



APROVADO

1ª

Discussão e Votação

14 / 05 / 2014

[Handwritten Signature]

Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05 / 2014

“Dispõe sobre uso e ocupação do solo do Município de Mirassolândia/SP e dá outras providências”

PROF.^a TEREZINHA RODRIGUES LIMA, Prefeita do Município de Mirassolândia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprova e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DO PERIMETRO URBANO

Art. 1º - O perímetro urbano do município de Mirassolândia é estabelecido em lei específica, conforme planta planimétrica integrante da mesma, que se encontra a disposição na Prefeitura Municipal de acordo com sua área existente.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES, DOS TIPOS DE ZONAS E PLANTAS DE ZONEAMENTO

Art. 2º - Os termos empregados nesta Lei terão interpretação, de acordo com as seguintes discriminações.

I - Zoneamento: é a divisão da área do Município em zonas segundo a sua destinação.

II - Área Urbana: é a área loteada que estiver dentro do perímetro urbano do município.

III - Área Rural: é a área que estiver fora do perímetro urbano do município.

IV - Área de expansão urbana: é a área situada dentro do perímetro urbano e nunca são loteada.

APROVADO

2ª

Discussão e Votação

28 / 05 / 2014

[Handwritten Signature]

Regina Aparecida da Silva Costa

Presidente

Presidente

V - Perímetro Urbano: é a linha de contorno que delimita a área urbana e de expansão urbana.

VI - Sistema de Lazer: é o conjunto das áreas destinadas às atividades de recreação, contemplação e repouso.

VII - Área Institucional: é a área destinada a construção de equipamentos públicos, para atividades de educação, saúde, cultura e esportes;

VIII - Bens Dominais: os que constituem o patrimônio da União, do Estado, ou do Município. Como objeto de direito pessoal, ou real de cada uma dessas entidades.

IX - Quadra : é toda porção de terra delimitada pôr logradouros públicos e constituída pôr um ou mais lotes.

X - Lote: é a parcela de terreno contida em uma quadra e com frente para a via pública.

XII - Gleba: é a área de terreno que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento.

XIII - Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

XIV - Desdobro: é a subdivisão de um lote.

XV - Desmembramento: é a subdivisão de gleba em 7 ou mais lotes destinados a edificações, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificações ou ampliação dos já existentes.

XVI - Fracionamento: é a subdivisão de uma gleba em até 6 lotes destinados a edificações, com aproveitamento de sistema viário existente , desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento , modificação ou ampliação dos já existentes;

XVII - Índice de Aproveitamento: é a relação entre a soma das áreas construídas (soma de todos os pavimentos, inclusive o térreo) e a área do lote.

XVIII - Testada: segmento do perímetro do lote adjacente ao logradouro principal.

XIX - Logradouro público: é a área de uso comum da população.

XX - Alinhamento: Linha divisória entre terreno particular e logradouro público;

XXI - Profundidade do Lote: é o quociente entre a área do lote e a frente do terreno.

XXII - Recuo: parte do terreno situada entre o alinhamento do logradouro público ou divisa (s) lateral (s) e a edificação.

XXIII - Passeio ou Calçada: é a parte do logradouro público reservada exclusivamente à circulação de pedestres.

XXIV - Conjunto Habitacional: Conjunto Residencial, justaposto ou superposto construído em terrenos com frente para logradouro público oriundo de parcelamento de solo simultâneo à construção.

XXV - Conjunto Justaposto: agrupamento formado pôr duas ou mais unidades de habitação unifamiliar, comercial, ou de serviço, térreas ou assobradadas, agrupadas horizontalmente , com frente para logradouro público oficial, correspondendo a cada edificação , terreno próprio.

XXVI - Conjunto Superposto: agrupamento formado pôr duas ou mais unidades de habitação , comércio ou serviços agrupadas verticalmente e terreno com frente para logradouro público oficial.

XXVII - Potencial construtivo de um lote ou gleba é o produto da sua área pelo coeficiente de aproveitamento da zona onde estiver localizado.

XXVIII - Edícula: edificação secundária que devera constituir-se elemento acessório principal.

XXIX - Sistema de Condomínio: Loteamento ou edificações também denominados “Condomínio Fechados”, constituindo áreas privativas dos proprietários condôminos , podendo ser dotados de muros delimitadores e acesso privativos.

XXX - Loteamento Fechado: é o loteamento caracterizado pela adoção de acessos privativos e de sistemas de tapagem que os separa da malha viária urbana ou da área rural. Neste tipo de loteamento as vias internas e de uso comum serão incorporadas ao domínio público, mas sobre elas recairá concessão especial de uso em favor de seus moradores.

XXXI - Altura: distancia em metros do nível do piso do pavimento térreo até a laje de cobertura do ultimo pavimento, inclusive sótão:

XXXII - Pavimento: o conjunto das dependências de um edifício situação num mesmo nível , inclusive térreo.

XXXIII - Taxa de permeabilidade: é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e a área total dos mesmos;

XXXIV - Área não Compatível: é a parcela da área construída correspondente área de estacionamento e instalações de uso comum das edificações , tais como casa de maquinas , caixa d'água e demais destinadas a equipamento de ar condicionado;

XXXV - Zona: é o espaço físico-territorial do município perfeitamente delimitado e característico pela presença de um ou mais usos.

XXXVI - Zona Adensável: é aquela onde as condições do meio físico e da disponibilidade da infraestrutura instalada permitem a intensificação do uso e ocupação do solo.

XXXVII - Das categorias de uso residencial:

a) Unifamiliar isolada: construções destinadas a servir de moradia a uma só família.

b) Multifamiliar vertical: construções com mais de 1 pavimento destinadas a servir de moradia a mais de uma família.

XXXVIII – Das categorias de uso comercial/ serviços

a) Uso comercial: atividades que definem uma relação de troca visando um lucro e estabelecimento a circulação de mercadorias

b) Serviços: atividade remunerada ou não pela qual ficam caracterizados os préstimos de mão de obra, assistência de ordem social e intelectual

1) Vicinal: atividades com um pequeno porte e com interesses que se compatibilizem com uso habitacional

2) Comercio varejista local: açougue, farmácia, jornais e revistas, quitanda, frutaria, armarinhos, bazar, confeitaria , laticínios, papelaria, rotisseria e livraria.

3) Serviço de âmbito local: estabelecimentos destinados á prestação de serviços á população que devem adequar-se aos padrões de uso residencial no diz respeito as características de ocupação dos lotes, de acesso, tráfego, de serviços urbanos.

4) De bairros: comercio varejista e serviços de pequeno e médio porte compatíveis ou não ao uso residencial para atendimento de determinado bairro e zona e com horário comercial de funcionamento estabelecido pela lei municipal.

XXXIX - Das categorias de uso industrial.

a) Industria:é a atividade pela qual resulta a produção de bens por transformação de insumos.

XXXX - Das categorias de uso agrícola e criação animal

a) Agricultura e criação animal: é a atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo rural, com produção de plantas, criação de animais para a necessidade do próprio agricultor, visando o mercado.

Art. 3º - A área do Município de Mirassolândia fica dividida e classificada em 03 zonas, conforme localização constante do mapa n° 01 rubricado pelo Prefeito Municipal e fica fazendo parte integrante desta lei:

I - Zona 1 - Zona de uso misto residencial e comercial de baixa densidade;

II - Zona 2 - Zona industrial;

III - Zona 3 - Zona de Expansão Urbana;

Parágrafo Único - As zonas mencionadas neste artigo apresentam as seguintes características:

I - Zona 1- Zona de uso misto residencial, comercial e de serviços de baixa densidade com predominância de habitação unifamiliares; quando de aprovação de comercio nessa zona deverá obedecer uma consulta prévia para o departamento de engenharia autorizar sua construção ou não dependendo do comércio a ser construído, e fica decidido desde já que as Ruas: Joaquim Antonio Pinheiro, Antonio Batista Rodrigues, Francisco Broisler, Antonio Lima, Avenida Nilson Roberto Alves, Mário Alves Pereira, não poderá ter comercio médio e alta densidade.

II - Zona 2- Zona Industrial - Áreas privadas ou públicas destinadas ao uso industrial de pequeno médio ou grande porte incluindo-se o Distrito Industrial de Mirassolândia;

III - Zona 3- Zona de Expansão Urbana - A área compreendida dentro do perímetro urbano e ainda não loteada, que obedecerão ao projeto urbanístico específico na forma de Núcleo Urbano completo em termos de infraestrutura.

Art. 4º - As alterações do perímetro urbano com a inclusão de trechos de Zonas Agrícolas e suas respectivas regulamentações de uso e ocupação do solo, se darão através de Lei preferencialmente com a juntada de pareceres favoráveis do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CONDEMA).

Art. 5º- Providências Preliminares - A implantação de empreendimento de loteamento na forma de lei 6766/79, exige a plena definição do projeto de infraestrutura da área a ser loteada e das edificações que devera compor as partes do empreendimento. A construção pressupõe prazo para sua realização e condições que autorizem e limitem as edificações a se realizarem nas referidas unidades autônomas, fixando as restrições a serem impostas.

§ 1º - A aprovação prévia dos projetos de implantação de loteamentos sera concedida mediante apresentação dos projetos complementares urbanísticos e de infraestrutura em atendimento ao que dispõe a Lei Federal N.º 6.766/79 e alterações posteriores.

§ 2º - A aprovação de loteamentos definitiva pela prefeitura sera concedida mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - Projeto urbanístico com a locação, descrição planialtimétrica e área quadrada de cada lote a ser implantado;

II - Projeto geodésico do parcelamento pretendido, destacando o sistema viário, áreas institucionais, dominiais e faixas "Non Aedificanti";

III - Projetos dos perfis longitudinais e transversais de ruas e vias adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;

IV - Projeto de sistema de abastecimento de água;

V - Projeto de sistema de esgotamento sanitário;

VI - Projeto de sistema de drenagem superficial;

VII - Projeto e memoriais do poço semi-artesiano inclusive perfil geológico com a devida outorga;

VIII - Planta cartográfica;

IX - Memorial descritivo lote a lote para efeito do desmembramento de matrículas de cada unidade autônoma, onde os lotes a serem discriminados deverão ter de testada mínimo de 10,00 mts., e profundidade de no mínimo 12,50mts., excluindo essas medidas para readequação de áreas pequenas no loteamento, nunca superior a 5% dos lotes, nunca inferior a 125,00m² a sua metragem.

X - Área verde a ser destinada.

XI - Área Institucional em doação a Prefeitura Municipal com metragem de 500m², para efeito de construção de quadra, escola, ou qualquer outra a que a Prefeitura Municipal possa solicitar.

XII- Pavimentação asfáltica, guias e sarjetas (de acordo com lei da acessibilidade).

CAPITULO III

DAS EDIFICAÇÕES

Art. 6º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura

Municipal, de acordo com as exigências contidas nesta lei e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 7º - ficam dispensadas de apresentação de projetos e de licença:

- I - Construção de muros e passeios, com exceção de muro de arrimo que deverá apresentar projeto no pedido de alvará de construção, assim bem como ART do responsável técnico.
- II - Construção de túmulos, jazigos e similares no Cemitério Municipal.

Art. 8º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências atendendo a legislação específica, em especial o Decreto N.º 5296/2004.

Art. 9º - O responsável por instalações de atividades que possa ser causadora de poluição, materiais nocivos a população, perigo a população (fogos e artifícios) etc, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata de controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação dos órgãos competentes, sempre que a Prefeitura Municipal achar necessário.

Art. 10 - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre zoneamento e parcelamento de solo.

CAPÍTULO IV

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 11 - 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 para quinhentos), ou 1:100 (um para cem) 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 as divisas e à outra edificação porventura existente ;
- c) indicação da numeração do lote a ser construído;
- d) indicação da quadra e bairro a que pertence o lote;
- e) relação contendo área do lote , área de projeção de cada unidade e cálculo da área total

II - Planta baixa de cada pavimento da construção nas escalas mínimas de 1:50 ou 1:100 (um para cinquenta ou um para cem), determinando:

- a) as dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais ou transversais;
- d) a indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- e) Para efeito de projetos serão consideradas paredes de meio tijolo 0.15cm, e tijolo inteiro 0,25cm;

III - cortes, transversal ou longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto nas escalas mínimas de 1:50 ou 1:100 (um para cinquenta ou um para cem)

IV - planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1 : 200 (um para duzentos), ou 1:100 (um para cem).

§ 1.º - haverá sempre menção de escala que não dispensa a indicação de cortes.

§ 2º - 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 para as partes existentes a conservar;

II - cor amarela para as partes a serem demolidas;

III - cor vermelha para as partes novas acrescidas.

Art. 12 - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no artigo anterior, poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPITULO V

DA APROVACAO DO PROJETO

Art. 13 - Para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento ao Prefeito Municipal, solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou procurador legal.

II - projeto de arquitetura (conforme especificação do capítulo II deste código), 2 cortes, 1 fachada, situação planialtimétrica, apresentando em 3 (três) jogos completos de cópia (no caso de construção), assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra e 03 (três) jogos completos de cópia (no caso de regularização), assinados pelo proprietário e autor da regularização. Após aprovação, um dos jogos será arquivado e os demais serão devolvidos ao requerente com a respectiva licença;

III - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de projeto arquitetônico e responsabilidade técnica de obra térrea até 250m², ou assobradada até 200m²; acima de 250m² térrea, e 200m² assobradada será exigido ART de projeto arquitetônico, elétrico, hidrossanitário e estrutural e construções de galpões ou barracões com altura maior que 4,5 m (quatro metros e meio); projeto de prevenção contra incêndio quando exigir a legislação em vigor.

IV - 2 cópias via matrícula no INSS se a Obra for superior a 70 M².

V - toda construção tanto residencial, como comercial, deve-se estabelecer taxa de 70% da área do terreno, ficando 30% área livre, industriais, estabelece 80% de área ser construída e 20% de área livre.

VI - todo Engenheiro Civil, para assinar projetos na cidade deve ser credenciado na prefeitura municipal.

§ 1º - em todo projeto de arquitetura deverá constar o visto do engenheiro ou arquiteto credenciado pela Prefeitura Municipal de Mirassolândia e acompanhado de ART (anotações de responsabilidade técnicas)

§ 2º - a Prefeitura poderá, quando entender conveniente, exigir projeto de fundação de qualquer obra a ser construída, independente da área a ser construída.

Art. 14 - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, através de requerimento, que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 15 - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção válido por 2 anos, cabendo ao interessado requerer revalidação, com aval do responsável técnico.

Parágrafo Único - As obras que, por sua natureza, exigirem períodos superiores a 02 (dois) anos para a construção, poderão ter ampliado o prazo no "caput" deste artigo, mediante exame de cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 16 - A prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPITULO VI **DA EXECUÇÃO DA OBRA**

Art. 17 - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção

Art. 18 - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópia do projeto apresentado à Prefeitura Municipal e por ela aprovado, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras e autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 19 - Quando expirar o prazo do alvará (que é valido por 2 anos) e a obra não estiver concluída deverá ser solicitada a revalidação da licença, que poderá ser concedida em prazo de 01 (um) ano, sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 20 - 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 o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 21 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 22 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que 2/3 (dois terços) na largura do passeio, deixando a outra inteiramente livres e desimpedidas para os transeuntes.

Art. 23 - A partir do recebimento do alvará de construção, todo proprietário deverá pagar a taxa de água exigida pela Prefeitura Municipal.

CAPITULO VII **DA REGULARIZAÇÃO**

Art. 24 - Quando as edificações estiverem concluídas e não legalizadas nesta prefeitura, o cadastramento se dará da seguinte forma:

§ 1º - serão obedecidos todos os quesitos do capítulo III, IV e V;

§ 2º - pagamento da taxa na prefeitura municipal

§ 3º - obedecidas as normas estabelecidas num prazo de 30 (trinta) dias a Prefeitura expedirá a regularização, não sendo obrigatório a retirada do Habite-se.

§ 4º - As regularizações quando não enquadradas na Lei de Zoneamento, serão estudadas separadamente pelo setor de Engenharia, exigindo o que lhe convier necessários.

CAPITULO VIII **DA CONCLUSÃO E ENTREGA DA OBRA**

Art. 25 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias e elétricas.

Art. 26 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 27 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o “habite-se” no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da entrada do requerimento.

§ 1º - Para ser concedido o Habite-se deverá ser instalado no Passeio Público coletor de lixo com elevação mínima de 1,00m e plantio de uma árvore por obra realizada, quando for terreno de esquina será obrigatório o plantio de 2 arvores, exceto para os imóveis comerciais, que estarão isentos dessa obrigação;

§ 2º - A calçada deverá ser concretada e o sistema de água e esgoto deverá ser fiscalizado.

§ 3º - A calçada deverá ter piso antiderrapante, caso seja revestido o contrapiso.

Art. 28 - Poderá ser concedido “habite-se” parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O Habite-se Parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - quando se trata do prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder, cada uma das partes, ser utilizada independentemente da outra.

II - quando se tratar de prédios 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.

Art. 29 - Não poderá ser fornecido o Habite-se sem o proprietário ter executado a calçada onde existir sarjeta e meio fio.

Art. 30 – Na entrada da documentação do Habite-se será exigido:

I – projeto aprovado na Prefeitura Municipal(uma via);

II- requerimento endereçado a Prefeitura Municipal, com assinatura do engenheiro ou arquiteto responsável;

III – cópia do Alvará de Construção (uma via)

IV – recolhimento de taxa na Prefeitura Municipal;

CAPITULO IX **DAS RELAÇÕES RELATIVAS AS CONSTRUÇÕES**

SEÇÃO I **DAS FUNDACÕES**

Art. 31 - 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

§ 1.º - 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, ficando desde já a Prefeitura Municipal isenta de qualquer responsabilidade de natureza civil e criminal que possa existir em imóveis construídos fora das exigências mínimas de construção, dentro do município.

SEÇÃO II **DAS PAREDES E DOS PISOS**

Art. 32 - As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessuras mínima de 0,15 (quinze centímetros), e máximo de 0,25 (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas e as construídas nas divisas dos lotes (quando não estruturadas) deverão ter espessura mínima de 0,25cm (vinte e cinco centímetros), tanto paredes de divisas ou muros jamais poderão ser usadas para apoiar ou servir de paredes para construção de obras nos vizinhos.

Art. 33 - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo poderão ser alteradas, quando forem utilizadas 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. 34 - As paredes de banheiros e cozinha deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros), de material impermeabilizante lavável, liso e resistente.

Art. 35 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 36 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III

DOS CORREDORES, ESCADAS, RAMPAS E ELEVADORES

Art. 37 - Nas construções comerciais ou de acesso público, as escadas ou rampas para pedestres, assim como corredores, deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo Único - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0.90 m (noventa centímetros) livres.

Art. 38 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0.19 m (dezenove centímetros) e uma profundidade mínima de 0.25 m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único - Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivos.

Art. 39 - 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 com, pelo menos, 0.76 m (setenta e seis centímetros) de comprimento.

Art. 40 - As rampas para pedestres, de ligação entre dois pavimentos, não poderão ter declividade superior a 17.5% (dezessete e meio por cento)

Art. 41 - As escadas de uso coletivo deverão ter superfícies revestidas com material antiderrapante.

Art. 42 - Edifícios com mais de 04 (quatro) pavimentos deverão ser dotados de elevadores, obedecidos os critérios da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e mais os seguintes itens:

I - de 04 a 07 (quatro a sete) pavimentos - 01 (um) elevador;

II - acima de 08 (oito) pavimentos - mínimo de 2 (dois) elevadores.

III - Construções comerciais assobradadas, serão obrigados a ter elevadores ou monta carga (lei de acessibilidade).

SEÇÃO IV **DAS FACHADAS**

Art. 43 - É livre a composição das fachadas de acordo com projeto elaborado pelo Engenheiro ou Arquiteto responsável.

SEÇÃO V **DAS COBERTURAS**

Art. 44 - As coberturas das edificações serão construídas com material que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico, não podendo, em hipótese alguma, jogar água nas calçadas, devendo ser canalizadas, quando a obra for construída no alinhamento.

Art. 45 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites dos lotes, não sendo permitido o escoamento sobre lotes vizinhos ou logradouros.

§ 1º - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas canalizadas por baixo do passeio.

§ 2º - As coberturas residenciais, comerciais e industriais, que forem feitas de estruturas metálicas, deverão apresentar ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do responsável técnico quando de sua aprovação.

§ 3º - As coberturas comerciais situadas no alinhamento poderão ter, no máximo, 5,00 mts (cinco metros) de altura nas áreas mistas e comerciais, sendo que as industriais poderão ter altura livre.

SEÇÃO VI **DAS MARQUISES E BALANÇOS**

Art. 46 - A construção de marquises, na testada de edificações, construídas no alinhamento, não poderão exceder a $\frac{3}{4}$ (três quartos) da largura do passeio.

§ 1º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

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

§ 3º - As coberturas que forem construídas nas divisas, em hipótese alguma poderá passar em cima das calçadas, só podendo as marquises em estrutura metálicas.

Art. 47 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

SEÇÃO VII **DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS**

Art. 48 - A prefeitura Municipal de Mirassolândia, 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 os lotes que possa ameaçar a segurança pública, tendo o mesmo que apresentar projeto e ART do Engenheiro ou Arquiteto Responsável, quando da entrada do Projeto para obtenção de Alvará.

Art. 49 - Os terrenos baldios, nas ruas pavimentadas, deverão ser fechados com muros de alvenaria ou ser feita colocação de 20 cm de alvenaria na sua testada.

Art. 50 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros dotados de meio fio são obrigados a pavimentar (concretar) e manter em bom estado os passeios (calçadas) em frente de seus lotes, inclusive com a limpeza dos mesmos.

§ 1º - Quando não efetuada a limpeza do terreno ou concretagem da calçada, dentro de 60 dias contados da devida notificação, o Município poderá fazê-lo e depois cobrar do proprietário, sem prejuízo de multa.

§ 2º Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica e estética.

§ 3º - As calçadas não poderão ter rampas, desníveis, degraus, que prejudiquem os pedestres, ou cadeirantes.

§ 4º - As calçadas, quando forem construídas, deverão ser feitas obedecendo as normas de acessibilidade.

§ 5º - As calçadas, tanto residenciais como comerciais, só poderão ser rebaixada suas guias no máximo 4,00 mts (quatro metros) lineares.

SEÇÃO VIII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.

Art. 51 - 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 à corredores e caixas de escada.

Art. 52 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1.50m. (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma.

Art. 53 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência, confrontantes em construções diferentes e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 2,00 m (dois metros), mesmo que estejam num único edifício.

Art. 54 - As áreas de ventilação ou iluminação (domus) não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1.50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) nem dimensão menor que 1,00 m (um metro), devendo ser revestidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 55 - Os compartimentos de permanência prolongadas poderão ser ventilados e areados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não poderão estar abaixo dos seguintes índices.

I - área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);

II- diâmetro mínimo do círculo inscrito de 2,00 (dois metros)

Art. 56 - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo Único - os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

Art. 57 - Será permitida a utilização de ventilação e iluminação natural nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores e salões.

Art. 58 - Os compartimentos dos edifícios poderão ser iluminados mediante aberturas para áreas de iluminação e ventilação.

SEÇÃO IX

DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 59 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 60 - O afastamento mínimo por locação da edificação residencial é de 2,00 m frontal e 1,50 m de uma das laterais, a partir do alinhamento da divisa do terreno, exceto quando se tratar de garagem com até 6 (seis) metros de comprimento, e de 2,00 m em uma das laterais quando for assobradada.

Art. 61 - As calçadas e passeios terão largura de no mínimo 2,00 m em vias residenciais e de 2,50 m em vias comerciais ou industriais ou seguindo, então, os padrões existentes.

Art. 62 - O afastamento mínimo por edificação comercial e no distrito Industrial é de 3,00m frontal e 2,00m de uma das laterais, a partir do alinhamento da divisa do terreno.

Art. 63 – A cidade de Mirassolândia em questão é considerada residencial mista, exceto o distrito industrial.

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITARIAS.

Art. 64 - As instalações hidráulicas deverão ser de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 65 - É obrigatória a ligação de rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 66 - Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas, obedecendo as normas da NBR 7229 e suas alterações posteriores.

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

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

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

§ 4 – Quando da retirada do Habite-se será conferida pelo responsável pelo setor de Engenharia da Prefeitura Municipal as saídas de esgoto e de água.

CAPÍTULO X

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 67 - As residências serão constituídas, no mínimo, dos seguintes compartimentos: sala, cozinha, quarto e banheiro.

Parágrafo Único - A cozinha e a sala poderão ser conjugadas desde que a peça resultante tenha no mínimo, a soma das dimensões de cada uma delas.

Art. 68 - Os projetos padronizados de edificações econômicas para fins residenciais terão no Máximo área de 50.00 m²

Art. 69 - Os diversos compartimentos das residências deverão obedecer as condições Código Sanitário do Estado de São Paulo.

Art. 70 – Os lotes, tanto residenciais como comerciais, terão área nunca inferior a 125m².

Art. 71 – Só serão aceitos 2 (duas) casas no mesmo lote nas seguintes condições:

I - residência na frente e edícula nos fundos

II - germinadas desde que tenham entradas independentes.

III - quando os lotes forem desmembrados, o lote do fundo deverá ter acesso à rua com corredor nunca inferior a 1,50mts, e o da frente testada nunca inferior a 6,00 mts.

IV - As testadas mínimas em caso de desdobro ou desmembramento terão que ter o mínimo de 6,00 metros de frente.

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 72 - Além de outras disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

I - possuir local centralizado para coleta de lixo, com acesso e terminal em recintos fechados;

II - possuir equipamento para extintor de incêndio.

III - possuir área de recreação, cobertura ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:

a) proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo porém ser inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);

b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) acesso através de partes comuns, afastadas dos depósitos coletores de lixo e isoladas as passagens de veículos.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTO DE HOSPEDAGEM

Art.73 - Além de outras disposições desta Lei e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as 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 aos hóspedes;

V - local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO IX

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art.74 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso não residencial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art.75 - As edificações de uso industrial deverão atender além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - terem afastamento mínimo de 2,00 m (dois metros) de uma das divisas laterais;

II - terem afastamento mínimo de 3,00 (três metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

III - serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes;

IV - serem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;

V - serem as escadas e dos entrespisos de material incombustível

VI - terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso;

VII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos;

VIII - possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências atendendo a legislação específica, em especial o Decreto N.º 5296/2004 e normas posteriores;

IX – Todo salão destinado a reuniões, igrejas de qualquer religião ou credo deverá apresentar projeto acústico de som;

X – As edificações não residenciais acima de 250 metros quadrados, deverão apresentar o laudo de vistoria do corpo de bombeiros.

Parágrafo Único. Não será permitida a descarga de esgoto sanitário de qualquer procedência e despejos industriais “in natura” nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer outro curso d’água.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 76 - Além das disposições da presente Norma que lhes forem aplicáveis, notadamente, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de :

I - reservatórios de água, de acordo com as exigências de órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto.

II - instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 02 (dois) pavimentos;

III - aberturas de ventilação e iluminação na proporção de, no mínimo, 1/10 (um décimo) da área do compartimento;

IV - Pé direito mínimo de 4,50 M (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão do jirau no interior da loja, nem possuir pé direito inferior de 2.20 m (dois metros e vinte centímetros);

V - As instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas igual ou superior a 20,00 M² (vinte metros quadrados), a sala;

VI - possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências atendendo a legislação específica, em especial o Decreto N.º 5296/2004 e alterações posteriores.

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.

Art. 77 - As galerias de passagens internas no térreo, através de edifícios, deverão ter largura correspondente, no mínimo a 1/25 (um vinte e cinco avos) do seu comprimento, observando-se o mínimo de 2.80 m (dois metros e oitenta centímetros), de altura.

Parágrafo Único. Quando as galerias derem acesso a estabelecimentos comerciais, terão, no mínimo, largura livre correspondente a 1/20 (um vinte avos) de seu comprimento, observando-se o mínimo de 4,00 m (quatro metros) de largura e 2.80 (dois metros e oitenta) centímetros de altura.

Art. 78 - O Átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:

I - formar um remanso;

II - não interferir com a circulação das galerias;

III - constituir ambiente independente;

IV - ter área não inferior ao dobro da soma das áreas das caixas dos elevadores e largura mínima de 2,00 (dois metros)

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art.79 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer as condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 80 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições desta Lei, no que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V **DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS**

Art. 81 - Além das demais disposições desta Lei, no que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no art.3º da presente Lei:

- I - rampas de acesso do prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito), possuir piso antiderrapante e corrimão de altura de 0.75 (setenta e cinco centímetros);
- 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 1.10x1.40 (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
- IV - os elevadores ou monta carga deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;
- V - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 (oitenta centímetros);
- VI - os corredores deverão ter largura mínima de 1.20 m (um metro e vinte centímetros);
- VII - a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 1.20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 82 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I - dimensões mínimas de 1.50x 1.70 m (um metro e quarenta centímetros por um metro e setenta centímetros);
- II - o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;
- III - as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão, no mínimo, 080 m (oitenta centímetros) de largura; ficando esta autorizado, desde que a área das portas seja independente das medidas dos banheiros pedidos.
- IV - a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotados de alça de apoio, a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);
- V - os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1.00 (um metro);
- VI - possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências atendendo a legislação específica, em especial o Decreto N.º 5296/2004 e alterações posteriores.

SEÇÃO VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art.83 - Além de outros dispositivos desta Lei, no que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - construções em materiais incombustíveis;
- III - construção de muros de alvenaria de 2,00 (dois metros) de altura separando-o das propriedades vizinhas;
- IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos;
- V - Só poderão ser concedidos novos alvarás para postos de combustíveis quando o mesmo possuir 200 (duzentos) metros de distância de escolas e repartiamentos públicos;
- VI - recuos de frente de, no mínimo, 4,00(quatro).

Parágrafo Único. As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão, ainda, observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII

DAS AREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 84 - As condições para cálculo do número mínimo de vagas de veículos serão, na proporção abaixo discriminadas, por tipo de uso das edificações:

I - residência unifamiliar: 01 (uma) vaga por unidade residencial

II - residência multifamiliar: 01 (uma) vaga por unidade residencial;

III - supermercado com área superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 50,00 M² (cinquenta metros quadrados) de área útil;

IV - restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 50,00 M² (cinquenta metros quadrados) de área útil;

V - hotéis, albergues ou similares: 01 (uma) vaga para 04 (quatro) quartos;

VI - motéis: 01 (uma) vaga por quarto;

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

Art. 85 - A área mínima por vaga será de 10,00 M² (dez metros quadrados), com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 4,00 m (quatro metros).

Art. 86 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 87 - As áreas de estacionamentos que porventura não estejam previstas nesta Lei serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO X

DAS DEMOLICÕES

Art. 88 - A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

§ 2º - Se o edifício a demolir estiver no alinhamento, for encostado em outro prédio, ou tiver 8,00 m (oito metros) ou mais de altura, será exigida a responsabilidade de um profissional habilitado.

§ 3º - O executor deverá apresentar projeto de demolição do imóvel em questão.

Art. 89 - 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.

Parágrafo Único. A prefeitura poderá executar ou mandar executar a demolição, cobrando dos proprietários as despesas com a mesma, acrescidas de juros e correção monetária, além da taxa de administração correspondente a 20% (vinte por cento) do total.

CAPITULO XI **DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES**

Art. 90 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita à multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 91 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável Técnico, para o cumprimento das disposições legais.

Art. 92 - 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 das disposições legais.

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

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

Art. 93 - Poderá o infrator ser imediatamente autuado:

I - Quando iniciar a obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II - Quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar

III - Quando houver embargo ou interdição.

Art. 94 - 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;

III - Não forem observados o alinhamento e nivelamento;

IV - Estiver em risco sua estabilidade.

V - For desrespeitado o respectivo projeto;

Art. 95 - Para embargar uma obra deverá o fiscal, ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar um auto de embargo.

Art. 96 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 97 - 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 o pessoal da obra.

Art. 98 - Não haverá interdição se obedecido o embargo ou deferido o respectivo recurso, o que impedirá o início de ação judicial.

CAPÍTULO XII **DAS MULTAS**

Art. 99 - A aplicação das penalidades previstas na presente Lei, não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração nem da regularização devida.

Art. 100 - As multas obedecerão, além das disposições estabelecidas nesta lei e no Código Tributário Municipal, serão aplicadas nos seguintes valores:

- I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal, multa equivalente a 25 UFESP;
- II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado, multa equivalente a 25 UFESP;
- III - construir em desacordo com o termo de alinhamento, multa equivalente a 25 UFESP;
- IV - omitir, no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno, multa equivalente a 25 UFESP;
- V - demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal, multa equivalente a 30 UFESP;
- VI - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra, multa equivalente a 20 UFESP;
- VII - deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção, multa equivalente a 25 UFESP;
- VIII - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento, multa equivalente a 25 UFESP;
- IX - deixar de regularizar obra já construída, expirado o prazo da notificação, multa equivalente a 25 UFESP.
- X - desobediência ou não cumprimento de outras determinações previstas nesta Lei, multa equivalente a 25 UFESP.

Art. 101 - O contribuinte terá o prazo de quinze dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou a sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 102 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro, sucessivamente.

CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 103 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art.104 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível.

Art.105 - Fica proibido qualquer tipo de comércio fixo ou móvel em área pública sem a devida autorização da Prefeitura Municipal.

Artigo 106. No caso de Edificações, cuja obra de construção, reconstrução, ampliação ou reforma não se enquadra nesta Lei, será aplicada a legislação Federal em vigor.

Artigo 107 - Toda festa, em recinto ou clube, que precisarem de alvará da Prefeitura Municipal terá sua expedição se atendidas as seguintes condições:

- I- Requerimento pedindo alvará;
- II- Projeto com todos os componentes da festa;
- III- Banheiros para portadores de deficiência;
- IV- Extintores de incêndio;
- V- Seguranças;
- VI- Quando da queima de fogos, apresentar projeto com assinatura do responsável técnico;
- VII- Saídas de emergência, devidamente sinalizadas;
- VIII- Luzes de emergência;
- IX- Brigada contra incêndio;
- X- Outras exigências de acordo com a característica do evento.



Prefeitura Municipal de Mirassolândia

Estado de São Paulo



Prefeitura de
Mirassolândia

Artigo 108 – Os imóveis construídos em desacordo com a presente lei, na data de sua vigência, terão o prazo de 10 (deis) meses para serem regularizados, para evitar as penalidades nela previstas.

Artigo 109 - O Poder Executivo poderá regulamentar a aplicação desta Lei por Decreto, em caso de necessidade.

Artigo 110 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mirassolândia, 20 de fevereiro de 2014.

Prof.ª Terezinha Rodrigues Lima
Prefeita Municipal