Projeto de Lei Complementar nº 01/07
De 09 de março de 2007

"Dispõe sobre Código de Obras ou de Edificações no Município, e dá outras providências."

José Garcia da Costa, Prefeito Municipal da Estância Turística de Joanópolis, estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Capítulo I
Das Disposições Preliminares

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma, da iniciativa pública ou privada, na área urbana, expansão urbana ou rural, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as experiências contidas neste código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 2º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos portadores de necessidades especiais, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 3º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição fica sujeito a apresentar ao órgão de controle ambiental, o projeto para prévio exame e aprovação, sempre que a Administração julgar necessário.

Art. 4º - Os projetos de construção, reforma ou instalação deverão estar de acordo com esta Lei e com a Legislação vigente sobre Zoneamento e Parcelamento do Solo.

Capítulo II
Das condições relativas à apresentação de projetos

Art. 5º - Os projetos de construção, reforma, instalação ou ampliação deverão ser apresentados a Secretaria de Construções e Projetos contendo os seguintes elementos:

I – planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para 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 do afastamento da edificação em relação as suas divisas e outra edificação porventura existente;
c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e do passeio contíguos ao lote;
d) orientação do norte magnético;
e) indicação da numeração do lote a ser construído;

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

g) a distância do lote à esquina mais próxima;

h) planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando: as dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento; a finalidade de cada compartimento e de cada pavimento; os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversa indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra; sentido de abertura das portas e tipo de acabamento de cada compartimento.

II – cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitorais e demais elementos necessários a compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100(um por cem).

III – planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima 1:200(um por duzentos).

IV – elevação da fachada ou fachada voltada para via pública na escala mínima de 1:100(um para cem).

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

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo, deverão ser moduladas, de acordo com NBR específica.

§ 3º - No caso demolido, construído ou conservado, deverá ser apresentado em planta legenda específica.

§ 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 da Prefeitura Municipal.

Capítulo III
Da aprovação do projeto

Art. 6º - Para efeito de aprovação dos projetos de construção, reforma ou instalação e concessão de licença, o proprietário deverá apresentar a Administração os 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 3 (três) jogos completos, assinado pelo responsável técnico da obra.

III – Memorial Descritivo;

IV – Cópia do IPTU do último exercício;

V – Declaração de abastecimento de água e projeto para destinação do esgoto quando o lote não for atendido pela concessionária competente.

VI – Cópia da Escritura ou contrato;

VII – Demais documentos que se fizer necessário para analise;

VIII – ART assinado por profissional legalmente habilitado e devidamente recolhida.

Art. 7º - As modificações introduzidas em projeto de construção, reforma ou instalação já aprovado, deverão ser certificadas à Administração, que após exame poderá exigir seu detalhamento.

Art. 8º - Após a aprovação do projeto de construção, reforma ou instalação e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Municipalidade expedira de Construção por até 2(dois) anos, cabendo ao interessando requerer revalidação.

Parágrafo único – As obras que por sua estrutura exigirem períodos superiores a 2(dois) anos para a construção, poderão ter ampliado o prazo previsto no "caput" deste artigo, mediante exame de cronograma Administração.

Art. 9º - A Administração terá o prazo máximo de 30(trinta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Art. 10º - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para construção

Capítulo IV
Da execução da Obra

.

Art. 11 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver locada, ou com as valas para fundações executadas.

Art. 12 - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto aprovado.

Art. 13 - Se expirar o prazo do alvará de licença e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada nova licença, que poderá ser concedida pelo prazo de 1(ano), sempre após vistoria da obra pela Municipalidade.

Art. 14 - Não será permitida, ao responsável pela obra sob pena de multa, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção, devendo o proprietário requerer da Administração licença para depositá-lo na calçada, pagando respectiva taxa.

§ 1º - O proprietário deve realizar tapume abrangendo um corredor de pelo menos um metro de largura para passagem de transeuntes.

§ 2º – Não será permitida descarga de materiais no leito carroçável de via e logradouros públicos, por tempo superior ao necessário para sua descarga e remoção.

Art. 15 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente, protegida por tapumes os quais garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo único: a execução de Tapumes e andaimes deverá obedecer ao constante na NR 18.

Capítulo V
Da conclusão e entrega das obras

Art. 16 - Uma obra é considerada concluída quando estiverem condições de habitabilidade, com funcionamento das instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 17 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar a Administração a vistoria da edificação.

Art. 18 - Procedido a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Administração a expedir o "habite-se" no prazo de 15(quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento respectivo.

Art. 19 - Poderá ser concebido "habite-se" parcial, a juízo do órgão competente.

Parágrafo único – O habite-se poderá ser concebido nos seguintes casos:

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

II – quando se tratar de mais de uma construção feita independente, mas no mesmo lote;

Art. 20 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria e expedido o respectivo "habite-se".

Capítulo VI
Da conclusão e entrega das obras
Seção I
Das Fundações

Art. 21 - 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; nem a calçada 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. 22 - As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

Parágrafo único – As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituem entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros)

Art. 23 - As espessuras mínimas de paredes constantes no 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 térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 24 - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,80m (um metro e cinqüenta centímetros) com material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 25 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientes impermeabilizados.

Art. 26 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Seção III
Dos corredores, escadas e rampas

Art. 27 - As escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter uma largura mínima de 1,20(um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo único – Nas edificações residenciais serão permitidos escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,90(noventa centímetros) livres.

Art. 28 - O dimensionamento dos degraus obedecerá ao disposto na Legislação vigente.

Parágrafo único - Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

Art. 29 - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual à largura adotada para a escada.
as, para pedestres, de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Parágrafo único – Em edificações com uso diferente do residencial deverá obedecer ao disposto em legislação especifica quanto a acessibilidade.

Seção IV
Das fachadas

Art. 30 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas eventualmente tombadas quando manifestar-se-á o órgão federal, estadual ou municipal competente.
Nenhuma fachada poderá avançar sobre a calçada, nem no caso de andares superiores.

Seção V
Das coberturas

Art. 31 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 32 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas nos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo único – Os edifícios situados no alinhamento da rua deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

Seção VI
Das marquises e balanços

Art. 33 - Não será permitida a execução de marquise que avance sobre logradouro publico.

Seção VII
Dos muros de Arrimo

Art. 34 - A Administração poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que for necessário para segurança e estabilidade da obra civil.

Seção VIII
Da iluminação e ventilação

Art. 35 - Todo compartimento deverá dispor de abertura, comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço 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. 36 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m(um metro e cinqüenta centímetros) da mesma.

Art. 37 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre si distância menor que 3,00(três metros), mesmo que estejam num único edifício.

Art. 38 - Os poços de ventilação não poderão ter área menor que 1,50 m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos poços para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 39 - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a dormitórios, salas, comercio e atividades profissionais

Parágrafo único – Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

Art. 40 - A Área de iluminação deverá ser no mínimo as seguintes:

a) 1/8 da área do piso para compartimento de curta permanência.
b) 1/6 da área do piso para compartimento de longa permanência

§ 1º - A área destinada a ventilação não deverá ser inferior a ½ da área de iluminação.
§ 2º - Para projetos de usos diferentes de residencial deverá ser obedecido o disposto em legislação específica.

Seção IX
Dos alinhamentos e dos afastamentos

Art. 41 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo, fornecido pela Administração.

Art. 42 - Os afastamentos mínimos previstos serão:

a) afastamento frontal de acordo com legislação específica.
b) afastamento lateral 1,50 m(um metro e cinqüenta centímetros) em pelo menos de um lado da edificação e quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

Seção X
Das instalações hidráulicas e sanitárias

Art. 43 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente e com as normas vigentes.

Art. 44 - É obrigatório a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa edificação.

Art. 45 - Enquanto não houver rede de esgoto disponível no local, as edificações serão dotadas de sistema de tratamento de esgoto obedecendo ao previsto nas legislações especificas.

§ 1º - Depois de passarem pelo sistema de tratamento, as águas servidas serão dispostas convenientemente segundo legislação especifica.

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

Parágrafo único: Os projetos destinados ao tratamento de esgoto e à disposição final dos mesmos deverão obrigatoriamente ser aprovados pela Administração.

Capítulo VII
Das edificações residenciais
Seção I
Das condições gerais

Art. 46 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecera quanto às dimensões mínimas disposto em legislação estadual específica.

Art. 47 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerá quanto às dimensões mínimas para pé direito e largura das portas o disposto a seguir:

Compartimento	Pé-direito mínimo(m)	Portas larguras mínimas (m)
Sala	2,70	0,70
Quarto	2,70	0,70
Cozinha	2,50	0,70
Copa	2,50	0,70
Banheiro	2,50	0,60
Hall	2,50	
Corredor	2,50	

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso sanitário e um chuveiro ou um vaso sanitário e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados).

§ 3º - As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.

Seção II
Dos edifícios de apartamentos

Art. 48 - 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 terminais em recinto fechado;
II – possuir Alvará do Corpo de Bombeiros;

Capítulo VIII
Das edificações não residenciais

Seção I
Das edificações de uso industrial

Art. 49 - Á construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas própria e previamente aprovadas pela Administração após a obtenção das licenças junto aos órgãos ambientais devidos e ao Corpo de Bombeiros se for necessário.

Art. 50 - As edificações de uso industrial deverão atender, alem das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I – terem afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) das divisas laterais;
II - terem afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido nesse espaço o pátio de estacionamento;

Parágrafo único – Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in-natura" nas valas coletoras de água pluviais, ou em qualquer curso de água.

Seção II
Das edificações destinadas ao comercio, serviço e atividade profissional

Art. 51 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comercio, 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 tratar de edificação de uso misto;

II – instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2(dois) pavimentos;
III – aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV – pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros), quando da previsão do jirau no interior da loja;

V – instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo único – A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comercio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executado de acordo com as leis sanitária do Estado de São Paulo.

Seção III
Dos estabelecimentos hospitalares laboratoriais

Art. 52 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análises e pesquisa, deverão já obedecer as condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado além das disposições deste Código no que lhes forem aplicáveis.

Seção IV
Das escolas e dos estabelecimentos de ensino

Art. 53 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer as normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código no que lhes forem aplicáveis.

Seção V
Dos edifícios públicos

Art. 54 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda à prescrição da NBR 9050.

Seção VI
Dos postos de abastecimento de veículos

Art. 55 - Os postos de abastecimentos de veículos estarão ainda sujeitos aos seguintes itens:

I - apresentar projeto detalhado dos equipamentos e instalações;

II – construção em materiais incombustíveis;

III – construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV – Construção de instalações sanitárias franqueadas ao publico separadas para ambos os sexos.

Parágrafo único – As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis e obter as licenças devidas aos órgãos ambientais.

Seção VII
Das áreas de estacionamento

Art. 56 - As condições para circulação do número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminadas, por tipo de uso das edificações:

I - residência unifamiliar: 1(uma) vaga por unidade residencial familiar;
II – residência multifamiliar: 1(uma) vaga por unidade residencial;
III – supermercado com área superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) – 1(uma) vaga para cada 250,00 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) – 1(uma) vaga para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) da área útil;
IV – hotéis, albergues ou similares – 1(uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil.

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

Art. 57 - A área mínima por vaga será de 15,00 m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 58 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundo.

Art. 59 - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste código serão estabelecidas por semelhança.

Capítulo IX
Das demolições

Art. 60 - A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente.

§ 1º - O requerimento de licença de demolição deverá ser assinado pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pela demolição.
§ 2º - Deverá ser apresentada cópia da ART devidamente recolhida do profissional responsável pela demolição.

Art. 61 - A Administração poderá 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. 62 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 63 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico, para cumprimento das disposições deste Código.

Art. 64 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, tais como regularização do projeto, da obra ou por falta de cumprimento deste código.

Art. 65 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I – quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;
II – quando não cumprir a notificação no prazo regular;
III – quando houver embargo ou interdição;

Art. 66 - A obra em andamento, seja ela 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 – O proprietário ou o responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;
III – for desrespeitado o respectivo projeto;
IV – não forem observados o alinhamento e nivelamento;
V – estiver em risco sua estabilidade.

Art. 67 - Para embargar uma obra deverá o fiscal, ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar um auto de embargo.

Art. 68 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 69 - O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado provisória ou definitivamente pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I – ameaça a segurança e estabilidade das construções próximas;
II – obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 70 - Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá inicio a competente ação judicial.

Capítulo XI
Das multas

Art. 71 - A aplicação das penalidades previstas no capitulo X da presente Lei, não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e nem da regularização da mesma.

Art. 72 - As multas serão calculadas baseadas em UFESP e serão aplicadas de acordo com o seguinte escalonamento:

I – iniciar ou executar obra sem licença da Prefeitura Municipal:
a) edificações com área inferior a 100 m² (cem metros quadrados) – 1 UFESP x Área Construída.
b) edificação com área acima 100,00 m² (cem metros quadrados) – 3 UFESP x Área Construída.
II – executar obras em desacordo com o projeto aprovado – 50 UFESP
III – construir em desacordo com o termo de alinhamento – 40 UFESP
IV – omitir, no projeto, a existência de cursos d'agua ou topografia acidentadas que exijam obras de contenção de terreno – 20 UFESP
V – demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal – 25 UFESP
VI – não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra – 10 UFESP
VII – deixar materiais sobre o leito do logradouro (rua ou calçada) público, além do tempo necessário para descarga e remoção ou tempo superior a 24 horas – 20 UFESP
VIII – deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento – 25 UFESP

Art. 73 - O contribuinte terá prazo máximo de 30(trinta) dias, a contar da intimação ou atuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 74 - Nas reincidências, as multas terão seus valores aplicados em dobro.

Capítulo XII
Das numeração

Art. 75 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Administração.

Art. 76 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração do imóvel deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 77 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

José Garcia da Costa
Prefeito Municipal

Ofício Gab. nº 241/07

Joanópolis, 06 de junho de 2007

Senhor Presidente,

Em resposta ao ofício da Comissão Permanente de Justiça e Redação e com base no Art. 143 § 5º, do Regimento Interno dessa Casa de Leis, solicitamos **a alteração no artigo 77 e inclusão do artigo 78, no Projeto de Lei Complementar nº 01/07**, enviado para suas apreciações, como segue:

Art. 77 – Todas as sanções previstas nesta Lei comportam recurso administrativo, endereçado à **Procuradoria Jurídica do Município**, observando-se o seguinte procedimento:

§1º- O prazo para interposição do recurso é de 24 hs. , após a notificação do recorrente, excetuando- se finais-de-semana ou feriados, postergando o prazo para o primeiro dia útil subseqüente;

§2º- O recurso tratado no **caput** independe do pagamento de taxa, suspendendo a aplicação da pena recorrida;

§3º- Instruindo a petição recursal , o recorrente deverá juntar toda documentação que disponha para embasar seu pedido, declinando endereço apto à notificação da decisão final, a qual poderá ser cientificada na pessoa de qualquer dos domiciliados;

§4º- Os recursos serão julgados por uma comissão formada pelo **Procurador (a) Jurídico** , pelo (a) **Secretário (a) de Obras** e por um (a) **Fiscal (a) de Obras**;

§5º- A decisão sobre o recurso vertente , exarada pela comissão tratada no parágrafo anterior, comportará apreciação pela **Chefia do Poder Executivo** , a qual poderá homologá-la ou revê-la, decidindo em definitivo, sendo o ato irrecorrível;

§6º- Uma vez notificado o recorrente em caso de improvimento do recurso, passará a ser aplicável a pena sob inconformismo;

Art. 78- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Aproveito o ensejo para renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

José Garcia da Costa
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Domingos Laureano Floriano
Presidente da Câmara Municipal de Joanópolis

Para fins deste Código, adotam-se as seguintes definições técnicas:

I – Acréscimo – aumento de uma edificação quer no sentido vertical quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;
II – Afastamento – distancia entre a construção e as divisas do lote em que esta localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
III – Alinhamento – linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;
IV – Alvará – autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;
V - Andaime – estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar operários em trabalhos acima do nível do solo;
VI – Área de construção – área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço pelas paredes;
VII – Balanço – avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo.
VIII – Cota – número que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;
IX – Declividade – inclinação do terreno;
X – Divisa – linha limítrofe de um lote ou terreno;
XI – Embargo – paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;
XII – Fossa Séptica – Tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e os materiais sofrem processo de desintegração;
XIII – Fundação – parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo, que tem função de distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;
XIV – Habite-se – autorização expedida pela Prefeitura Municipal para ocupação e uso das edificações concluídas;
XV – Interdição – ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;
XVI – Logradouro Público – parte da superfície da cidade destinada ao transito ao uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;
XVII – Marquises – estrutura em balanço destinados a cobertura e proteção de pedestres;
XVIII – Muro de Arrimo – muros destinados a suportar os esforços do terreno
XIX – Nivelamento – regularização do terreno através de cortes e aterro;
XX – Passeio – parte do logradouro destinado a circulação de pedestre (o mesmo que calçada);
XXI – Recuo – incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de recuo obrigatório;
XXII – Pé-direito – distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
XXIII – Dispositor final – poço destinado a receber afluentes da fossa séptica e permitir sua disposição.
XXIV – Tapume – proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;
XXV – Taxa de ocupação – relação entre a área do terreno ocupado pela edificação e área total do terreno;
XXVI – Vaga – Área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;

XXVII – Vistoria – diligencia efetuada por funcionários credenciados pela prefeitura para verificar as condições de edificações ou obra em andamento.