utilize o recuo frontal para a construção, o tapume deverá ser instalado a dois terços (2/3) ou 50% da largura do passeio público, respeitando-se a largura mínima de 1,20 metro livre para o trânsito de pedestres;

III - No caso previsto no inciso anterior, deverá ser mantida, ao longo da rua, uma faixa de 1,20m (um metro) como corredor de escape para pedestres, impedindo que nessa faixa exista trânsito ou estacionamento de veículos, mediante aprovação do Setor de Trânsito ou setor competente;

IV - Nos casos em que a obra seja paralisada, o proprietário deverá instalar tapume na divisa do terreno com o logradouro público, mantendo o passeio público, bem como o tapume sempre em bom estado de conservação;

V - Nos casos previstos nos incisos III e IV, os responsáveis pela obra (proprietário e responsável técnico) serão solidários por qualquer acidente que ocorra envolvendo pedestres durante o andamento ou paralisação da obra.

Parágrafo Único – Nos casos de passeio público já construído, com medidas de até 1,00m de largura, o proprietário deverá reservar 50% da medida deste mais 0,70m da via pública, mediante aprovação do Seção de Trânsito ou setor competente, a fim de criar um corredor de passagem/faixa livre protegido por sinalização e equipamentos necessários, oferecendo condições seguras aos transeuntes, que por ali circularem.

Art. 50 - Durante a Execução das Obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições.

§ 1º - Será permitida a utilização do passeio público para o armazenamento temporário de materiais, para carga e descarga de insumos e serviços vinculados à construção, como areia, tijolos, massa e similares, desde que sejam mantidos 1,20m livres para circulação dos transeuntes.

§ 2º - É permitida a utilização de caçambas desde que não obstruam o passeio público e sejam observadas as normas de utilização relativas ao horário e local, além de serem alocadas em paralelo à, no máximo, 25cm de distância do passeio público, respeitando as orientações e normas das vagas de estacionamento para veículos, principalmente no que tange às esquinas.

Art. 51 - Para todas as obras e serviços que se desenvolverem em altura, as suas obrigações deverão ser consideradas conforme normas regulamentadoras de segurança do trabalho, de execução de obras e posturas.

CAPÍTULO VIII - DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS

Art. 52 - Toda obra poderá ser vistoriada pela Prefeitura, devendo o servidor incumbido desta tarefa ter garantido livre acesso ao local.

Art. 53 - Deverá ser mantida no local da obra, documentação (planta aprovada e ART/RRT/TRT de execução de obra) que comprove sua regularidade perante a



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul

Municipalidade e de outros Órgãos de Fiscalização, sob pena de intimação e autuação, nos termos deste Código.

Art. 54 - Será obrigatória a instalação de placa no local da obra, antes do início da execução dos serviços, inclusive de movimentação de terra. A placa de obra deverá conter o título da obra (tipo da edificação), título do profissional, nº da Responsabilidade Técnica do profissional responsável pela obra e número do Processo Aprovado.

Art. 55 - Constatada a irregularidade pela inexistência do alvará, planta aprovada e RRT/ART/TRT de execução de obras ou pelo desvirtuamento da autorização expedida ou pelo não atendimento de quaisquer disposições deste Código, o proprietário ou possuidor será notificado e/ou autuado e o responsável técnico notificado, podendo a obra ser embargada, até que sejam sanadas as irregularidades.

§ 1º - Nos termos deste artigo, nos casos em que a obra se encontrar concluída, o proprietário deverá apresentar projeto para a sua regularização, em consonância com o presente Código.

§ 2º - Durante o embargo, só será permitida a execução de serviços indispensáveis à eliminação das infrações e a garantia da segurança, se for o caso.

Art. 56 - O prazo máximo para início das providências relativas à solução das irregularidades será de 30 (trinta) dias corridos a partir da data da notificação, podendo ser prorrogado pela mesma quantidade de dias, mediante solicitação justificada do interessado, cabendo ao município autorizar ou não a extensão do prazo.

Art. 57 - Decorrido o prazo para as providências relativas à regularização da obra, a Prefeitura procederá a vistoria nos dias subsequentes e, se constatada resistência ao embargo, deverá o responsável pela vistoria expedir novo auto de infração, aplicar as multas em dobro e solicitar junto ao órgão municipal competente a adoção das medidas policiais e judiciais cabíveis.

CAPÍTULO IX - DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE

Art. 58 - Constatada a inexistência de condições mínimas de estabilidade, segurança e salubridade da edificação, será o proprietário ou possuidor notificado a promover o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de cinco (05) dias corridos.

Parágrafo único - Uma vez decorrido este prazo, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o responsável pela vistoria expedir auto de infração e solicitar junto ao órgão municipal competente a adoção de medidas policiais e judiciais cabíveis.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul

CAPÍTULO X - DAS PENALIDADES E REGULARIZAÇÕES

Art. 59 - A inobservância a qualquer dispositivo deste Código implicará na notificação simultânea ao infrator, para que, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, apresente o projeto para aprovação ou defesas à autoridade competente.

Art. 60 - A não apresentação das defesas ou projeto para aprovação, implicará na lavratura do competente auto de infração, com notificação simultânea ao infrator, para que, no prazo de 15 (dias) dias, efetue o pagamento da multa imposta, sob pena de confirmação da penalidade e de sua subsequente inscrição na dívida ativa.

Art. 61 - A notificação será feita ao infrator, pessoalmente, por via postal, e-mail ou canais eletrônicos diversos, com aviso de recebimento.

Art. 62 - A aplicação das multas cabíveis far-se-á conforme as infrações e multas abaixo estabelecidas:

I - pela não apresentação de documentação comprobatória do licenciamento da obra ou serviço em execução, no prazo de trinta (30) dias corridos após a notificação, multa de quatrocentos e dezoito (418) UFESP por obra, nas seguintes condições:

- a) cinquenta (50) UFESP, em se tratando do licenciamento da obra, após vencido o prazo previsto no artigo 35 da presente Lei;
- b) trezentos e sessenta e oito (368) UFESP, em se tratando da obra ou serviço em execução;
- c) a apresentação no prazo previsto no inciso I deste artigo, exime o proprietário do pagamento da multa;
- d) a apresentação após o prazo previsto no inciso I deste artigo não exime o proprietário do pagamento da multa, ficando, ainda, sujeito às demais penalidades legais.

II - pela inexistência da Licença de Demolição, mesmo em caso de ruína, que deverá ser feito pelo proprietário à Prefeitura, multa de quatrocentos e dezoito (418) UFESP por obra;

III - pelo prosseguimento de obra ou serviço licenciado sem novo responsável técnico, em virtude do afastamento do anterior, multa de quatrocentos e dezoito (418) UFESP por obra;

IV - pela inexistência ou desvirtuamento de Alvará de Autorização:

- a) para habitação transitória ou utilização de canteiro de obras em local diverso do licenciado, multa de quatrocentos e dezoito (418) UFESP por unidade;
- b) de utilização do passeio por tapume, multa de quarenta e duas (42) UFESP por metro linear.

V - pela inexistência de Alvará de Execução de:

- a) movimento de terra, multa de duas (02) UFESP por metragem quadrada do terreno, quando não conhecido o volume em metros cúbicos (m^3);
- b) muro de arrimo, multa de vinte e uma (21) UFESP por metro linear;
- c) demolição total, multa de oito (08) UFESP por metro quadrado (m^2) de construção;
- d) reforma, multa de duas (02) UFESP por metro quadrado (m^2) de construção;
- e) reconstrução, multa de vinte e uma (21) UFESP por metro quadrado (m^2) de construção.

VI - pela utilização de edificação sem a Certidão de Conclusão, multa de oito (08) UFESP por metro quadrado (m^2) de construção;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul

VII - pela utilização de edificação para uso diverso do licenciado, multa de vinte e uma (21) UFESP por metro quadrado (m²) de construção;

VIII - pela obstrução do passeio por materiais a serem utilizados na obra, ou por entulho, multa de duzentos e noventa e três (293) UFESP por obra;

IX - pela não execução de plataformas de segurança e/ou vedação externa das obras, multa de oito mil, trezentos e setenta e duas (8.372) UFESP por obra;

X - pela infração das normas relativas à utilização de "caçambas", multa de vinte e uma (21) UFESP por dia;

XI - pela não execução de muro de fecho, conforme artigo 69, multa de vinte e uma (21) UFESP por metro linear;

XII - pela não execução de passeio, conforme artigo 68, multa de dez (10) UFESP por metro quadrado (m²).

Parágrafo único - Em caso de reincidência da infração a que alude o inciso XI, será cobrada multa em dobro.

Art. 63 - A Administração Municipal, após manifestação de seu órgão técnico competente, poderá aceitar as construções concluídas irregularmente, no que diz respeito à invasão de recuos e índices urbanísticos, desde que seus proprietários satisfaçam a multa de cem (100) UFESP por metro quadrado (m²) de construção, aplicada somente sobre as partes não enquadráveis na legislação.

CAPÍTULO XI - DOS COMPONENTES CONSTRUTIVOS

Art. 64 - O dimensionamento, a especificação e o emprego dos materiais e elementos construtivos serão de inteira responsabilidade do profissional responsável técnico, que deverá assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das edificações em conformidade com as legislações e normas técnicas vigentes.

Art. 65 - Excetuadas as residências unifamiliares, toda edificação deverá ser dotada de abrigo destinado à guarda de lixo, localizado no interior do lote e com acesso direto à via pública.

Art. 66 - Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de acesso e circulação das edificações verticais.

Art. 67 - Deverão ser observadas as normas técnicas referentes a adequação arquitetônica às pessoas portadoras de deficiência física, sendo de inteira responsabilidade do profissional habilitado e responsável pela obra o cumprimento destas.

CAPÍTULO XII - FECHAMENTO DE TERRENOS, MUROS E PASSEIOS

Art. 68 - A execução de passeio em imóveis que tenham frente para via pública dotada de guia, sarjeta e pavimentação deverá ser realizada utilizando-se material antiderrapante, considerando-se as normas regulamentadoras de acessibilidade e suas atualizações, respeitando o alinhamento do meio fio.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul

§ 1º - Nos casos de obras novas, a fim de manter a acessibilidade, em ruas em aclave, os degraus e/ou rampas com inclinação distintas àquela existente na via pública, deverão ser realizados dentro do limite do lote, dentro dos recuos determinados pelo zoneamento.

§ 2º - Em postos de revenda de combustíveis, onde houver o rebaixamento de guia em grandes extensões, deverá o proprietário demarcar com uma faixa de 20cm (vinte centímetros) por toda a extensão da testada do imóvel, na cor amarela (segurança), o espaço reservado para o passeio público.

§ 3º - Em determinados trechos da testada dos imóveis a que se refere o parágrafo anterior poderão ser instaladas floreiras, desde que seja respeitado o espaço reservado ao passeio público.

§ 4º. Em qualquer situação, somente será admitida inclinação transversal no passeio até o limite máximo de 8,0% (oito por cento);

Art. 69 - Os muros terão a altura seguinte:

I - 1,80 (um metro e oitenta centímetros), no mínimo, e 3,00 m (três metros) no máximo, acima do passeio, quando junto ao alinhamento frontal, laterais e fundo, medidos a partir do Perfil Natural do Terreno (PNT);

II - Excetuados os muros de arrimo, terão altura compatível com o desnível do terreno (PNT), sujeito a análise;

III - Quando apoiados sobre muros de arrimo (respeitados o item II), os muros de divisa deverão ter a medida mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Parágrafo Único – Em casos específicos, poderão ser solicitados documentos complementares.

CAPÍTULO XIII - CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA E "HABITE-SE"

Art. 70 - A expedição da Certidão de Conclusão de Obra e/ou Habite-se é condicionada à apresentação de declaração conjunta do proprietário ou possuidor e do responsável técnico de que a mesma foi executada em conformidade com a licença expedida, respeitando o projeto executivo, e que se acha concluída e oferece condições de estabilidade, habitabilidade, higiene e segurança, segundo as legislações e normas técnicas vigentes.

Art. 71 - Quando da expedição da Certidão de Conclusão de Obras a fiscalização, através de inspeção visual, verificará a observância ao projeto de volumetria, movimento de terra, índices urbanísticos e área de edificação construída.

Art. 72 - As edificações só poderão ser utilizadas após a expedição do "Habite-se".

Parágrafo único - Poderá ser concedida a Certidão de Conclusão de Obra ou de "Habite-se", em caráter parcial, se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, às exigências previstas neste Código nos seguintes casos:

- a) quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizada independentemente da outra;
- b) quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, no mesmo lote;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul

Art. 73 - A Certidão de Conclusão de Obra substitui o "Habite-se", nos casos de obras ou serviços não residenciais, e concede ao proprietário ou possuidor o direito de averbação da edificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 74 - As construções que estiverem situadas no perímetro do Centro Histórico do município ou em Áreas de Preservação Permanente deverão seguir as especificações previstas em lei específica, além das contidas nesse Código.

Art. 75 - As construções que estiverem concluídas ou novos processos protocolados em até 90 (noventa dias) da data em que esta Lei entrar em vigor, ficam assegurados de sua regularização e aprovação, desde que apresentem condições mínimas de habitabilidade e que estejam de acordo com as normas urbanísticas vigentes.

Art. 76 - Essa Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, expressamente, a Lei Municipal n.º 1524, de 25 de março de 2010, suas alterações posteriores e quaisquer outras ao tema relacionado.

Art. 77 - O disposto nessa Lei estará em sua completa eficácia a partir de 01 de junho de 2024.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Monte Alegre do Sul, 18 de abril de 2024


EDSON RODRIGO DE OLIVEIRA CUNHA
Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio e publicada em, 18 de abril de 2024


GIOVANNA DE OLIVEIRA NASCIMENTO
Diretora de Administração e Governo Municipal