

LEI Nº 549/08, DE 26 DE AGOSTO DE 2008.

“INSTITUI A LEI DE DIRETRIZES
URBANAS DO MUNICÍPIO DE NOVA
CANDELÁRIA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”.

CARLOS LUIZ ROHR, Prefeito Municipal de Nova Candelária, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que o Poder Legislativo aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituída a Lei de Diretrizes Urbanas de Nova Candelária, como instrumento orientador e normativo dos processos de transformação urbana, estabelecendo normas de organização e ocupação do solo urbano, dando as diretrizes para o seu crescimento ordenado, padrões construtivos, zoneamento de usos e sistemas viário.

Art. 2º A Lei de Diretrizes Urbanas de Nova Candelária, tem por finalidade precípua orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada e se efetiva através de permanente processo de planejamento, gerenciamento, monitoramento e de um programa de ações contínuas da Administração Municipal e dos munícipes.

Art. 3º A participação comunitária na aplicação de Lei de Diretrizes se efetivará através do Conselho Municipal de Meio Ambiente, o qual competirá no tocante ao planejamento urbano as seguintes atribuições:

- a) acompanhar a aplicação da Lei de Diretrizes;
- b) opinar sobre as prioridades dos investimentos públicos e urbanos;
- c) opinar sobre o orçamento municipal quanto as dotações para os investimentos públicos urbanos;
- d) encaminhar aos órgãos municipais críticas, sugestões e reivindicações sobre o desenvolvimento urbanístico do Município;
- e) julgar em grau de recurso, o requerimento de interessado ou qualquer de seus membros;
- f) autorizar obras ou construções, com dispensa ou redução de restrições urbanísticas, em imóveis com excepcional conformação ou topografia, parcialmente atingido por desapropriação, ou localizado em via pública com alinhamento irregular ou com o objetivo de preservar ou realçar caracteres urbanísticos ou paisagísticos, de valor histórico, cultural ou ambiental, bem como nos casos omissos desta Lei.

Art. 4º A Lei de Diretrizes Urbanas tem como objetivo a melhoria na qualidade de vida, proporcionando o desenvolvimento econômico e social, através das seguintes premissas:

I – estabelecimento de equilíbrio entre o meio físico natural e a ocupação urbana que sobre ele se desenvolve;

II – harmonização das relações entre as diferentes atividades urbanas.

Art. 5º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e ao serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbanos;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade do processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento de desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sobre a sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo e vegetação, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estruturas correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) o desmatamento descontrolado.

VII – a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município e do território de sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação no meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividade com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo, e edificação considerada a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais.

Art. 6º Para efetivar as premissas relacionadas no artigo anterior serão observadas as seguintes diretrizes:

I – definição do espaço urbano – dimensionamento e localização do espaço e acordo com a ocupação existente, a demanda de crescimento e a necessidade de densificação, buscando viabilizar a implantação de infra-estrutura, de serviços e equipamentos urbanos, com estabelecimento de limites aptos a perfeita identificação e fiscalização;

II – zoneamento do uso do solo – qualificação de espaços em zonas diferenciadas, de acordo com a vocação de cada um, respeitados o ambiente natural e as necessidades do conjunto urbano;

III – patrimônio físico, histórico, cultural, artístico, turístico, paisagístico – preservação de bens patrimoniais naturais como as águas, a fauna e a flora; de bens criados pelo homem, como forma de resgatar e consolidar a identidade do Município;

IV – parâmetros de identificação – organização de espaços edificados visando a segurança e a salubridade urbana, com estabelecimento de densidades populacionais e de edificação adequadas a cada uso, viabilizando econômica e socialmente o atendimento das necessidades urbanas;

V – estrutura viária – organização da estrutura de circulação urbana estabelecendo padrão único de dimensões de alinhamento para todas as ruas independentemente de sua localização e funções de forma a melhorar o acesso a diferentes atividades urbanas, compatibilizando a estrutura viária regional com o espaço urbano, respeitando a segurança e a integridade da comunidade.

Art. 7º Os alvarás de construção e licença de localização e funcionamento de qualquer atividade dentro da área urbana somente poderão ser expedidos se forem observadas as disposições desta lei e das demais normas legais e regulamentadas.

Art. 8º Considera-se zoneamento para fins da presente lei a divisão do Município de Nova Candelária em área de uso e/ou intensidade de ocupação.

Art. 9º O Município fica dividido em área urbana e área rural.

§ 1º Considera-se zona urbana do Município, a área compreendida dentro do perímetro urbano que reza suas leis existentes.

§ 2º Considera-se zona rural toda área municipal não abrangida pela área urbana, destinada as atividades de primárias e de produção de alimentos, bem como as atividades de reflorestamento e de mineração.

§ 3º Somente será permitida a transformação de porção da zona rural em zona urbana, quando não estiverem ociosos mais de 50% (cinquenta por cento) dos lotes urbanos existentes no Município, houver parecer favorável do Conselho do Meio Ambiente e a área obrigada atender a todas as seguintes condições:

I – não esteja localizadas em Áreas de Preservação Ambiental, tais como áreas de vegetação de preservação permanente, áreas de banhado, áreas alagadiças, áreas de nascentes e olhos d'água;

II – seja contígua à área de ocupação urbana;

III – tenha condições favoráveis para implantação de infra-estrutura urbana.

CAPÍTULO II DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 10. Para fins da presente lei, consideram-se zonas as parcelas de áreas urbanas que apresentam características de uso e ocupação do solo semelhantes.

~~§ 1º Os lotes urbanos deverão apresentar área mínima de 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) e uma testada mínima de 13m (treze metros).~~

§ 1º Os lotes urbanos deverão apresentar área mínima de 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) e testadas mínimas de 13m (treze metros) voltadas para cada um dos logradouros públicos com que confronta. (redação dada pela Lei 1043/17, de 24 de maio de 2017)

§ 2º As atividades industriais deverão instalar-se única e exclusivamente na área destinada especialmente para tal.

Art. 11. A zona urbana da sede do Município de Nova Candelária fica dividida, para efeito da presente Lei, em zonas distintas de utilização, cabendo a uma lei específica determiná-las.

Art. 12. As zonas serão constituídas de todos os lotes com frente para logradouros públicos nela incluídos, não indo além do lote de esquina no caso de encontro de vias, limites de zonas.

Art. 13. No caso de um lote ter frente para logradouros públicos compreendidos em zonas diferentes, serão adotados os índices urbanísticos mais favoráveis ao lote em questão.

Art. 14. Entende-se por parâmetro de edificação os que regulamentam quantidades e volumes de construção traduzidos nos seguintes itens:

I – Índice de Aproveitamento (IA) – Tem como objetivo regulamentar as densidades de construção para as atividades urbanas de acordo com os objetivos de cada zona, observando o seguinte:

a) (IA) é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área de edificação permitida;

b) para cálculo do (IA) na atividade residencial não serão computadas as áreas de uso condominiais, as de pilares quando livre no mínimo em 50% (cinquenta por cento), estacionamentos, terraços, sacadas, apartamento de zelador e área destinada à infra-estrutura básica: reservatórios, centrais de gás, caldeiras, medidores, guaritas e subestações;

c) para cálculo do (IA) nas atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais não serão computadas áreas de pilotis, de estacionamento, de carga e descarga, condominiais quando houver, e área destinada à infraestrutura básica: reservatórios, centrais de gases, medidores, subestações, casa de geradores e caldeiras, guaritas e áreas destinadas a depósitos e tratamento de efluentes;

d) no cálculo do (IA) nas atividades mistas (residenciais/comerciais), será considerado o índice maior permitido na zona.

e) no tocante ao zoneamento da sede do município, para edificações comerciais e de prestação de serviços o (IA) do terreno poderá ser de até 2,8 (IA=2,8).

f) no tocante ao zoneamento da sede do município, para edificações residenciais unifamiliares e bifamiliares, o (IA) do terreno poderá ser de até 1,3 (IA=1,3).

g) no tocante ao zoneamento da sede do município, para edificações multifamiliares, conjuntos residenciais ou edificações mistas, o (IA) do terreno poderá ser de até 2,6 (IA=2,6).

II – Taxa de Ocupação (TO) – Taxa de Ocupação de uma edificação ou conjunto de edificações é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação sobre o lote e a área total do lote.

~~a) no tocante ao zoneamento da sede do município, para edificações comerciais e de prestação de serviços a (TO) do terreno poderá ser de até 70% (TO=0,70);~~

~~b) no tocante ao zoneamento da sede do município, para edificações residenciais unifamiliares e bifamiliares, a (TO) do terreno poderá ser de até 65% (TO=0,65);~~

~~c) no tocante ao zoneamento da sede do município, para edificações multifamiliares, conjuntos residenciais ou edificações mistas, a (TO) do terreno poderá ser de até 65% (TO=0,65);~~

a) no tocante ao zoneamento da sede do município, para edificações comerciais e de prestação de serviços a (TO) do terreno poderá ser de até 85% (TO=0,85); (redação dada pela Lei 621/10, de 13 de abril de 2010)

b) no tocante ao zoneamento da sede do município, para edificações residenciais unifamiliares e bifamiliares, a (TO) do terreno poderá ser de até 75% (TO=0,75); (redação dada pela Lei 621/10, de 13 de abril de 2010)

c) no tocante ao zoneamento da sede do município, para edificações multifamiliares, conjuntos residenciais ou edificações mistas, a (TO) do terreno poderá ser de até 75% (TO=0,75); (redação dada pela Lei 621/10, de 13 de abril de 2010)

III – Afastamento Frontal (AF) – É a distância mínima entre a edificação e a testada do terreno para cada um dos logradouros públicos com que confronta tendo como objetivo a reserva de área para futuros alargamentos viários além de permitir uma ampliação visual do espaço urbano aliado a melhores condições de aeração dos espaços públicos, observando o seguinte:

~~a) o (AF) para residências é de 04m (quatro metros), com exceção aos lotes de esquina em que o lado do lote que receber a fachada principal deverá ter (AF) de 04m (quatro metros) e o outro lado terá apenas 1,50m (um vírgula cinquenta metros) de (AF);~~

a) o (AF) para residências é de 04m (quatro metros), com exceção aos lotes de esquina em que o lado do lote que receber a fachada principal deverá ter (AF) de 04m (quatro metros) e o outro lado terá apenas 1,50m (um vírgula cinquenta metros) de (AF) e, ainda os lotes localizados em becos ou ruas sem saída deverão ter (AF) de 02m (dois metros); (redação dada pela Lei 1043/17, de 24 de maio de 2017)

b) o afastamento frontal para pavilhões, depósitos, unidades mistas de depósito e de 6m (seis metros);

c) para a atividade comercial e prestação de serviços a edificação não exigirá (AF);

~~d) será permitida a construção de sacadas em balanço sobre o (AF), desde que não atinja o futuro alinhamento do logradouro e até um máximo de 2/3 (dois terços) do passeio, medidos a partir da fachada externa do prédio;~~

d) será permitida a construção de sacadas em balanço sobre o (AF), desde que não atinja o futuro alinhamento do logradouro em até um máximo de 2/3 (dois terços) do passeio, medidos a partir do alinhamento do lote com o logradouro, sendo considerado o elemento da fachada mais avançado da edificação projetada sobre o passeio público; (redação dada pela Lei 1043/17, de 24 de maio de 2017)

e) a construção de marquises será permitida no passeio público, observado o disposto na letra d acima, desde que respeitada a altura mínima de 3m (três metros) contados a partir do nível máximo do passeio até o primeiro elemento construtivo pertencente à estrutura da marquise;

IV – Afastamento Lateral e Fundos (ALF) – tem como objetivo possibilitar melhores condições de circulação de ar e isolamento do espaço urbano e das edificações, observando o seguinte:

a) o (ALF) é a distância entre edificação e as diversas laterais do terreno (compreendendo os lados e fundos do terreno), proporcional à altura da edificação e considerado no eixo vertical do plano da fachada correspondente;

b) o (ALF) deverá ser no mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para a colocação de aberturas de ventilação e iluminação. Será permitida construção na divisa de residência de até 2 (dois) pavimentos, desde que a faixa edificável não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da divisa lateral (frente/fundos) e obedecido os demais dispositivos da presente lei e demais normas legais e regulamentares;

c) será permitida junto às divisas a construção e circulações verticais;

d) as sacadas laterais poderão ser balanceadas sobre o AL até o máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) desde que o balanço mantenha um afastamento mínimo de 1,70m (um metro e setenta centímetros) da divisa lateral correspondente;

e) nas residências até 2 (dois) pavimentos as sacadas deverão manter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

V – Altura (H) – As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos ou com altura igual ou superior a 10m (dez metros), medida do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidas por elevador. Para cálculo da altura será computado o último pavimento, quando este for de uso exclusivo de pavimento, ou destinado à dependência de uso comum ou destinado ao zelador. O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer ao que estabelece a NBR7193 da ABNT.

Art. 15. No caso dos terrenos com acesso através de servidão de passagem, estas devem obedecer às normas vigentes para sua determinação.

Art. 16. As edificações deverão ainda observar as limitações decorrentes das normas relativas aos serviços de telecomunicações, energia elétrica e a navegação aérea expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.

Art. 17. Em terrenos em aclave ou declive, a altura será computada sempre em relação ao nível médio de passeio público.

Art. 18. Serão consideradas zonas de preservação paisagística natural, aquelas destinadas à preservação dos atributos biofísicos significativos da área, em razão de sua localização, estrutura fisiográfica ou funções de proteção à paisagem e à saúde ambiental.

I – as zonas de preservação paisagística natural ficam sujeitas a regime urbanístico especial, definido pelo Município a cada caso, em atenção às peculiaridades de cada zona, de forma a promover a integração dos projetos propostos para a preservação dos atributos biofísicos significativos da área;

II – nas zonas a que trata este artigo, o parcelamento do solo, seu uso, os índices de aproveitamento, ocupação e altura, e o exercício de atividade compatível serão definidos pelo Município em cada caso, sendo obrigatório que:

a) as edificações e parcelamento se realizarem sem abate da vegetação arbórea existente – salvo casos excepcionais expressamente autorizados pelo órgão competente;

b) os maciços arbóreos significativos, nos parcelamentos, integram as áreas públicas;

c) as áreas contíguas a corpos d'água sofram tratamento que as integrem à paisagem ribeirinha ou lagunar;

d) os aterros, nivelamentos e demais movimentos de terra sejam previamente autorizados pelo órgão competente.

Art. 19. Serão consideradas áreas de preservação Permanente Legal, aquelas sujeitas à preservação permanentemente por disposição da Lei Federal ou Estadual.

§ 1º Serão consideradas Reservas Ecológicas, aquelas criadas por lei específica.

§ 2º Ficam desde já, pelo só efeito desta Lei definido como Áreas de Preservação Permanente Legal, aquelas descritas pela Lei Federal 4.771/65, de 15 de setembro de 1965, que cria o Código Florestal e suas posteriores resoluções.

Art. 20. São consideradas zona de preservação permanente ecológica, os parques naturais (estaduais e municipais), as praças e recantos destinados ao lazer ativo ou passivo da população.

Parágrafo único. Nas zonas de que trata este artigo, só se permite uso para lazer e fins científicos, desde que não ponham em risco as características ambientais, sendo proibido qualquer tipo de edificação, salvo quando imprescindível para a conservação, fiscalização ou melhor utilização da área.

Art. 21. Só com autorização pelo órgão competente se fará à exploração e aproveitamento de substâncias minerais como ardósias, aéreas, pedras, cascalhos, saibros, granitos, quartzitos e outras de emprego imediato *in natura* na construção civil.

Parágrafo único. Incumbe ao proprietário usuário da área, autorizado a explorá-la, recuperação da mesma, na forma estipulada pelo órgão competente. O proprietário, mesmo que não explore diretamente a área, é solidariamente responsável, com o usuário, na obrigação de recuperá-la.

Art. 22. As áreas de mineração existente no Município, deverão ser objeto de projeto de recomposição da paisagem e da urbanização, atendendo a legislação municipal e, em casos omissos do referido ou se o mesmo não ainda existir, regir-se-ão pelo Decreto Federal nº 97.632, de 10 de abril de 1989, a Lei Estadual nº 7.488, de 14 de janeiro de 1981, e o Decreto Estadual nº 30.527, de 30 de dezembro de 1981.

Art. 23. O Município poderá promover a preservação dos prédios por ele considerado de valor histórico e cultural, através de mecanismos tributários de redução ou isenção de alíquotas e pertinente tombamento.

Art. 24. Constitui patrimônio histórico e cultural do Município de Nova Candelária, o conjunto de bens móveis e imóveis existentes no seu território, que seja do interesse público conservar ou proteger contra a ação destruidora decorrente da atividade humana e do prepassar do tempo, em virtude de:

a) sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis ou fatos atuais significativos;

- b) seu valor arqueológico, artístico, bibliográficos, etnográficos ou folclóricos;
- c) sua relação com a vida e a paisagem do Município.

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES

Art. 25. Qualquer edificações ou acréscimo, tanto público quanto particular no perímetro urbano e de expansão urbana, somente poderá ser executado após a concessão do alvará de licença de construção pelo Município, sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. As edificações devem ser executadas de acordo com as regras da presente Lei, código de obras do Município.

Art. 26. Toda e qualquer edificação de caráter público e privado que envolve circulação de público (pedestres) deve ser dotado de infra-estrutura para atender as pessoas portadoras de limitações e suas capacidades físicas e ou mentais.

§ 1º As condições de infraestruturas se aplicam às edificações e aos espaços externos e internos e ou imobiliários urbanos.

§ 2º Ressalvadas as edificações em andamento.

Art. 27. Todas as edificações para sua execução deverão ter Projeto das edificações como um todo, projetos elétricos e projetos com instalações hidrossanitárias com fossa séptica e sumidouros, obedecidas às normas brasileiras pertinentes e obedecendo as condições adiante estabelecidas.

SEÇÃO I PROJETOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 28. Os projetos deverão ser apresentados aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

- a) planta arquitetônica dando a situação e localização mínima com projeção vertical da edificação a ser construída dentro do lote;
- b) situar rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais como a dimensão das divisas do lote, o afastamento da edificação em relação as divisas ou a outra edificação por ventura existente as cotas de largura do logradouro e do passeio contíguos ao lote e orientação do lote magnético;
- c) indicação do número do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- d) indicação da quadra que pertence ao lote;
- e) plantas de situação na escala de 1:1000;
- f) plantas de localização na escala de 1:250;
- g) plantas baixas, cortes e fachadas na escala de 1:50;
- h) corte transversal e longitudinal;
- i) elevação da fachada principal voltada para a via pública;

j) planta da cobertura com indicação dos caimentos;
k) planta baixa contendo divisórias, localização e dimensões das esquadrias aparelhos sanitários, pias, tanques, área útil, dependências com finalidades, espessuras das paredes, corte transversal e longitudinal e dimensões externas;

l – autorização e planta referente à incêndios (bombeiros), nos casos previstos em legislação vigente.

Parágrafo único. 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:

- a) cor azul para as áreas existentes;
- b) cor amarela, para as partes a serem demolidas;
- c) cor vermelha, para as partes a serem reformadas ou construídas.

SEÇÃO II PROJETO ELÉTRICO

Art. 29. O projeto elétrico deverá ser apresentado na mesma escala do projeto arquitetônico, contendo as indicações de lâmpadas, tomadas interruptores, quadro de medidores, circuitos, quadros de carga máxima de 4.000 watts por ponto, com exceção dos chuveiros, ar condicionados, outro aparelho que necessite de mais de 4.000 watts, localização do poste do qual deverá ser efetuada a ligação bem como outras referências necessárias às perfeitas compreensões do projeto. Todas as edificações deverão ser promovidas de instalações elétricas, executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelece a NBR 5354 e NBR 6689 da ABNT e o regulamento de instalações consumidoras da RGE. As reformas e aplicações deverão atender integralmente às normas da ABNT e RGE.

SEÇÃO III PROJETOS HIDROSSANITÁRIOS

Art. 30. O projeto hidrossanitário deverá ser apresentado da mesma escala do mesmo projeto arquitetônico, constatando as dependências sépticas, poço negro, caixa de inspeção e passagem, caixa de gordura, localização do poço negro, caimento mínimo de 2% (dois por cento) na rede de esgoto e esgoto cloacal que não poderá passar pelos ralos ou caixas de gorduras.

l – nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, deverão ser instalados fossas sépticas e sumidouros obedecendo às seguintes especificações:

- a) quanto a fossa séptica:
 - a.1) deverá ser dimensionada de acordo com a NBR 7229;
 - a.2) deverá ser localizada em local próximo a via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar a sua limpeza.
- b) quanto ao sumidouro:

b.1) deverá ter volume mínimo de 6,00m³ (seis metros cúbicos) e estar 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) distante de todas as divisa;

b.2) deverão localizar-se a no mínimo 20m (vinte metros) do posto de abastecimento de água potável;

II – quando houver ampliação do prédio existente a fossa e o sumidouro deverão ser ampliados para atender a nova edificação de acordo com as normas da ABNT;

III – não serão permitidas ligações de fossas sépticas ou de sumidouros diretamente no coletor público pluvial;

IV – dos terrenos que apresentar baixo índice de absorção, o órgão técnico do Município poderá outorgar a instalação de filtro anaeróbico, para ligação à rede coletora, devendo a dimensão do filtro ser de acordo com as normas brasileiras.

Parágrafo único. As obras hidrossanitárias, quando feitas, antes da cobertura, deverão receber visto da fiscalização municipal, sob pena de ser-lhe negado o habite-se.

SEÇÃO IV APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 31. Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I – para a aprovação do projeto:

a) requerimento solicitando aprovação dos projetos assinado pelo proprietário ou procurador legal;

b) projetos de arquitetura, elétrico, hidrossanitário, bombeiros (quando exigidos por legislação Estadual ou Federal), plantas de situação e localização, com o mínimo de 3 (três) jogos completos assinados pelo proprietário ou procurador legal, e pelo responsável técnico do projeto execução da obra;

c) após visto, dois dos jogos já aprovados será devolvido ao requerente, ficando o outro arquivado na Prefeitura Municipal;

II – para conceder a licença:

a) apresentar memorial descritivo, contando metragem a ser construída, finalidade, tipos de materiais a serem usados, bem como o número do lote, a quadra e logradouro público.

Art. 32. As edificações executadas em desacordo com as diretrizes desta Lei ou com as demais normas estabelecidas em outras legislações ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem qualquer indenização por parte do Município.

Art. 33. As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificados a Prefeitura Municipal, que após exame, poderá corrigir detalhadamente as referidas modificações.

Art. 34. Após a aprovação do projeto e comprovado o recolhimento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal, fornecerá o Alvará de Construção, valido por 2

(dois) anos, cabendo ao proprietário requerer revalidação pelo mesmo período de tempo.

Art. 35. A Prefeitura Municipal terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de protocolo do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 36. A execução da obra somente poderá ser iniciada após a aprovação do projeto ou a concessão da licença e expedido o Alvará de Construção.

Art. 37. Uma obra será considerada iniciada assim que tiver como os alicerces prontos.

Art. 38. Deverá ser mantido na obra o Alvará de Construção, juntamente com um jogo de cópias do projeto aprovado pela Prefeitura.

Art. 39. Não será permitida, sob pena de multa, executar a obra com a utilização de material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para descarga e remoção.

Art. 40. Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transitar pelo logradouro público.

Art. 41. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que 2/3 (dois terços) do passeio público, deixando o restante livre e desimpedido para os transeuntes.

CAPÍTULO V DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 42. Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações elétricas e hidrossanitárias.

Art. 43. Estando concluída a obra o proprietário ou procurador legal poderá requerer a vistoria da edificação da Prefeitura, ficando a mesma obrigada a expedir a Carta de habite-se no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento.

Art. 44. Concluídas as obras, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal vistoria para a expedição do habite-se.

§ 1º Considerar-se-á concluída a obra que estiver em fase de execução de pintura e com a calçada pronta, quando esta exigida.

§ 2º Nenhuma habitação poderá ser habitada sem que seja expedido o respectivo habite-se.

§ 3º O fornecimento do Habite-se para condomínios por unidades autônomas, disciplinadas pela Lei de Parcelamento de Solo Urbano do Município, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas.

Art. 45. Ao requerer o habite-se, o interessado deverá encaminhar a seguinte documentação:

I – para a habitação unifamiliar isolada, requerimento à Prefeitura Municipal;

II – para edificações industriais:

a) requerimento à Prefeitura Municipal;

b) memorial e plantas com as instalações de prevenção de incêndio em 3 (três) vias, com ART da execução e manutenção;

c) licença de operação, expedida pelo órgão competente;

III – para as demais edificações:

a) requerimento à Prefeitura Municipal;

b) carta de entrega dos elevadores, quando for o caso;

c) planilha de individualização das áreas, em 2 (duas) vias, quando for o caso;

d) memorial e plantas das instalações para a prevenção de incêndio, em 3 (três) vias, com a ART da execução e manutenção, quando for o caso;

e) ART, da central de gás, quando for o caso.

Art. 46. O requerimento para o habite-se deverá ser assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável pela execução das obras.

Art. 47. Poderá ser concedido o habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentemente umas das outras, constituindo-se cada uma delas uma unidade definida.

Parágrafo único. Nos casos de habite-se parcial, o acesso às unidades deverá ser independente dos acessos às obras.

Art. 48. Se, por ocasião da vistoria para o habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

I – o responsável técnico será autuado, conforme o que dispõe este código;

II – o projeto deverá ser regularizado, caso as alterações possam ser aprovadas;

III – deverão ser feitas as demolições ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

Art. 49. A concessão de habite-se pela Prefeitura Municipal será condicionada as ligações de água, energia elétrica, esgoto e o previsto no parágrafo único do art. 30.

Art. 50. Poderá ser concedida Carta de Habite-se, ou seja, quando o prédio for composto de parte residencial e comercial, estando apenas parte dela concluída. Assim também, quando se tratar de apartamentos ou mais de uma edificação no mesmo lote e um ou mais deles estiver concluído.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES E DAS FUNDAÇÕES

Art. 51. As fundações deverão ser executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites de sua capacidade.

§ 1º As fundações nunca poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º As fundações nunca poderão ultrapassar o limite do lote e sem prejuízo das construções vizinhas.

§ 3º Sempre que necessário efetuar cortes no terreno.

Art. 52. As espessuras mínimas das paredes previstas por esta Lei, estão vinculadas às dimensões dos tijolos, normatizados pela NBR 8041 da ABNT.

Art. 53. As paredes das edificações e as que dividem unidades contíguas, deverão ter espessura mínima igual ao comprimento de um tijolo comum maciço, conforme norma, ou de um tijolo furado deitado. As paredes internas das unidades deverão ter espessura mínima igual à metade do comprimento de um tijolo maciço, conforme norma, ou de um tijolo furado de pé.

Art. 54. As paredes poderão ter espessura inferior às estabelecidas neste capítulo quando, em consequência de emprego de material especial, apresentarem condições de contabilidade calorífica e sonora, grau de higroscopicidade e resistência equivalentes às que são construídas e obtidas com tijolos maciços mediante comprovação por laudos de ensaio procedido de laboratório oficial.

Art. 55. Quando as paredes externas estiverem em contato com o solo circundante, deverão receber revestimento externo impermeável.

Parágrafo único. As paredes localizadas nas divisas ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) não poderá ter nenhuma abertura devassável.

CAPÍTULO VII

DAS ESCADAS, RAMPAS E CORREDORES

Art. 56. As escadas deverão permitir passagem livre com altura ou superior a 2,00m (dois metros) e obedecerão às seguintes larguras mínimas:

I – escadas destinadas a uso eventual 60cm (sessenta centímetros);

II – escadas internas de uma economia, em prédios de uma habitação coletiva ou de escritório – 1,00m (um metro);

III – escadas que atendam mais de uma economia, em prédios de habitação coletiva – 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV – escadas que atendam mais de uma unidade autônoma em prédios de escritório – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

V – escadas de estabelecimentos comerciais e de serviços que atendam ao público:

a) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para área de 500m² (quinhentos metros quadrados);

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para área entre 500m² (quinhentos metros quadrados) a 1.000m² (um mil metros quadrados).

c) 2,00m (dois metros) para áreas superiores a 1.000m² (um mil metros quadrados).

Art. 57. Os degraus deverão ter no máximo 19cm (dezenove centímetros) de altura e mínimo de 27cm (vinte e sete centímetros) de largura. Se, de uso coletivo ser revestidos de antiderrapante e possuir pelo mínimo um corrimão.

Art. 58. É obrigatório o uso de patamar intermediário com extensão mínima de 80cm (oitenta centímetros), sempre que o número de degraus consecutivos seja superior a 16 (dezesesseis).

Art. 59. As rampas destinadas ao uso de pedestres serão:

I – passagem com altura mínima de 2,00m (dois metros);

II – largura mínima de:

a) 1,00m (um metro) para o interior das unidades autônomas;

b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso comum de prédios de habitação coletiva;

c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para uso comum em prédios comerciais e de serviços;

III – declividade máxima correspondente a 10% (dez por cento) em seu comprimento;

IV – piso antiderrapante;

V – corrimão.

Art. 60. As rampas destinadas a veículos terão:

I – passagem com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II – declive máximo de 15% (quinze por cento);

III – largura mínima de:

a) 3,00m (três metros), quando destinados a um único sentido de trânsito;

b) 5,00m (cinco metros), quando destinados a dois sentidos de trânsito;

IV – piso antiderrapante.

Art. 61. Os corredores terão:

I – pé direito livre, no mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II – largura, no mínimo de:

a) 1,00m (um metro) para o interior de unidade autônomas;

b) 1,20m (um metro e vinte centímetros), para uso comum em prédios de habitação coletiva;

c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para uso comum em prédios comerciais e de serviços;

III – aberturas de ventilação no mínimo, a cada 15m (quinze metros), dimensionadas de acordo com normas da ABNT.

CAPÍTULO VIII DAS COBERTURAS

Art. 62. As águas provenientes de coberturas não poderão escoar sobre passeios públicos.

Art. 63. Quanto à cobertura tiver declividade para a via pública, as águas pluviais deverão ser recolhidas através de calhas e conduzidas por consultores que passem por baixo dos passeios públicos até a via pública.

Art. 64. As águas pluviais deverão esgotar dentro do limite não sendo permitidos o deságüe sobre lotes vizinhos.

Art. 65. As coberturas de qualquer natureza, deverão obedecer às normas técnicas oficiais específicos dos materiais utilizados no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e acondicionado acústico, resistência e impermeabilidade.

CAPÍTULO IX DOS MUROS

Art. 66. Os muros construídos nos recuos obrigatórios de jardins deverão ter altura máxima de 80cm (oitenta centímetros), não computado o muro de arrimo.

Parágrafo único. Será admitida maior altura quando o material usado permitir a condutividade visual.

Art. 67. Os muros laterais, quando construídos em alvenaria, deverão ter, a partir de recuo de jardim, a altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 68. Para terrenos não edificadas localizados em vias pavimentadas, será obrigatório pelo proprietário mantê-lo limpo.

Art. 69. Não será permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento de terrenos.

Art. 70. 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 do logradouro público ou quando os lotes apresentarem desníveis que possam ameaçar a segurança das construções existentes.

CAPÍTULO X DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 71. Toda e qualquer instalação deverá obedecer às normas técnicas dos órgãos competentes.

Art. 72. É obrigatória a ligação da rede domiciliar de água e esgoto à rede pública, quando a via pública a possuir.

§ 1º Quando não houver rede de esgotos, as edificações deverão ser impreterivelmente dotadas de fossas sépticas e sumidouros, os quais deverão ter capacidade proporcional ao número de pessoas que ocupam o prédio.

§ 2º As fossas e sumidouros deverão estar afastadas no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa.

§ 3º As águas provenientes de pias de cozinhas e de copas, deverão passar por caixa de gordura, antes de serem lançadas nos sumidouros.

§ 4º As fossas ou sumidouros deverão estar afastadas no mínimo 20m (vinte metros) de poços de captação de água, localizados no mesmo terreno ou terrenos vizinhos.

CAPÍTULO XI DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 73. Os postos de abastecimentos de veículos apresentarão projetos detalhados dos equipamentos e instalações, como bomba, tanques-ecológicos subterrâneos e ter suas construções em alvenaria e quando possuírem lancheria ou setor de conveniência, estas deverão ser dotadas de sanitários por sexo.

Art. 74. As águas das rampas de lavagens, lubrificação e lavagem de pára-brisa deverão ser coletadas, em sumidouros fechados, por tampa de concreto armado, conforme legislação vigente.

Art. 75. As edificações para postos de abastecimentos de veículo deverão ainda, observar a legislação vigente sobre meio ambiente e inflamáveis, observadas as devidas licenças ambientais em todas as fases do empreendimento.

CAPÍTULO XII DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 76. Toda obra em qualquer fase de construção, sem a respectiva licença, será considerada irregular, estando sujeito o seu proprietário ao embargo, interdição e demolição com pagamento de multa.

Art. 77. A Prefeitura Municipal ciente de qualquer irregularidade que esteja ocorrendo em qualquer obra notificará o proprietário responsável, expedindo notificações visada pelo Prefeito, exigindo o cumprimento da presente Lei.

Art. 78. Notificando o proprietário, este terá 15 (quinze) dias para cumprir a notificação, esgotado o prazo sem cumprimento da notificação, a Prefeitura Municipal lavrará auto de infração e embargará a obra.

Art. 79. O infrator será autuado:

- I – quando houver inicio da obra sem alvará de Licença da Prefeitura;
- II – quando não for cumprida a notificação no prazo regulamentar;
- III – quando houver embargo ou interdição.

CAPÍTULO XIII DAS EDIFICAÇÕES RURAIS

Art. 80. As pocilgas com criação de suínos, os estábulos que abrigam animais, os matadouros, os aviários, entre outros, não poderão localizar-se dentro do perímetro urbano e da área de expansão.

CAPÍTULO XIV DA IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS

Art.81. A numeração de qualquer prédio ou unidade habitacional será estabelecida pela Prefeitura Municipal, após o proprietário requerer por escrito.

Art. 82. O proprietário é obrigado a fixar placa de numeração em local visível da rua.

CAPÍTULO XV DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 83. Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura serão responsáveis técnicos por projetos de edificações e suas especificações.

Art. 84. A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus proprietários e seus responsáveis técnicos.

CAPÍTULO XVI DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 85. O sistema viário é o conjunto das vias hierarquizadas que constituem uma rede viária contínua e integradas como suporte físico da circulação urbana.

~~Art. 86. As vias que compõe o sistema viário classificam-se em:~~

~~I — Ruas Secundárias/Principais/Avenidas existentes e projetadas com aprovação — Permanecem como são e como estão projetadas.~~

~~II — Ruas Secundárias/Principais/Avenidas que vierem a existir devem respeitar as seguintes dimensões:~~

~~a) Ruas Secundárias: Gabarito mínimo de 15,00m (quinze metros);~~

~~b) Ruas Principais: Gabarito mínimo de 18,00m (dezoito metros);~~

~~c) Avenidas: Gabarito mínimo de 24,00m (vinte e quatro metros) e canteiro central de no mínimo 2,00m (dois metros).~~

Art. 86. As vias que compõe o sistema viário classificam-se em: (redação dada pela Lei 832/13, de 18 de outubro de 2013)

I — Ruas Secundárias/Principais/Avenidas existentes e projetadas com aprovação — Permanecem como são e como estão projetadas. (redação dada pela Lei 832/13, de 18 de outubro de 2013)

II – Ruas Secundárias/Principais/Avenidas e Becos ou Ruas sem Saída que vierem a existir devem respeitar as seguintes dimensões: (redação dada pela Lei 832/13, de 18 de outubro de 2013)

a) Ruas Secundárias: Gabarito mínimo de 15,00m (quinze metros); (redação dada pela Lei 832/13, de 18 de outubro de 2013)

b) Ruas Principais: Gabarito mínimo de 18,00m (dezoito metros); (redação dada pela Lei 832/13, de 18 de outubro de 2013)

c) Avenidas: Gabarito mínimo de 24,00m (vinte e quatro metros) e canteiro central de no mínimo 2,00m (dois metros); (redação dada pela Lei 832/13, de 18 de outubro de 2013)

d) Beco ou Rua sem Saída: Gabarito mínimo de 12,00m (doze metros). (redação dada pela Lei 832/13, de 18 de outubro de 2013)

Art. 87. Os projetos de futuros prolongamentos e alargamentos viários, bem como de abertura de novas vias obedecerão às normas legais e regulamentares previstos por esta lei.

~~Art. 88. Os passeios públicos existentes e os que estarão em ruas e/ou avenidas projetadas e não abertas, obedecerão às normas estabelecidas quando da sua projeção aprovada devendo ser atualizadas periodicamente, enquanto que os passeios públicos novos, em ruas que vierem a existir, deverão ter no mínimo, de cada lado, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura nas Ruas Secundárias (gabarito mínimo de 15,00m); 3,00m (três metros) nas Ruas Principais (gabarito mínimo de 18,00m) e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) nas Avenidas (gabarito mínimo de 24,00), cujas ainda deverão ter um canteiro central de no mínimo 2,00 m. Os passeios públicos devem obedecer ao nível do terreno, sem degraus tanto no sentido paralelo quanto vertical;~~

~~Art. 88. Os passeios públicos existentes e os que estarão em ruas e/ou avenidas projetadas e não abertas, obedecerão às normas estabelecidas quando da sua projeção aprovada devendo ser atualizadas periodicamente, enquanto que os passeios públicos novos, em ruas que vierem a existir, deverão ter no mínimo, de cada lado, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura nas ruas secundárias (gabarito mínimo de 15,00m); 3,00m (três metros) nas ruas principais (gabarito mínimo de 18,00m) e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) nas avenidas (gabarito mínimo de 24,00m), cujas ainda deverão ter um canteiro central de no mínimo 2,00m. Os passeios públicos novos deverão obedecer ao nível do terreno, sem degraus tanto no sentido paralelo quanto vertical e a sua execução com seus custos dar-se-á pelo proprietário do lote urbano, num prazo máximo de 05 (cinco) anos após a pavimentação da via pública fronteira ao imóvel, podendo neste prazo o Município realizar as obras e restituir-se dos valores. (redação dada pela Lei 630/10, de 11 de maio de 2010)~~

Art. 88. Os passeios públicos existentes e os que estarão em ruas e/ou avenidas projetadas e não abertas, obedecerão às normas estabelecidas quando da sua projeção aprovada devendo ser atualizadas periodicamente, enquanto que os passeios públicos novos, em ruas que vierem a existir, deverão ter no mínimo, de cada lado, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura nas Ruas

Secundárias (gabarito mínimo de 15,00m); 3,00m (três metros) nas Ruas Principais (gabarito mínimo de 18,00m), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) nas Avenidas (gabarito mínimo de 24,00m) cujas ainda deverão ter um canteiro central de no mínimo 2,00 m, e 2,00m (dois metros) nos Becos ou Ruas sem Saída (gabarito mínimo de 12,00 m). Os passeios públicos devem obedecer ao nível do terreno, sem degraus tanto no sentido paralelo quanto vertical. Os Becos ou Ruas sem Saída, com largura mínima de 12,00m, sendo no mínimo de 2,00m de passeio em cada lado e pista de rolamento de 8,00m, poderão ter comprimento máximo da via de até 100,00m. No final do Beco ou Rua sem Saída, deve ser previsto um alargamento da via para retorno, com diâmetro mínimo de 10,00m. Em comprimentos de vias acima de 100,00m deve ser adotada a largura mínima de uma rua secundária (15,00m). ([redação dada pela Lei 832/13, de 18 de outubro de 2013](#))

CAPÍTULO XVII DOS EMBARGOS

Art. 89. Toda a obra em andamento sem autorização, seja ela construção ou reconstrução será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

- I – estiver sendo executada sem licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme o previsto em lei;
- II – for construída em desacordo com o projeto;
- III – o proprietário ou o responsável pela obra recusar-se a atender a notificação da Prefeitura Municipal, referente às disposições desta Lei;
- IV – se não for observado o alinhamento e nivelamento;
- V – se estiver em risco sua estabilidade;
- VI – se não estiver de conformidade com a legislação que regulamenta o Meio Ambiente.

Art. 90. Qualquer obra poderá ser totalmente ou parcialmente paralisada em caráter definitivo ou provisório nos seguintes casos:

- I – ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II – obras em andamento com riscos aos operários e ao público.

Art. 91. Não atendida a interdição, ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente Ação Judicial.

CAPÍTULO XVIII DAS MULTAS

Art. 92. A aplicação das penalidades previstas nesta Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento da infração, nem de regularização da mesma.

Art. 93. As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a tabela do CUB, e obedecerá ao seguinte:

- I – iniciar ou executar obras sem Licença ou em desacordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal:

- a) edificação com área até 60m² 01% ao m²;
- b) edificação com área entre 60 a 75 m² 02% ao m²;
- c) edificação com área entre 75 a 100 m² 03% ao m²;
- d) edificação com área entre 100 a 200 m² 04% ao m²;
- e) edificação com área acima de 200m² 05% ao m²;

II – construir em desacordo com o termo de alinhamento ou demolir prédio sem licença aplica-se ao índice e proporções do parágrafo anterior;

III – no tocante ao Meio Ambiente, serão obedecidas as normas da Legislação Municipal de Meio Ambiente, quando houver, e, no caso de inexistência deste, as demais legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Art. 94. O proprietário terá o prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado revel e reincidente, quando as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XIX DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 95. A infrações a qualquer dispositivo desta Lei poderá acarretar, sem prejuízo de medidas previstas no Código Civil, a aplicação das seguintes penalidades: multa, embargo e interdição de atividade de canteiro de obras ou de construção e demolição do imóvel ou de partes de imóveis em desacordo com as disposições desta Lei.

Art. 96. A infração a qualquer dispositivo desta Lei que implique perigo de caráter público ou pessoa que o execute, ensejará embargo imediato da atividade ou da obra ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo único. O desrespeito ao embargo ou interdição, independentes de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator à multa de 50% (cinquenta por cento) do valor da CUB, por dia de prosseguimento da atividade a revelia do embargado e cumulativamente sujeitará o infrator à demolição das partes do imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

Art. 97. A infração dos dispositivos desta Lei que não implique perigo, ensejará notificação ao infrator para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

§ 1º O decurso do prazo de notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa sujeitará o infrator a:

I – multa conforme valores específicos no § 2º deste artigo, por dia de prosseguimento da situação irregular;

II – embargo da obra ou do uso do imóvel, até sua regularização.

§ 2º São os seguintes os valores das multas aplicáveis, conforme o tipo de infração:

a) apresentar projeto para exame da Prefeitura Municipal com indicações falsas sobre o imóvel a ser edificado ou utilizado: 3 (três) CUBs;

b) executar obra em desacordo com o projeto: 1,50 (um e meio) CUBs;

c) edificar sem licenciamento: 1,50 (um e meio) CUBs;
d) edificar ou usar o imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei, acarretando a logradouro público: 3 (três) CUBs;
e) utilizar imóvel para exercício de atividade de comércio, serviços para indústria sem licença de funcionamento e localização ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 30% (trinta por cento) do CUB por dia.

Art. 98. Todo munícipe que for notificado terá prazo de 15 (quinze) dias para sua defesa.

Art. 99. A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e dê suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

CAPÍTULO XX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 100. O Conselho Municipal do Meio Ambiente, terá funções de gestor dos programas e ações urbanísticas bem como, auxiliar na solução dos casos especiais além das funções que lhe forem pertinentes.

Art. 101. Os loteamentos, desmembramentos e parcelamentos em geral deverão obedecer aos dispostos nesta Lei e a legislação específica municipal e federal.

Art. 102. Os proprietários que derem entrada a projetos de construção na Prefeitura Municipal até a data da promulgação da presente Lei, terão prazo de 6 (seis) meses para iniciarem as obras. Decorrido este prazo sem que as obras tenham iniciado, deverão adequar-se as normas desta Lei.

Art. 103. Os proprietários que possuem atualmente pocilgas, estábulos, matadouros, aviários, entre outros, dentro do perímetro urbano e da área de expansão, terão prazo de 02 (dois) anos, a partir da promulgação desta Lei, para retirarem estas instalações. No caso de descumprimento poderão sofrer interdições sem prejuízos de pena pecuniária de multa.

Art. 104. As edificações que atualmente não estejam dotadas de fossas sépticas, sumidouros, caixa de gordura, terão prazo de 2 (dois) anos, a contar da promulgação desta Lei, para implantar este sistema.

Art. 105. As edificações deverão obedecer às normas de segurança e proteção contra incêndio, regulamentadas em legislação específica.

Art. 106. Em caso de empreendimentos no Município, sob competência da União ou do Estado, potencialmente degradadores do meio ambiente natural e cultural ou que afetem o conforto e a segurança dos munícipes, deverá haver audiência pública das autoridades municipais e da população interessada.

Art. 107. A Lei de Diretrizes Urbanas, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º É parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º A LDU deverá ser revista, pelo menos a cada 3 (três) anos, exceto à sua primeira revisão que deverá ocorrer no prazo de 1 (um) ano de sua publicação.

§ 3º No processo de elaboração, de revisão e na fiscalização de sua implementação, os poderes legislativos e executivos municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Art. 108. Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos pelo Setor Técnico da Prefeitura Municipal, Estado e União, ouvido o Conselho Municipal do Meio Ambiente, na forma de Legislação Municipal e em caso de regulamentação esta poderá ser realizada por Decreto.

Art. 109. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA CANDELÁRIA, 26 DE AGOSTO DE 2008.

Carlos Luiz Rohr
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Elenir Stadler
Sec. de Adm. e Planejamento
Designada pela Port. nº 1692/08