

Capítulo XVI

COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

MARQUISES

Art. 93 Será permitida a construção de marquise na testada dos edifícios, desde que obedeça as seguintes condições:

I - Para construções no alinhamento predial, não exceder a largura dos passeios menos 50cm (cinquenta centímetros), com largura máxima de 2 metros e sempre em balanço;

II - Para construções que exige recuo do alinhamento predial, a marquise não exceder a 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre a faixa de recuo;

III - Não apresentar em qualquer dos seus elementos, altura inferior da cota de 3,00m (três metros), referida ao nível do passeio, salvo nos casos das estruturas as quais, junto à parede, poderá ter altura reduzida a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV - Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de ruas e outras indicações oficiais dos logradouros;

V - Ter, na face superior, cimento em direção à fachada do edifício, junto a qual será convenientemente disposta a calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;

VI - Vedado o emprego de material sujeito a estilhaçamento;

VII - Ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação.

Parágrafo único - Em imóvel Valor Cultural ou situado na Zona Especial de Preservação Ambiental e Paisagística do Porto Geral de Corumbá não poderá ser colocada marquise.

SEÇÃO II

PÉRGULAS

Art. 94 As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação, desde que sejam vazadas em toda sua extensão.

SEÇÃO III

CHAMINÉS

Art. 95 As chaminés de qualquer tipo, tanto para uso domiciliar, comercial, de serviço e industrial, deverão ter altura e dimensões suficiente para garantir a boa dispersão dos gases.

Parágrafo Único - O órgão competente, quando julgar necessário poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de sistemas de controle de poluição atmosférica.

SEÇÃO IV

TOLDOS

Art. 96 Para instalações de toldos no pavimento térreo das edificações no alinhamento predial, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - Não excederem a largura dos passeios menos 0,50 (cinquenta centímetros) com largura máxima de 2 metros e sempre em balanço;

II - Não apresentarem quaisquer de seus elementos, com altura inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), em relação ao nível do passeio;

III - Não prejudicarem a arborização e iluminação públicas e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;

Parágrafo Único - Quando se tratar de Imóvel de Valor Cultural situado ou não na Zona Especial de Preservação

Ambiental e Paisagística do Porto Geral , deverá ser ouvido o órgão competente e obedecer à Lei 1279/92 .

SEÇÃO V

PORTARIAS, GUARITAS E ABRIGOS

Art. 97 Portarias, guaritas e abrigos para guarda poderão situar-se em faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem a área máxima de 6,00m² (seis metros quadrados) de projeção, incluindo a cobertura.

Parágrafo Único - Quando solicitado pelo Município, as edificações de que trata o "caput" deste artigo, deverão ser removidas sem qualquer ônus para o mesmo.

Capítulo XVII

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 98 As edificações, de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e considerando sua utilização ou permanência, obedecidas a legislação específica, classificam-se em:

I - Edificações de uso habitacional;

II - Edificações de uso comunitário;

III - edificações de usos comerciais e de serviços;

IV - Edificações de uso industrial;

V - Edificações de uso agropecuário;

VI - Edificações de uso extrativista;

VII - Edificações especiais;

VIII - Complexos urbanos;

IX - Mobiliário urbano;

Parágrafo Único - Edificações nas quais sejam desenvolvidas mais de uma atividade, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

Art. 99 Os empreendimentos que englobem usos habitacionais e outros usos no mesmo lote, deverão ter acessos independentes e exclusivos para cada atividade.

Parágrafo Único - A critério do órgão competente, mediante análise da atividade e seu porte, quando esta estiver vinculada a moradia, poderá ser dispensado o acesso independente.

Art. 100 Toda edificação, com exceção das habitações unifamiliares, deverá oferecer condições de acessibilidade aos portadores de necessidades especiais, conforme NBR 9050.

Parágrafo Único - Os locais de acesso, circulação e utilização por portadores de necessidades especiais deverão exibir, de forma visível, o símbolo internacional do acesso.

Art. 101 As edificações deverão atender às exigências do CTB (Código de Transito Brasileiro) e NBR 9050 quanto ao acesso e estacionamento de veículos, considerando o porte e uso da mesma .

Parágrafo Único - Os acessos e a área de circulação do estacionamento deverão ser independentes do acesso e circulação de pedestres.

Art. 102 As edificações coletivas serão sob forma de condomínio, deverão obedecer a legislação civil específica, onde a cada unidade imobiliária corresponde uma fração ideal do terreno.

Art. 103 Nas edificações de uso público com permanência prolongada eventual ou não e com concentração de público, deverão ser observadas as disposições do Corpo de Bombeiros.

Art. 104 As edificações e instalações que abriguem inflamáveis, explosivos ou produtos químicos agressivos, deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas e afastadas de edificações vizinhas e do alinhamento predial.

Parágrafo Único - Esse afastamento quando não definido pela equipe técnica do Município ou legislação específica, será no mínimo de:

I - 4,00m (quatro metros) para as edificações entre si, de outras edificações ou das divisas do imóvel;

II - 10,00m (dez metros) do alinhamento predial.

Art. 105 Constituem os complexos urbanos:

- I - Aeroporto;
- II - Central de abastecimento;
- III - Terminais de transporte ferroviário e rodoviário;
- IV - Terminais de carga.

Parágrafo Único - Aos complexos urbanos aplicam-se as normas Federais, Estaduais e Municipais específicas.

Capítulo XVIII

PENALIDADES

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 106 Para efeito de aplicação desta lei, constitui infração toda a ação ou omissão, voluntária ou não, que importe em inobservância das determinações da mesma.

Art. 107 As penalidades impostas pelo não cumprimento das disposições desta lei, são as seguintes:

- I - Embargo;
- II - Demolição;
- III - Suspensão;
- IV - Multa.

Parágrafo Único - A discriminação das penalidades no "caput" não constitui hierarquia e poderão ser aplicadas concomitantemente.

Art. 108 O Auto de Infração será lavrado por agente de fiscalização municipal que constatou a irregularidade e constitui meio de prova de infração.

Art. 109 A constatação pelo setor municipal competente do descumprimento às disposições da presente lei ensejará a instauração de procedimento administrativo, devidamente numerado, com a notificação ao infrator para sanar as irregularidades no prazo determinado pelo agente, assegurado o devido processo legal.

Parágrafo Único - Nos casos em que a infração oferecer risco à incolumidade, à segurança pública, ao sossego público, ou em razão de sua gravidade, poderão ser aplicadas as penalidades de interdição, embargo e demolição, independente de prévia notificação.

SEÇÃO II

DO EMBARGO

Art. 110 O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade, ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população, ou que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo auto de embargo por autoridade competente.

Parágrafo Único - O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas nesta lei.

Art. 111 Cabe embargo nos seguintes casos e condições:

- I - Falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal;
- II - Falta de licença para obra em execução, independentemente do fim a que se destina;
- III - A juízo do órgão competente, houver perigo para a segurança do público, dos trabalhadores ou das propriedades vizinhas, nos edifícios, terrenos ou nos logradouros;
- IV - Quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações;
- V - Na execução irregular de obra, qualquer que seja o seu fim, a espécie ou o local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros;
- VI - Risco ou prejuízo ao meio ambiente, saúde, patrimônio histórico, cultural e arqueológico e a segurança pública.

Art. 112 São passíveis ainda, de embargo as obras licenciadas de qualquer natureza:

I - Em que não estiver sendo obedecido o projeto aprovado;

II - Não estiver sendo respeitado o alinhamento ou nivelamento;

III - Quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira irregular ou com o emprego de materiais inadequados ou sem condições de resistência convenientes, de que possa, a juízo do órgão competente, resultar prejuízo para a segurança da construção, da instalação, das pessoas, do meio ambiente ou do patrimônio histórico cultural e arqueológico.

Art. 113 O órgão competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

Art. 114 A revogação do embargo poderá ser concedido, mediante requerimento dirigido ao órgão competente, após a constatação da regularização do fato que deu causa ao mesmo e a devida quitação de eventuais multas aplicadas.

SEÇÃO III

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 115 A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

I - A obra estiver sendo executada sem projeto aprovado sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada, nos termos da legislação vigente;

II - Houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação, para ajustá-la à Legislação vigente;

III - Houver risco iminente de caráter público;

IV - O proprietário não tomar as providências determinadas pelo Município para a sua segurança.

SEÇÃO IV

DA SUSPENSÃO

Art. 116 Além das penalidades previstas pelo Código Civil e legislação federal específica, os profissionais legalmente habilitados ficam sujeitos à:

I - Suspensão de até um ano, quando:

a) Apresentarem, sem justificativa, desenho em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas e demais indicações no projeto;

b) Executarem obras em desacordo com o projeto aprovado;

c) Quando modificarem os projetos aprovados, efetuando alterações de qualquer espécie, sem a necessária licença, que infljam os artigos deste código;

d) Quando iniciarem qualquer obra sem o devido licenciamento.

II - Suspensão, de um a dois anos, nos casos de reincidência.

§ 1º As suspensões serão impostas mediante ato publicado no órgão de imprensa oficial do Município ou por ofício ao infrator, expedido pelo órgão competente, devendo tal procedimento ser comunicado ao respectivo órgão de classe.

§ 2º O profissional suspenso não poderá projetar, iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir a obra que motivou a suspensão, enquanto não decorrido o prazo de suspensão e regularizada a situação que originou a penalização.

§ 3º É facultado ao proprietário da obra embargada, por motivo da suspensão de seu Responsável técnico, concluir-la, desde que proceda a substituição do profissional punido.

§ 4º No caso de obra em desacordo com o projeto aprovado, esta só poderá ser reiniciada após aprovação de proposta de adequação, junto ao órgão competente.

SEÇÃO V

DA AUTUAÇÃO E MULTAS

Art. 117 Constatada a infração de qualquer das disposições desta lei será lavrado um auto de infração, por agente de fiscalização do órgão competente, podendo ser comunicado ao infrator:

I - Pessoalmente ;

II - Pelo Correio com Aviso de Recebimento (AR);

III - Por qualquer meio que cumpra a finalidade de cientificar da aplicação da penalidade ao responsável;

IV - Por edital, quando houverem sido esgotadas as buscas para sua localização.

§ 1º O infrator será considerado ciente da aplicação do Auto de Infração, por comunicação via edital, quando decorrido o prazo de 10 (dez) dias da data de publicação na imprensa oficial ou jornal de circulação local.

§ 2º O auto de infração deverá ser precedido de verificação pessoal do agente fiscalizador, não bastando mera comunicação ou denúncia de terceiros.

§ 3º No Auto de Infração deverão constar as seguintes informações:

I - Nome do responsável pela infração;

II - Endereço residencial ou comercial do responsável;

III - Local em que a infração se tiver verificado;

IV - Data da constatação da infração;

V - Descrição sucinta da infração em termos genéricos;

VI - Importância da multa aplicada;

VII - Concessão do prazo de 05 (cinco) dias, para que o infrator compareça ao órgão competente e recolha a multa imposta ao Tesouro Municipal, sob pena de inscrição do seu valor em Dívida Ativa.

§ 4º O autuado deverá apresentar ao órgão competente comprovante do recolhimento da multa, para anexação ao processo respectivo.

§ 5º O auto de infração será lavrado em duas vias, sendo a primeira entregue ou remetida ao infrator e a segunda juntada na ação fiscal.

§ 6º A regularização de uma infração pelo seu saneamento ou pelo pagamento das licenças ou dos emolumentos em débito, não anula um auto de infração, que não poderá ser cancelado ou anulado, quando tiver sido regularmente lavrado.

Art. 118 Mediante requerimento da parte interessada, ao órgão responsável pela emissão do Auto de Infração, no caso de haverem circunstâncias atenuantes devidamente comprovadas, e desde que o referido Auto não tenha sido encaminhado para inscrição em Dívida Ativa, a importância da multa aplicada poderá ser reduzida em até 90% (noventa por cento), a juízo do dirigente do órgão competente.

§ 1º Para efeitos de aplicação deste artigo, considera-se circunstância atenuante a regularização da infração que gerou o Auto de Infração, logo em seguida à aplicação da penalidade, e desde que não conste registro de infração nos últimos 24 (vinte e quatro) meses, ao infrator, quer seja pessoa física, ou pessoa jurídica de direito público ou privado.

§ 2º O infrator que não efetuar o respectivo recolhimento no prazo estipulado, perderá o benefício da redução do valor da multa, tornando sem efeito o despacho que deferiu a redução e inscrito em dívida ativa o valor integral da penalidade constante do auto de infração.

Art. 119 Na reincidência ou persistência da infração, as multas serão aplicadas progressivamente, conforme disposto na Seção VI deste Capítulo.

§ 1º Constitui reincidência a infração do mesmo dispositivo legal registrado anteriormente, cometida pela mesma pessoa física, pessoa jurídica ou entidade.

§ 2º Constitui persistência na infração a continuidade da situação irregular, de violação a um dispositivo legal, pela mesma pessoa física, pessoa jurídica ou entidade.

§ 3º Para efeito desta lei consideram-se circunstâncias agravantes:

I - A reincidência na infração;

II - Cometer infração para obter vantagem pecuniária;

III - Ter provocado consequências danosas ao meio ambiente;

IV - Agir com dolo direto ou eventual;

V - Provocar efeitos danosos à propriedade alheia;

VI - Danificar áreas de proteção ambiental;

VII - Usar de meios fraudulentos junto a Municipalidade;

VIII - Causar dano a imóveis de Valor Cultural.

Art. 120 No caso de duplicidade, prevalecerá o Auto de Infração com data mais antiga, e no caso de persistência de infração, será expedido um novo auto observando-se os registros informados no anterior e data da constatação, devendo ser adequada a penalidade ao disposto no Art. 119.

Art. 121 Decorrido o prazo estabelecido no auto, sem que tenha sido efetuado o pagamento da multa, o valor da penalidade será encaminhado para inscrição em Dívida Ativa para efeito de cobrança executiva, com os acréscimos correspondentes.

Art. 122 No caso de serem regularizáveis as obras, os serviços ou instalações executadas, o pagamento da multa não exime o infrator do recolhimento dos emolumentos correspondentes, sem prejuízo da obrigação de demolir, reconstruir, modificar o que tiver sido executado em desacordo com esta lei.

IONEWS

contato@ionews.com.br

Código de autenticação: 13f12188

Consulte a autenticidade do código acima em <https://do.corumba.ms.gov.br/Legislacao/pages/consultar>