



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

LEI Nº 1524/10 DE 25 DE MARÇO DE 2010

Institui o Código de Obras e Edificações no Município de Monte Alegre do Sul.

OBJETIVOS E ABRANGÊNCIA

Este Código aplica-se as atividades preparatórias das construções, incluindo-se a movimentação de terra, e das execuções de edificações, obras e serviços propriamente ditos. Este Código tem como objetivo garantir índices mínimos aceitáveis de habitabilidade e segurança, especialmente com observância aos padrões de higiene, salubridade, acessibilidade e conforto.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Este Código, como princípio, remete as diretrizes de projeto e execução de obras e serviços diretamente às Normas Técnicas, à legislação sanitária (Decreto Estadual 12.342/78), à de segurança e prevenção de incêndios (Decreto Estadual 46.076/01), à de acessibilidade e ao disposto nas legislações estadual e federal pertinentes a cada caso, sem prejuízo da aplicação de outras Normas, Resoluções e Recomendações emanadas pelas autoridades no âmbito de suas respectivas competências.

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

ARTIGO 1º - O Código de Obras e Edificações dispõe disciplina e regulamenta as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução de obras, serviços e edificações no território municipal.

ARTIGO 2º - Todas as obras e serviços a serem executadas no Município deverão ter Alvará para Execução de Obras ou Serviços, bem como Licenças e Autorizações, concedidos pela Prefeitura, os quais serão expedidos em processos administrativos.



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

§ 1º - É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de edificações, obras e serviços no Município de Monte Alegre do Sul.

§ 2º - O Código aplica-se também às construções e edificações existentes, quando houver reformas, demolições, regularizações, adaptações, mudança de uso ou finalidade.

§ 3º - As normas para adequação das edificações existentes às condições estabelecidas neste Código encontram-se no Título V - "Disposições Transitórias e Finais".

ARTIGO 3º - Esta lei complementa as exigências estabelecidas pela legislação municipal que regula as posturas municipais, o parcelamento, o uso e a ocupação do solo e o controle ambiental, orientando e normatizando a elaboração de projetos e a execução de obras, serviços e edificações no Município de Monte Alegre do Sul.

ARTIGO 4º - Os serviços administrativos para exame e verificação de projetos e outros serviços a serem desenvolvidos pela Prefeitura do Município de Monte Alegre do Sul, no que se refere ao teor deste Código, serão remunerados mediante preço público fixado no Código Tributário do Município.

ARTIGO 5º - A inobservância às disposições contidas neste Código implicará na aplicação de penalidades, nos termos estabelecidos no Título IV - "Infrações e Penalidades".

ARTIGO 6º - As disposições deste Código estabelecem:

- I – Direitos e Responsabilidades do Município, do proprietário de imóvel, do empreendedor, dos profissionais envolvidos nos projetos e na execução de obras e das concessionárias de serviços públicos;
- II – Procedimentos para aprovação de projetos;
- III – Normas quanto à documentação e mecanismos destinados ao controle das atividades;
- IV – Critérios a serem atendidos nas intervenções em imóveis, em especial os integrantes do Patrimônio Cultural de Monte Alegre do Sul;
- V – Diretrizes Básicas de Acessibilidade, Conforto, Segurança, Higiene, Funcionalidade e Salubridade.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES, CONCEITOS, SIGLAS E ABREVIATURAS

ARTIGO 7º - 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;



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

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 0,80 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 - CERTIFICADO 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, Infra-estrutura, 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 garantir ou completar uma obra, a esta integrando-se:

- 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



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

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 - LOGRADOURO OFICIAL: praças e vias de circulação de pedestres e veículos, registradas ou reconhecidas pelos poderes públicos (municipal, estadual ou federal);

XIX - 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;

XX - MEZZANINO: pavimento aberto que subdivide parcialmente um andar em dois andares;

XXI - MOBILIÁRIO: elemento construtivo não enquadrado como edificação ou equipamento, passível de montagem, desmontagem e transporte, tais como caixas automáticos, quiosques para venda e exposição de produtos em geral, bancas de jornais, bancos, lixeiras e outros;

XXII - MORADIA POPULAR: unidades habitacionais embrionárias ou completas, declaradas como tal, cuja área construída não exceda a 70 m² (setenta metros quadrados);

XXIII - MOVIMENTO DE TERRA/TERRAPLENAGEM: modificação de perfil de terreno;

XXIV - MURO DE ARRIMO: muro destinado a suportar desnível de terreno;

XXV - OBRA E SERVIÇO: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

XXVI - OBRA COMPLEMENTAR: obra ou serviço secundário ou em parte de imóvel edificado ou não que, funcionalmente, complete a atividade desenvolvida no imóvel;

XXVII - OBRA EMERGENCIAL: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

XXVIII - PAVIMENTO: plano de piso, contado a partir do nível médio do passeio junto ao alinhamento (acima ou abaixo):

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;



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

c) Pavimento Superior: é o pavimento situado imediatamente acima daquele considerado como pavimento térreo;

XXIX - PEÇA GRÁFICA: é a representação gráfica, em escala adequada, de elementos para a compreensão de um projeto ou obra ou serviço a ser executado;

XXX - 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;

XXXI - PERFIL DO TERRENO: situação posterior à intervenção, indicada em projeto;

XXXII - 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;

XXXIII - PISO DRENANTE: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo;

XXXIV - PROJETO MODIFICATIVO: aquele cujas alterações de projeto ocorram antes de sua aprovação, sem mudança de objeto ou finalidade;

XXXV - PROJETO SUBSTITUTIVO: aquele cujas alterações de projeto ocorram antes de sua aprovação, com mudança de objeto ou finalidade; e ainda, aquele em que ocorram quaisquer alterações de projeto após sua aprovação;

XXXVI - 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;

XXXVII - 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;

XXXVIII - REFORMA: obra ou serviço que implica em modificações que não infrinjam a legislação vigente, com ou sem alteração de área edificada, estrutura, compartimentação vertical e horizontal, volumetria;

XXXIX - 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;

XL - RESTAURO OU RESTAURAÇÃO: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;

XLI - SALIÊNCIA: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro;

XLII - 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;

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

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



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

XLV - 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”;

XLVI - 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;

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

XLVIII - 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.

USO DAS EDIFICAÇÕES

§ 1º - Para efeito das disposições constantes deste Código, as edificações serão agrupadas conforme as atividades desenvolvidas e segundo suas características funcionais que se assemelharem a um ou mais dos usos listados a seguir, de acordo com a LUOS, com a legislação de controle ambiental e demais exigências da legislação federal e estadual pertinente:

I - USO HABITACIONAL: o que envolve a moradia habitual, individual ou coletiva, podendo ser unifamiliar (casa); multifamiliar: conjuntos (vilas, casas geminadas ou sobrepostas) e condomínios vertical ou horizontal (edifícios de apartamentos ou casas); ou coletivo (pensionatos, hotéis, moradia de religiosos ou estudantes, orfanatos e asilos);

II - USO NÃO-HABITACIONAL - todos os demais usos que não se referem à moradia, quais sejam:

a) Uso Comercial ou de Serviços: o que envolve a venda de mercadorias no atacado e no varejo, a estocagem de todo e qualquer bem destinado à comercialização, bem como a prestação de serviços de qualquer natureza;

b) Uso Industrial: o que envolve a transformação material, tendo em vista a produção de bens materiais finais e intermediários;

c) Uso Especial: o que envolve atividades institucionais de iniciativas públicas ou privadas;

d) Uso Misto: o que envolve duas ou mais categorias de uso numa mesma edificação ou conjunto de edificações no mesmo lote, desde que para cada categoria de uso existam condições de funcionamento autônomo e acesso independente;

e) As atividades que forem exercidas por profissionais autônomos em edificações de uso residencial ficarão dispensadas da exigência de acesso independente, não sendo necessário promover a mudança de uso, desde que previstas na LUOS e não provoquem incômodos, atendidas as demais exigências municipais;

f) Uso Temporário: o que envolve atividades que se desenvolvem por curto período de tempo.

SIGLAS E ABREVIATURAS.

§ 2º - Para efeito de citação neste Código as entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas, na seguinte conformidade:



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

- I - AAEEA: Associação de Arquitetos, Engenheiros e Agrimensores de Amparo e região;
- II - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- III - ART: Anotação de Responsabilidade Técnica – CREA;
- IV - NBR/NTO: Norma Brasileira Registrada / Norma Técnica Oficial (Registrada ABNT);
- V - NTC: Norma Técnica da Concessionária;
- VI - COE: Código de Obras e Edificações;
- VII - CREA: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- VIII - CSAN: Código Sanitário / Decreto Estadual 12.342/78 e alterações posteriores;
- IX - CTM: Código Tributário Municipal de Monte Alegre do Sul;
- X - ISSQN: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
- XI - LUOS: Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- XII - PMMAS: Prefeitura Municipal de Monte Alegre do Sul;
- XIII - DOS- Departamento de Obras e Serviços;

CAPÍTULO III

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Tratam dos direitos e responsabilidades dos agentes do processo de produção, transformação, manutenção e utilização das edificações; são eles:

- 1 - Prefeitura;
- 2 - Proprietário ou Empreendedor;
- 3 - Profissionais responsáveis;
- 4 - Concessionárias de Serviços Públicos.

ARTIGO 8º - Os direitos e responsabilidades da PMMAS, dos proprietários de imóveis, dos empreendedores, dos profissionais responsáveis pelos projetos, obras ou serviços e das empresas concessionárias de serviços públicos ficam assim compreendidos, observadas as disposições desta lei e da legislação complementar.

DA PREFEITURA

ARTIGO 9º - Compete a PMMAS, através do órgão competente, visando exclusivamente à observância das prescrições desta Lei e da Legislação correlata pertinente, licenciar os projetos e fiscalizar a execução, utilização e manutenção das edificações, obras e serviços e seus equipamentos, de acordo com as condições de estabilidade, segurança e salubridade.



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

Parágrafo Único - Caberão aos órgãos competentes da PMMAS todas as análises para as aprovações ou licenciamentos da edificação, obra ou serviço, principalmente no que se refere aos aspectos urbanísticos estabelecidos na legislação específica.

DO PROPRIETÁRIO E DO EMPREENDEDOR

ARTIGO 10 - Os proprietários de imóveis ou terrenos vagos deverão promover seu fechamento com muro, alambrado, cerca ou outro elemento, com no mínimo 50% (cinquenta por cento) de transparência ou visibilidade, e portão de acesso.

ARTIGO 11 - O proprietário é responsável pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel que lhe pertence, suas edificações e equipamentos e deve, além do respeito ao direito de vizinhança, atender a legislação pertinente.

ARTIGO 12 - É direito do proprietário do imóvel promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura, ou dela obter licença em razão do tipo de atividade, respeitadas as prescrições deste Código e da legislação correlata.

Parágrafo Único - É solidariamente responsável o profissional que responde pela execução da obra.

ARTIGO 13 - É responsabilidade do proprietário a apresentação, quando for o caso, do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis para análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste COE, respondendo pela sua veracidade.

ARTIGO 14 - O empreendedor que detenha o exercício do direito de usar o imóvel poderá requerer licenciamento junto a PMMAS devendo, para tanto, apresentar documentação pertinente ou anuência expressa do proprietário, e responderá civil e criminalmente pela veracidade dos documentos apresentados.

ARTIGO 15 - Nos locais das obras através de placas, e em todas as veiculações publicitárias ou técnicas dos empreendimentos, fica o proprietário ou empreendedor, obrigado a fazer constar o número do processo administrativo que trata do empreendimento, o número do Alvará para Execução de Obras ou Serviços, o nome do autor do projeto arquitetônico, do Responsável Técnico pela execução da obra e seus registros no CREA, bem como o número das respectivas ARTs e o número de seu(s) registro(s) na PMMAS, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste Código, no que couber.

Parágrafo Único - Nos licenciamentos relacionados ao Patrimônio Cultural e Ambiental, e de obras e serviços técnicos de estrutura e infra-estrutura deverão ainda, no que couber, indicar o tipo de obra, serviço ou empreendimento e incluir o nome e a identificação do empreendedor, do(s) contratado(s), do(s) responsável(is) técnico(s) pela execução da obra e seus registros



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

no CREA, bem como o número das respectivas ARTs, com os endereços e números de telefones para contatos e emergências.

DOS PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS

ARTIGO 16 - Todos os profissionais legalmente habilitados (pessoas físicas e jurídicas), que pretendam assumir responsabilidades por projetos, obras ou serviços no Município, deverão legalizar-se junto a PMMAS de acordo com o CTM.

ARTIGO 17 - O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor e como responsável técnico pela execução da obra, e estará assumindo sua responsabilidade pelo empreendimento no momento do protocolo do pedido de aprovação e licenciamento para início dos trabalhos no imóvel.

ARTIGO 18 - Autor e responsável técnico são responsáveis pelo atendimento, observância e cumprimento ao estabelecido neste código e na legislação complementar pertinente, de forma a garantir a exequibilidade da obra projetada, as condições adequadas de segurança pessoal e patrimonial durante a execução das obras, e o correto desempenho e utilização da edificação, obra ou serviço resultante e de seus equipamentos.

DAS EMPRESAS CONCESSIONÁRIAS

ARTIGO 19 - Todas as empresas concessionárias de serviços públicos que pretendam assumir responsabilidades por projetos, obras ou serviços no Município, deverão cadastrar-se junto a PMMAS de acordo com o CTM.

Parágrafo Único - Os profissionais envolvidos nos projetos deverão legalizar-se junto à Prefeitura, recolhendo as devidas taxas para exercício profissional no Município.

ARTIGO 20 - Os projetos deverão ser submetidos à aprovação municipal, de acordo com o disposto neste Código.

TÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS.

CAPÍTULO I

DOS PROCEDIMENTOS

ARTIGO 21 - Para atendimento ao disposto neste Capítulo, o interessado deverá solicitar as informações e os licenciamentos via processo administrativo.



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

Parágrafo Único - A documentação necessária para instrução dos processos administrativos a serem protocolados junto a PMMAS estará definida em Decreto.

ARTIGO 22 - Mediante requerimento do interessado e pagamento das taxas e preços públicos, a PMMAS, através da secretaria responsável e demais órgãos municipais competentes, fornecerá subsídios, informações e orientação para a elaboração de projetos, analisará, licenciará ou autorizará e certificará a execução de obras, de edificações e de serviços em geral, incluindo movimentação de terra, implantação de estruturas, infra-estruturas e equipamentos, através de:

- a) Consulta Prévia;
- b) Análise de Projetos;
- c) Alvarás:
 - c1) Para Execução de Obras ou Serviços;
 - c2) Para Regularização;
 - c3) Para Adaptação, Mudança de Uso ou Finalidade;
- d) Autorização ou Licença;
- e) Certificado de Conclusão; (Habite-se/ Termo de Conclusão/ Termo de Ocupação).

§ 1º - No requerimento, o proprietário deverá indicar a pessoa responsável pelo acompanhamento do processo junto a PMMAS.

§ 2º - As alterações de projeto encaminhadas durante o processo de sua aprovação, sem mudança de objeto ou finalidade, não ensejará nova cobrança de taxas, tratando-se de "Projeto Modificativo".

§ 3º - As alterações de projeto encaminhadas durante o processo de sua aprovação, com mudança de objeto ou finalidade, ensejará nova análise e cobrança de taxas, tratando-se de "Projeto Substitutivo".

§ 4º - Caso haja alteração do projeto após sua aprovação, deverá ser formalizada pelo interessado, antes da solicitação do Certificado de Conclusão, nova documentação como "Projeto Substitutivo", o qual será submetido à nova análise e cobradas as taxas referentes.

§ 5º - Caso a alteração do projeto seja constatada pela PMMAS quando do pedido do Certificado de Conclusão, deverá ser encaminhada nova documentação, como "Projeto de Regularização", o qual será submetido à nova análise e cobradas as taxas referentes;

ARTIGO 23 - Caso o processo seja indeferido, o despacho deve relacionar claramente as infrações que o motivaram, emitindo-se uma Notificação.

Parágrafo Único - Dessa decisão, a parte interessada poderá recorrer por escrito a PMMAS no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da Notificação.

ARTIGO 24 - O prazo para retirada dos documentos solicitados será de 30 (trinta) dias; findo esse prazo, o processo será arquivado.



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

Parágrafo Único - O processo poderá ser desarquivado mediante solicitação por escrito do proprietário, no mesmo processo administrativo e recolhimento das respectivas taxas municipais, sendo o projeto submetido à nova análise de acordo com a legislação vigente à época do desarquivamento.

CAPÍTULO II

DOS ALVARÁS E AUTORIZAÇÕES OU LICENÇAS

ARTIGO 25 - Os Alvarás e Autorizações ou Licenças só serão concedidos mediante aprovação dos projetos na forma deste Código, da legislação urbanística aplicável e demais leis correlatas.

Parágrafo Único - Será emitido, junto com o Alvará para Execução de Obras ou Serviços, o respectivo Termo de Alinhamento e Nivelamento, bem como a Numeração para o imóvel, em conformidade com a orientação oficial e definido no projeto aprovado.

ARTIGO 26 - Dependerá do pagamento das taxas de licenciamento e de Alvarás, o início de toda e qualquer uma das seguintes atividades, obras ou serviços de construção, reconstrução, demolição, reforma com ou sem acréscimo de área, reparo, adaptação, regularização, movimentação de terra, empreendimentos diversos (parcelamento do solo, telefonia, gás, drenagem, etc) em áreas ou imóveis públicos ou particulares.

§ 1º - Movimentação de terra, quando vinculada à edificação, bem como a demolição vinculada à reforma ou edificação nova, serão requeridos e licenciados em conjunto com as obras da edificação principal, podendo a PMMAS solicitar anexação de projetos específicos.

§ 2º - As obras e serviços relativos a parcelamento do solo (movimentação de terra, redes e sistemas de água, esgoto, drenagem, energia elétrica e outros) serão requeridos em processo específico e licenciados em conjunto com os projetos urbanísticos, pelo Alvará de Implantação do Empreendimento.

ARTIGO 27 - As obras aprovadas de acordo com o presente Código deverão ser iniciadas nos prazos máximos descritos abaixo, a contar da data da expedição do Alvará:

- a) Edificação residencial unifamiliar/unidomiciliar – 1(um) ano;
- b) Edificações não-residenciais – 1 (um) ano;
- c) Movimentação de terra e escavações - 6 (seis) meses;
- d) Empreendimentos diversos, obras e serviços de grande porte – segundo cronograma que deverá constar do processo de aprovação do empreendimento, obra ou serviço.

ARTIGO 28 - O processo com o projeto para análise e licenciamento para os serviços de movimentação de terra será obrigatório para uma ou mais das seguintes intervenções:

- a) Em áreas superiores a 50 (cinquenta) m²;



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

- b) Corte ou aterro ou talude com alturas superiores a 1,50 m (um metro e meio);
- c) Que movimente volumes acima de 15 (quinze) m³.

§ 1º - Em imóveis com área superior a cinco mil metros quadrados ou declividade acima de 25% (vinte e cinco por cento), o processo será submetido ao órgão municipal responsável pelo meio ambiente, para avaliação das interferências ambientais.

§ 2º - O licenciamento deverá ser solicitado para todos os locais e áreas envolvidos no projeto (jazida, empréstimo, corte, aterro, bota-fora, etc.).

ARTIGO 29 - O licenciamento de edificações ou de empreendimentos diversos (parcelamento do solo, obras de infra-estrutura de serviços públicos, etc.), que envolvam serviços de terraplenagem deverão atender às determinações deste Código e serão tratados nos seus processos específicos.

ARTIGO 30 - Qualquer movimento de terra deverá ser executado assegurando a estabilidade, a drenagem e prevenindo erosões, garantindo a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes.

ARTIGO 31 - Os projetos de movimentação de terra deverão atender os procedimentos e as determinações estabelecidas na 'Consulta Prévia'.

Parágrafo Único - A forma de apresentação e os itens que deverão constar do projeto serão regulamentados por Decreto.

ARTIGO 32 - Os projetos de movimentação de terra deverão prever patamares com desníveis máximos de 3 (três) metros de altura, tomando como referência o nível médio do perfil original do terreno, situado junto ao alinhamento no trecho correspondente à sua testada, ficando estabelecida para os taludes à relação máxima de 1:1,5.

§ 1º - Em qualquer situação, o talude deverá manter afastamento mínimo das divisas igual à metade de sua altura no trecho em que ocorrer tal situação.

§ 2º - Serão admitidos muros de arrimo ou soluções técnicas alternativas desde que assinaladas em projeto e sob específica responsabilidade técnica de profissional habilitado.

ARTIGO 33 - Os projetos de movimentação de terra e de muros de arrimo deverão conter soluções de drenagem para águas pluviais, observando-se, no que couber, o disposto no artigo 106.

Parágrafo Único - Deverão prever interferências sobre as drenagens existentes (naturais e construídas) e soluções técnicas adequadas e preventivas de prejuízos ao entorno, quanto aos pontos de lançamentos.

ARTIGO 34 - No caso da existência de vegetação passível de preservação, deverá ser providenciada, para sua supressão, a devida autorização junto aos órgãos municipais competentes e aos estaduais, se for o caso.



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

ARTIGO 35 - Para as áreas de empréstimo ou aterro, será obrigatório o licenciamento da atividade junto ao órgão municipal responsável pelo meio ambiente, e aos órgãos estaduais, no que couber.

ARTIGO 36 - Nas escavações deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção e eventuais danos às áreas ou edifícios vizinhos, públicos ou particulares.

ARTIGO 37 - É obrigatória a construção de tapume no caso de escavações junto à divisa do lote com logradouro de uso público.

ARTIGO 38 - No caso de escavações de caráter permanente, que modifiquem o perfil do terreno, o responsável pela obra é obrigado a proteger os prédios lindeiros e a via pública, por meio de obras de proteção contra o deslocamento da terra (taludes, contenções e arrimos).

ARTIGO 39 - O processo de licenciamento de qualquer empreendimento em terrenos considerados contaminados ou suspeitos de contaminação por materiais nocivos ao meio ambiente e à saúde pública, ou outros que possam constituir-se em risco de uso do imóvel por qualquer usuário, será analisado pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente, obedecida a demais legislação pertinente.

ARTIGO 40 - Para fins do licenciamento anteriormente citado, considerar-se-á suspeito de contaminação ou passível e risco de uso um imóvel que tenha, em qualquer tempo, abrigado, dentre outras, qualquer das seguintes atividades:

- I – Aterros em geral, especialmente sanitário (lixo, material orgânico);
- II - Depósito de materiais radioativos;
- III - Áreas de manuseio de produtos químicos;
- IV - Depósito de material proveniente de indústrias;
- V - Cemitérios;
- VI - Minerações;
- VII - Hospitais; e
- VIII - Postos de abastecimento e armazenamento de combustíveis.

ARTIGO 41 - O Alvará para Execução de Obras ou Serviços prescreverá, se não for dado início à obra, decorridos os prazos definidos no Artigo 27, independentemente de notificação aos interessados (proprietário ou empreendedor ou responsáveis técnicos ou o indicado pelo proprietário) e, caso se constate andamento após essa data, a obra será classificada como clandestina e estará sujeita a aplicação das penalidades previstas neste Código.

ARTIGO 42 - Será considerada obra iniciada, aquela em que esteja concluída a totalidade das fundações e respaldo dos baldrame da edificação principal findo o prazo estabelecido sem a conclusão dos serviços acima descritos, o Alvará perderá a validade e o processo será arquivado.



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

§ 1º - Poderá ser solicitado o desarquivamento do processo nos termos do Parágrafo Único, do Artigo 24, e após a verificação da adequação do projeto à legislação em vigor, será providenciada a emissão de novo Alvará.

§ 2º - Caso se verifique inadequação do projeto, deverá ser encaminhado projeto substitutivo ou de regularização, conforme o caso.

ARTIGO 43 - Dado início à obra, a mesma não poderá sofrer paralisação por período superior a 1 (um) ano, sendo que após este período será necessária a revalidação, renovação ou prorrogação do Alvará para Execução de Obras ou Serviços objetivando a continuidade da obra, observando-se o estabelecido no Capítulo IV.

Parágrafo Único - A prorrogação de prazo deverá ser solicitada obrigatoriamente antes de seu vencimento, e só será expedida mediante o pagamento das devidas taxas e após a verificação da adequação da obra ao projeto aprovado.

ARTIGO 44 - O prazo de validade do Alvará para Execução de Obras ou Serviços e a contagem máxima do prazo de paralisação acima definido ficarão suspensos por períodos em que forem comprovadas, mediante apresentação de documento hábil, ocorrências que venham a impedir a realização das obras ou serviços licenciados, a saber:

- a) Pendência Judicial;
- b) Calamidade Pública;
- c) Declaração de Utilidade Pública;
- d) Pendência de Processo de Tombamento.

Parágrafo Único - Nesses casos deverão ser tomadas pelos interessados, todas as medidas necessárias para estabilidade e segurança da edificação, obra ou serviço e do entorno, de acordo com este Código.

ARTIGO 45 - Não dependem de Projeto mas dependem de Alvará para Execução de Obras ou Serviços, a pedido do proprietário ou de interessado com anuência daquele, as seguintes obras, serviços e instalações:

- a) Limpeza e/ou pintura de edificação que implique em necessidade de colocação de andaime ou tapume de proteção;
- b) Substituição de coberturas em geral;
- c) Obras emergenciais;
- d) Instalação de totens, out-doors e similares.

§ 1º - A critério da PMMAS poderá ocorrer a exigência de maiores informações ou detalhamento dos serviços a serem executados.

§ 2º - Quando se tratar de imóveis pertencentes ao Patrimônio Cultural, dependerão de autorização específica, sendo obrigatória à prévia solicitação ao órgão competente da PMMAS.



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

§ 3º - A documentação necessária será estabelecida em Decreto.

ARTIGO 46 - Os Alvarás para Execução de Obras ou Serviços poderão, a qualquer tempo, ser cassados atendendo relevante interesse público ou em caso de desvirtuamento e anulados em caso de comprovada ilegalidade em sua expedição.

ARTIGO 47 - Dependem de autorização ou licenciamento específico, sendo obrigatória a prévia solicitação ao órgão competente da PMMAS, os serviços de:

- a) Implantação e/ou utilização de edificação temporária;
- b) O avanço de tapume, andaime ou tablado sobre parte do passeio público;
- c) A implantação de mobiliário urbano;
- d) colocação de toldos para a proteção de portas, janelas ou aberturas.

§ 1º - A solicitação de que trata o caput caberá ao proprietário do imóvel e deverá ser acompanhada de identificação do local com croquis de localização, memorial descritivo e justificativo (caso necessário) dos trabalhos a serem executados, ficando a critério da PMMAS a exigência de maiores informações ou detalhamento do que será implantado e dos serviços a serem executados.

§ 2º - Quando se tratar de imóveis pertencentes ao Patrimônio Cultural, dependerão de autorização específica, sendo obrigatória à prévia solicitação ao órgão competente da PMMAS.

ARTIGO 48 - Independem de licença ou comunicação a PMMAS, os serviços de:

- a) Limpeza e Pintura de edifícios que não dependam de andaime ou tapume;
- b) Reparos e Pavimentação de passeios em geral;
- c) Reparos e Substituições de telhas partidas, calhas e condutores;
- d) Reparos e Manutenção de instalações que não impliquem aumento de capacidade;
- e) Construção de muros ou de gradis, nas divisas não confinantes com logradouros públicos, sem função de contenção;
- f) Modificações em muros ou gradis existentes até a altura de 2 (dois) metros;
- g) Reparos e substituição de revestimentos em geral, inclusive externos, desde que não haja instalação de tapume ou andaimes ou alteração na fachada;
- h) Impermeabilização de edificações em geral;
- i) Manutenção de totens, out-doors e similares.

Parágrafo Único - Quando se tratar de imóveis pertencentes ao Patrimônio Cultural, incluindo-se os passeios, esses serviços dependerão de autorização específica, sendo obrigatória à prévia solicitação ao órgão competente da PMMAS.

ARTIGO 49 - Caberá ao proprietário, ao interessado e ao responsável pelos trabalhos:

- a) Garantir que estas obras e serviços sejam executados com a assistência de profissional habilitado;



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

b) Tomar as medidas de proteção à vizinhança (telas, sinalização e outras) adequadas para cada caso.

Parágrafo Único - A qualquer tempo poderá a PMMAS solicitar esclarecimentos e informações sobre os serviços em andamento e, constatada a existência de risco nestas atividades, a PMMAS poderá exigir a apresentação de solução técnica subscrita pelo proprietário e por profissional habilitado, acompanhada de ART e projeto.

CAPÍTULO III

DAS ALTERAÇÕES DE PROJETOS APROVADOS

ARTIGO 50 - Para alterações em projeto aprovado será necessária a aprovação de novo projeto, substitutivo, a ser juntado ou anexado ao mesmo processo administrativo, o qual terá o mesmo trâmite e procedimento dos demais processos de aprovação estabelecidos neste Código, inclusive taxas.

ARTIGO 51 - O processo solicitando aprovação do projeto substitutivo requerido pelo proprietário deverá ser acompanhado de todas as vias do processo anteriormente aprovado, inclusive do respectivo Alvará para Execução de Obras ou Serviços.

§ 1º - Na aprovação do projeto substitutivo será emitido novo Alvará para Execução de Obras ou Serviços, que será entregue ao requerente juntamente com o novo projeto aprovado.

§ 2º - O Alvará para Execução de Obras ou Serviços original ficará suspenso durante o período em que tramitar, sem decisão, o pedido de Projeto Substitutivo, devendo a obra ou serviço permanecer paralisada.

ARTIGO 52 - É facultada a substituição do responsável técnico pela execução da obra, mediante prévia comunicação à Prefeitura no mesmo processo administrativo, acompanhada de cópia do pedido de baixa de responsabilidade técnica já solicitada ao CREA e da anuência do profissional substituído, sendo obrigatória à substituição em caso de impedimento do profissional atuante.

§ 1º - A anuência de que trata este artigo poderá ser substituída por declaração do proprietário e do responsável técnico pela alteração do projeto ou obra, de que assumem total responsabilidade pelas alterações previstas, por conta da impossibilidade de obter a anuência do profissional autor do projeto original; isto, sem prejuízo do previsto na legislação específica de direitos autorais.

§ 2º - A PMMAS não cabe a responsabilidade do reconhecimento do direito autoral nos casos de transferência de responsabilidade e de alteração de projetos.

ARTIGO 53 - Quando a baixa de responsabilidade do responsável técnico pela execução da obra for comunicada isoladamente, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável técnico.



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

Parágrafo Único - O proprietário deverá apresentar novo responsável técnico, com a devida ART, no prazo máximo de 10 (dez) dias, sob pena de embargo administrativo e posterior embargo judicial, se necessário.

CAPÍTULO IV DA PARALISAÇÃO DOS SERVIÇOS

ARTIGO 54 - A paralisação de obras e serviços, deverá ser comunicada ao setor competente da PMMAS, acompanhada de laudo assinado pelo profissional responsável técnico pela execução das obras ou serviços, com a relação das providências a serem tomadas e implementadas de imediato, para preservação e garantia de segurança do imóvel, do logradouro e dos vizinhos, e do prazo estimado para retomada dos trabalhos, devendo ser anexados os documentos ao processo de aprovação.

§ 1º - Poderá a PMMAS vistoriar o local e exigir medidas complementares a serem adotadas pelo interessado e pelo responsável técnico a fim de atingir os objetivos mencionados no caput.

§ 2º - Se o proprietário, bem como o responsável técnico, não atenderem ou fizerem atender as recomendações decorrentes do laudo técnico de vistoria emitido pela PMMAS, ficarão sujeitos às penalidades previstas neste Código.

§ 3º - O laudo técnico da PMMAS poderá determinar o reaterro das fundações e a demolição total ou parcial do que estiver construído.

ARTIGO 55 - No caso de previsão de paralisação de obra ou serviço por prazo superior a 90 (noventa) dias, os tapumes e andaimes deverão ser retirados, sendo desimpedido o passeio e devidamente executados os reparos de eventuais estragos causados nos passeios e logradouros públicos.

Parágrafo Único - Caso seja constatada a paralisação da obra ou serviço sem comunicação a PMMAS, o proprietário e o responsável técnico serão intimados a providenciar o estabelecido no caput do artigo e estarão sujeitos a multas de acordo com o CTM, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

CAPÍTULO V DA CONCLUSÃO DAS OBRAS - CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

ARTIGO 56 - Nenhuma edificação pode ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o competente Certificado de Conclusão ("Habite-se" ou "Termo de Conclusão" ou "Termo de Ocupação") para a edificação, obra ou serviço.



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

ARTIGO 57 - O Certificado de Conclusão é documento de solicitação obrigatória pelo proprietário ou empreendedor, quando da conclusão da obra licenciada pela PMMAS, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

ARTIGO 58 - O Certificado de Conclusão deverá ser requerido pelo proprietário ou empreendedor no mesmo processo administrativo de sua aprovação, e somente poderão ser protocolados com visto e anuência dos profissionais que respondem pela autoria do projeto e pela execução da obra, e será expedido após a verificação da conformidade do executado em relação ao aprovado.

ARTIGO 59 - O Certificado de Conclusão deverá ser requerido quando a edificação, obra ou serviço estiver em condições de utilização, considerando-se obra concluída aquela integralmente executada de acordo com o projeto licenciado, mais os seguintes requisitos, no que couber:

- a) Remoção de todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e sobras de materiais;
- b) Execução das instalações prediais, elétrica, hidráulica e outras, interligadas às redes públicas;
- c) Construção, reconstrução, reparação ou limpeza do passeio, do pavimento e demais componentes do logradouro correspondente ao edifício ou empreendimento;
- d) Cumprimento de todos os quesitos solicitados para o licenciamento.

ARTIGO 60 - O Certificado de Conclusão poderá ser parcial se à parte concluída tiver condições autônomas de utilização e atender, para o uso a que se destina, as exigências mínimas previstas neste Código.

ARTIGO 61 - Para os edifícios executados em condomínio, as instalações prediais deverão estar concluídas, devidamente interligadas às redes públicas e em perfeito funcionamento, além de também concluídas todas as partes de uso comum.

Parágrafo Único - O "Habite-se" ou "Termo de Conclusão" parcial poderão ser concedidos se as unidades não estiverem concluídas, mas seu acabamento for de competência do proprietário da unidade, de acordo com especificação constante no projeto e memoriais na ocasião do licenciamento e, no caso de conjuntos residenciais, respeitado o disposto neste artigo, desde que as obras faltantes, ainda a serem executadas, não comprometam a habitabilidade.

ARTIGO 62 - Comprovada, em vistoria, pelo órgão competente da Prefeitura a conclusão de uma obra e não tendo ocorrido o pedido de expedição do Certificado de Conclusão, será o seu proprietário ou o empreendedor ou o responsável técnico, notificado a requerê-lo no prazo de até 30 (trinta) dias da data da notificação, sob pena de aplicação do previsto neste Código, no que couber.

Parágrafo Único - Decorrido o prazo referido no Parágrafo anterior, e estando a obra executada de acordo com o projeto aprovado, a Prefeitura emitirá o Certificado e providenciará a inscrição em dívida ativa dos valores relativos ao ISSQN e o arquivamento do protocolado, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Código.



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

ARTIGO 63 - Por ocasião da vistoria, constatando-se que a edificação, obra ou serviço não foi executado de acordo com o projeto aprovado ou a legislação vigente, o responsável técnico e o proprietário ou empreendedor serão intimados a regularizar a situação no prazo de 30 (trinta) dias, via projeto de regularização para expedição do competente Alvará de Regularização e com o pagamento das respectivas taxas, cabendo demolições para as adequações necessárias caso não atendam aos dispositivos estabelecidos neste Código e na legislação correlata, e aplicação das demais penalidades cabíveis.

§ 1º - Não será considerada em desacordo com o projeto aprovado, a obra que apresente divergências iguais ou inferiores a 3% (três por cento) entre as medidas lineares constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada, excetuando-se o afastamento mínimo para abertura de compartimento voltado para a divisa do lote (mínimo de 1,50 m), conforme o Código Civil Brasileiro.

§ 2º - Na dimensão de área da construção será permitida uma diferença, que não ultrapasse 5% (cinco por cento) da área do projeto aprovado, desde que não se verifique sua modificação.

ARTIGO 64 - A documentação necessária para expedição do Certificado de Conclusão será regulamentada por Decreto.

ARTIGO 65 - O Certificado de Conclusão poderá ainda ser solicitado, obedecidas às determinações do artigo anterior, no que couber, para as edificações, obras ou serviços para os quais não seja obrigatório o Alvará para Execução de Obras ou Serviços.

ARTIGO 66 - A Prefeitura fornecerá Alvará para Mudança de Uso/Adaptação de uma edificação, a pedido do proprietário.

Parágrafo Único - O Alvará para Adaptação/Mudança de Uso ou Finalidade será concedido para as edificações com Certificado de Conclusão, para adequação do imóvel à instalação de uso diverso do licenciado anteriormente, atendidas as disposições deste Código, da LUOS e da legislação complementar pertinente em vigência na data do requerimento.

ARTIGO 67 - O requerimento deverá ser formulado pelo proprietário, em seqüência ao processo de aprovação, deverá ser acompanhado de documentação que comprove a regularidade da edificação e com peças gráficas (projeto de adaptação) e memoriais que representem sua nova utilização.

ARTIGO 68 - A alteração de uso poderá provocar a adequação de áreas de compartimentos e de áreas iluminantes e ventilantes.

Parágrafo Único - Em função do volume de obras, o processo poderá ser classificado como "Reforma".



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

ARTIGO 69 - Após a execução das obras ou serviços indicados no projeto, deverá ser solicitado o Termo de Ocupação, sem o qual não será expedida a Licença de Funcionamento.

CAPÍTULO VI

DOS EMPREENDIMENTOS SOCIAIS E DAS MORADIAS POPULARES

ARTIGO 70 - Os empreendimentos e edificações habitacionais de Interesse Social, assim definidos em legislação específica, poderão ter seus projetos e obras licenciados de acordo com critérios e regulamentação especiais.

ARTIGO 71 - A critério do Poder Executivo poderão ser fixados por Decreto, procedimentos especiais para atendimento às diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor, para análise e licenciamento de:

- a) Empreendimentos habitacionais de interesse social e empreendimentos em Áreas Especiais, definidas pela LUOS;
- b) Empreendimentos de impacto definidos pela LUOS.

ARTIGO 72 - Considera-se Projeto Popular aquele definido por projetos padronizados pela PMMAS, para uso unifamiliar e destinados exclusivamente ao Proprietário do imóvel, em conformidade com a legislação específica.

Parágrafo Único - Poderão ser assim declarados, projetos em consonância com diretrizes urbanísticas especiais, nos quais as construções sejam de um ou dois pavimentos com no máximo, até setenta metros quadrados de área construída, destinados à habitação unifamiliar.

TÍTULO III

DAS CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO E IMPLANTAÇÃO.

CAPÍTULO I

DA PREPARAÇÃO E DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

ARTIGO 73 - O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos, estande de vendas e outros, no interior dos imóveis.

ARTIGO 74 - Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§ 1º - Na impossibilidade de carga e descarga internamente ao lote, poderão ser desenvolvidas essas operações junto ao meio-fio/guia-sarjeta, apenas nos locais onde o estacionamento é permitido, promovendo a remoção dos materiais para a parte interna da obra no período máximo de 18 horas, e devidamente sinalizada, devendo ser utilizadas caçambas sempre que possível.

§ 2º - Em vias de grande movimento (arteriais e coletoras) e nas vias centrais deverão ser, obrigatoriamente, utilizadas caçambas.

§ 3º - Sempre que haja previsão de serviços por período superior a 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser consultado o Departamento de Trânsito.

§ 4º - As caçambas, quando atingirem sua capacidade máxima de carga ou volume, deverão ser retiradas prontamente.

ARTIGO 75 - As máquinas ou aparelhos utilizados em construções em geral, somente poderão funcionar dentro do período compreendido entre 07:00 (sete) e 22:00 (vinte e duas) horas, de conformidade a este Código, salvo exceções autorizadas, a critério da PMMAS, e respeitadas as normas pertinentes ao assunto.

ARTIGO 76. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização do logradouro, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Parágrafo Único - Na total impossibilidade de atendimento ao disposto no caput, outras alternativas poderão ser autorizadas pela PMMAS, através dos órgãos competentes.

ARTIGO 77 - É obrigatório o fechamento do imóvel, para todas as construções, obras ou serviços, com tapume de altura mínima de 2 m (dois metros), sujeitos ao pagamento do respectivo preço público.

Parágrafo Único - Excetuam-se desta exigência, a execução de muros e grades de altura inferior a 2,00 m (dois metros) atendendo-se aos arts. 48 e 49, no que couber.

ARTIGO 78 - Os tapumes e andaimes devem ser executados com material resistente, que garantam a segurança da obra e da vizinhança, bem como dos transeuntes do logradouro, apresentando aspecto esteticamente satisfatório.

ARTIGO 79 - Poderá ser autorizada a colocação de tapumes e andaimes que avancem sobre o passeio.

§ 1º - Com a colocação tratada no caput, a largura livre do passeio destinada ao pedestre, ou seja, descontados os espaços ocupados por postes, árvores, lixeiras e outros equipamentos, há de ser, no mínimo, de 1,00 m (um metro).

§ 2º - Caso, por motivos técnicos, a preservação da largura mínima referida no parágrafo anterior não ocorrer, o proprietário da obra, às suas expensas, deverá adotar como



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

extensão do passeio um tablado de madeira nivelado à guia, cujas características serão definidas pelo órgão municipal competente.

§ 3º - O uso especial do bem imóvel de uso comum, para colocação de tapume, andaime ou tablado dar-se-á através de permissão a título precário, conforme a legislação em vigor.

§ 4º - O prazo de permanência dos referidos tapumes, andaimes e tablados defronte à obra será de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da autorização ou licenciamento.

§ 5º - A Administração Municipal poderá, segundo seu juízo, em caráter excepcional, e sempre por períodos de 90 (noventa) dias, prorrogar o prazo de permanência para além dos 180 (cento e oitenta) dias mencionados no parágrafo anterior, caso em que será cobrado o competente preço público pela ocupação do espaço público.

ARTIGO 80 - Concluídos os serviços de fachada, os tapumes serão obrigatoriamente recuados para o alinhamento, retirando-se os andaimes e também o tablado.

Parágrafo Único - Os tapumes e andaimes, bem como os tablados, deverão ser mantidos em bom estado de conservação durante todo o decorrer da obra, inclusive no tocante ao acabamento, obrigando-se o proprietário e o responsável técnico a substituir, de imediato, as peças danificadas.

ARTIGO 81 - O responsável técnico pela execução da obra ou serviço, e o proprietário, deverão adotar medidas capazes de evitar incômodos aos usuários e à vizinhança pela queda de detritos, pela produção de poeira ou ruídos excessivos.

Parágrafo Único - O leito carroçável e o passeio não poderão ficar comprometidos no seu estado de conservação e limpeza, em função da obra ou serviço executado ou em execução, devendo oferecer boas condições de trânsito aos veículos e aos pedestres.

ARTIGO 82 - Deverão ser providenciados todos os reparos dos eventuais danos causados pela instalação dos tapumes e andaimes nos passeios e logradouros públicos, quando de sua retirada.

ARTIGO 83 - É obrigatória a sinalização de advertência ao trânsito de veículos e pessoas, permanentemente, no local e durante a execução de obras em vias públicas.

§ 1º - Quando houver interrupção de trânsito em vias públicas deverá ser consultado, previamente, o Departamento Municipal de Trânsito.

§ 2º - Quando a interrupção ultrapassar o período de 48 (quarenta e oito horas), o responsável deverá providenciar os bloqueios e a sinalização de advertência.

§ 3º - A sinalização deverá ser feita mediante colocação de cavaletes ou similar que impeçam o trânsito de veículos e pessoas sobre o local das obras, de placas com a inscrição "EM OBRAS", "DESVIO" e outras, e da indicação da empresa ou do órgão público que as executa, sendo que no período noturno a sinalização de advertência deve ser acrescida de instalação de lâmpadas elétricas



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

na cor vermelha, circundando todo o trecho da via pública em obras, as quais deverão permanecer acesas todas as noites.

§ 4º - O Departamento responsável pelo setor Municipal de Trânsito poderá solicitar ao interessado ou responsável pela obra ou serviço, a confecção dos materiais necessários para divulgação do fato e – quando for o caso – de rotas alternativas (por exemplo, impressos), com a devida antecedência.

ARTIGO 84 - São responsáveis, o responsável técnico e o proprietário, por eventuais acidentes provocados por descaso, falta de manutenção, por falta de precaução ou segurança dos fechamentos e sinalizações, constatado pela Fiscalização da Prefeitura, ficando sujeitos as penalidades previstas neste Código, sem prejuízo de outras sanções previstas.

Parágrafo Único - Todas as avarias causadas nas vias públicas que possam comprometer o trânsito de veículos e a passagem de pessoas devem receber a mesma sinalização até a sua total reparação.

ARTIGO 85 - Quando obras e serviços projetados estiverem situados em locais onde existam ou estejam previstas obras públicas oficialmente aprovadas, a Prefeitura poderá exigir levantamentos, recuos e fundações especiais para o projeto e execução das escavações e fundações, tendo em vista a sua viabilidade e segurança e a da própria construção, obra ou serviço, bem como a adoção de outras medidas preventivas e complementares pertinentes.

ARTIGO 86 - Os pisos superiores das edificações ou qualquer de seus componentes (por exemplo, marquises), poderão avançar 1,00 m (um metro) para além do alinhamento dos terrenos, sobre os logradouros públicos, devendo ter no mínimo 2,50 m (dois metros e meio) de altura no ponto mais próximo do passeio.

§ 1º - Para os imóveis das áreas centrais, essa situação será objeto de análise pelos órgãos municipais competentes.

§ 2º - Outras situações poderão ser permitidas desde que atendidas às determinações da legislação aplicável e as recomendações estabelecidas na 'Consulta Prévia'.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

ARTIGO 87 - As edificações deverão observar o recuo mínimo de dois metros entre edificações no mesmo lote, para alturas máximas equivalentes a dois andares.

§ 1º - As edificações residenciais unifamiliares/unidomiliares, quando assobradadas, não poderão contar com acessos externos para qualquer dos pavimentos, exceto térreo e garagem.



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

§ 2º - Nas edificações residenciais unifamiliares/unidomiciliares deverão ser garantidas a comunicação e a circulação internas entre todos os compartimentos de um mesmo nível.

ARTIGO 88 - A soma das áreas construídas de edificações secundárias não poderão ultrapassar 15% (quinze por cento) da área do lote.

ARTIGO 89 - Nos imóveis de esquina, quanto aos recuos, dever-se-à observar as regras constantes no código de Postura.

ARTIGO 90 - O sub-solo poderá avançar no recuo frontal respeitando um afastamento mínimo de 2 m (dois metros) do alinhamento, salvo maiores exigências por conta de previsão de alargamento de vias a serem definidas e determinadas no Plano Viário Municipal.

Parágrafo Único - O sub-solo poderá se estender até as divisas com os lotes vizinhos nas faces em que estiver totalmente enterrado, tomando como referência o nível médio do perfil original do terreno.

ARTIGO 91 - As fundações, os componentes estruturais, as coberturas, as paredes e os muros não poderão invadir os imóveis vizinhos e deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, devendo sofrer interrupção na linha de divisa.

Parágrafo Único - Cada imóvel deverá ser provido de fechamento próprio junto às divisas, que garantam as condições de impermeabilidade, evitando infiltrações aos lotes vizinhos.

ARTIGO 92 - Toda edificação destinada à habitação deverá contar, pelo menos, com ambientes para repouso, instalações sanitárias e preparo de alimentos; no caso de edificações de uso multifamiliar a estes deverão ser acrescidas áreas comuns de acesso e circulação.

Parágrafo Único - Nas edificações multifamiliares deverá haver área descoberta para recreação correspondente a, no mínimo, 12 m³ (doze metros quadrados) por unidade e área coberta não inferior a 2 m² (dois metros quadrados) por unidade.

ARTIGO 93 - Serão admitidos balanços sobre o recuo frontal, formados por recintos abertos ou fechados, respeitando-se o afastamento mínimo de 3 metros a partir do alinhamento.

Parágrafo Único - o recuo frontal mínimo, para os usos residenciais unifamiliares, será de 4 metros, e, quando destinado ao abrigo de veículos (garagem), será de 5 metros.

ARTIGO 94 - A implantação da obra pretendida poderá ser condicionada à prévia execução de benfeitorias julgadas indispensáveis à estabilidade ou saneamento locais.

ARTIGO 95 - Deverá ser reservado espaço para viela sanitária, se necessário e no que couber, para implantação de canalizações de esgoto.

§ 1º - O espaço mencionado no caput deverá ter largura mínima de 3,00 m (três metros) quando de fundo e 1,50 m (um metro e meio) quando na lateral do lote.

§ 2º - Não será permitida a implantação de edificações sobre vielas sanitárias.



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

ARTIGO 96 - Em observância ao disposto no Código Civil, deverão ser previstas, nos lotes a montante e a jusante, instalações para captação, condução e escoamento de águas pluviais.

§ 1º - O lote a montante deverá executar caixa de retenção para captação de águas pluviais, e tubulação para condução dessas águas, no mínimo até a superfície do lote a jusante, de maneira a não provocar prejuízos a este (erosões, etc).

§ 2º - O lote a jusante deverá deixar um tubo de espera no ponto mais baixo do lote a montante, junto à sua divisa, para captação dessas águas, interligando-o à sua caixa de retenção para posterior condução à sarjeta por sob a calçada ou lançamento aos sistemas públicos.

ARTIGO 97 - Deverão constar do projeto, a indicação do lançamento das águas pluviais para avaliação das interferências no entorno e com a rede pública de drenagem.

ARTIGO 98 - As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão obedecer ao estabelecido pela LUOS, garantindo-se a reserva de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área do terreno efetivamente sem impermeabilização ou construção.

ARTIGO 99 - As águas pluviais provenientes de telhados, platibandas, marquises, terraços e outros deverão ser coletadas e conduzidas à sarjeta através de condutores que passem por sob os passeios.

Parágrafo Único - Os projetos de condomínios (verticais e horizontais) deverão prever a captação e armazenamento das águas pluviais para utilização através de tubulação específica, em instalações sanitárias (vaso sanitário), na lavagem de pisos, veículos, em irrigação e outros usos possíveis.

ARTIGO 100 - As piscinas para uso restrito deverão observar um recuo mínimo obrigatório de 1,00 m (um metro) das divisas do lote ou barreiras físicas, sendo obrigatório o recuo de 1,50 m (um metro e meio) em uma das faces de acesso à mesma.

ARTIGO 101 - Os estabelecimentos destinados a locais de reunião, que produzam ruídos acima dos níveis permitidos pela legislação específica e normas técnicas, independentemente do Setor em que se localizem, deverão ser dotados obrigatoriamente, de tratamento acústico.

§ 1º - Em se tratando de associações, clubes ou congêneres, sem atividades diárias ou semanais que produzam ruídos além do limite, o tratamento acústico poderá ser parcelado em prazos especiais segundo as condições financeiras da entidade.

§ 2º - Ficam ressalvados os casos de promoções ligadas ao calendário turístico de Monte Alegre do Sul e eventos em datas comemorativas, que não servirão de parâmetros para avaliação de ruídos.



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

ARTIGO 102 - Para os efeitos desta Lei, o tratamento acústico é considerado como obra complementar, sendo obrigatório, portanto, manter no local o documento de licenciamento para efeito de fiscalização e controle.

ARTIGO 103 - Após a conclusão da obra prevista no artigo anterior, o responsável pelo estabelecimento deverá apresentar laudo técnico, assinado por profissional legalmente habilitado, acompanhado da respectiva ART, atestando a redução dos níveis de ruído, atendendo ao disposto em normas técnicas e na legislação vigente.

ARTIGO 104 - As edificações existentes somente serão consideradas regulares quando estiverem de acordo com um dos seguintes documentos expedidos pela PMMAS:

- a) Habite-se;
- b) Termo de Conclusão;
- c) Termo de Ocupação.

ARTIGO 105 - Aos imóveis pré-existentes ao levantamento cadastral de 1983, será fornecido pela PMMAS, a partir da apresentação de planta atualizada da edificação (com as divisões internas) para efeito de atualização cadastral, o competente Certificado de Conclusão.

Parágrafo Único - O procedimento específico será regulamentado por Decreto.

ARTIGO 106 - A edificação existente poderá ser reformada e ampliada, desde que a edificação resultante não crie ou agrave desconformidade em relação à legislação em vigor.

Parágrafo Único - Eventuais irregularidades da edificação nas áreas afetadas ou objeto de reforma deverão ser sanadas simultaneamente à aprovação do projeto de reforma, exceção feita aos imóveis das áreas centrais, que terão seus projetos analisados pelos órgãos competentes, municipal e estadual.

ARTIGO 107 - Não será concedido Certificado de Conclusão, parcial ou total, sem que a irregularidade tenha sido suprimida.

ARTIGO 108 - As reconstruções de edificações regulares serão aprovadas quando estiverem, na íntegra, de acordo com o projeto que determinou o licenciamento; caso contrário, serão enquadradas como reformas.

ARTIGO 109 - A reconstrução, no todo ou em parte, de edificações existentes consideradas irregulares, incluindo-se aquelas sem Certificado de Conclusão, só será permitida se forem eliminadas as causas da irregularidade e serão tratadas como reforma ou construção, conforme o caso.

ARTIGO 110 - Toda edificação deverá ser dotada de reservatório de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso e que permita visita, de capacidade proporcional à atividade a ser desenvolvida.



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

ARTIGO 111 - Toda edificação deverá ser dotada de Caixa de Gordura para conexão e passagem das águas provenientes das pias de cozinhas, copas e similares, antes de ser esgotadas.

ARTIGO 112 - Qualquer edificação deverá ser dotada de espaço ou local destinado à guarda de lixo, localizado no interior do lote, junto ao alinhamento e com acesso direto ao logradouro, para coleta pública.

§ 1º - Visando o controle de roedores e vetores, os abrigos e equipamentos destinados à guarda de lixo deverão ser executados de forma a permitir a ventilação constante e lavagem sistemática, distantes do solo, ficando proibida a instalação de tubos de queda de lixo.

§ 2º - As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e similares, deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação do lixo séptico, de acordo com as normas emanadas pelo órgão competente, distinguindo-os da coleta pública de lixo comum, responsabilizando-se seus proprietários, pelo acondicionamento e transferência dos mesmos.

§ 3º - Toda indústria, além de promover a compartimentação dos abrigos, permitindo a coleta seletiva, e cujos resíduos possam representar fontes de poluição, fica obrigada à implantação de medidas que visem eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição, sendo responsável pelo acondicionamento e transferência dos mesmos.

CAPÍTULO III DO PATRIMÔNIO CULTURAL

ARTIGO 113 - Qualquer intervenção em imóveis ou áreas integrantes do Patrimônio Cultural somente será autorizada após a análise e anuência expressa do órgão municipal, do estadual ou federal no que couber, responsáveis pelas medidas protecionistas, e do atendimento às suas exigências e às demais determinações da LUOS e deste Código.

Parágrafo Único - O não atendimento ao caput, ensejará a aplicação de multas previstas neste Código e demais penalidades cabíveis, além da imposição de medidas compensatórias a serem definidas pelos órgãos responsáveis pelo assunto.

ARTIGO 114 - Nas áreas e imóveis integrantes do Patrimônio Cultural, a publicidade em fachadas, a instalação de toldos e outras que utilizem imóveis edificados ou não, deverão observar o estabelecido neste Código, em legislação específica e nas normas emanadas pelo órgão competente municipal.

Parágrafo Único - As disposições do caput serão regulamentadas por instrumento jurídico adequado.



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

CAPÍTULO IV DAS OBRAS EMERGENCIAIS

ARTIGO 115 - A PMMAS, ao constatar qualquer espécie de risco em edificação, obra ou serviço existente, regular ou não, poderá exigir do proprietário, empreendedor, responsável por empresas prestadoras de serviços ou concessionárias, a apresentação de Laudo Técnico, avaliado por profissionais habilitados, que aborde os eventuais problemas e indique suas soluções, e tomar de imediato as devidas providências.

Parágrafo Único - A apresentação do Laudo Técnico não implicará em reconhecimento, pela PMMAS, de regularidade ou regularização da edificação, obra ou serviço.

ARTIGO 116 - Obras ou serviços emergenciais deverão ser realizados de imediato, para evitar a ruína de imóveis e poderão ser iniciados através de comunicação a PMMAS sobre a natureza dos serviços a serem executados, que deverão contar com a assistência de profissional habilitado.

§ 1º - Após vistoria técnica, a PMMAS autorizará preliminarmente a continuidade dos serviços, podendo determinar procedimentos e exigências complementares.

§ 2º - Tomadas as primeiras providências e medidas de emergência, imediatamente deverá ser formalizado o pertinente processo para regularização do ocorrido, de acordo com os procedimentos relacionados neste Código.

§ 3º - Caso não sejam atendidas as determinações da PMMAS, proprietário e responsável técnico estarão sujeitos às multas e penalidades cabíveis.

CAPÍTULO V DO MOBILIÁRIO URBANO

ARTIGO 117 - A instalação de mobiliário urbano deverá ser licenciada pela PMMAS, respeitado o estabelecido pela LUOS e demais legislação aplicável, obedecendo a procedimentos e trâmites que serão estabelecidos em Decreto.

§ 1º - O mobiliário não poderá reduzir nem obstruir os espaços necessários à circulação de pedestres e veículos, nem o número mínimo de vagas para estacionamento.

§ 2º - Nas locais, áreas e edificações que envolvam imóveis do Patrimônio Cultural, deverão ser respeitadas as determinações do órgão municipal e estadual competente.

CAPÍTULO VI DOS ESTACIONAMENTOS

ARTIGO 118 - As edificações, especialmente as não-residenciais, deverão contar com garagens ou estacionamentos internos aos lotes, bem como pátios para carga e



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

descarga, cuja proporção relativa ao número de vagas está definida pela LUOS, em função da atividade a ser implantada no local, sendo classificados como:

- a) Privativos: aqueles que se destinam à utilização da população permanente da edificação;
- b) Coletivos: aqueles que se destinam ao uso conjunto de usuários, não constituindo dependência de uso exclusivo.

§ 1º - Nos projetos não-residenciais cujo uso não tenha sido definido, quando de sua análise para aprovação será considerado e exigido o maior número de vagas dentre as atividades permitidas no imóvel, conforme definições da LUOS.

§ 2º - Deverão ser previstas vagas para motos.

§ 3º - Para cumprimento do aqui estabelecido, poderá ser admitido estacionamento ou reserva de vagas de estacionamento em outros imóveis.

ARTIGO 119 - As edificações não-residenciais deverão se adequar ao estabelecido neste Capítulo em prazo e critérios a serem definidos pela PMMAS através de instrumento jurídico adequado, exceção feita aos imóveis do Patrimônio Cultural.

ARTIGO 120 - Os acessos e a circulação dos estacionamentos deverão ser dimensionados de acordo com o quadro a seguir:

Uso	Largura Mínima do acesso (m)
Garagem privativa (até 30 veículos)	> ou = 3,00
Garagem privativa ou coletiva (acima de 30 veículos)	> ou = 5,50
Locais de Carga e Descarga	> ou = 3,50

ARTIGO 121 - Os acessos veículos, em edificações de usos coletivos, devem ser independentes dos de pedestres.

§ 1º - O acesso de veículos em lotes de esquina deverá distar, no mínimo, 9m (nove metros) do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros, excetuadas as residências unifamiliares e considerado o Artigo 119.

§ 2º - Os acessos deverão ser dimensionados de forma a acomodar veículos em espera, internamente aos lotes, proporcional ao número de vagas, sendo no mínimo suficiente para 2 (dois) veículos.

ARTIGO 122 - As adequações de nível entre o logradouro público e as áreas de acesso e circulação dos estacionamentos deverão ser feitas dentro dos lotes, para que não sejam criados obstáculos nas calçadas.

Parágrafo Único - Será permitida a acomodação ao nível do passeio, a partir da guia rebaixada, através de rampa com largura máxima de 0,40 m (quarenta centímetros), devendo-se já prever a compensação da inclinação da via.



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

ARTIGO 123 - As rampas de acesso aos estacionamentos deverão ter sinalização de alerta, exceto as destinadas aos estacionamentos das residências unifamiliares, e deverão ter inclinação máxima de:

- a) 20% (vinte por cento) para automóveis;
- b) 25% (vinte e cinco por cento) para automóveis, no caso das residências unifamiliares;
- c) 12% (doze por cento) para caminhões e ônibus.

Parágrafo Único - As curvas das vias de acesso e circulação deverão ter:

- a) Raio mínimo interno de 4,5 m (quatro metros e cinquenta centímetros), no caso de garagem privativa para automóveis;
- b) Raio mínimo interno de 5 m (cinco metros), no caso de garagem privativa e garagem coletiva (acima de 30 veículos) para automóveis;
- c) Raio mínimo interno de 12 m (doze metros), para estacionamentos de ônibus e locais de carga e descarga de caminhões.

ARTIGO 124 - A largura mínima dos corredores de circulação em relação ao ângulo configurado com as vagas é estabelecida no quadro a seguir:

Ângulo Corredor-Vaga	Largura do Corredor de Circulação (m)
Até 30 graus	3,00
entre 30 e 45 graus	3,50
entre 45 e 90 graus	5,00

ARTIGO 125 - Os estacionamentos coletivos deverão ter áreas de acomodação e manobra de veículos internas ao lote, de forma a acomodar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade, localizadas próximas ao acesso ou em bolsões de distribuição.

Parágrafo Único - Para o cálculo dessa área podem ser incluídas as rampas e faixas de acesso às vagas, desde que tenham largura mínima de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros).

ARTIGO 126 - Quando o estacionamento tiver mais que 100 (cem) vagas e a testada do lote for maior ou igual a 50 m (cinquenta metros), o acesso deverá ser feito através de pista de acomodação com largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - O número de vagas para estacionamento segundo a categoria de uso da edificação é o estabelecido pela LUOS.

ARTIGO 127 - O número de vagas para portadores de deficiência física deverá obedecer às seguintes proporções:

- a) 1% (um por cento) nos estacionamentos privativos com mais de 100 (cem) vagas;



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

b) 3% (três por cento) nos estacionamentos coletivos com mais de 10 (dez) vagas e no mínimo 1 (uma) vaga.

ARTIGO 128 - O dimensionamento das vagas deverá atender o disposto no quadro a seguir:

Tipo de Veículo	Largura (m)	Comprimento (m)	Altura (m)
Automóveis (garagem privativa)	2,40	4,50	2,30
Automóveis (garagem coletiva)	2,40	5,00	2,30
Moto	1,00	2,00	2,30
Caminhões até 6 Toneladas	3,00	7,50	3,50
Ônibus e Caminhões acima de 6 Toneladas	3,20	12,00	3,50
Deficiente Físico	3,50	5,50	2,30

§ 1º - Quando a vaga for paralela à faixa de acesso, terá suas dimensões acrescidas de 1 m (um metro) no comprimento e 0,25 (vinte e cinco centímetros) na largura para automóveis, e 2 m (dois metros) no comprimento e 1 m (um metro) na largura para caminhões e ônibus.

§ 2º - Os estacionamentos cobertos deverão dispor de ventilação permanente.

TÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 129 - Para fins de ação fiscalizadora, será considerado início de obra a execução de qualquer serviço que modifique as condições da situação existente no imóvel.

ARTIGO 130 - A utilização de qualquer obra somente poderá ocorrer após a expedição de documento que comprove a sua regularidade, sob pena de autuações nos termos deste Código e da legislação pertinente.

ARTIGO 131 - Deverá ser mantida no local da obra ou serviço em execução, documentação que comprove sua regularidade, cuja relação estará estabelecida em Decreto.

ARTIGO 132 - Para os efeitos deste Código considera-se infrator o proprietário e, quando for o caso, também o profissional que responde pela execução de obra ou serviço.

ARTIGO 133 - O proprietário e o profissional responsável pela execução da obra ou serviço serão notificados, se forem constatadas as seguintes irregularidades:



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

- a) Início de obra sem Alvará;
- b) Inexistência dos documentos necessários;
- c) Execução em desacordo com o projeto aprovado;
- d) Desvirtuamento de atividade de projeto comunicada, autorizada ou licenciada;
- e) Desatendimento de quaisquer das disposições deste Código e da legislação pertinente.

CAPÍTULO II

DAS NOTIFICAÇÕES, EMBARGOS, INTERDIÇÕES E DEMOLIÇÕES

ARTIGO 134 - No ato da notificação a obra deverá ser paralisada e assim permanecer até que a irregularidade apontada seja sanada.

§ 1º - Verificada a continuidade da obra sem que a irregularidade tenha sido sanada, o proprietário e o profissional responsável serão autuados e a obra embargada.

§ 2º - O embargo só será suspenso atendidas as seguintes condições:

- a) Eliminação das infrações que o motivaram;
- b) Correção de eventuais divergências da obra em relação ao notificado, autorizado ou licenciado;
- c) Pagamento das multas impostas;
- d) Aceitação de Comunicação ou expedição de Autorização ou Alvará para Execução de Obras ou Serviços, conforme o caso.

§ 3º - As notificações e embargos não eliminam a aplicação das multas correspondentes e demais penalidades cabíveis.

ARTIGO 135 - Após o embargo, o prosseguimento da obra irregular implicará em:

- a) Aplicação de multas conforme estabelecido neste Código;
- b) Requisição de auxílio policial para manutenção do embargo e providências para abertura de inquérito para apuração de responsabilidade dos infratores e para as demais medidas judiciais cabíveis.

ARTIGO 136 - Verificada a ausência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, o proprietário e o profissional responsável, se houver, serão intimados a providenciar as medidas necessárias à supressão das irregularidades e solução daquelas questões.

§ 1º - Se a irregularidade constatada apresentar risco de ruína ou contaminação, a PMMAS poderá interditar o imóvel, lacrá-lo, e isolar o entorno, dando ciência imediata ao proprietário e aos ocupantes.

§ 2º - Verificado o desrespeito à interdição, a PMMAS requisitará auxílio policial para manutenção do embargo e tomará as providências para abertura de inquérito para apuração da



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

responsabilidade dos infratores sobre eventuais danos causados e demais medidas judiciais cabíveis, eximindo-se a PMMAS de responsabilidades decorrentes de eventual consequência grave.

ARTIGO 137 - O atendimento da intimação não desobriga o proprietário do cumprimento das formalidades necessárias para a regularização da obra, de acordo com o disposto neste Código, incluindo-se demolições.

CAPÍTULO III DAS MULTAS

ARTIGO 138 - A penalidade, além de impor a obrigação de fazer ou desfazer, será pecuniária e consistirá em multa, observados os limites estabelecidos neste Código.

ARTIGO 139 - A penalidade pecuniária será executada judicialmente se, imposta de forma regular, o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal.

ARTIGO 140 - Nos casos em que a multa estiver prevista para o proprietário e para o profissional responsável pela obra, a responsabilidade será solidária.

ARTIGO 141 - As multas serão impostas em grau mínimo, médio ou máximo.

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

- I - A maior ou menor gravidade da infração;
- II - As circunstâncias atenuantes ou agravantes;
- III - Os antecedentes do infrator, com relação às disposições deste Código.

ARTIGO 142 - Nas reincidências, as multas serão cominadas em dobro.

§ 1º - Reincidente é quem violar preceito deste Código, já tendo sido punido anteriormente pela mesma infração nele prevista.

§ 2º - No caso de haver recurso em tramitação que ainda não tenha sido decidido, não será caracterizada reincidência, devendo-se manter paralisada a obra até a decisão sobre o recurso, aplicando-se o disposto no Capítulo II.

ARTIGO 143 - As penalidades a que se refere este Código não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma da lei civil.

Parágrafo Único - Aplicada à multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a houver determinado, nem isento de novas multas em caso de permanência no descumprimento da exigência ou de reincidência na infração.

ARTIGO 144 - Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste Código, mediante prova material ou testemunhal.



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

ARTIGO 145 - São autoridades competentes, para lavrar o auto de infração e impor multas os agentes fiscais ou outros funcionários para isso designados pelo Prefeito.

ARTIGO 146 - É autoridade competente para confirmar os autos de infração e multas, o superior imediato e o Secretário responsável pela Secretaria que lavrou o auto de infração ou a multa.

ARTIGO 147 - Os autos de infração obedecerão a modelos especiais e conterão obrigatoriamente:

I - Data, hora e local do fato;

II - O nome de quem lavrou, relatando-se com clareza o fato constante da infração e os demais dados que possam servir de atenuante ou de agravante à ação;

III - O nome do infrator e, se possível, sua qualificação e residência;

IV - A disposição infringida;

V - A assinatura de quem a lavrou;

VI - A assinatura do infrator, sempre que possível.

Parágrafo Único - Em caso de falta de assinatura, será emitida notificação ao infrator mediante expediente postal, e em último caso, estando o infrator em local incerto e não sabido, pela imprensa oficial e local.

ARTIGO 148 - Os agentes fiscais que deixarem de cumprir o disposto neste Capítulo, ou que, por comprovada negligência ou má-fé, lavrarem autos sem obediência aos requisitos legais, de forma a acarretar-lhes nulidade, serão responsabilizados pelas multas.

Parágrafo Único - O pagamento da multa decorrente do processo fiscal tornar-se-á exigível depois de passada em julgado a decisão que a impôs.

ARTIGO 149 - Quando autuado, o infrator deverá no prazo de 15 (quinze) dias, pagar ou apresentar defesa à autoridade que confirmou a penalidade.

Parágrafo Único - Aos que recolherem a multa, sem apresentação de defesa dentro do prazo de que trata este artigo, será concedido um desconto de 30% (trinta por cento) do seu valor.

ARTIGO 150 - Julgada improcedente a defesa, ou não sendo ela apresentada no prazo previsto, serão confirmados o auto de infração e a multa imposta, e intimado o infrator a recolhê-la dentro do prazo de 5 (cinco) dias, sob pena do reconhecimento e confirmação da penalidade imposta, e da conseqüente inscrição em dívida ativa.

ARTIGO 151 - Publicado o despacho de indeferimento da defesa, caberá recurso no prazo de 10 (dez) dias, contados da data da notificação, endereçado ao Secretário Municipal competente.

ARTIGO 152 - O pagamento de multas não isenta o infrator da regularização da situação e das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis.



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

§ 1º - A reincidência de infração gerará a reaplicação periódica, observados os valores fixados neste Código.

§ 2º - Caberá apresentação de defesa a reaplicação de multas, apenas quando for demonstrada a regularização da situação que ensejou a aplicação da multa, no prazo estipulado.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

ARTIGO 153 - Os processos que tratam de aprovações de edificação em aberto, não concluídos com a expedição do competente Habite-se ou Termo de Conclusão de Obra ou Termo de Ocupação, terão os locais vistoriados e, constatando-se as obras finalizadas, serão objeto de Notificação ao proprietário para regularização dessa situação no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do Título II – Capítulo V.

Parágrafo Único - O não atendimento do disposto no caput provocará a aplicação de multas, sem prejuízo das demais medidas cabíveis, mencionadas neste Código.

ARTIGO 154 - As obras finalizadas que apresentem diferenças maiores do que as citadas no Artigo 63, e onde tenham ocorrido alterações de projeto, de uso ou finalidade do imóvel, ficarão, proprietário ou empreendedor e responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução da obra ou serviço, obrigados a protocolar no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para aprovação pela PMMAS, o respectivo “Projeto de Regularização” que represente com exatidão a obra efetivamente executada visando a obtenção de Alvará de Regularização, bem como recolher todas as taxas pertinentes, cabendo, além da aplicação das penalidades cabíveis, eventuais demolições para as adequações necessárias às disposições deste Código.

§ 1º - Atendidas as exigências do caput, verificadas as novas peças gráficas apresentadas quanto à sua exatidão em relação às obras executadas, cumpridas as formalidades junto ao processo referente, será expedido o Certificado de Conclusão.

§ 2º - Caso persistam divergências entre projeto apresentado e obra, tal fato será considerado como reincidência, para os efeitos legais.

ARTIGO 155 - Todos os Alvarás expedidos anteriormente à data de aprovação deste Código, e cujas obras não tenham sido iniciadas, perderão a validade e serão arquivados ao completar 1 (um) ano, da data da vigência desta lei.

§ 1º - Nessa mesma situação, os Alvarás expedidos há mais de 1 (um) ano serão automaticamente cancelados e os processos arquivados, podendo ser desarquivados e submetidos à nova análise; não havendo necessidade de adequações do projeto ao estabelecido neste Código, ou mudança de objeto ou finalidade, será emitido novo Alvará.



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

§ 2º - A análise poderá implicar em alterações de projeto para adequação à legislação vigente sendo que, nesse caso e apenas nesse, o projeto com as alterações será considerado como "Projeto Modificativo", expedindo-se novo Alvará.

ARTIGO 156 - Os expedientes administrativos que tratam de aprovações de projeto ainda sem despacho decisório (sem Alvará), protocolados anteriormente à data de início de vigência deste COE, e que se encontram paralisados por mais de 180 (cento e oitenta) dias, terão os imóveis vistoriados pelo setor competente da PMMAS e os interessados serão notificados para que se manifestem no prazo máximo de 15 (quinze) dias a fim de regularizar a situação.

§ 1º - Caso não tenham sido iniciadas as obras, qualquer intervenção no imóvel dependerá de expedição de Alvará, segundo os preceitos deste Código.

§ 2º - Caso as obras tenham sido iniciadas ou mesmo concluídas, em desacordo com o projeto, deverá ser apresentado "Projeto de Regularização", segundo os preceitos deste Código.

§ 3º - Caso não o façam, os processos serão cancelados e arquivados, não cabendo desarquivamento, tomando-se as medidas legais e judiciais pertinentes a cada caso.

§ 4º - Os demais processos protocolados anteriormente à data de publicação deste Código serão concluídos na forma da legislação vigente à época do protocolo.

ARTIGO 157 - Os estabelecimentos regularmente implantados, que produzam ruídos acima dos níveis permitidos pela legislação específica e normas técnicas, provocando incomodidades, deverão ser dotados de tratamento acústico.

Parágrafo Único - Para atendimento ao caput, os responsáveis pelos estabelecimentos deverão providenciar o devido tratamento acústico no prazo a ser estabelecido pela PMMAS através de instrumento jurídico adequado, sob pena de:

- I - Notificação preliminar para paralisação imediata da atividade causadora da poluição sonora;
- II - Aplicação de multa, no descumprimento da notificação preliminar;
- III - Na reincidência, cassação da Licença de Funcionamento e lacração do estabelecimento infrator, até que as irregularidades sejam sanadas.

ARTIGO 158 - A obra clandestina, irregular ou em desconformidade com a legislação vigente, em andamento ou que porventura vier a ser implantada a partir da data da publicação deste Código, será passível de licenciamento, a pedido formal do proprietário – como regularização – nas seguintes condições:

- I - Apresentar condição mínima de salubridade;
- II - Não ter sido executada em áreas non edificandi ou de preservação ambiental;
- III - Não avançar os limites do terreno quanto ao alinhamento;
- IV - Não se encontrar em loteamento clandestino;
- V - Apresentar uso compatível com a legislação vigente;



Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul

CIDADE PRESÉPIO

VI - Atender os recuos mínimos obrigatórios definidos pela legislação pertinente, e aqueles estabelecidos pela LUOS para o Setor em que se localize.

Parágrafo Único - Os procedimentos e o trâmite dos processos seguirão o estabelecido neste Código, sendo que o setor competente da PMMAS poderá exigir adequações da edificação, incluindo-se demolições.

ARTIGO 159 - A obra clandestina, irregular ou em desconformidade com a legislação vigente, de uso exclusivamente residencial, unifamiliar, poderá ser classificada como moradia popular, desde que atenda as condições elencadas no artigo anterior e os termos estabelecidos na legislação específica do assunto.

Parágrafo Único - Nesses casos o pedido deverá ser formulado pelo proprietário e avalizado por profissional habilitado que responderá tecnicamente pela obra executada.

ARTIGO 160 - Considera-se clandestina a edificação, obra ou serviço em andamento, concluído ou ocupado ou em funcionamento, executados sem projeto ou com projeto rejeitado.

Parágrafo Único. Nesse caso, o proprietário e o responsável técnico serão notificados a paralisar imediatamente a obra e regularizar a situação do imóvel, conforme estabelecido no Artigo 158.

ARTIGO 161 - Considera-se irregular a edificação, obra ou serviço em andamento, concluído ou ocupado ou em funcionamento, executados em desacordo com o projeto aprovado, ou com projeto ainda sob análise.

Parágrafo Único - Nesse caso, o Proprietário e o Responsável técnico serão notificados a paralisar imediatamente a obra e regularizar a situação do imóvel, conforme estabelecido no Artigo 158.

ARTIGO 162 - As infrações resultantes do não cumprimento das disposições deste Código, resultarão na aplicação de multas aos infratores de acordo com o tipo de infração e valor correspondente a um mínimo de R\$ 100,00 (cem reais) e máximo de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

§ 1º - A relação de infrações e sua graduação serão regulamentadas por Decreto.

§ 2º - Os valores mínimo e máximo das multas serão atualizados anualmente através de Decreto municipal, cujos valores serão corrigidos monetariamente pelo INPC.

ARTIGO 163 - Todos os projetos e a conseqüente execução de obras ou serviços deverão atender todas as normas de acessibilidade universal.

ARTIGO 164 - A execução de obras ou serviços, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores,



**Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral
de Monte Alegre do Sul**

CIDADE PRESÉPIO

da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observados em especial a legislação trabalhista pertinente.

Parágrafo Único - Para cumprimento do disposto no caput, deverão atender à legislação específica e complementar, federal, estadual e municipal, referente ao assunto tratado no projeto e durante todo o decorrer da execução das obras ou serviços.

ARTIGO 165 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CARLOS ALBERTO APARECIDO DE AGUIAR
Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio e publicada em 25 de março de 2010.

RAFAEL BATISTA DE SOUZA
Chefe de Gabinete