

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE ____ DE ____ DE 2013.

Institui o Código de Edificações e Obras do Município de Morro do Pilar e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE MORRO DO PILAR:

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei Complementar institui o Código de Edificações e Obras do Município de Morro do Pilar, estabelecendo normas que disciplinam a elaboração de projetos e a construção, a ampliação, a reforma, a modificação e a demolição, parcial ou total, de edificação, bem como a execução de obra, sem prejuízo das exigências previstas no Plano Diretor, na legislação ambiental e nas normas pertinentes a zoneamento, uso e ocupação do solo.

Art. 2º As normas deste Código têm por finalidade garantir tanto segurança, higiene e funcionalidade quanto qualidade técnica e estética de edificação ou de obra.

Art. 3º Para fins desta Lei Complementar entende-se por:

I – *edificação*: expressão genérica que se refere a qualquer tipo de edifício, tal como casa, prédio, apartamento, galpão, viaduto, igreja, ginásio de esporte, forte, aeroporto, torre de comando, farol sinalizador, posto de gasolina, usina, indústria, estação de tratamento de água;

II – *obra*: termo que designa, dentre outros, serviços de drenagem, estruturas de contenção e terraplenagem, tais como aterro, desaterro, compactação, limpeza e destoca;

III – *auto de infração*: procedimento administrativo, instaurado em função de constatação de infração às normas da presente Lei Complementar.

TÍTULO II
DO LICENCIAMENTO

CAPÍTULO I
DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 4º É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e responsabilizar-se tecnicamente por construção, ampliação, reforma, modificação e demolição, parcial ou total, de edificação, bem como por execução de obra, o profissional que satisfizer às exigências legais pertinentes, além daquelas contidas nesta Lei Complementar.

Art. 5º A Prefeitura Municipal de Morro do Pilar somente apreciará projeto, desenho, cálculo ou especificação devidamente assinado por seu responsável técnico, com indicação de título profissional e número de registro no Conselho competente.

I – Ao pedido de apreciação o responsável técnico juntará declaração de responsabilidade pelos resultados e consequências de seu trabalho, atestando observância dos dispositivos legais pertinentes, além dos contidos nesta Lei Complementar.

II – A responsabilidade declarada nos termos do inciso anterior não será reduzida ou excluída em face de fiscalização e acompanhamento municipais.

Art. 6º A apreciação, referida no art. 5º desta Lei Complementar, depende de seu responsável técnico estar registrado na Prefeitura Municipal de Morro do Pilar.

Parágrafo único. O registro será requerido à Prefeitura Municipal de Morro do Pilar e instruído com cópia autenticada da carteira de identidade profissional do interessado, expedida pelo Conselho competente.

CAPÍTULO II

DA LICENÇA

Art. 7º Construção, ampliação, reforma, modificação e demolição, parcial ou total, de edificação, bem como execução de obra depende de concessão de licença.

Art. 8º O requerimento de licença será instruído com os seguintes documentos:

I – título de propriedade ou de posse do bem imóvel;

II – certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel, em sendo o caso;

III – levantamento topográfico e memorial descritivo, comprovando localização, divisas e dimensões do terreno ou lote;

IV – projeto, acompanhado de registro ou anotação de responsabilidade técnica, assinada pelo profissional e pelo proprietário ou possuidor; e,

V – registro ou anotação de responsabilidade técnica, assinada pelo profissional e pelo proprietário ou possuidor, pela construção, ampliação, reforma, modificação ou demolição, parcial ou total, da edificação ou pela execução da obra.

Parágrafo único. Toda a documentação será apreciada pelo órgão municipal competente e remetida à Procuradoria Geral do Município, sendo que a concessão de licença depende de parecer jurídico favorável.

Art. 9º Concedida a licença, o alvará será expedido e, em sendo o caso, serão entregues as notas de alinhamento e nivelamento, mediante pagamento das respectivas taxas.

Art. 10. Do alvará constará:

I – código cadastral relativo ao imóvel;

II – nomes do proprietário ou possuidor, do autor do projeto e do responsável técnico a que se refere o art. 8º, V, da presente Lei Complementar;

III – endereço e destinação de uso da edificação ou da obra;

IV – prazos para início e conclusão de construção, ampliação, reforma, modificação ou demolição, parcial ou total, da edificação ou de execução da obra;

V – servidões legais a serem observadas no local.

Art. 11. O alvará terá validade de 1 (um) ano, contado da data de sua expedição, findo o qual deverá, em qualquer caso, ser revalidado.

Art. 12. Reforma em edificação que estiver em discordância com as disposições desta Lei Complementar somente será licenciada para adequação às suas exigências.

Parágrafo único. A licença para a reforma referida no *caput* deste artigo está condicionada a vistoria da Prefeitura Municipal de Morro do Pilar para apreciar a conveniência de sua concessão.

CAPÍTULO III

DO PROJETO

Art. 13. O projeto a que se refere o art. 8º, IV, da presente Lei Complementar será apresentado em 2 (duas) vias e deverá atender às normas da ABNT.

§ 1º O projeto arquitetônico relativo a construção, ampliação, reforma, modificação ou demolição, parcial ou total, de edificação, conterá, pelo menos, os seguintes elementos:

I – planta do terreno ou do lote, na escala mínima de 1:500, com indicação de: - orientação magnética; - localização em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima; - divisas; - dimensões; - código cadastral do terreno ou do lote; - edificação projetada e/ou existente;

II – planta, na escala mínima de 1:50, de cada pavimento, com indicação de: - disposição, destinação e dimensões de cada compartimento, vão e parede; - elevações externas com indicação superposta do greide da rua; - seções longitudinais e transversais, com superposição de perfis e dimensões do terreno;

III – cálculo do movimento de terra e ou do volume de entulho, com indicação de local de empréstimo para depósito e ou bota-fora;

IV – planta da cobertura, na escala mínima de 1:200;

V – informações básicas relativas aos parâmetros de uso e ocupação do solo.

§ 2º A Prefeitura Municipal de Morro do Pilar, no caso de construção, ampliação, reforma, modificação ou demolição, parcial ou total, de edificação, poderá exigir a apresentação de cálculos estruturais e de especificações técnicas relativas tanto a elementos construtivos quanto a materiais a serem empregados, e, ainda, de projetos complementares, tais como, de instalações elétricas e hidráulico-sanitárias, de instalação de pára-raios e de prevenção e combate a incêndio e pânico, em escala a ser determinada na exigência.

§ 3º Sempre que julgar conveniente, a Prefeitura Municipal de Morro do Pilar exigirá relatório de sondagem do solo.

Art. 14. A Prefeitura Municipal de Morro do Pilar terá prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data do requerimento, para se pronunciar.

§ 1º Se, no prazo estipulado no *caput* deste artigo, a Prefeitura Municipal de Morro do Pilar não se manifestar, o projeto será considerado aprovado.

§ 2º A manifestação interrompe o prazo estipulado no *caput* deste artigo, que recomeça com a notificação do requerente.

Art. 15. O projeto que não satisfizer às exigências desta Lei Complementar será devolvido ao requerente, com declaração de motivo do indeferimento.

Art. 16. Aprovado o projeto, uma cópia será entregue ao requerente, ficando a outra cópia arquivada na Prefeitura Municipal de Morro do Pilar.

Art. 17. Sem anuência do órgão municipal competente e parecer favorável da Procuradoria Geral do Município, não se permitirá alteração em projeto aprovado.

TÍTULO III

DO INÍCIO E CONCLUSÃO DE EDIFICAÇÃO OU OBRA

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 18. Sob pena de embargo, construção, ampliação, reforma, modificação ou demolição, parcial ou total, de edificação ou execução de obra só pode iniciar-se mediante comunicação à Prefeitura Municipal de Morro do Pilar, no prazo de, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas antes de seu início.

Parágrafo único. Só será aceita comunicação assinada pelo responsável técnico referido no art. 8º, V, da presente Lei Complementar.

Art. 19. O responsável técnico manterá no endereço da edificação, inclusive no caso de sua demolição, parcial ou total, ou da obra, com fácil acesso à fiscalização por parte da Prefeitura Municipal de Morro do Pilar, o projeto aprovado, o alvará e, em sendo o caso, as notas de alinhamento e nivelamento.

Art. 20. É proibido, em toda e qualquer etapa da construção, ampliação, reforma, modificação ou demolição, parcial ou total, de edificação, ou de execução de obra, o depósito de terra e ou qualquer material no passeio, na sarjeta ou na via pública, bem como é obrigatória a adoção das providências necessárias a garantir a estabilidade das edificações limítrofes.

Parágrafo único. Qualquer material colocado no passeio, na sarjeta ou na via pública será recolhido pela Prefeitura Municipal de Morro do Pilar, sendo que sua restituição depende de pagamento de taxas e multas.

CAPÍTULO II

DA SEGURANÇA

Art. 21. Cabe ao responsável técnico por construção, ampliação, reforma, modificação ou demolição, parcial ou total, de edificação ou por execução de obra cumprir e fazer cumprir as normas da ABNT e as relativas à segurança e higiene do trabalho e obedecer às disposições impostas pelo Município de Morro do Pilar.

§ 1º O responsável técnico referido no *caput* do presente artigo deverá adotar as medidas necessárias a proteção e segurança de pessoas, imóveis vizinhos, logradouros públicos e equipamentos coletivos.

§ 2º Os responsáveis técnicos referidos no art. 8º, IV e V, da presente Lei Complementar, deverão manter, no endereço da edificação ou da obra, em local visível, placas regulamentares, com tamanho e indicações exigidos pelo Conselho competente.

§ 3º As placas referidas no parágrafo anterior são isentas de taxa.

Art. 22. O terreno ou o lote será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais por meio de canalização embutida no passeio e lançado em rede pluvial ou sarjeta.

§ 1º Quando, em função da declividade do lote, isso não for possível, as águas pluviais serão escoadas através dos lotes inferiores, ficando a canalização a expensas do interessado e executada em faixa lindeira.

Art. 23. O terreno ou lote será delimitado por tapume, de material resistente, em toda a frente de trabalho.

§ 1º Depende de autorização da Prefeitura Municipal de Morro do Pilar, a instalação de tapume no passeio a, no máximo, metade da largura do passeio.

§ 2º O tapume terá altura de, no mínimo, 2,50 m (dois metros e meio).

§ 3º Se necessário, o tapume contará com plano inclinado com ângulo de 45º (quarenta e cinco graus), partindo do topo de sua altura e atingindo o ponto cuja proteção sobre o passeio diste do meio-fio, no máximo, a quarta parte de sua largura.

§ 4º O responsável técnico referido no art. 8º, V, da presente Lei Complementar, manterá em perfeitas condições de trânsito para pedestres a metade do passeio ou do caminho não vedada pelo tapume.

§ 5º Retirado o tapume, o responsável técnico executará, imediatamente, o reparo e a limpeza do passeio.

Art. 24. Construção, ampliação, reforma e modificação de edificação de 2 (dois) ou 3 (três) pavimentos depende de instalação de andaime de proteção, tipo bandeja salva-vidas, constituído por estrado horizontal de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, dotado de guarda-corpo com altura de, no mínimo, 1,00 m (um metro).

§ 1º O andaime será instalado de forma a não danificar árvores ou instalações e equipamentos públicos, nem prejudicar ou impedir seu funcionamento.

Art. 25. Toda edificação ou obra terá instalação e ou equipamento de prevenção e combate a incêndio.

CAPÍTULO III DO HABITE-SE

Art. 26. Qualquer edificação somente poderá ser ocupada mediante *habite-se* expedido pela Prefeitura Municipal de Morro do Pilar.

Art. 27. Com vistas ao *habite-se*, o responsável técnico referido no art. 8º, V, da presente Lei Complementar, requererá vistoria para certificação, dentre outros aspectos, de: - correta execução do(s) projeto(s) aprovado(s); - suas condições de uso; e, - cumprimento das demais exigências da legislação municipal.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal de Morro de Pilar terá prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do requerimento, para realizar a vistoria.

Art. 28. Procedida a vistoria, a Prefeitura Municipal de Morro do Pilar terá prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da vistoria, para expedir o *habite-se*.

§ 1º Se, no prazo estipulado no *caput* deste artigo, a Prefeitura Municipal de Morro do Pilar não se manifestar, as obras será consideradas aceitas.

§ 2º A manifestação interrompe o prazo estipulado no *caput* deste artigo, que recomeça com a notificação do requerente.

Art. 29. Antes da emissão do *habite-se*, a Prefeitura Municipal de Morro do Pilar providenciará para que os elementos de interesse tributário sejam transcritos no respectivo cadastro.

Parágrafo único. A concessão de *habite-se* far-se-á com a ressalva de que o autor do projeto e o responsável técnico referido no art. 8º, V, da presente Lei Complementar, se responsabilizam pela edificação, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

Art. 30. No caso de edificação constituída de diversas unidades, poderá ser concedido *habite-se* parcial para unidade que estiver completamente concluída e puder ser utilizada independentemente das demais.

TÍTULO IV DA EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 31. Para que num terreno ou lote possa ser construída edificação é necessário que ele se enquadre nas exigências relativas a ocupação e uso do solo para a respectiva zona e faça parte de parcelamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Morro do Pilar.

Art. 32. Em terreno ou lote de esquina haverá 2 (duas) fachadas, sendo considerada principal, para efeitos de numeração e tributação, a lindeira à via principal.

Parágrafo único. No caso de ser a mesma a hierarquia viária, a fachada principal será aquela de maior extensão e, no caso de os lados serem iguais, a fachada principal será aquela que assim o proprietário ou o possuidor designar.

Art. 33. Em terreno ou lote de esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isósceles cujos lados iguais terão 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do vértice comum que é coincidente com a interseção dos alinhamentos, até a altura de, até, 2 (dois) andares.

§ 1º Nas divisas laterais e de fundos, os muros terão altura de, no mínimo, 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e, no alinhamento da via pública, no máximo, de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 34. É proibida subdivisão de compartimento, ainda que por tabiques de madeira ou outro material removível, quando a subdivisão criar compartimentos em condições contrárias às estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 35. Toda edificação disporá de:

- I – banheiro ou instalação sanitária;
- II – sistema de esgoto ligado a rede pública, quando houver, ou a fossa séptica;
- III – instalação de água ligada a rede pública, quando houver, ou de meio permitido de abastecimento;
- IV – passeio, quando contígua a via pública com meio-fio assentado.

Art. 36. Na edificação de uso coletivo, as escadas terão largura de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

I – O degrau terá pisada entre 0,25 m (vinte e cinco centímetros) e 0,35 m (trinta e cinco centímetros) e espelho de entre 0,17 m (dezessete centímetros) 0,19 m (dezenove centímetros).

II – A escada que se elevar a mais de 1,00 m (um metro) de altura será guarnecida de guarda-corpo e corrimão, assentado entre 0,75 m (setenta e cinco centímetros) e 0,90 m (noventa centímetros) do degrau.

III – Toda vez que o número de degraus exceder a 8 (oito), será obrigatório patamar intermediário, com comprimento mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 37. Rampa em edificação de uso coletivo terá largura de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação será, no máximo, igual a 12% (doze por cento).

Art. 38. A edificação será implantada recuada em relação às divisas.

§ 1º A edificação de até 2 (dois) pavimentos terá recuos laterais e frontal de, no mínimo, 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º A edificação com 3 (três) pavimentos terá recuos laterais e frontal de, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros),

§ 3º A edificação de uso coletivo terá afastamentos laterais de, no mínimo, 4,00 m (quatro metros).

Parágrafo único. O afastamento de fundo é condicionado por tamanho do terreno ou lote e taxas de ocupação e de impermeabilização.

Art. 39. A edificação de uso coletivo terá instalação e ou equipamento de prevenção e combate a incêndio.

CAPÍTULO II DO PASSEIO

Art. 40. A construção, a conservação e a reconstrução de passeio, em toda a extensão da testada do terreno ou do lote, edificado ou não, compete a seu proprietário ou possuidor.

§ 1º O passeio terá piso de material antiderrapante, largura de, no mínimo, 1,00 m (um metro) e desnível de 2% (dois por cento), no sentido dos logradouros públicos, para escoamento das águas pluviais.

§ 2º Após a execução de meio-fio, o proprietário ou o possuidor de terreno ou lote terá prazo de 03 (três) meses para construir o passeio correspondente.

§ 3º Para entrada de veículos no interior do terreno ou lote, o meio-fio será rebaixado e o passeio rampeado, no sentido longitudinal, sendo que o rampeamento não poderá ir além de 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio-fio.

Parágrafo único. Em qualquer época, a Prefeitura Municipal de Morro do Pilar poderá exigir que do proprietário ou do possuidor de terreno ou lote a construção, a reparação ou reconstrução do passeio correspondente.

Art. 41. O proprietário ou possuidor de terreno ou lote não edificado e situado em via pavimentada é obrigado a mantê-lo murado no alinhamento.

CAPÍTULO IV DOS ELEMENTOS DA EDIFICAÇÃO Seção I DA FUNDAÇÃO

Art. 42. Observadas as prescrições relativas a projetos, constantes desta Lei Complementar, a fundação será executada em conformidade com as normas da ABNT.

Art. 43. Qualquer que seja o seu tipo, a fundação será executada de forma a não prejudicar os imóveis lindeiros, fique completamente independente das fundações vizinhas e integralmente situada dentro dos limites do terreno ou lote.

Seção II

DO PISO, DA ESTRUTURA E DA PAREDE

Art. 44. Piso de compartimento assentado diretamente sobre o solo terá por base camada impermeabilizada de concreto, com espessura de, no mínimo, 0,08 m (oito centímetros), sobreposta aos elementos de compactação e de estabilização do solo, quando necessários.

Art. 45. Projeto e execução da estrutura obedecerão às normas aplicáveis da ABNT.

Art. 46. Em edificação não estruturada de até 2 (dois) pavimentos, as paredes externas de tijolo terão espessura de, no mínimo, 0,25 m (vinte cinco centímetros).

Art. 47. No caso de edificação com 3 (três) pavimentos, ou destinada a fins especiais onde possa ocorrer efeitos de sobrecargas especiais, esforços repetitivos ou vibrações, a estrutura e as espessuras das paredes serão calculadas e executadas de modo a garantir a perfeita estabilidade e segurança da edificação.

Seção III

DA MARQUISE

Art. 48. Marquise em fachada de edificação:

I – será sempre em balanço;

II – não ultrapassará o alinhamento;

III – seus elementos estruturais ou decorativos estarão acima do passeio a altura, no mínimo, equivalente ao pé-direito do primeiro andar;

IV – não prejudicará a arborização e a iluminação públicas, assim como não ocultará placas de nomenclatura ou numeração.

Parágrafo único. A marquise será construída de forma que o escoamento das águas pluviais se dê exclusivamente para dentro dos limites do terreno ou lote.

Seção IV

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 49. Para fins de sua iluminação e ventilação, todo compartimento, seja qual for o seu destino e utilização, terá, pelo menos, um vão aberto para logradouro público ou área livre.

§ 1º Se o vão der para área coberta, tal como varanda, pórtico ou alpendre, a parede que o contém estará afastada, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa ou parede que lhe fique oposta.

§ 2º Com exceção de depósito, adega ou compartimento similar, no interior da edificação, nenhum compartimento será iluminado ou ventilado indiretamente ou por meio de forro falso.

§ 3º No caso de ventilação forçada por meio de chaminé, a seção transversal da chaminé terá área mínima de 0,60 m² (sessenta centímetros quadrados) por metro de altura e permitirá a inscrição de um círculo de 0,60 m (sessenta centímetros) de diâmetro.

Art. 50. Nenhum vão será considerado capaz de iluminar e ventilar ponto de compartimento que dele diste mais de duas vezes e meia a extensão do pé-direito.

Seção V

DA ÁREA LIVRE

Art. 51. É considerada área livre a superfície horizontal, ao nível do terreno ou de qualquer pavimento, que não contiver cobertura e para a qual se abre vão de iluminação e ventilação de compartimentos.

Art. 52. Para ser considerada livre, a área deve estar situada em frente à parede que contém o vão.

Art. 53. A área livre pode ser fechada e aberta.

I – Será considerada fechada a área livre que tenha todo o seu perímetro formado por faces de construção.

II – Será considerada aberta a área livre cujo perímetro é aberto em um ou mais lados, sendo guarnecido, nos restantes, por faces de construção.

Art. 54. Instalação de cerca elétrica ou de qualquer dispositivo de segurança que apresente risco de dano a terceiros exige que:

I – a altura do dispositivo em relação ao terreno ou piso circundante, quando instalado em divisas ou alinhamento, seja de, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II – a projeção ortogonal do dispositivo esteja contida nos limites do terreno ou lote;

III – anotação de responsabilidade técnica e certificação das condições de segurança da instalação.

CAPÍTULO V

DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO

Art. 55. Calcular-se-á o número mínimo de vagas de estacionamento da seguinte maneira:

I – edificação residencial unifamiliar: 1 (uma) vaga;

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

III – edificação comercial ou de serviço: 1 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV – restaurante, churrascaria ou similar: 1 (uma) vaga para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

V – hotel, albergue, motel ou similar: 1 (uma) vaga para cada quarto;

VI – hospital, clínica, casa de saúde ou similar : 1 (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil;

VII- estabelecimento de ensino ou similar: 1 (uma) vaga para cada 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados) de sala de aula.

Parágrafo único. Considera-se área útil aquela utilizada pelo público, excluídos depósito, cozinha, circulação de serviço ou similares.

Art. 56. A garagem coletiva respeitará as seguintes especificações:

I – pé-direito de, no mínimo, 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), medidos abaixo do vigaamento, e sistema de ventilação permanente;

II – vão de entrada com largura de, no mínimo, 3,00 m (três metros), sendo que, quando a garagem comportar mais de 50 (cinquenta) veículos, deverá ter, pelo menos, dois vãos de entrada;

III – rebaixamento de meio-fio com largura de, no máximo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV – vaga de estacionamento com largura de, no mínimo, 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros);

V – corredor de circulação de veículo com largura de, no mínimo, 3,00 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00 m (cinco metros), quando as vagas de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente.

Parágrafo único. Estacionamento para caminhão, ônibus, trator ou similar exigirá cálculo específico, em função do dimensionamento desses veículos e da demanda prevista.

Art. 57. Vaga de estacionamento de edificação residencial poderá ocupar as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, sendo que na edificação residencial multifamiliar, essa utilização respeitará o limite de 70% (setenta por cento) dos afastamentos, conservando-se 30% (trinta por cento) para lazer e recreação.

Parágrafo único. No caso de edificação comercial e de serviço, as vagas de estacionamento poderão ocupar a área liberada pelo afastamento de fundo.

Art. 58. Edificação comercial ou de serviço e garagem coletiva terá, no mínimo, 1 (uma) vaga para usuário portador de deficiência e, no máximo, número equivalente à 1% (um por cento) de sua capacidade, com espaçamento entre veículos de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 59. Área de estacionamento não prevista nesta Lei Complementar, será estabelecida pela Prefeitura Municipal de Morro do Pilar.

TÍTULO V DA CLASSIFICAÇÃO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 60. Conforme a utilização a que se destina, a edificação classifica-se em:

I – residencial;

II – comercial ou de serviço;

III – industrial;

IV – especial;

V – mista.

Parágrafo único. Considera-se edificação de uso coletivo aquela cujo fim seja comercial, prestador de serviço, industrial ou residencial multifamiliar, que se preste à ocupação por pessoas, em caráter permanente ou temporário.

Art. 61. A edificação, qualquer que seja sua classificação, obedecerá, além das prescrições desta Lei Complementar, às constantes das diretrizes municipais, naquilo que for pertinente.

CAPÍTULO II

DA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

Art. 62. Considera-se residencial a edificação destinada a moradia permanente ou transitória.

Art. 63. A edificação residencial atenderá às seguintes exigências, além de outras constantes nesta Lei Complementar:

I – paredes de todos os cômodos assentados sobre baldrame, de forma que o piso fique, no mínimo, a 0,15 m (quinze centímetros) acima do terreno natural;

II – cômodos com pé-direito de, no mínimo, 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros); banheiro com pé-direito de, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e garagem com pé-direito de, no mínimo, 2,30 m (dois metros e trinta centímetros)

III – todos os cômodos dotados de, pelo menos, 01 (um) vão para fins de iluminação e ventilação, com área mínima de:

- a) 1/6 (um sexto) da área do quarto;
- b) 1/6 (um sexto) da área da sala;
- c) 1/6 (um sexto) da área da cozinha;
- d) 1/8 (um oitavo) da área do banheiro;
- e) 1/8 (um oitavo) da área dos demais cômodos;

IV – cozinha e banheiro com piso e paredes, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos de material impermeável;

V – corredor com largura de, no mínimo, 0,90 m (noventa centímetros);

VI – banheiro com dimensões mínimas de 1,10 m x 1,20 m (um metro e dez centímetros por um metro e vinte centímetros) e aparelhos sifonados, caso se situe no interior da residência, ou localizado a distância mínima de 3,0 m (três metros) da edificação;

VII – instalação para depósito e recolhimento de lixo.

§ 1º Se o vão a que o inciso III se refere der para área coberta, suas dimensões serão calculadas em função da soma das áreas dos pisos do cômodo e da parte da área coberta que lhe é correspondente.

§ 2º As instalações hidráulicas e sanitárias serão construídas de acordo com as especificações e critérios estabelecidos pela Prefeitura Municipal de Morro do Pilar.

§ 3º Se o logradouro público não possuir rede de esgoto, a edificação será dotada de fossa séptica com capacidade proporcional ao número de pessoas que a ocuparão, afastada, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) das divisas do terreno ou do lote e a distância de, no mínimo, 15,00 m (quinze metros) de poço de captação de água.

§ 4º As águas provenientes de pia de cozinha deverão passar por caixa de gordura, antes de qualquer lançamento.

Art. 64. Toda edificação residencial destinada a moradia multifamiliar vertical além de atender às exigências do artigo anterior, disporá de:

- I – instalação ou equipamento de prevenção e combate a incêndio;
- III – instalação central de gás;
- IV – vestíbulo para portaria;
- V – caixas individuais receptoras de correspondência postal.

§ 1º Quando a edificação tiver vão voltado para área livre fechada, esta será dimensionada de forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de, no mínimo:

a) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando se tratar de cozinha, banheiro, área de circulação e depósito, no caso de edificação de até 2 (dois) pavimentos, e 2,10 m (dois metros e dez centímetros), para edificação de 3 (três) pavimentos;

b) 3,00 m (três metros), quando se tratar de salas de estar e de refeições e dormitórios, no caso de edificação de até 2 (dois) pavimentos, e 3,60 (três metros e sessenta centímetros), para edificação de 3 (três) pavimentos.

Art. 65. A construção de casa popular obedecerá aos seguintes parâmetros, sem prejuízo dos dispostos em legislação pertinente:

- I – terá um único pavimento;
- II – área máxima de construção igual a 70,00 m² (setenta metros quadrados); e,
- III – pelo menos 1 (um) compartimento com área de, no mínimo, 9,00 m² (nove metros quadrados).

Parágrafo único. Na construção de casa popular será admitido emprego de parede de meio-tijolo, ou 0,15 m (quinze centímetros) de espessura, reforçadas, caso tenham extensão superior a 3,00 m (três metros), com pilares de um tijolo, ou 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

CAPÍTULO III

DA EDIFICAÇÃO COMERCIAL OU DE SERVIÇO

Art. 66. Considera-se comercial ou de serviço a edificação destinada a atividades relativas a compra e venda de produto ou a prestação de serviço, bem como o anexo, o escritório e o depósito.

Parágrafo único. Para fins desta Lei Complementar:

- I – produto é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial;
- II – serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista.

Art. 67. A edificação comercial ou de serviço será dotada de local para depósito de lixo e guarda de detritos e de instalação ou equipamento de prevenção e combate a incêndio.

Art. 68. A edificação comercial e de serviço terá pé-direito entre 3,00 m (três metros) e 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), sendo que a sobreloja terá pé-direito de, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 69. Todo cômodo comercial ou de serviço terá, no mínimo, 1 (um) vão para iluminação e ventilação, sendo que a área de abertura ou a soma delas será de, no mínimo, 1/8 da área do cômodo.

Art. 70. Quando o vão estiver voltado para área livre fechada, esta área deve ter dimensão tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no caso de edificação de até 2 (dois) pavimentos, e 2,10 m (dois metros e dez centímetros), para edificação de 3 (três) pavimentos.

Art. 71. A edificação comercial destinada a drogaria e farmácia, deverá atender às seguintes exigências, além daquelas expressas pela Secretaria Municipal de Saúde:

I – ter piso e paredes impermeabilizadas; e,

II – dispor de cômodos separados para aplicação de injeção e para manipulação de medicamentos.

Art. 72. A edificação comercial destinada a açougue e peixaria deverá atender às seguintes exigências, além daquelas expressas pela Vigilância Sanitária:

I – ter paredes e piso impermeabilizados, sendo estes com caimento suficiente ao perfeito escoamento das águas;

II – possuir depósito revestido de azulejo ou material equivalente para depósito de lixo e guarda de detritos.

Art. 73. A edificação comercial destinada a posto de abastecimento de combustíveis estará sujeita:

I – aprovação de projeto de equipamentos e instalações;

II – muros divisórios de alvenaria, com, no mínimo, 2,00 m (dois metros) de altura;

III – boxes isolados para limpeza, lavagem e lubrificação de veículos, de modo a impedir que detritos e águas escoem para o logradouro público ou neste se acumulem, sendo que águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral;

IV – possuir compartimento para uso de empregados e instalações sanitárias completas;

V – possuir instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos;

VI – licenciamento ambiental.

CAPÍTULO IV

DA EDIFICAÇÃO INDUSTRIAL

Art. 74. É considerada industrial a edificação destinada a produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produto, bem como os respectivos anexo, escritório e depósito.

Art. 75. A edificação industrial, além das exigências referentes a edificação, em geral, atenderá ainda às seguintes:

I – todo cômodo com, no mínimo, 1 (uma) abertura para iluminação e ventilação, cuja área de abertura, ou soma destas, terá, no mínimo, 1/8 (um oitavo) de sua área;

II – ser dotada de instalação ou equipamento de prevenção e combate a incêndio;

III – ser dotada de instalação para depósito de lixo e guarda de resíduos;

IV – dispor de vestiários, chuveiros e instalações sanitárias destinados a uso exclusivo dos empregados, separados por sexo e proporcionais a seu número;

V – depósito de combustível instalado fora do prédio;

VI – filtro e equipamento antipoluição, de acordo com as exigências da Prefeitura Municipal de Morro do Pilar;

VII – fonte geradora de calor e ou ruído instalada em compartimento especial, distante a, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) das divisas e isolada térmica e acusticamente.

Parágrafo único. A edificação industrial atenderá, ainda, às normas relativas à segurança e higiene do trabalho e licenciamento ambiental.

Art. 76. A edificação destinada à instalação de indústria de produto alimentício atenderá às exigências para edificação e indústria, em geral, e às normas impostas pela Vigilância Sanitária.

§ 1º O compartimento de manipulação e confecção de produto alimentício terá:

I – paredes revestidas até o teto com material liso, resistente e impermeável, de cor clara;

II – piso revestido de material antiderrapante, resistente e impermeável, de cor clara, e caimento suficiente ao perfeito escoamento das águas;

III – cantos arredondados nos encontros entre paredes e teto, piso e entre si;

IV – 1 (uma) torneira e 1 (um) ralo para lavação, a cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de piso;

V – área e pé-direito proporcionais à natureza da atividade, ao tipo de equipamento e ao número de usuários.

§ 2º O forno será instalado a distância de, no mínimo, 1,00 m (um metro) do teto, e, quando houver outro pavimento acima do compartimento que o contém, a, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e de qualquer parede, no mínimo, 0,50 m (cinquenta centímetros).

§ 3º O vão de iluminação e ventilação será protegido contra penetração de insetos e animais daninhos.

Art. 77. A localização de edificação destinada a indústria e depósito de material inflamável e explosivo será indicada pela Prefeitura Municipal de Morro do Pilar e expressa nas diretrizes municipais, sendo que a licença para sua instalação dependerá de aprovação expressa da Prefeitura Municipal de Morro do Pilar, que poderá impor outras condições que julgar necessárias à segurança das propriedades vizinhas, além de licenciamento ambiental pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO V

DA EDIFICAÇÃO ESPECIAL

Art. 78. Considera-se especial a edificação destinada a atividade de natureza técnica ou que exija espaços especiais para instalação de equipamento ou tratamento arquitetônico específico.

Art. 79. A edificação especial, segundo a conformação e utilização, classifica-se em:

I – estabelecimento de assistência médico- hospitalar;

II – estabelecimento escolar;

III – estabelecimento de diversão;

IV – estabelecimento de hospedagem.

Art. 80. A edificação destinada a estabelecimento hospitalar obedecerá, além das disposições desta Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, às diretrizes estabelecidas pela Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 81. A edificação destinada a estabelecimento escolar obedecerá, além das disposições desta Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, às diretrizes estabelecidas pela Secretaria Municipal de Educação.

Art. 82. A edificação destinada à instalação de estabelecimento de diversões atenderá, além das exigências desta Lei Complementar para edificação, em geral, às seguintes:

I – aplicação de material combustível apenas em esquadrias, lambris, corrimãos, divisões de frisos e camarotes;

II – portas de saída, permitindo abertura completa, com:

a) vão com largura de, no mínimo, 2,00 m (dois metros), naquela com capacidade para até 200 (duzentas) pessoas, e acréscimo de 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração;

b) passagem para circulação com largura de, no mínimo, 3,00 m (três metros), naquela com capacidade até 200 (duzentas) pessoas, e acréscimo de 1,00 m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração;

III – áreas de circulação e corredores de uso do público para acesso a pisos elevados com largura de, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), naquela com capacidade até 100 (cem) pessoas, com um acréscimo de 1 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração;

IV – áreas de circulação e corredores sem degraus, instalações de mostruários, balcões, móveis, correntes, biombos e similares que lhes reduzam a largura mínima;

V – escada de acesso à platéia, balcão, camarote e galeria com:

a) largura de, no mínimo, 1,25 m (um metro e vinte cinco centímetros), para cada 100 (cem) pessoas ou fração, considerada a lotação completa do estabelecimento;

b) lance reto com, no máximo 16 (dezesesseis) degraus, intercalados por patamares cuja menor dimensão será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) degrau com pisada de, no mínimo, 0,30 m (trinta centímetros) e espelho de, no máximo, 0,18 m (dezoito centímetros);

VI – lotação, em função do número de participantes e espectadores, calculada do seguinte modo:

a) se os assentos forem fixos no pavimento, será computada a lotação completa da sala;

b) se os assentos forem livres, estimar-se-á duas pessoas por metro quadrado, consideradas as áreas livres destinadas à permanência do público;

VII – na platéia de sala de espetáculo e de projeção, em geral, será observado o seguinte:

a) inclinação mínima do piso de 30% (trinta por cento);

b) identificação de saída por letreiros luminosos, mesmo com a sala às escuras;

c) cadeiras com largura de, no mínimo, 0,60 m (sessenta centímetros)

d) filas com, no máximo, 15 (quinze) cadeiras, segmentadas por passarela de circulação com largura de, no mínimo, de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

VIII – instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção mínima de 2 (dois) vasos e 4 (quatro) mictórios para cada 50 (cinquenta) homens e 3 (três) vasos para cada 50 (cinquenta) mulheres;

IX – instalações ou equipamentos de prevenção e combate a incêndio;

§ 1º O funcionamento de estabelecimento de diversão depende de medidas para impedir que o ruído produzido por sua atividade perturbe o sossego da vizinhança.

§ 2º A instalação de equipamento de diversão obedecerá às normas de proteção ambiental quanto a impactos urbanos, em especial quanto a poluição sonora e tráfego de veículos.

Art. 83. Além de outras disposições desta Lei Complementar e das demais Leis Municipais que lhes forem aplicáveis, o estabelecimento de hospedagem deverá obedecer às seguintes exigências:

I – ter *hall* de recepção com serviço de portaria;

II – entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III – ter instalações sanitárias do pessoal de serviço, independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

IV – possuir instalação e equipamento para prevenção e combate a incêndio

V – possuir instalações para serviços de lavanderia, copa e cozinha;

VI – possuir instalações para depósito e recolhimento do lixo.

CAPÍTULO VI DA EDIFICAÇÃO MISTA

Art. 84. Considera-se mista a edificação que, reúne, em um mesmo bloco arquitetônico, ou em um conjunto integrado de blocos, dois ou mais tipos de utilização.

Art. 85. Para cada tipo de utilização deverão ser atendidas as exigências a ele relativas, especificadas nesta Lei Complementar.

Art. 86. Em edificação mista, onde houver utilização residencial:

I – os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente;

II – no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, vestíbulos, *halls* e áreas de circulação, relativos a cada tipo de utilização, serão independentes entre si.

TÍTULO VI DA EDIFICAÇÃO PÚBLICA

Art. 87. Além das demais disposições desta Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, a edificação pública obedecerá, ainda, às seguintes condições mínimas:

I – rampa de acesso com declividade de, no máximo, 12% (doze por cento), com piso anti-derrapante e corrimão à altura entre 0,75 m (setenta e cinco centímetros) e 0,90 m (noventa centímetros); ou, na impossibilidade de construção de rampa, portaria ao nível da calçada;

II – quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 m x 1,40 m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros), atingindo todos os pavimentos, inclusive garagem e subsolo;

III – todas as portas com largura de, no mínimo, de 0,80 m (oitenta centímetros);

IV – corredores com largura de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

VI – pelo menos 1 (uma) instalação sanitária para cada sexo, em cada pavimento, sendo que:

a) a porta do gabinete sanitário terá largura de, no mínimo, 0,80 m (oitenta centímetros) e não abrirá para dentro do mesmo;

b) a parede lateral e mais próxima do vaso sanitário bem como o lado interno da porta será dotada de alça de apoio, instalada a altura entre 0,75 m (setenta e cinco centímetros) e 0,90 m (noventa centímetros);

c) os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 (um metro);

d) tanto a instalação masculina quando a feminina terá, pelo menos 1 (um) gabinete sanitário e obedecerá às seguintes condições: - dimensões mínimas de 1,40 m X 1,85 m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros); eixo do vaso sanitário instalado a distância de, no mínimo, 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais.

Art. 88. A edificação pública assegurará às pessoas com deficiência física ou motora facilidade de acesso e circulação em suas dependências, reservando-lhes, inclusive, vagas de garagem, determinadas por metro quadrado construído.

TÍTULO VII DA EDIFICAÇÃO NA ÁREA HISTÓRICA

Art. 89. Construção, ampliação, reforma e modificação de edificação em área histórica do Município de Morro do Pilar atenderá a todos os requisitos desta Lei Complementar, quando não conflitantes com as seguintes exigências:

I – licença para construção condicionada a:

a) a edificação ter, no máximo, 2 (dois) pavimentos e altura de, no máximo, 9,00 m (nove metros) até a cumeeira do telhado, medidos do nível zero de cada edificação;

b) uso de telhas de barro do tipo “canal”, colonial ou similar;

c) manutenção do padrão, ritmo de vãos e volumetria do entorno.

II – licença para ampliação, reforma ou modificação de edificação dependerá de preservação da(s) fachada(s) original(is) existente(s) voltada(s) para logradouro público;

III – licença para ampliação, reforma ou modificação de edificação reformada e com fachada(s) original(is) descaracterizada(s) depende de sua reconstituição e, caso esta reconstituição não seja possível, adoção do mesmo padrão, ritmo de vãos e volumetria do entorno e uso de telhas de barro do tipo “canal”, colonial ou similar;

IV – reforma ou modificação de fachadas secundárias, ou seja, não voltadas para logradouro público, depende de homogeneidade de revestimentos e esquadrias em relação à(s) fachada(s) principal(is).

Parágrafo único. Prevalecerão as normas e exigências do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e

Artístico (IEPHA) e Conselho Municipal de Patrimônio Histórico para as edificações protegidas por essas instituições.

TÍTULO VIII DA PENALIDADE

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 90. Infração a dispositivo desta Lei Complementar será sancionada com as seguintes penalidades:

- I – multa, estipulada conforme Anexo I, que integra a presente Lei Complementar;
- II – embargo;
- III – interdição;
- IV – demolição.

Parágrafo único. O processo administrativo de imposição das sanções estipuladas neste artigo poderá ser precedido de notificação por escrito, por meio da qual se dará conhecimento ou interessado de providência ou medida que lhe caiba realizar.

CAPÍTULO II DA MULTA

Art. 91. A verificação de infração ao presente código gera lavratura de auto de infração em formulário próprio, contendo os elementos indispensáveis à identificação do autuado e ao oferecimento de resposta.

Art. 92. Do auto de infração, o infrator ou interessado será intimado:

- I – pessoalmente, dando ciência e recebimento no formulário;
- II – pelo correio, com aviso de recebimento;
- III – por edital.

§ 1º São competentes para a prática dos atos previsto nos incisos do *caput* do presente artigo o fiscal, o Secretário Municipal e o Procurador Geral do Município.

§ 2º São requisitos do conhecimento por edital:

- I – afixação do auto de infração, na sede da Prefeitura do Município de Morro do Pilar;
- II – publicação do auto de infração no prazo máximo de 15 (quinze) dias da data de sua lavratura, 1 (uma) vez no diário oficial do Município e, pelo menos, 2 (duas) vezes em jornal local, onde houver;
- III – determinação do prazo de 15 (quinze) dias para oferecimento de resposta;
- IV – juntada aos autos de um exemplar do anúncio e de cada publicação.

Art. 93. O autuado terá prazo de 15 (quinze) dias para oferecer resposta.

§ 1º Na ausência de resposta ou sendo esta julgada improcedente, ao infrator será imposta a multa relativa à infração.

Art. 94. O infrator terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação, para legalizar a edificação ou a obra, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 95. A reincidência em infração cometida em uma mesma edificação ou obra será cominada com o dobro da multa prevista, progressivamente.

Parágrafo único. O proprietário ou possuidor de lote, edificado ou não, situado em logradouro que possua meio-fio, que não executar a pavimentação do passeio fronteiro, de acordo com as prescrições da Prefeitura Municipal de Morro do Pilar, ou não o mantiver em bom de estado de conservação, igualmente de acordo com as prescrições municipais, será notificado e multado mensalmente, observado o critério estatuído no *caput* do presente artigo.

CAPÍTULO III DO EMBARGO

Art. 96. A edificação ou obra em andamento será embargada, sem prejuízo de multa, se estiver sendo executada:

I – sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado;

II – sem observar as notas de alinhamento ou nivelamento ou se a execução iniciar-se sem elas;

III – sem responsabilidade técnica de profissional registrado na Prefeitura Municipal de Morro do Pilar;

IV – colocando em risco ou causando danos a qualquer interesse coletivo;

V – sobre vala, rede pluvial ou área não edificável.

Art. 97. O embargo realizar-se-á por simples comunicação escrita, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Art. 98. Verificada a procedência do embargo, a autoridade superior dar-lhe-á caráter definitivo, em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as providências que exige para que a obra possa continuar.

Art. 99. O auto de embargo será levado ao conhecimento do infrator, para que o assine, e, se recusar-se a isso, ou não for encontrado, será publicado no Diário Oficial do Município, seguindo-se os processos administrativo e judicial para a suspensão da obra.

Art. 100. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto e efetuado o pagamento da multa e emolumentos devidos.

CAPÍTULO IV DA INTERDIÇÃO

Art. 101. Edificação ou obra poderá ser interditada, total ou parcialmente, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 102. A Prefeitura Municipal de Morro do Pilar poderá determinar construção, modificação ou reforma, com prazos de início e conclusão, tendo em vista a segurança e o sossego públicos.

§ 1º Se, diante da determinação a que o *caput* do presente artigo se refere, o proprietário ou possuidor recusar-se a cumpri-la ou manter-se inerte, a Prefeitura Municipal de Morro do Pilar poderá realizá-la, diretamente ou através de terceiro.

§ 2º O custo da realização será ressarcido pelo proprietário ou possuidor, acrescido de 15% (quinze por cento), a título de taxa de administração.

CAPÍTULO V DA DEMOLIÇÃO

Art. 103. A demolição, total ou parcial, de edificação poderá ser imposta nos seguintes casos:

- I – quando executada sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado;
- II – quando colocar em risco ou causar lesão a qualquer interesse público;
- III – quando localizada sobre vala ou rede pluvial;
- IV – quando colocar em risco ou causar danos a qualquer interesse coletivo.

Art. 104. A demolição poderá não ser imposta, quando o projeto puder ser aprovado ou modificado ou, ainda, no caso do inciso II deste artigo, se o proprietário ou possuidor tomar imediatas e eficazes para afastar o risco iminente.

CAPÍTULO V DOS RECURSOS

Art. 105. São cabíveis os seguintes recursos:

- I – reclamação, de intimação para cumprimento de exigência desta Lei Complementar, apresentada no prazo de 72 (setenta duas) horas;
- II – recurso administrativo, de penalidade, no prazo de 5 (cinco) dias.

Parágrafo único. Tratando-se de multa, a petição deverá ser instruída com o depósito da mesma.

TÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 106. Os prazos previstos nesta Lei Complementar contar-se-ão aos moldes do Código de Processo Civil.

Art. 107. Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei Complementar serão resolvidos pela Prefeitura Municipal de Morro do Pilar.

Art. 108. Para efeito desta Lei Complementar, o valor da Unidade Fiscal do Município a ser aplicado para cálculo de taxa ou multa é o vigente na data do pagamento.

Art. 109. O Poder Executivo expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei Complementar.

Art. 110. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal de Morro do Pilar.

Art. 111. É obrigação do proprietário ou possuidor a colocação da placa de numeração, fixada em lugar visível.

Art. 112. Assegura-se ao munícipe que mantém construção em andamento na sede do Município, até sua conclusão, a aplicação da legislação pertinente e vigente até a publicação desta Lei Complementar.

Art. 113. O Município de Morro do Pilar destinará, gratuitamente, planta-padrão para construção de casa popular a critério da Secretaria Municipal de Promoção Social.

Art. 114. Revogam-se as disposições em contrário, em especial os artigos 3º ao 24 e do 93 ao 104, Código de Posturas de 1957.

Art. 115. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Morro do Pilar, 18 de novembro de 2013.

Vilma Maria Diniz Gonçalves

Prefeita do Município de Morro do Pilar

ANEXO I

Art. 1º Infração a preceito estabelecido nesta Lei Complementar será sancionada com as seguintes multas, aplicadas com base no valor da Unidade Fiscal Municipal (UFM) vigente na data do pagamento.

TIPO DE INFRAÇÃO	UFM
I – Iniciar ou executar obras sem licença	
a) Edificação com até 70 m ² de área construída	30
b) Edificação acima de 70 m ² e até 100 m ² de construção	70
c) Edificação acima de 100 m ² de construção	140
II – Iniciar ou executar reforma sem licença	
a) Edificação com até 70 m ² de área reformada	20
b) Edificação acima de 70 m ² e até 100 m ² de reformada	40
c) Edificação acima de 100 m ² de área reformada	90
III – Executar obras em desacordo com o projeto aprovado	200
IV – Construir em desacordo com o termo de alinhamento	200
V – Omitir no projeto, a existência de cursos de água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno	400
VI – Demolir edificação sem licença	300
VII – Não manter no local da obra, projeto alvará de execução da obra	20
VIII – Deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção	50
IX- Deixar de colocar tapumes e andaimes	90
X – Deixar de pavimentar os passeios fronteiros a imóveis localizados em logradouros pavimentados e dotados de meio-fio	120
XI – Executar obra com alvará de construção com prazo de validade vencido	
a) Edificação com até 70 m ² de área construída	30
b) Edificação acima de 70 m ² e até 100 m ² de construção	70

c)	Edificação acima de 100 m ² de construção	140
XII –	Ocupar o passeio e o leito dos logradouros públicos, durante a execução de obras de qualquer espécie, com terras e demais detritos oriundos das mesmas	150
XIII –	Construir rampa para entrada de veículos, além de 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio-fio	90
XIV –	Deixar de atender intimação para cumprir os preceitos desta Lei Complementar	150
XV –	Infringir qualquer dos dispositivos desta Lei Complementar, para os quais não tenham sido especificadas penalidades próprias	100