

LEI Nº 2.288 DE 17 DE JULHO DE 1.997

(Dispõe sobre as condições gerais para as edificações no Município de Serra Negra)

O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SERRA NEGRA, usando de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

ARTIGO 1º - Para as edificações construídas nos terrenos do Município de Serra Negra, observar-se-á:

a) - Ocupação máxima do solo: T = 60% (sessenta por cento).

b) - Aproveitamento: a = 3 (três) vezes a área do terreno.

c) - Impermeabilização máxima do solo: I = 70% (setenta por cento).

§ 1º - O coeficiente de aproveitamento estabelecido na presente lei, poderá ser majorado, desde que seja reduzida a taxa de ocupação, conforme a seguinte fórmula:

$A = T + (A-1) < 4,3$, onde:

A = Coeficiente de aproveitamento majorado que poderá ser adotado, no máximo igual a 4,3 (quatro vírgula três).

T = taxa de ocupação máxima do solo prevista na presente lei.

t = taxa de ocupação reduzida adotada.

a = Coeficiente de aproveitamento previsto na presente lei.

§ 2º - Para os fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento, considerar-se-á a área total de construção prevista, descontados apenas os beirais não utilizáveis, de largura igual ou inferior a 0,60 (sessenta) centímetros.

§ 3º - O recuo frontal mínimo para edificações, contado à partir do alinhamento frontal do terreno, neste município, será de 2 (dois) metros, aí sendo vedada a construção de quaisquer elementos de fechamento opaco, devendo aí ser obrigatoriamente aplicada no mínimo a taxa de impermeabilização máxima fixada nesta lei.

a) - O recuo frontal para edificações com mais de 10m (dez metros) de altura, contada da cota do piso de pavimento útil mais baixo, até a cota mais alta do mais elevado elemento construído, será de no mínimo 4m (quatro metros). As edificações com mais de 15 (quinze) metros de altura, contada da cota do piso do pavimento mais baixo, até a cota mais alta do mais elevado elemento construtivo, deverão ter seus recuos frontais calculados pela regra citada anteriormente, aumentados de 1m (um metro) para cada aumento de 8,4 (oito inteiros e quatro décimos) metros na altura das respectivas edificações.

b) - Permite-se a construção junto às divisas laterais e de fundo de edificações, uma vez respeitadas e garantidas as linhas de escoamento de águas pluviais e servidas, de edificações, ou parte de edificações, com até 10m (dez metros) de altura, contados da cota do piso do pavimento útil mais baixo. Para construções junto às divisas, com altura superior a 10 (dez) metros, permitir-se-á o escalonamento recuando-se 1m (um metro) para cada aumento de 8,4 (oito inteiros e quatro décimos) metros na altura das edificações.

§ 4º - As paredes cegas, deverão obrigatoriamente, receber tratamento de forma a tornarem-se painéis artísticos, desde que estejam à vista. A proposta de tratamento deverá ser previamente apreciada e autorizada quando da aprovação do projeto.

ARTIGO 2º - No cálculo dos recuos será sempre adotada situação mais restritiva, e os valores fracionários resultantes serão sempre arredondados para o inteiro imediatamente superior.

ARTIGO 3º - Para todos os efeitos, as piscinas são consideradas áreas construídas, porém não entram no cálculo do aproveitamento do terreno e tampouco na taxa de ocupação.

ARTIGO 4º - Nas edificações, serão obrigatórias áreas de estacionamento de veículos nas seguintes proporções mínimas:

I - Casas e prédios residenciais:

(1) uma vaga por unidade residencial com área de construção até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

(2) duas vagas por unidade residencial com área de construção superior à 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

II - Escritórios e ou consultórios:

(1) uma vaga para cada 60m² (sessenta metros quadrados) de área construída.

III - Supermercados e similares:

(1) uma vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída, sendo que o número mínimo de vagas será de 10 (dez).

IV - Estabelecimentos hospitalares:

(0,5) cinco décimos de vaga por leito hospitalar, sendo que o número mínimo de vagas será de 10 (dez).

V - Hotéis:

(0,6) seis décimos de vaga por unidade de alojamento, sendo que o número mínimo de vagas será de 10 (dez).

VI - Bares e Restaurantes:

(1) uma vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída.

VII - Lojas e Comércio Varejista:

(1) uma vaga para cada 60m² (sessenta metros quadrados) de área construída.

VIII - Indústrias:

(1) uma vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída.

IX - Bancos e Postos Bancários:

(1) uma vaga para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída, sendo que o número mínimo de vagas será de 20 (vinte).

X - Igrejas:

(1) uma vaga para cada 10m² (dez metros quadrados) de área construída, sendo que o número mínimo de vagas será de 10 (dez).

§ 1º - Para efeito de aplicação da tabela constante neste artigo, a área de cada vaga deve ser calculada em 20m² (vinte metros quadrados), incluindo espaços de manobra.

§ 2º - Nos casos envolvendo unidades industriais, comerciais e de prestação de serviços, concentradoras de grande volume de tráfego, poderá ser exigido uma área maior de estacionamento.

§ 3º - Quando da abertura de novas empresas ou instituições, em locais onde não esteja satisfeita a condição mínima de vagas de estacionamento, estas vagas serão aceitas em locais diversos, localizados dentro de um raio de 200m (duzentos metros) medidos à partir do local objeto da exigência.

§ 4º - Aos contribuintes, que construírem estacionamentos na zona central da cidade com área mínima de 500m² (quinhentos metros quadrados), será concedida isenção das taxas, emolumentos e recolhimento do ISS dessas construções, bem como isenção de IPTU pelo prazo de 5 (cinco) anos, enquanto no local funcionar o estacionamento.

§ 5º - Aos contribuintes que construírem estacionamentos para veículos de grande porte, com área mínima de 120m² (cento e vinte metros quadrados), fora da zona central da cidade, às margens da Rodovia SP-360 Serra Negra-Amparo e Serra Negra-Lindóia, da Av. Juca Preto e da Av. João Gerosa, será concedida isenção das taxas, emolumentos e recolhimento do ISS dessas construções, bem como isenção do IPTU pelo prazo de 5 (cinco) anos, enquanto no local funcionar o estacionamento.

ARTIGO 5º - Os compartimentos ou cômodos, destinados a garagens devem obedecer às seguintes condições:

I - Ter pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e altura mínima de passagem de 2,10m (dois metros e dez centímetros), quando destinados à circulação de automóveis e utilitários;

II - Ter sistema de ventilação permanente;

III - Ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;

IV - Ter vão de entrada com largura mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros), e quando comportarem mais que 50 (cinquenta) veículos, deverão ter no mínimo duas faixas de rolamento, cada uma com 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) no mínimo;

V - Ter área calculada em no mínimo 20m² (vinte metros quadrados) para cada carro, incluídas as áreas de circulação e manobra;

VI - Não ter comunicação direta com compartimentos ou cômodos de permanência prolongada;

VII - Ter corredor para manobras, entre as garagens, quando demarcadas, da seguinte maneira:

a) - quando as garagens demarcadas formarem um ângulo de 30° (trinta graus) com o corredor de manobras, a largura mínima deste deverá ser de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros);

b) - quando as garagens demarcadas formarem ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) com o corredor de manobras, a largura mínima deste deverá ser de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

c) - quando garagens demarcadas formarem um ângulo de 90° (noventa graus) com o corredor de manobras, a largura mínima deste deverá ser de 5m (cinco metros).

VIII - Não são permitidas quaisquer instalações para abastecimento e lubrificação em garagens coletivas não comerciais;

IX - Rampas de acesso e garagens, terão declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento), e deverão terminar no mínimo a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do alinhamento da via pública;

X - O acesso de veículos em lotes de esquina deverá distar, no mínimo, 6 m (seis metros) do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros, excetuadas as edificações residenciais unifamiliares. Em virtude das características do logradouro, esta distância poderá ser alterada a critério da Prefeitura.

§ ÚNICO - As garagens, quando demarcadas, deverão observar no mínimo, as dimensões de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros X 5m (cinco metros), possuir condição plena de acesso e nestas condições, poderão ser consideradas unidades autônomas.

ARTIGO 6º - Em garagens para caminhões e/ou ônibus, o pé-direito e as alturas livres de passagem serão no mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

I - As rampas destinadas à circulação de caminhões e ônibus terão declividade máxima de 12% (doze por cento);

II - A seção transversal das rampas não poderá apresentar declividade superior a 6% (seis por cento).

ARTIGO 7º - Nos casos em que o número de vagas para veículos, previsto para um imóvel, seja superior a 100 (cem), serão exigidos dispositivos para a entrada e saída de veículos que minimizem a interferência no tráfego da via de acesso ao imóvel.

ARTIGO 8º - Poderão ser aprovados projetos que não atinjam o número mínimo de vagas necessárias, desde que o interessado demonstre, através de escritura de compra/venda, ter adquirido as vagas deficitárias, em local destinado exclusivamente à garagens. Será necessário que essas vagas se situem dentro de um raio de 200m (duzentos metros) a partir da entrada principal do projeto, que a sua construção se encontre concluída ou registre pelo menos 50% (cinquenta por cento) de avanço e que o interessado apresente compromisso de comercializar as vagas de forma irrevesivelmente vinculada à comercialização das unidades do projeto apresentado.

ARTIGO 9º - As vagas de garagem poderão estar localizadas no interior ou no exterior das edificações. A área das vagas externas não será computável para efeito do cálculo da taxa de ocupação do terreno e coeficiente de aproveitamento, desde que não seja coberta. Poderão ser utilizados para estacionamento ou áreas para carga e descarga, os recuos mínimos previstos pela Lei, desde que não interfiram com a área de circulação de pedestres, tenham as condições apropriadas de acesso e respeitem a taxa de impermeabilização máxima prevista nesta lei.

ARTIGO 10 - Quando se tratar de edificações destinadas exclusivamente a garagem para estacionamento de veículos, o coeficiente de aproveitamento do terreno será igual a 3,75 (três vírgula setenta e cinco) e a taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento).

ARTIGO 11 - Todo condomínio deverá ser servido por um salão comunitário, ou salões, com área útil total calculada em função de 1m² (um metro quadrado) por unidade residencial e/ou comercial autônoma componente do condomínio, respeitando-se o mínimo de 30m² (trinta metros quadrados), além de serem servidos por sanitários para cada sexo.

§ ÚNICO - Afim de satisfazer a exigência do presente artigo, serão aceitos salão ou salões construídos em áreas institucionais próprias do Município, desde que localizados dentro de um raio de 200m (duzentos metros) medidos à partir do local objeto da exigência. Esses salões, passam imediatamente a integrar o patrimônio municipal e o habite-se e a utilização do condomínio somente serão permitidos uma vez construídos pelo empreendedor e aceitos pela Prefeitura.

ARTIGO 12 - Deverão apresentar projetos de combate à incêndios, as seguintes edificações:

a) - Edificações residenciais com área construída superior à 700m² (setecentos metros quadrados);

b) - Edificações comerciais ou industriais, com área construída superior à 100m² (cem metros quadrados);

c) - Postos de gasolina, depósitos de gás, depósitos de inflamáveis, independentemente de sua área construída.

ARTIGO 13 - Para o efeito de aplicação desta lei, tomar-se-á por base, para determinação da área da gleba ou lote bem como das suas confrontações, aquelas constantes do respectivo registro imobiliário.

ARTIGO 14 - Os empreendimentos destinados à habitação popular, poderão adotar índices urbanísticos específicos objetivando viabilizar a produção de moradias com custo menor. A redução das exigências, não contemplará aquelas de caráter sanitário, de saneamento básico, segurança, trânsito, acessos, educação, estacionamentos, da taxa de impermeabilização

máxima, coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação máxima. Esses projetos serão analisados caso a caso pela Prefeitura.

§ ÚNICO - Entendem-se como empreendimentos destinados à habitação popular, aqueles acessíveis à população, viabilizados como entrada, prestações mensais e intermediárias não superiores à 3 (três) salários mínimos e prazos de financiamentos superiores à 10 (dez) anos. Atendendo à requerimento, esses empreendimentos poderão ser declarados de "interesse social" e isentados das taxas e emolumentos relativos à aprovação e licenciamento das obras.

ARTIGO 15 - Fica concedida isenção de todos os tributos municipais, incidentes sobre as construções que vierem a ser edificadas em Serra Negra, destinadas à hotéis, apart-hotéis e edificações conjugadas à hotéis e apart-hotéis.

§ ÚNICO - Podem se beneficiar da isenção os empreendimentos que atendam o padrão EMBRATUR de 3 (três) estrelas, 4 (quatro) estrelas e 5 (cinco) estrelas.

ARTIGO 16 - Quando se tratar de edificações destinadas à igrejas ou a cultos religiosos, a taxa de ocupação deverá restringir-se a 30% (trinta por cento).

ARTIGO 17 - As edificações destinadas à igrejas, cultos religiosos, reuniões festivas, shows, música ambiente ou música ao vivo, ensino de música, canto, dança, ginástica rítmica e outras similares que funcionem após às 22:00 (vinte e duas) horas, deverão obrigatoriamente ser dotadas de isolamento acústico de comprovada eficiência, para poderem funcionar.

§ ÚNICO - Após a promulgação desta lei, as empresas e instituições que não se adequarem à presente lei, terão um prazo de 12 (doze) meses para se adequarem, ou terão suas licenças canceladas.

ARTIGO 18 - A execução de toda e qualquer edificação, reforma ou ampliação deve ser realizada com materiais que satisfaçam as normas compatíveis com o seu uso na construção, assegurado estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, igual aos padrões estabelecidos pela ABNT.

§ ÚNICO - O setor competente da Prefeitura reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que não satisfaça as exigências prescritas no artigo anterior.

ARTIGO 19 - As edificações deverão assegurar condições de acesso, por pessoas idosas ou portadoras de deficiências físicas, exceto às edificações unifamiliares.

ARTIGO 20 - As fundações deverão estar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

ARTIGO 21 - A parede que estiver em contato direto com o solo, deverá ser impermeabilizada.

ARTIGO 22 - Quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura de cobertura de cada unidade autônoma será independente, devendo a parede divisória entre as unidades ultrapassar a face superior das telhas.

ARTIGO 23 - A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, pára-raios, telefone, gás e guarda de lixo, observarão, em especial, as disposições da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e o Decreto Estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado).

ARTIGO 24 - Em todas as edificações novas, reformadas ou ampliadas, à partir da promulgação da presente lei, será exigida caixa (s) ou compartimento(s) de retenção de escoamento pluvial. Esses dispositivos deverão ser de operação passiva (funcionar sem necessidade de acionamento humano) e deverão interromper o escoamento das águas pluviais de toda a área impermeabilizada do terreno antes de dirigi-las a rede de drenagem pública.

§ 1º - Todos os dispositivos contarão com canal de extravasamento no nível superior do reservatório, para direcionamento das águas excedentes à capacidade de retenção, até a rede de drenagem pública.

§ 2º - Todos os dispositivos deverão prever meios de acesso, inspeção e limpeza periódica.

ARTIGO 25 - Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e imóveis vizinhos,

devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria de acordo com as normas dos órgãos competentes.

ARTIGO 26 - Os compartimentos e ambientes das edificações serão considerados pela sua finalidade lógica, decorrente de suas disposições e dimensionamentos, de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais de parede, coberturas, pavimentos e aberturas, bem como das instalações dos equipamentos, de acordo com as normas do Decreto Estadual nº 12.342 de 27 de setembro de 1.978.

§ 1º - As instalações sanitárias, elétricas e mecânicas também se enquadrarão nas exigências do Decreto Estadual nº 12.432 de 27 de setembro de 1.978 e demais normas em vigor.

§ 2º - Nas unidades residenciais, as instalações sanitárias situadas sob escadas cujo pé-direito médio seja inferior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros) serão admitidas desde que, na unidade, haja outro compartimento sanitário que atenda as normas desta lei.

ARTIGO 27 - Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas da autoridade competente.

§ ÚNICO - O armazenamento de recipientes de gás deverá ser localizado na parte externa das edificações, em ambiente exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

ARTIGO 28 - Qualquer edificação deverá ser dotada de abrigo destinado à guarda de lixo, localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro.

§ ÚNICO - As edificações deverão possuir caixa receptora de correspondência, nos termos da Lei nº 2.191, de 26 de Abril de 1.996.

ARTIGO 29 - Todo equipamento mecânico, independente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

ARTIGO 30 - Nos cruzamentos dos logradouros públicos deverá ser previsto no mínimo, canto chanfrado de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos.

ARTIGO 31 - Em observância ao disposto no Código Civil, deverá haver reserva de espaço para a passagem de canalização de águas provenientes de lotes a montante, exigência esta extensível a canalização de esgoto.

ARTIGO 32 - Nos terrenos onde forem executados terraplenagens, os taludes de corte e/ou aterro, deverão ser imediatamente protegidos, de forma a não causarem problemas aos terrenos adjacentes. Outras obras nesses terrenos devem ficar paralizadas até a implantação da completa proteção aqui exigida.

ARTIGO 33 - As creches, escolas maternas e pré-escolas terão no máximo 2 (dois) andares para uso dos alunos, admitindo-se andares a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros). Serão admitidos outros andares para uso exclusivo da administração.

ARTIGO 34 - Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para as divisas do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dessas.

ARTIGO 35 - Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiências físicas, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

§ ÚNICO - Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se, pelo menos 0,20m (vinte centímetros) do início e término da escada.

ARTIGO 36 - Serão obrigatoriamente servidas por elevadores, as edificações que apresentem desnível entre o pavimento do último andar e o pavimento do andar inferior, incluídos os

pavimentos destinados a estacionamento, superior a 12m (doze metros), observadas as seguintes condições:

I - no mínimo um elevador, em edificações com até 8 (oito) andares e/ou com desnível superior a 12m (doze metros) e inferior a 22,40m (vinte e dois metros e quarenta centímetros);

II - no mínimo 2 (dois) elevadores em edificações com mais de 8 (oito) andares e/ou com desnível superior a 22,40m (vinte e dois metros e quarenta centímetros).

§ 1º - Todos os andares deverão ser servidos, no mínimo, pela quantidade de elevadores determinada neste artigo.

§ 2º - No hall de acesso, no mínimo um elevador deverá ser interligado à circulação vertical da edificação, por espaço de circulação coletiva, podendo os demais elevadores ter esta interligação garantida por espaço de circulação privativa.

§ 3º - Os espaços de circulação coletiva fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

ARTIGO 37 - Com a finalidade de assegurar o atendimento de pessoas portadoras de deficiências físicas, um dos elevadores deverá:

I - estar situado em local de fácil acesso;

II - estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;

III - ter cabina de dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1,40m (um metro e quarenta centímetros);

IV - ter porta com vão de no mínimo 0,80m (oitenta centímetros);

V - servir a estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiências físicas.

ARTIGO 38 - Para os terrenos edificados será facultativa a construção de muro de fecho em suas divisas laterais e de fundo.

§ ÚNICO - Os muros e cercas de jardins e de quintais, inclusive os de divisa, poderão ser executados com materiais opacos, somente até a altura de 2m (dois metros) do nível do terreno e nunca ultrapassar 3m (três metros) de altura, com relação ao nível do passeio.

ARTIGO 39 - As escadas em caracol só serão permitidas para uso privativo e acesso a um único pavimento.

ARTIGO 40 - As rampas, excluindo as de acesso a garagens, terão inclinação máxima de 12% (doze por cento) quando forem meio de escoamento vertical da edificação, sendo que, sempre que a inclinação exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser de material antiderrapante.

ARTIGO 41 - Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas, o imóvel deverá ser obrigatoriamente dotado de rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso às edificações destinadas a:

I - local de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;

II - qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

§ 1º - No interior das edificações aqui relacionadas, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais, destinados ao transporte de pessoas portadoras de deficiências físicas.

§ 2º - No início e no término das rampas o piso deverá ter tratamento diferenciado para a orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

ARTIGO 42 - As limitações administrativas constantes desta lei não serão aplicadas às obras e edificações iniciadas até 180 (cento e oitenta) dias a partir de sua publicação, desde que os respectivos projetos tenham sido aprovados pela Prefeitura, antes do início da vigência desta Lei, não tenham expirado o prazo de validade dos alvarás correspondentes e tampouco tenham sido cancelados esses alvarás.

§ 1º - Nos projetos de edificação, com licenças expedidas anteriormente à data de publicação desta lei, bem como nos projetos de edificação enquadrados nas disposições do artigo anterior, não será admitida qualquer alteração que resulte no acréscimo de área construída, no aumento do número de unidades habitacionais, na mudança da destinação da edificação ou no agravamento da desconformidade do projeto, com relação ao estatuído na presente Lei.

§ 2º - Os processos administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados com mais de 120 (cento e vinte) dias de anterioridade à data de publicação desta lei, que não se enquadrem nas disposições ora estatuídas, serão decididos na conformidade da legislação anterior. Os demais deverão ser objeto de reapresentação.

§ 3º - O prazo máximo admitido para o início de obra de edificação, abrangida pelo disposto neste artigo, será de 1 (um) ano, a contar da data de expedição do respectivo alvará, caracterizando-se o início de obras pelo prescrito na legislação em vigor.

§ 4º - Para última oportunidade, fixa o prazo de 15 (quinze) dias contados à partir da publicação da presente Lei, para a solicitação de renovação de alvará de licença vencida.

§ 5º - Os que não requererem o alvará no prazo de 15 (quinze) dias deverão adaptar o projeto a nova Lei.

ARTIGO 43 - Em edificações executadas antes da publicação da presente Lei, que não estejam de acordo com as disposições aqui estabelecidas, somente serão permitidas reformas ou ampliações, quando estas não impliquem em agravamento das discordâncias já existentes.

ARTIGO 44 - As edificações novas ou ampliações de até 20m² (vinte metros quadrados) de área edificada, estão dispensadas de aprovação pela Prefeitura. Para tanto o interessado deverá

encaminhar pedido de Dispensa de Alvará de Aprovação, anexando croquis do imóvel e sua edificação pretendida, devidamente firmado por profissional legalmente habilitado.

§ ÚNICO - Essas obras somente poderão ser iniciadas após a expedição do necessário documento de Dispensa de Alvará de Aprovação. Aquelas flagradas sem esse documento serão embargadas e multadas.

ARTIGO 45 - Fica obrigatória a adoção de caixa de gordura nas edificações de múltiplas unidades, bares e restaurantes.

ARTIGO 46 - A Prefeitura expedirá decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se mostrarem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

ARTIGO 47 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

ARTIGO 48 - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as leis que se seguem: Lei nº 732 de 28/08/73, Lei nº 761 de 24/06/74, Lei nº 986 de 23/04/80, Lei nº 1.075 de 09/07/82, Lei nº 1.079 de 28/07/82, Lei nº 1.257 de 07/08/86, Lei nº 1.369 de 02.03.88, Lei nº 1.376 de 30.03.88, Lei nº 1.402 de 14.09.88, Lei nº 1.403 de 14.09.88, Lei nº 1.405 de 14.09.88, Lei nº 1.409 de 21.09.88, Lei nº 1.646 de 29.06.90, Lei nº 1.936 de 23.12.92, Lei nº 2.003 de 04.10.93, Lei nº 2.133 de 22.05.95, Lei nº 2.201 de 09.07.96, Lei nº 2.218 de 29.10.96 e Lei nº 2.224 de 26.11.96.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SERRA NEGRA, aos 17 de julho de 1997.