

LEI MUNICIPAL Nº 123/99
DE 20/12/99

DISPÕE SOBRE AS CONSTRUÇÕES NO MUNICÍPIO DE JOSENÓPOLIS E DA
OUTRAS PROVIDÊNCIAS

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE JOSENÓPOLIS –
MINAS GERAIS.

O Povo do Município de Josenópolis, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprova:

CAPITULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exames, aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de Profissional legalmente habilitado.

Art. 2º - Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação do projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, as construções de edificações destinadas a habitação, assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I – área de construção igual ou inferior a 1/6 (um sexto) da área total do terreno;

II – não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00m² (dezoito metros quadrados).

III – não possua estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;

IV – não transgridam este Código.

Parágrafo Único – Para a concessão de licença nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croqui e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas traçadas em formulários e fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 3º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 4º - O responsável por instalação de atividades que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao Órgão Estadual que trata de controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura julgar necessário.

Art. 5º - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre zoneamento e parcelamento do solo, e também com o zoneamento proposto pelo Plano Diretor de Saneamento e Desenvolvimento Urbano, para a sede deste Município.

CAPITULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS.

Art. 6º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I – planta da situação e localização na escala mínima de 1:500 (um por quinhentos) onde constarão:

- a) A projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais ;
- b) As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;
- c) As cotas de largura do (s) logradouro (s) e dos passeios contíguos ao lote;

- d) Orientação do norte magnético;
- e) Indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

f) Relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação.

II – planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:50 (um por cinquenta), determinado:

- a) As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e área de estacionamentos;
- b) A finalidade de cada compartimento;
- c) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III – cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:50 (um por cinquenta);

IV – planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V – elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta).

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no Caput do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22x0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros).

§ 3º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

I – cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar,

II – cor amarela para as partes a serem demolidas e

III – cor vermelha para as partes novas acrescidas.

§ 4º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no Caput deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado previamente o órgão competente a Prefeitura Municipal.

CAPITULO III DA APROVAÇÃO DO PROJETO

ART. 7º - Para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal ao seguintes documentos:

I – requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II – projeto de arquitetura (conforme especificações do capítulo II deste Código), apresentado em 03 jogos completos de cópias heliográfica assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, após o visto um dos jogos será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, enquanto os demais serão arquivados na prefeitura,

Art. 8º - As modificações introduzidas em projeto aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas a Prefeitura fornecerá alvará de construção válido por 1 ano, cabendo ao interessado requerer revalidação.

Parágrafo Único – As obras que por sua natureza exigirem períodos superiores a um ano para a construção, poderão Ter ampliado o prazo previsto no Caput deste artigo mediante exame de cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 10 – A Prefeitura terá o prazo máximo de 60 dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPITULO - IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 11 – A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 12 – Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 13 – Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 14 – Quando expirar o prazo de alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença, que poderá ser concedida em prazos de 6 meses sempre após vistoria da obra pelo órgão Municipal competente.

Art. 15 – Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que necessário para sua descarga e remoção.

Art. 16 – Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantem a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 17 – Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

Parágrafo Único – Tapume é uma proteção de madeira que cerca toda a extensão do canteiro de obras.

CAPITULO - V **DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS**

Art. 18 – Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitarias e elétricas.

Art. 19 – Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 20 – Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Prefeitura a expedir a baixa de construção com as características do imóvel e os detalhes de acabamento, bem como o habite-se no prazo de 15 dias, a partir da data de entrada do requerimento,

Art. 21 – Poderá ser concedido habite-se parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I – quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizadas independentemente da outra;

II – quando se tratar de prédio de apartamentos em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da Quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;

III – quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo local;

IV – quando se tratar de edificação em vila estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 22 – Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo habite-se.

CAPÍTULO VI
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I
DAS FUNDAÇÕES

Art. 23 – As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II
DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 24 – As paredes externas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros).

§ 1º - As paredes internas, nas mesmas condições acima, deverão ter 0,15 cm (quinze centímetros).

§ 2º - Nos casos de paredes executadas com blocos de concreto ou tijolos furados, as dimensões mínimas serão: paredes externas com 0,20 (vinte centímetros), paredes internas 0,10 (dez centímetros).

§ 3º - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre moradias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25 (vinte cinco centímetro).

Art. 25 – As espessuras mínimas de paredes constantes do artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento término e acústico, conforme o caso.

Art. 26 – As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo até a altura de 1,50 (um metro e cinquenta centímetro) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 27 – Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 28 – Os pisos de banheiros e cozinhas deverão serem impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III

DOS CORREDORES ESCADAS E RAMPAS

Art. 29 – Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20 (Um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo Único – edificações serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade com largura mínima de 0,90cm livres.

Art. 30 – O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18cm.

Art. 31 – Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 será obrigatório um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

Art. 32 – As rampas, para pedestres, de ligação entre dois pavimentos não poderão Ter declividade superior a 15%.

Art. 33 – As escadas de uso coletivo deverão Ter superfície revestida com material ante – derrapante.

SEÇÃO - IV DAS FACHADAS

Art. 34 – É livre a composição das fachadas, excetuado-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

SEÇÃO - V DAS COBERTURAS

Art. 35 – As coberturas das edificações serão construídas com materiais que dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 36

Parágrafo Único – Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as água canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO - VI DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 37 – A construção de marquises na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderão exceder a $\frac{3}{4}$ da largura do passeio.

§ 1º - nenhum de seus elementos estruturais poderá estar a menos de 2,50 acima do passeio público.

§ 2º - a construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Art. 38 – As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.



Parágrafo Único – O balanço a que se refere o artigo 38 não poderá exceder a medida correspondente $\frac{3}{4}$ da largura do passeio.

SEÇÃO - VII **DOS LOGRADOUROS, CALÇADAS E PASSEIOS**

Art. 39 – A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 40 – Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cerca viva.

Art. 41 – Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Parágrafo Único – Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Art. 42 – Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único – O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

Art. 43 – Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa.

Art. 44 – Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confortantes em moradias diferentes e localizadas no mesmo terreno, não poderão Ter entre elas distância menor que 3,00m, mesmo que estejam num único edifício.

Art. 45 – Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, Ter área menor que 1,50m², nem dimensão menor que 1.00m, devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base e somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 46 – São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a dormitórios, sala, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo Único – Os demais compartimentos são considerados curta permanência.

SEÇÃO - IX

DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 47 – Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fonecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 48 – Os afastamento mínimos previstos serão

- a) – afastamento frontal: 3:00m
- b) – afastamento lateral: 1:50m

Parágrafo Único – Poderá ser feiro a construção junto as divisas laterais, desde que a extensão das paredes ali situadas não ultrapassem a 1/3 do comprimento da divisa.

SEÇÃO - X

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 49 – As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 50 – É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 51 – Enquanto não houver redes de esgoto as instalações serão datadas de fossas sépticas afastadas de no mínimo na ocupação do prédio.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinha e da copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15:00m de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

CAPÍTULO - VII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDÊNCIAS

SEÇÃO - I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 52 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes:

Compartimento	Área mínima (m ²)	Largura Mínima	Pé-direito mínimo	Portas largura mínima	Área mínima dos vãos de iluminação em relação a área de piso
Sala	10:00	2:50	2:80	0:80	1/5
Quarto	9:00	2:50	2:80	0:70	1/5
Cozinha	4:00	2:00	2:50	0:80	1/8
Copa	4:00	2:00	2:50	0:70	1/8
Hall	-	-	2:50	-	1/10
Corredor		0:90	2:50	-	1/10
Escritório	-	-	2:80	0:70	1/5

§ 1º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior aquela previsto no presente artigo, e com largura mínima de 2:00m.

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão Ter área mínima de 2:00m.

§ 3º - As portas terão 2.10 de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do caput do artigo.

SEÇÃO - II DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 53 – além de outras disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I – possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

II – possuir equipamento para extinção de incêndio;

III – possuir equipamentos de recreação, coberto ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo;

- a) – proporção mínima de 1,00m² por compartimentos de permanência prolongada, não podendo porém ser inferior a 50:00m²;
- b) – continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por edição de áreas parciais isoladas;
- c) – Acesso através de partes comuns afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

SEÇÃO - III DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 54 – Além de outras disposições deste código e das demais leis Municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências.

- I – Hall de recepção com serviço de portaria;
- II – Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III – Lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- IV – Instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
- V – local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO - VIII DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO - I DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 55 – a construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em área previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 56 – As edificações de uso industrial deverão atender além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I – Terem afastamento mínimo de 3.00m das divisas laterais;
- II – Terem afastamento mínimo de 7.00m da divisa frontal, sendo permitido neste espaço pátio de estabelecimento;
- III – Terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente permitidos;
- IV – Serem escadas e os entrespos de material incombustível;
- V – Terem nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 da área do piso, sendo admitidos lanternins ou shed;
- VI – Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

Parágrafo Único – Não será permitido a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais “in natura” nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d’água.

SEÇÃO - II DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS.

Art. 57 – além das disposições do presente que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

- I – Reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água totalmente independente da parte residencial quando se trata de edificações de uso misto;
- II – Instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 pavimentos;
- III – Aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 da área do compartimento;
- IV – Pé-direito mínimo de 4.50m, quando da previsão do jirau no interior da loja;

V – Instalação sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20m²;

Parágrafo Único – A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do estado.

SEÇÃO - III
DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E
LABORATÓRIOS.

Art. 58 – As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretarias de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO - IV
DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO.

Art. 59 – As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO - V
DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 60 – além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto artigo 3º da presente Lei.

I – Rampas de acesso ao prédio deverão Ter declividade máxima de 8%, possuir piso ante-derrapante e corrimão na altura de 0,75m;

II – Na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III – Quando da existência de elevadores estes deverão Ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40;

IV – Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;

V – Todas as portas deverão Ter largura mínima de 0,80cm;

VI – Os corredores deverão Ter largura mínima de 1,20m;

VII – a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80cm.

Art. 61 – Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I – Dimensões mínimas de 1,40 x 1,85;

II – O eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45cm de uma das paredes laterais;

III – As portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80cm de largura;

IV – a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80cm.

V – Os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a 1,00m.

SEÇÃO - VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 62 – Além de outros dispositivos deste código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimentos e veículo estão sujeitos aos seguinte itens.

I – apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II – Construção em materiais incombustíveis;
III – Construção de instalações sanitárias públicas, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo Único – As edificações para postos, deverão observar as normas constantes na legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO - VII DAS ÁREAS DE ABASTECIMENTO

Art. 63 – As condições para o cálculo do número para vagas de veículo serão na proporção abaixo discriminadas:

- I – Residência une familiar: uma vaga por residência;
- II – Residência multe familiar: uma vaga por unidade residencial;
- III – Supermercado com área superior a 200m²: uma vaga para cada 25m² de área útil;
- IV – Restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250m²: uma vaga para cada 40m² de área útil;
- V – Hotéis, Albergues ou similares: uma vaga para cada dois quartos;
- VI – Motéis: uma vaga por quarto;
- VII – Hospitais, clínicas e casas de saúde: uma vaga para cada 100m² de área útil.

Parágrafo Único – Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídas: depósitos, cozinha, circulação de serviço ou similares.

Art. 64 – A área mínima por vaga será de 15m², com, largura mínima de 3m.

Art. 65 – Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais ou de fundos.

Art. 66 – As áreas de estabelecimento que por ventura estejam previstas neste código serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 67 – A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 68 - A Prefeitura Municipal poderá a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpram com as determinações deste código.

CAPÍTULO X DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 69 – Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 70 – A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao escritório de obras ou ao responsável técnico, para cumprimento das condições deste código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 dias para ser cumprida.

§ 2º - Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 71 – Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I – Quando iniciar obras sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II – Quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar,

III – Quando houver embargo ou interdição.

Art. 72 – A obra em andamento, seja de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I – Estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;

II – For desrespeitado o respectivo projeto;

III – O proprietário ou o responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste código;

IV – Não forem observados o alinhamento e nivelamento;

V – Estiver em risco sua estabilidade.

Art. 73 – Para embargar uma obra deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar um auto de embargo.

Art. 74 – O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 75 – O prédio ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado provisória ou definitivamente pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I – Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II – Obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 76 – Não atendida a interdição, não realizando a intervenção ou indeferido o respectivo recuso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO - XI DAS MULTAS

Art. 77 – A aplicação das penalidades previstas no capítulo X da presente Lei, não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração, nem da regularização da mesma.

Art. 78 – As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o maior valor de referência (M VR) e obedecerá o seguinte escalonamento:

- I – iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:
 - a) – Edificações com área até 60m².....1%/m²
 - b) - Edificações com área entre 61m² e 75m².....3%/m²
 - c) – Edificações com área entre 76m² e 100m².....4%/m²
 - d) – Edificações com área acima de 100m².....5%/m²
- ~~II~~ Executar obras em desacordo com o projeto aprovado 100%;
- ~~III~~ Construir em desacordo com o termo de alinhamento;
- ~~IV~~ – Omitir no projeto, a existência de topografia acidentada que exijam obras de contenção do terreno.....50%;
- ~~V~~ – Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal50%;
- ~~VI~~ – Não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra 20%;
- ~~VII~~ Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção.....20%;
- ~~VIII~~ Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento.....20%;

Art. 79 – O contribuinte terá o prazo de 30 dias a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação dos pena de ser considerado reincidente.

Art. ⁸⁰ Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobra.

CAPÍTULO - XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 81 – A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSENÓPOLIS

Art. 82 – É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 83 – Será permitida, em casos especiais, quando atender as normas urbanísticas, a construção de edificações para uso comercial, serviços e atividades profissionais, junto ao alinhamento.

Art. 84 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sancionado em 20/12/99


Gumerindo José Pestana
Prefeito Municipal