



LEI COMPLEMENTAR Nº 072/2022

Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Piranga/MG e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Piranga - MG aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono, a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituído o novo Código de Obras e Edificações do Município de Piranga/MG, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos para a execução de obras e instalações.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código e, no que couber, com a legislação vigente sobre Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento, Parcelamento do Solo, Meio Ambiente, Posturas e Saúde do Município, bem como com os princípios previstos na Lei Orgânica do Município de Piranga e no Plano Diretor do Município, em conformidade com o § 1º do artigo 182 da Constituição Federal.

TÍTULO I

INFORMAÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I

DO CÓDIGO DE OBRAS

Art. 2º. O Código de Obras e Edificações tem como objetivo principal assegurar e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações, visando ao seu bom desempenho tanto para seus usuários quanto para a cidade em geral.

§ 1º O Código de Obras e Edificações orienta e organiza os projetos e sua execução, proporcionando melhor qualidade de vida para seus usuários.

PUBLICADO NO QUADRO DE AVISOS DA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRANGA
EM 30/12/2022

LEM. MUN. DE PIRANGA 003349 02/JAN/2023 10:02



§ 2º O Código de Obras e Edificações contém procedimentos e normas para construções, de forma a melhor ordenar a ocupação dos lotes, garantindo dimensões e condições de iluminação, de ventilação, acústicas, térmicas e de segurança compatíveis com o local em que se encontra a edificação.

TÍTULO II

NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 3º. O Município assegurará o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, ao Meio Ambiente, de Posturas e de Saúde, Perímetro Urbano, Lei de Parcelamento do Solo, Lei de Ocupação, Uso do Solo, Zoneamento, e ao Código de Obras e Edificações no que dizem respeito ao imóvel a ser construído, reformado ou demolido.

Art. 4º. Para edificações residenciais unifamiliares com área construída menor ou igual a 40m² (quarenta metros quadrados) fica dispensada a apresentação de projetos e estarão isentas das taxas municipais. Todavia, será necessário atender o contido no art. 12, inciso I, III, IV, V, VI e VII deste Código, assim como apresentar o respectivo termo de responsabilidade, conforme o modelo do ANEXO II.

Art. 5º. Estarão isentas das taxas municipais relativas à concessão de Alvará de Construção e de Habite-se as edificações residenciais unifamiliares, com área total de até 70m² (setenta metros quadrados), desde que observados os requisitos estabelecidos no art. 192, §4º deste Código.



CAPÍTULO II

DAS RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 6º. Qualquer construção ou obra no Município somente poderá ter a execução iniciada após a comprovação, no que couber, da observância às exigências da legislação ambiental, saúde e Código de Posturas, a comprovação de existência de responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e registrado nos órgãos competentes, bem como a aprovação do projeto e a concessão de Alvará de Construção pela Prefeitura.

§ 1º As empresas e os profissionais autônomos legalmente habilitados deverão, para o exercício de suas atividades no Município de Piranga, ser registrados na Prefeitura, de acordo com as atribuições consignadas em sua licença.

§ 2º Somente profissional autor de projeto ou responsável pela execução da obra poderá tratar, na Prefeitura, dos assuntos técnicos relacionados com a obra sob sua responsabilidade.

§ 3º Os registros dos profissionais na Prefeitura serão feitos por requerimento, mediante a comprovação de quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).

§ 4º Os autores dos projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos que os compõem, assumindo integral responsabilidade por eles.

§ 5º Em caso de mudança do responsável técnico pela execução da(s) obra(s) em curso, a Prefeitura Municipal deverá ser imediatamente comunicada pelo proprietário/possuidor e/ou pelos respectivos profissionais.

Art. 7º. É obrigação do responsável técnico colocar placa na obra, contendo as seguintes informações:

- I - nome do proprietário;
- II - endereço completo da obra;



III - nome do autor(es) e/ou coautor(es) do(s) projeto(s) e do(s) responsável(ais) técnico(s) pela execução da obra, instalação ou serviço;

IV - título, número da carteira e/ou do(s) "visto(s)" do(s) profissional(ais) no Crea/CAU-MG;

V - atividade(s) técnica(s) específica(s) pela(s) qual(ais) o profissional(ais) é(são) responsável(eis);

VI - nome da empresa executora da obra, instalação ou serviço, se houver, com a indicação do respectivo número do registro ou visto no Crea-MG.

Art. 8º. São deveres dos responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:

I - prestar, de forma correta e inequívoca, informações ao Executivo e elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;

II - executar obra licenciada, de acordo com o projeto aprovado e com a legislação vigente;

III - cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;

IV - assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica;

V - promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, de modo a evitar danos a terceiros;

VI - dar o suporte necessário às vistorias e à fiscalização das obras.

Parágrafo Único. O profissional responsável pela direção técnica das obras deve zelar por sua correta execução e pelo adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado no Executivo e em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 9º. Os responsáveis técnicos de execução e/ou proprietário/possuidor responderão, solidariamente:

I - pela fiel execução dos projetos;

II - por incômodos ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos;



III - por inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de materiais e equipamentos de modo impróprio;

IV - por deficiente instalação do canteiro de serviços;

V - por falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros;

VI - por imperícia;

VII - por inobservância de quaisquer das disposições deste Código, da legislação ambiental, de posturas, de saúde e demais legislações pertinentes à execução da obra.

SEÇÃO II

DO PROPRIETÁRIO

Art. 10. São deveres do proprietário do imóvel:

I - responder pelas informações prestadas ao Executivo;

II - providenciar para que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico;

III - promover e zelar pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel;

IV - dar o suporte necessário às vistorias e fiscalizações das obras, permitindo-lhes o livre acesso ao canteiro de obras e apresentando a documentação técnica sempre que solicitado;

V - apresentar, quando solicitado, laudo técnico referente às condições de risco e estabilidade do imóvel;

VI - manter o imóvel e seus fechamentos em bom estado de conservação.

Parágrafo Único. As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel, assim entendido a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.



SEÇÃO III

DO EXECUTIVO

Art. 11. É competência do Executivo aprovar os projetos, licenciar e fiscalizar a execução das obras, certificar a conclusão das mesmas e aplicar as penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução ou da utilização da obra ou da edificação concluída.

CAPÍTULO III

DOS PROJETOS E CONSTRUÇÕES

SEÇÃO I

DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 12. Para obter aprovação dos projetos e respectivo Alvará de Construção, o proprietário/possuidor deverá submeter os projetos à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Requerimento em formulário padrão da Prefeitura Municipal de Piranga/MG, conforme ANEXO III desta Lei;
- II - Certidão Negativa de débitos de ISSQN de todos os profissionais envolvidos;
- III - Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel;
- IV - Cópia da Certidão de Inteiro Teor atualizada da Matrícula Registral e/ou comprovação de posse do imóvel;
- V - Documento de identidade do proprietário/possuidor, de valor legal, com fotografia;
- VI - CPF do proprietário/possuidor, quando não constar do documento de identidade;
- VII - Comprovante de residência (água, luz, telefone, ou boleto bancário) emitido nos últimos 03 meses, em nome do proprietário/possuidor;
- VIII - 02 (duas) vias do projeto arquitetônico e a ART/RRT, registrada no CREA ou CAU, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário/possuidor, sem rasuras ou emendas;



IX - Declaração de pleno conhecimento do conteúdo deste Código, a ser emitida pelos responsáveis dos projetos, bem como pelos responsáveis da execução das obras, conforme ANEXO IV;

X - Comprovante de quitação da taxa de licenciamento para a execução de Obras. O proprietário/possuidor deverá solicitar a emissão dessa taxa à Prefeitura Municipal com a apresentação do Requerimento, conforme ANEXO V.

§ 1º Referente aos projetos complementares serão assim exigidos:

- a) Parecer técnico/memorial ou projeto sanitário descrevendo os pontos de saída para esgoto, inclusive a caixa de inspeção e caixa de gordura, e água pluvial;
- b) ART do projeto estrutural para edificações com área construída superior a 70m²;
- c) Declaração emitida por responsável técnico informando a classificação do risco de carga de incêndio, em casos de edificações e espaços destinados ao uso coletivo.

§ 2º Considera-se interessado o proprietário e/ou o possuidor do imóvel.

§ 3º Considera-se possuidor aquele que tiver de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade, com *animus* de dono.

§ 4º É de responsabilidade do proprietário/possuidor da obra e/ou responsável(eis) técnico(s) obter as informações necessárias quanto aos parâmetros urbanísticos, as exigências ambientais, de posturas e de saúde, as notas de alinhamento e nivelamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com perfil definido, o nivelamento da testada do terreno, se necessário.

§ 5º Mediante justificativa técnica do profissional analista do Município, poderão ser exigidos documentos necessários à boa compreensão dos projetos e validação dos dados apresentados.

§ 6º Os projetos e demais documentos pertinentes poderão ser protocolados na Prefeitura Municipal por mídia física (impressa) ou mídia digital, sendo esta última encaminhada para endereço eletrônico específico disponibilizado pela Prefeitura Municipal.



§ 7º Na hipótese de protocolo por mídia digital, a parte interessada também deverá apresentar 02 (duas) cópias do projeto arquitetônico, com as cautelas de praxe, mas apenas após a respectiva aprovação pela Prefeitura Municipal.

§ 8º Quando houver serviços de terraplenagem e movimentação de terra, a obra deverá ter Anotações de Responsabilidade Técnica ou Registros de Responsabilidade Técnica de projeto e/ou de execução desses serviços, devidamente selecionado no campo de atividades técnicas.

§ 9º No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido no perfil do terreno a indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.

Art. 13. As pranchas terão as dimensões no formato A1 (594 mm x 841 mm), devendo conter, pelo menos, os seguintes elementos:

I - Planta baixa de cada pavimento da construção, determinando-se a finalidade de cada compartimento e suas dimensões, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação e garagens, com a indicação da área construída em cada planta;

II - Elevação da(s) fachada(s) voltada(s) para a via pública;

III - Cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais, inclusive dos vãos de iluminação e ventilação, e os perfis longitudinal e transversal do terreno.

IV - Planta de cobertura com as indicações dos caimentos, dimensões e tipo de cobertura/impermeabilização;

V - Planta de situação da construção, indicando:

- a) sua posição em relação a todos os limites do lote e à esquina da via pública mais próxima, devidamente cotadas (divisas, afastamentos, passeio);
- b) projeção da edificação e das edificações já existentes dentro do lote;
- c) denominação atualizada da referida via pública e dos lotes vizinhos;
- d) orientação geográfica;
- e) quadro de áreas (projeção, permeável, do terreno e área pavimentada).

VI - Planta de localização, indicando:



- a) orientação geográfica;
- b) projeção do lote;
- c) denominação atualizada da referida via pública e dos lotes vizinhos;

VII - quadro de áreas, contendo, pelo menos, as informações seguintes:

- a) áreas privativas e úteis das unidades autônomas, cobertas e descobertas;
- b) área total, coberta e descoberta, de construção, de demolição e de reforma;
- c) área comum, coberta e descoberta;
- d) área de garagem e estacionamento;
- e) área do terreno;
- f) taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilização.

Art. 14. Os carimbos/rótulos dos projetos deverão ser apresentados conforme modelo em ANEXO VI desta Lei.

Art. 15. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos deverão seguir a convenção:

- I - linha contínua ou preenchimento na cor preta, para as partes existentes;
- II - linha tracejada ou preenchimento na cor amarela, para as partes a serem demolidas;
- III - hachuras ou preenchimento na cor vermelha, para as partes novas ou acréscimos.

Art. 16. As escalas numéricas mínimas utilizadas na representação gráfica dos projetos serão:

- I - de 1:500 para as plantas de situação e localização;
- II - de 1:200 para as plantas de cobertura;
- III - de 1:50 para as plantas baixas;
- IV - de 1:50 para as fachadas;
- V - de 1:50 para os cortes;
- VI - escala adequada ao perfeito entendimento de detalhes.

§ 1º Toda peça gráfica será acompanhada da indicação da escala numérica.



§ 2º A escala não dispensará a indicação de cotas.

§ 3º Nos casos de projetos para construção de edificações de grande proporção, as escalas e a dimensão da prancha descritas no *caput* deste artigo poderão ser alteradas, desde que perfeitamente justificado por escrito em notas de projeto.

Art. 17. As obras a serem realizadas em construções tombadas e/ou inventariadas pelo patrimônio histórico municipal, estadual e/ou federal deverão ser apreciadas e aprovadas pelo órgão de proteção competente.

Art. 18. As construções de estabelecimentos de saúde e de interesse da saúde deverão ser apreciadas e aprovadas pelo órgão competente do(a) Departamento/Secretaria Estadual de Saúde.

Art. 19. A execução de obras utilizadoras de recursos ambientais ou consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como causadoras de degradação ambiental dependerá de prévio licenciamento ambiental, conforme a legislação vigente.

Art. 20. O Município não assume qualquer responsabilidade técnica nem reconhece sua responsabilidade por quaisquer ocorrências decorrentes da execução de obras perante proprietários/possuidores, operários e/ou terceiros.

Art. 21. A Prefeitura poderá solicitar a análise dos projetos por outros órgãos públicos e/ou privados, desde que a necessidade seja devidamente demonstrada.

Art. 22. O proprietário/possuidor responderá pela veracidade dos documentos apresentados à Prefeitura.

Parágrafo único. A aceitação dos documentos pela Prefeitura não implica reconhecimento do direito de propriedade/posse.

Art. 23. Compete ao Município fiscalizar a execução das obras, em conformidade com este Código.



SEÇÃO II

DO ALVARÁ E DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 24. Para a concessão de Alvará de Construção, serão exigidos os documentos relacionados no artigo 12 deste Código e, quando couber, o prévio licenciamento ou aprovação de que tratam os artigos 17, 18 e 19 deste Código.

§ 1º Após aprovados, os projetos arquitetônicos serão assinados pelo profissional técnico analista devidamente habilitado, bem como pelo Prefeito Municipal.

§ 2º Ao requerente serão entregues o Alvará de Licença para Construção e uma via do projeto arquitetônico aprovado, que deverão ser conservados na obra e apresentados à fiscalização, sempre que solicitados, mesmo que em cópia.

§ 3º Outro conjunto de cópias e demais documentos serão mantidos em arquivo pela Prefeitura.

Art. 25. Exceto as ressalvas em contrário neste Código, toda e qualquer obra dependerá obrigatoriamente de licença para execução, inclusive:

- I - construção de novas edificações;
- II - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança e estabilidade das construções;
- III - implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- IV - implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- V - construção de tapumes sobre parte da calçada pública;
- VI - construção de simples cobertas até 70,00 m² (setenta metros quadrados);
- VII - qualquer obra em logradouro público, à exceção do especificado no Código de Posturas do Município de Piranga/MG;



VIII - Muro arrimado com altura maior que três metros.

Art. 26. As seguintes obras estarão isentas de licença para execução:

I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios que não exijam a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II - recuperação das calçadas dos logradouros públicos;

III - construção de muros divisórios, arrimados ou não, com altura igual ou inferior a três metros;

IV - construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras licenciadas;

V - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel;

VI - reformas que não afetem os elementos construtivos e estruturais.

Art. 27. Todo projeto aprovado terá Alvará de Licença para Construção com prazo de validade de 02 (dois) anos.

Parágrafo único. Caso a obra não esteja concluída no prazo estabelecido no *caput* deste artigo, a prorrogação da validade do Alvará de Licença para Construção poderá ser solicitada mediante requerimento, com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência de seu vencimento, sendo que, nesta hipótese, a obra não poderá ser embargada enquanto não houver a liberação do novo Alvará pela Prefeitura.

Art. 28. Se houver paralisação da obra por tempo superior a 6 (seis) meses, caberá ao proprietário/possuidor informar o fato à Prefeitura.

§ 1º Toda obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Licença para Construção tenha expirado, sem a devida renovação, dependerá de nova aprovação de projetos, desde que ocorra a devida notificação pela Prefeitura.

§ 2º Terminado o prazo estabelecido no Alvará sem estar concluída a obra, o contribuinte é obrigado a renová-lo, mediante o pagamento da respectiva taxa de renovação.



Art. 29. Toda e qualquer alteração nos projetos, após sua aprovação, dependerá de prévia análise do Município, sob pena de cancelamento do Alvará de Licença para Construção.

Parágrafo único. Caso haja alterações em projetos aprovados, cuja licença ainda esteja em vigor, a execução de modificações na obra só poderá ser iniciada após a aprovação pela Prefeitura.

Art. 30. Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso qualquer alteração de uma edificação cuja utilização não implique alteração física do imóvel, desde que verificada sua conformidade com a legislação referente à Lei de Parcelamento do Solo Urbano e demais normas e legislações aplicáveis.

Art. 31. Fica estabelecido o prazo de até 30 (trinta) dias úteis para a análise dos projetos e/ou da documentação apresentada pelo proprietário/possuidor e/ou responsáveis técnicos, com a consequente emissão de parecer ou comunicado por quaisquer dos setores envolvidos da Prefeitura Municipal, cuja contagem iniciará a partir do respectivo protocolo.

§ 1º No caso de obras especiais (de grande impacto ambiental, industriais, obras de arte especiais, etc) e/ou de grande porte (acima de 5.000m²), o prazo de análise dos projetos e/ou da documentação apresentada será de até 60 (sessenta) dias úteis, contados a partir do respectivo protocolo.

§ 2º Quando do pedido de exigências para adequação dos projetos e/ou documentos apresentados, a parte interessada possui o prazo de até 30 (trinta) dias úteis para proceder com as adequações necessárias, sendo que a Administração Pública deverá proceder com a respectiva análise também no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a partir do protocolo das referidas adequações.

§ 3º Os pareceres e/ou comunicados da Prefeitura poderão ser enviados através de meio eletrônico e/ou físico para o proprietário e/ou responsáveis técnicos, cujos dados deverão ser fornecidos no requerimento protocolado.

§ 4º Não sendo atendidas as exigências no prazo estabelecido no parágrafo 2º deste artigo, por parte do proprietário/possuidor e/ou responsáveis técnicos, o processo será indeferido



e arquivado. Ao completar 1 (um) ano de arquivamento sem movimentação, o processo será extinto.

§ 5º Não sendo cumpridos os prazos estabelecidos no *caput* e no parágrafo 2º deste artigo, por parte do órgão competente da Prefeitura Municipal, o processo será aprovado por decurso de prazo, desde que o(s) responsável(is) técnico(s) do proprietário/possuidor se responsabilize(m), sob as penas da lei, pela integral observância das disposições deste Código.

Art. 32. Qualquer obra somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará ou Licença para Construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma obra:

I - preparo do terreno;

II - locação da obra;

III - execução de elementos estruturais, exceto muros divisórios, arrimados ou não.

Art. 33. Caberá à Prefeitura a fiscalização das obras, instalações e serviços, a fim de verificar o cumprimento das exigências legais do projeto.

Art. 34. Na hipótese de inobservância do disposto no *caput* desta seção, após notificação ao responsável pela obra, o Poder Executivo poderá executar os serviços considerados necessários, com aplicação de multa de 30 U.F.M. (Unidade Fiscal Municipal) por dia ao proprietário/possuidor da obra e aplicando-lhe, ainda, as sanções cabíveis.

SEÇÃO III

DO "HABITE-SE"

Art. 35. Uma obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

Parágrafo único. É considerada em condições de habitabilidade a edificação que observar todos os itens abaixo:

I - estiver de acordo com os projetos aprovados;

II - garantir segurança a seus usuários e à população por ela afetada;



III - possuir as instalações em perfeito estado de funcionamento;

IV - apresentar o projeto de Prevenção e Combate ao Incêndio e Pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG) em edificações e espaços destinados a uso coletivo, com carga de incêndio de médio e alto risco;

V - tiver a numeração fornecida pela Prefeitura;

VI - tiver calçada executada nos termos da legislação específica.

Art. 36. O prédio somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do "Habite-se".

§ 1º Para obtenção do "Habite-se", após a conclusão da obra, deverá ser requerida, por meio de formulário padrão, conforme ANEXO VII, a vistoria da Administração Pública Municipal.

§ 2º Se, durante a vistoria de que trata o § 1º, verificar-se que a obra construída não condiz com os dados constantes do projeto aprovado ou da cópia revalidada do registro de imóveis, o requerimento será indeferido.

§ 3º O particular terá o prazo de 01 (um) ano após a conclusão da obra para regularizar seu imóvel perante os órgãos municipais competentes e obter o "Habite-se".

Art. 37. A Prefeitura Municipal fará a vistoria e, caso as obras estejam de acordo com os projetos aprovados e com as condições estabelecidas no parágrafo único do art. 35 deste Código, fornecerá ao proprietário/possuidor o "Habite-se", no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data do pedido de vistoria protocolizado na Prefeitura.

Art. 38. Poderá ser concedido "Habite-se" parcial para as partes da edificação já concluídas nos seguintes casos:

I - prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II - prédio composto por unidades residenciais autônomas e independentes;



III - programas habitacionais de reassentamentos de caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão" e de "autoconstrução" ou "autoajuda".

§ 1º O "Habite-se" parcial não substitui o "Habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

§ 2º Para a concessão do "Habite-se" parcial, fica a Prefeitura sujeita aos prazos e condições estabelecidos no artigo anterior.

Art. 39. Caso seja constatado, em vistoria, que a obra não obedeceu aos respectivos projetos aprovados, a Prefeitura autuará o proprietário/possuidor e/ou Responsável Técnico pela execução da obra que, em qualquer caso e de acordo com disposições legais, deverão:

I - adequar os projetos, caso estas modificações possam ser aprovadas em conformidade com as legislações vigentes;

II - fazer as modificações necessárias visando à regularização da obra.

Art. 40. A validade do "Habite-se" emitido para edificações e espaços destinados a uso coletivo, com carga de incêndio de médio e alto risco ficará condicionada à apresentação, perante a Prefeitura Municipal, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), em até 60 (sessenta) dias úteis contados da emissão do mencionado "Habite-se".

SEÇÃO IV

DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO VOLUNTÁRIA

Art. 41. Nenhuma demolição de edificação ou de obra que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação prévia à Prefeitura Municipal.

§ 1º A Licença para Demolição será expedida mediante pagamento de taxa e após vistoria do Município. O proprietário/possuidor deverá solicitar a emissão dessa taxa à Prefeitura Municipal com a apresentação do Requerimento, conforme ANEXO V.



§ 2º A demolição só poderá ser efetuada com observância de todas as normas de segurança, podendo a Prefeitura determinar a data e o horário para sua ocorrência, observadas as normas e os regimentos de condomínios.

§ 3º A demolição em construções tombadas e/ou inventariadas pelo patrimônio histórico municipal, estadual ou federal e as que estiverem dentro do perímetro de proteção do bem tombado deverão ser apreciadas e aprovadas pelo órgão de proteção competente.

CAPÍTULO IV

DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 42. As obras públicas só poderão ser executadas se atenderem ao disposto neste Código e obtiverem a devida licença por parte dos órgãos competentes do Município.

§ 1º Os pedidos de licença obedecerão aos trâmites normais estabelecidos no Município.

§ 2º O processamento do pedido de licença para obras públicas terá preferência sobre quaisquer outros processos similares, em decorrência do interesse público.

§ 3º Ficam isentas de pagamento de emolumentos as seguintes obras:

- I - construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza em propriedade da União ou do Estado;
- III - construção de sede própria de instituições oficiais ou paraestatais, desde que destinadas exclusivamente ao uso das respectivas instituições.

Art. 43. Os projetos serão assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo quando se tratar de funcionário/servidor que deve, por força da função, executar a obra. No caso de não ser funcionário/servidor, o profissional responsável atenderá as disposições do presente Código.

Art. 44. A contratada e/ou executante de obras públicas está sujeita ao pagamento da licença relativa ao exercício da respectiva profissão e dos impostos devidos, na forma da lei.



CAPÍTULO V

DA ACESSIBILIDADE DAS EDIFICAÇÕES

Art. 45. A construção, modificação e ampliação de edifício público ou privado obedecerão às disposições previstas nas legislações federal, estadual e municipal referentes à acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como às normas técnicas pertinentes.

CAPÍTULO VI

DOS PROJETOS ESPECIAIS

Art. 46. Para os efeitos desta lei são considerados Projetos Especiais os empreendimentos que por sua natureza ou porte demandem análise específica quanto a sua implantação no território do Município.

Art. 47. As atividades enquadradas como Projetos Especiais são as abaixo discriminadas por Grupo de Uso:

- I - conjunto habitacional com mais de cem unidades;
- II - comércio varejista com área maior de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- III - comércio atacadista com área maior de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- IV - comércio de inflamáveis a partir de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), e comércio de fogos com qualquer porte;
- V - serviços em geral com área maior de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- VI - oficinas em geral com área maior de 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- VII - indústrias inócuas com área maior de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- VIII - indústrias inconvenientes com qualquer porte;



IX - atividades institucionais com qualquer porte;

X - qualquer atividade de comércio e serviço gerador de ruído noturno, de tráfego pesado ou intenso independente do porte;

XI - instalação de antenas para telefonia.

§1º A implantação de Projetos Especiais dependerá de análise específica do Órgão Municipal competente que estabelecerá os indicadores urbanos.

§2º Os indicadores urbanos não poderão ser inferiores aos estipulados para as atividades de grande porte, considerando o mesmo grupo de uso.

§3º A execução de movimentação de terra, entulho e material orgânico deve ser acompanhada por responsável técnico, e o projeto arquitetônico ou de terraplenagem deverá estar disponível na obra juntamente com a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – ou o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT. O responsável técnico pela execução da obra licenciada por alvará de construção será considerado responsável pela movimentação de terra, entulho e material orgânico.

Art. 48. As atividades não relacionadas que possam vir a ser consideradas Projetos Especiais e aquelas cuja regulamentação não esteja definida nesta Lei serão objeto de estudos específicos pelo órgão técnico competente.

TÍTULO III

NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DA SEGURANÇA NA OBRA

Art. 49. O responsável pela execução de obra, reforma ou demolição deverá instalar, durante a execução, dispositivos de segurança visando à proteção de pedestres, de mobiliário urbano ou de edificação vizinha, conforme detalhamento expresso neste Código, no Código de



Posturas do Município e outros critérios definidos na legislação sobre segurança do trabalho e demais normas e legislações pertinentes.

Art. 50. Para as escavações e movimentos de terra, serão exigidos os requisitos e cuidados necessários à estabilidade dos taludes e valas, principalmente quando houver altura que possa ameaçar a segurança da obra e a integridade dos trabalhadores, da via ou dos terrenos vizinhos.

Art. 51. Cabe ao responsável técnico pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

CAPÍTULO II

DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 52. A instalação e o funcionamento de canteiro de obras, em qualquer situação, deverão atender o disposto no Código de Posturas do Município.

Art. 53. Para dar início à obra, é obrigatória a instalação de placa de identificação que atenda à padronização estabelecida pelo Executivo, em posição visível a partir do logradouro público.

Art. 54. O responsável técnico pela execução e/ou proprietário/possuidor deverá manter, no canteiro de obras, cópia do Alvará de Construção, ART/RRT e do(s) projeto(s) aprovado(s), em local de fácil acesso à fiscalização.

Art. 55. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra somente terá sua licença concedida pela Prefeitura mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos, observado ainda o disposto no Código de Posturas do Município, especialmente no que se refere à execução de obra ou serviço e sua interferência em logradouro público.

Art. 56. Nas vias e logradouros públicos, além da estreita observância do disposto no Código de Posturas do Município, é proibido:

- I - sua utilização como canteiro de obras ou depósitos de entulhos;



II - permanência de quaisquer equipamentos e/ou materiais de construção.

§ 1º Nenhum equipamento, material de construção ou entulho poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.

§ 2º Desde que comprovada a impossibilidade de atendimento ao disposto no inciso I e no parágrafo 1º deste artigo, o proprietário ou o responsável pela administração da obra deverá solicitar licença especial ao órgão competente da Prefeitura para o uso do logradouro.

§ 3º A licença especial de que trata o parágrafo anterior não poderá exceder 05 (cinco) dias corridos, não comportando renovação.

§ 4º A não-retirada dos equipamentos e/ou materiais de construção ou de entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer sua remoção, dando-lhe o destino conveniente e a cobrar do proprietário/possuidor da obra a aplicação de multa de 05 U.F.M. (Unidade Fiscal Municipal) por dia e aplicando-lhes, ainda, as demais sanções cabíveis.

CAPÍTULO III

DOS TAPUMES E DEMAIS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, DO FECHAMENTO DO TERRENO, DA LIMPEZA E DA CONSERVAÇÃO DOS LOGRADOUROS

Art. 57. São obrigatórias e competem a seus proprietários a construção, reconstrução e a conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas apropriadas à área urbana, em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificadas, de modo a impedir o livre acesso ao público.

Art. 58. Será obrigatória a colocação de tapumes e proteção nas divisas, sempre que se executar obra de construção, reforma e/ou demolição.

§ 1º Os tapumes deverão:

- I - ter altura mínima de 2,00 m (dois metros);
- II - não exceder metade da largura da calçada.



§ 2º Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição da licença de construção, reforma ou demolição pela Prefeitura.

§ 3º No prazo máximo de 15 (quinze) dias após a execução do pavimento situado a mais de 4,00 m (quatro metros) acima do nível mais baixo da calçada, o tapume deverá ser recuado para o alinhamento do logradouro, removendo-se o que existir entre o tapume e o alinhamento do logradouro, observando-se as seguintes disposições:

I - o piso da calçada será reconstruído sem degraus, seguindo a declividade do eixo da via pública, em toda a sua extensão, e será feita uma cobertura com pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para a proteção de pedestres e veículos;

II - os pontalotes do tapume poderão permanecer nos locais primitivos e servir de apoio à cobertura e ao andaime fixo que forem mantidos na parte superior.

§ 4º O tapume poderá voltar a avançar sobre a calçada, observado o disposto no parágrafo anterior, pelo prazo estritamente necessário ao acabamento da fachada localizada no alinhamento e a menos de 4,00 m (quatro metros) acima do nível mais baixo da calçada do logradouro público.

Art. 59. Visando à proteção contra quedas de trabalhadores, de objetos e materiais sobre pessoas ou propriedades, durante todo o período de realização dos serviços de construção, reforma ou demolição até a conclusão de alvenaria externa, será obrigatória a colocação de plataformas de segurança onde não houver vedação externa aos andaimes.

§ 1º As plataformas de segurança deverão seguir o prescrito na NR (Norma Técnica) nº 18 - Condições de Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção, com as suas posteriores alterações.

§ 2º Em substituição às plataformas de segurança poderá ser adotada vedação fixa externa aos andaimes em toda a altura da construção.

§ 3º Na fase de acabamento externo das construções ou reformas, poderão ser utilizados andaimes mecânicos.



Art. 60. Fachadas de construção deverão ser protegidas com tela, sempre que exigido em normas a serem regulamentadas de forma complementar a este Código.

Art. 61. Serão permitidas instalações temporárias, necessárias à execução da obra, tais como barracões, depósitos, escritórios de campo, compartimentos de vestiários e escritórios de exposição e de divulgação de vendas exclusivamente das unidades autônomas da construção a ser feita no local.

Art. 62. Os tapumes, as plataformas de segurança, a vedação fixa externa aos andaimes ou os andaimes mecânicos e as instalações temporárias não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, instalações de interesse público, a visibilidade de placas de identificação de logradouro público ou de sinalização de trânsito.

Art. 63. Após o término das obras, ou no caso de sua paralisação por tempo superior a 180 (cento e oitenta) dias, os andaimes, tapumes e quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento dos logradouros deverão ser prontamente retirados, desimpedindo-se a calçada, reconstruindo-se seu revestimento e deixando-a em perfeitas condições de uso.

Parágrafo único. Na hipótese de inobservância do disposto no caput deste artigo, após notificação ao responsável pela obra, o Poder Executivo poderá executar os serviços considerados necessários, com aplicação de multa de 10 U.F.M. (Unidade Fiscal Municipal) por dia ao proprietário/possuidor da obra e aplicando-lhe, ainda, as sanções cabíveis.

Art. 64. O proprietário de obra paralisada ou de edificação abandonada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência da paralisação ou abandono da mesma.

Art. 65. No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro.

Art. 66. O responsável pela execução da obra e o proprietário/possuidor é obrigado a manter o logradouro lindeiro em permanente estado de conservação e limpeza e desobstruído para o trânsito de veículos e pedestres, observado ainda o disposto no Código de Posturas do Município.



Art. 67. O responsável pela execução da obra deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para que o excesso de poeira e a queda de detritos nos logradouros públicos e nas propriedades vizinhas sejam evitados.

Art. 68. No caso de qualquer dano ao logradouro ou a qualquer equipamento urbano, o responsável pela execução da obra e o proprietário/possuidor deverá restaurá-los imediatamente após o término da obra ou serviço, observado ainda o disposto no Código de Posturas do Município.

CAPÍTULO IV

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 69. Podem ser construídas edificações em lote ou conjuntos de lotes que atendam a uma das seguintes condições:

I - fazer parte de parcelamento aprovado;

II - ter existência anterior à Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro 1979, comprovada por meio de documentos tais como registro em cartório, escritura ou contrato de compra e venda.

§1º Para que neles seja admitida a edificação, os lotes previstos no inciso II devem ter frente mínima de 5,00m (cinco metros), voltada para logradouro público aprovado.

§2º A construção de edificações em parcelamentos irregulares já existentes fica condicionada à prévia aprovação do Poder Executivo, nos termos da presente Lei.

SEÇÃO II

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

SUBSEÇÃO I

DA ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 70. A altura máxima (H) permitida para novas construções e aquelas reformadas e/ou ampliadas é de 36,00m (trinta e seis metros) e gabarito de altura será no máximo de 10 (dez) pavimentos, acima do térreo.



§1º Entende-se por altura máxima (H) a distância vertical, em metros, entre o ponto mais alto da edificação, inclusive caixa d'água e telhado, e a cota altimétrica da implantação da edificação no terreno.

§2º O gabarito de altura das edificações localizadas no perímetro do entorno de imóvel tombado deverá ter a sua elevação limitada, a fim de não impedir ou reduzir a visibilidade das fachadas do patrimônio histórico ou cultural existente.

SUBSEÇÃO II

DOS AFASTAMENTOS

Art. 71. O afastamento frontal mínimo das edificações é equivalente a uma distância fixa de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da testada/alinhamento frontal do terreno.

§1º O afastamento frontal mínimo não será exigido nos casos em que, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos lotes existentes na face da rua já estejam edificados com afastamento frontal inferior ao exigido. Nestes casos, será exigido o recuo frontal predominante na face de quadra, que será analisado e estabelecido pelo órgão municipal competente, levando em consideração a classificação e característica geométrica da via, para fins de adequação desta, para promoção de acessibilidade e/ou para instalação de equipamento urbano.

§2º Em lotes de esquina, será exigido o recuo frontal mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em apenas uma das testadas, a critério do órgão municipal competente. Na testada com recuo zero, as janelas, portas e portões não poderão, em hipótese alguma, ter abertura no sentido do passeio.

Art. 72. O afastamento frontal mínimo em áreas destinadas a estacionamento de veículos ou de uso comum, cuja laje de cobertura se situe em nível inferior à maior cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento do lote, deverá atender o mesmo afastamento frontal da fachada.

Art. 73. Em terrenos lindeiros a vias coletoras e locais podem ser construídas, na área delimitada pelo afastamento mínimo frontal, guaritas que tenham no máximo 10% (dez por cento) da área do afastamento frontal.



Parágrafo único. É permitida a construção de guaritas com área de até 4,00 m² (quatro metros quadrados), ainda que superado o percentual fixado no *caput*.

Art. 74. Os pavimentos utilizados unicamente para estacionamentos, situados no nível do subsolo, estarão dispensados dos afastamentos laterais, desde que respeitadas a altura máxima (H), iluminação e ventilação diretas.

Art. 75. É vedada a abertura de janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de 1,50m (um metro e meio) das divisas laterais e de fundos.

Art. 76. O proprietário construirá de maneira que o seu prédio não despeje águas, diretamente, sobre o prédio vizinho.

Art. 77. No caso de edificações constituídas de vários blocos, independentes ou interligadas por pisos comuns, a distância entre eles deve obedecer ao dobro dos afastamentos mínimos laterais e de fundo previstos como afastamento frontal.

Art. 78. É obrigatória a reserva de faixas *non aedificandi* mínimas, em conformidade com as legislações vigentes que tratam sobre a matéria.

SUBSEÇÃO III

DAS SALIÊNCIAS, DAS MARQUISES E DAS VARANDAS

Art. 79. Sobre o alinhamento e os afastamentos serão permitidas as projeções de marquises, beirais, jardineiras, saliências e elementos decorativos e varandas, desde que respeitadas as seguintes condições:

I - Construída em balanço, com a largura máxima de 0,50m (cinquenta centímetros) e nos casos de varandas, com largura máxima de 1,00m (um metro);

II - Em muro frontal, construído no alinhamento, ou em edificações com afastamento zero, desde que não impeça o fluxo do pedestre em qualquer ponto do passeio, devendo ter largura mínima livre em passeio de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - não possibilitar queda d'água sobre as calçadas.



Parágrafo único. Os corpos em balanço citados no *caput* deste artigo deverão ter a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e adaptar-se às condições dos logradouros quanto à sinalização, posteamto, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura.

CAPÍTULO IV

DAS CALÇADAS

Art. 80. Compete ao proprietário/possuidor do lote a construção, a reconstrução e a conservação das calçadas em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não, observado, no que couber, o disposto neste Código e no Código de Posturas do Município.

Art. 81. As calçadas obedecerão às seguintes condições:

I - o piso será de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível ou de declividade;

II - a inclinação transversal da superfície de até 3% (três por cento) e inclinação longitudinal máxima de 5% (cinco por cento). Inclinação superior a 5% (cinco por cento) é considerado rampa;

III - a altura máxima do meio-fio será de 20 cm (vinte centímetros);

IV - a largura mínima da calçada será de 1,50 m (um metro e meio);

V - a declividade da calçada deverá acompanhar a mesma declividade do perfil do eixo do logradouro;

VI - todas as calçadas deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia de pedestres, com rebaixamento do meio-fio, largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e observando-se que a rampa não poderá invadir o leito de rolamento;

VII - além das rampas de que trata o inciso anterior, deverão ser garantidos em regulamentação complementar a acessibilidade e o trânsito das pessoas portadoras de necessidades especiais;

VIII - As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão exceder à inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento), a partir do meio-fio;

IX - É vedada a construção de degrau no passeio para acesso a edificação, devendo o degrau ser construído dentro do terreno.

Parágrafo único. Nos logradouros cujas calçadas existentes tenham largura inferior a 1,50 m (um metro e meio), ao se fazer nova edificação no local deve-se respeitar a maior largura das calçadas vizinhas.

Art. 82. O rebaixo para acesso de pedestres deve seguir as seguintes regras, conforme Figura 01:

I - Não deve haver desnível entre o término do rebaixamento da calçada e a pista de rolamento;

II - Deve ser garantida uma faixa livre no passeio, além do espaço ocupado pelo rebaixamento, de no mínimo 0,80m (oitenta centímetros), sendo recomendável 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - A inclinação deve ser constante e não superior a 8,33% (oito e trinta e três por cento) e a mesma largura da faixa livre.

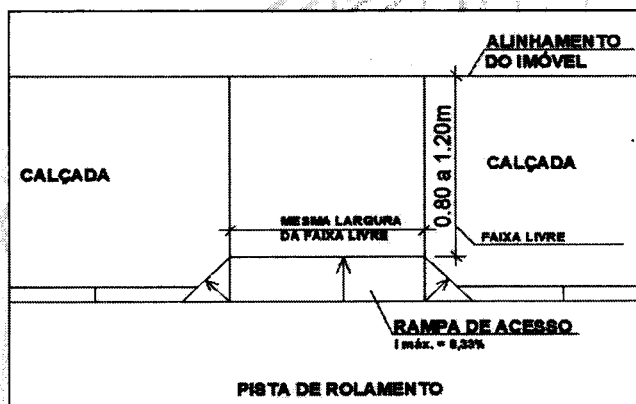


Figura 1:
calçada - vista

CAPÍTULO V

DAS CONDIÇÕES PARA SEGURANÇA NAS CIRCULAÇÕES HORIZONTAL E VERTICAL

Art. 83. A construção e o uso de espaços destinados à circulação horizontal e vertical devem ser no sentido de salvaguardar a vida, evitando-se ou minimizando-se os efeitos decorrentes das condições de exposição a que os usuários de uma edificação podem ficar sujeitos em situações de incêndio e pânico.



SEÇÃO I

DAS ESCADAS E DAS RAMPAS

Art. 84. As escadas atenderão às seguintes exigências:

I - altura livre: igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros), visando a garantir a circulação e passagem ao longo delas;

II - o dimensionamento dos degraus da escada será feito de acordo com a Fórmula de Blondel: $63 \text{ cm} \leq 2E + P \leq 64 \text{ cm}$, sendo E= espelho (altura do piso) e P= piso (comprimento do piso);

III - altura do piso ou espelho: $0,16\text{m} \leq E \leq 0,19\text{m}$;

IV - comprimento do piso: $0,27\text{m} \leq P \leq 0,32\text{m}$.

Art. 85. As escadas coletivas deverão ter a largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros), sendo que nas edificações residenciais serão permitidas escadas privativas com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 86. A altura mínima do guarda-corpo é de 1,10m (um metro e dez centímetros) e deve ser considerada entre o piso acabado e a parte superior do peitoril, ou seja, entre o local onde a pessoa pisa e onde ela pode apoiar as mãos.

Art. 87. As escadas de uso coletivo obedecerão ainda às seguintes condições:

I - os lances serão retos;

II - os patamares serão obrigatórios sempre que houver mudança de direção ou quando o lance da escada precisar vencer altura superior a 3,00 m (três metros);

III - o comprimento dos patamares intermediários não será inferior à largura da escada;

IV - a instalação de corrimão será obrigatória em ambos os lados, quando necessário guarda corpo.

Parágrafo único. As escadas em curva ou em leque somente serão permitidas, quando excepcionalmente justificáveis por motivos de ordem estética ou física, desde que a menor dimensão do piso não seja inferior a 0,15m (quinze centímetros) e no mínimo, 0,26m (vinte e seis centímetros) na parte média.



Art. 88. No caso de emprego de rampas em substituição às escadas da edificação aplicam-se as normas relativas a dimensionamento, classificação, localização, resistência e proteção fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas para pedestres devem ter inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), sendo que em reformas, quando não existe a possibilidade de atender a essa inclinação máxima, é permitida a utilização de inclinações de até 12,5% (doze e meio por cento). A largura das rampas deve ser estabelecida conforme o fluxo de pessoas, tendo largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º Quando destinadas exclusivamente à circulação de veículos, as rampas devem ter inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento), pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em trechos retilíneos e ser construída exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos nos passeios. Para o acesso do veículo deverá ser realizado o rebaixo da calçada, respeitando a faixa livre para pedestre.

Art. 89. Na construção de edifícios públicos ou de uso coletivo deverão ser atendidas as especificações da NBR 9050, com as suas posteriores alterações, que estabelece as condições de acessibilidade das pessoas portadoras de necessidades especiais.

SEÇÃO II

DAS SAÍDAS DE EMERGÊNCIA E DAS ESCADAS DE SEGURANÇA

Art. 90. Considera-se escada de segurança, enclausurada ou protegida aquela à prova de fogo e fumaça, dotada de antecâmara ventilada.

Parágrafo único. O dimensionamento das saídas de emergência, das rotas de fuga e das escadas de segurança obedecerá ao previsto nas normas técnicas da ABNT referentes ao assunto.



SEÇÃO III

DOS ÁTRIOS, DOS CORREDORES E DAS SAÍDAS

Art. 91. Os átrios, passagens ou corredores, bem como as respectivas portas, associados às saídas das escadas ou rampas para o exterior da edificação não poderão ter dimensões inferiores às exigidas para as escadas ou rampas estabelecidas neste Código.

Art. 92. As passagens ou corredores, bem como as portas utilizadas na circulação de uso comum ou privativo, em qualquer pavimento das edificações, deverão ter largura suficiente para o escoamento da lotação dos compartimentos ou setores para os quais dão acesso, tendo largura mínima de 80cm (oitenta centímetros) para uso privativo e 1,20 (um metro e vinte centímetro) para uso comum.

Parágrafo único. Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão ter dimensão não inferior à largura da escada, medida perpendicularmente ao plano onde se situam as portas.

SEÇÃO IV

DOS ELEVADORES DE PASSAGEIROS

Art. 93. É obrigatória a instalação de elevador de passageiros em edifícios públicos e privados sempre que a diferença de cotas entre os níveis dos pisos de cota mais baixa e mais alta for igual ou superior a 12,80 m (doze metros), e gabarito de altura no máximo de 4 (quatro) pavimentos, independentemente do tipo de utilização dos pisos.

§ 1º Para efeito do disposto neste artigo não serão considerados:

I - o pavimento enterrado, mais inferior, em que nenhum ponto de sua laje de cobertura fique acima de 1,00 m (um metro) em relação à cota correspondente ao nível médio da calçada, desde que seja destinado:

a) exclusivamente ao estacionamento de carros e respectivas dependências tais como vestiários, instalações sanitárias e depósitos;



b) o porão ou subsolo sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana;

II - as partes sobre elevadas quando destinadas exclusivamente a casa de máquinas de elevador, caixa d'água e outras construções sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana.

§ 2º Ficam abrangidos por este Código, além dos elevadores de passageiros e de cargas, todos os outros aparelhos de transporte vertical alternativos e/ou complementares a estes, a serem definidos em regulamentação específica.

§ 3º No piso de cota mais alta será admitida a existência de um piso superior fora da cota máxima aqui estabelecida, com função complementar, com acesso exclusivamente interno ao imóvel a que pertence, para utilização como cobertura, solário, mezanino ou similar.

§ 4º Os projetos de arquitetura e engenharia submetidos à apreciação da Prefeitura indicarão, obrigatoriamente, quando for o caso, a posição e as dimensões da caixa de elevadores e/ou de outros aparelhos de transporte vertical, alternativos ou complementares.

Art. 94. A instalação e a manutenção dos elevadores e de outros aparelhos de transporte vertical deverá ter um responsável técnico, sob Anotação de Responsabilidade Técnica (ART-CREA).

Art. 95. A observância do disposto neste Código não desobriga os responsáveis do cumprimento de quaisquer outras disposições legais, regulamentares ou técnicas.

Art. 96. É obrigatória a comunicação entre o hall do elevador e a escada de incêndio.

Parágrafo Único. A exigência prevista no *caput* deste artigo poderá ser dispensada se atendidas as seguintes condições:

I - o elevador der acesso direto a cada uma das unidades autônomas da edificação;

II - cada uma das unidades autônomas da edificação tiver acesso à escada de incêndio.



Art. 97. A instalação, a conservação, a reforma, a modernização e o funcionamento de elevadores e outros aparelhos de transporte no Município serão regidos pelo disposto em legislação específica, sua regulamentação e pelas Normas Técnicas Brasileiras.

Parágrafo Único. Entendem-se por elevadores ou aparelhos de transporte quaisquer equipamentos destinados ao deslocamento realizado mecanicamente.

CAPÍTULO VI

DA CLASSIFICAÇÃO E DA DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 98. Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

- I** - de permanência prolongada;
- II** - de permanência transitória;
- III** - especiais;
- IV** - sem permanência.

Art. 99. Consideram-se de permanência prolongada os compartimentos destinados pelo menos a uma das seguintes funções ou atividades:

- I** - dormir ou repousar;
- II** - estar ou lazer;
- III** - trabalhar, ensinar ou estudar;
- IV** - tratamento ou recuperação;
- V** - reunir ou recrear.

Art. 100. Consideram-se de permanência transitória os compartimentos destinados pelo menos a uma das seguintes funções ou atividades:



I - circulação e acesso de pessoas;

II - preparo ou consumo de alimentos;

III - higiene pessoal;

IV - depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local;

V - troca e guarda de roupas;

VI - lavagem de roupas e serviços de limpeza.

Art. 101. Consideram-se especiais os compartimentos que apresentem características e condições adequadas a sua destinação específica e distinta das funções ou atividades relacionadas nos artigos 99 e 100, embora possam comportá-las.

Parágrafo único. São especiais os compartimentos com destinações similares aos seguintes:

I - auditórios, anfiteatros, teatros, salas de espetáculos e cinemas;

II - museus e galerias de arte;

III - estúdios de gravação, rádio e televisão;

IV - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

V - centros cirúrgicos e salas de raios X;

VI - salas para computadores, transformadores e telefonia;

VII - locais para duchas e saunas;

VIII - garagens.

Art. 102. Consideram-se sem permanência os compartimentos que não permitam permanência humana ou habitabilidade, desde que caracterizados no projeto.

Art. 103. Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes desta seção ou que apresentem peculiaridades especiais serão classificados



com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondentes à função ou atividade.

SEÇÃO II

DO DIMENSIONAMENTO DE COMPARTIMENTOS

Art. 104. Os compartimentos em geral, mencionados nos artigos 98, deverão ter, no plano do piso, formato capaz de conter um círculo, com diâmetro mínimo proporcional à área mínima exigida para o compartimento, conforme a Tabela I:

Tabela I: Diâmetro mínimo de círculo no plano do piso para áreas mínimas de compartimento

Áreas mínimas exigidas para compartimento (m ²)	Diâmetro mínimo de círculo no plano do piso (m)
Até 2,00	0,90
Acima de 2,00 até 4,00	1,50
Acima de 4,00 até 8,00	2,00
Acima de 8,00 até 16,00	2,50
Acima de 16,00 até 32,00	2,70
Acima de 32,00	2,90

§ 1º As áreas mínimas dos compartimentos são fixadas segundo a destinação ou atividade. A área mínima dos compartimentos de permanência prolongada para o uso residencial será de:

- I - 6,00 m² (seis metros quadrados) para a função de dormir ou repousar;
- II - 9,00 m² (nove metros quadrados) para a função de estar ou lazer;
- III - 4,00 m² (quatro metros quadrados) para a função de preparo de alimentos.

§ 2º A área mínima de compartimento sanitário para uso residencial será de 1,50 m² (cento e cinquenta decímetros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,00 m (um metro).

Art. 105. O pé-direito mínimo dos ambientes obedecerá aos valores indicados na Tabela II:



Tabela II: Pé-Direito Mínimo dos Ambientes

Ambiente	Uso	Pé-direito mínimo (m)
Residencial e serviços	prolongado	2,70
	transitório	2,40
Comercial sem previsão de mezanino ou sobreloja	prolongado	4,00
	transitório	2,70
Comercial com previsão de mezanino ou sobreloja	prolongado	5,00
	transitório	2,70

Parágrafo Único. Para outros usos e para compartimentos especiais ressalvam-se exigências maiores fixadas por normas específicas.

CAPÍTULO VII

DA INSOLAÇÃO, DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I

DA INSOLAÇÃO, DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 106. Para receber insolação, iluminação e ventilação, todo compartimento deverá dispor de abertura.

Art. 107. Em termos gerais, serão consideradas suficientes para insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos as aberturas voltadas para os afastamentos.

Art. 108. Nos edifícios em que se optar pela construção de poços de iluminação e de ventilação, deve-se obedecer, no mínimo, os valores contidos na Tabela III, podendo ser escalonado:

Tabela III: Valores para poços de iluminação e de ventilação

Denominação	Número de Pavimentos				
	1 a 2	3 a 4	5 a 6	7 a 8	9 a 10
Área do poço de iluminação e ventilação	4,50 m ²	9,00 m ²	12,00 m ²	16,00m ²	18,00 m ²
Largura mínima	1,50 m	3,00 m	3,00 m	4,00 m	4,00m
Área do poço de ventilação	2,25 m ²	2,25 m ²	4,00 m ²	6,00 m ²	9,00 m ²
Largura mínima	1,50 m	1,50 m	1,50 m	2,00 m	3,00 m



§ 1º Quando houver abertura de compartimento de permanência prolongada para poço, este será considerado poço de iluminação e de ventilação.

§ 2º Quando houver abertura de compartimento de permanência transitória para poço, este será considerado poço de ventilação.

§ 3º Para os casos de compartimentos especiais devem-se seguir as normas técnicas pertinentes, observando-se, no mínimo, as determinações deste artigo.

SEÇÃO II

DA VENTILAÇÃO INDIRETA OU ESPECIAL

Art. 109. Banheiros e lavabos poderão ser dotados de ventilação e/ou iluminação indiretas, desde que as aberturas estejam voltadas apenas para áreas de serviço ou varandas.

Parágrafo Único. Para os lavabos de unidades residenciais e banheiros ou lavabos de unidades comerciais, inclusive hotéis e similares, será permitida ventilação especial obtida mediante equipamento mecânico (renovação ou condicionamento de ar), desde que referido dispositivo tenha acesso ao ambiente externo do imóvel.

Art. 110. Deverá ser assegurada a ventilação por meio de aberturas próximas do piso e do teto nos compartimentos providos de aquecedores a gás ou similar.

Art. 111. Poderão ter iluminação e/ou ventilação indireta, a partir de ambientes contíguos, os seguintes compartimentos:

I - vestíbulos, átrios, closets;

II - pequenos depósitos e despensas, com área construída máxima de 4,00 m² (quatro metros quadrados);

III - corredores ou áreas internas de circulação com extensão de até 10,00 m (dez metros);

IV - Salas Comerciais e galpões.



Parágrafo Único. Para salas comerciais e galpões será permitida ventilação especial obtida mediante equipamento mecânico (renovação ou condicionamento de ar), com aprovação do projeto de exaustão em casos especiais, desde que referido dispositivo tenha acesso ao ambiente externo do imóvel.

Art. 112. Aos compartimentos sem permanência será facultado disporem apenas de ventilação, que poderá ser assegurada pela abertura de comunicação com outro compartimento de permanência prolongada ou transitória.

Art. 113. Os compartimentos especiais deverão apresentar, conforme a função ou atividade neles exercidas, condições adequadas de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como controle satisfatório de temperatura e de umidade do ar, segundo as normas técnicas oficiais.

Parágrafo único. A mesma solução pode ser estendida a outros compartimentos de permanência prolongada que, integrando conjunto que justifique o tratamento excepcional, tenham comprovadamente asseguradas condições de higiene, conforto e salubridade.

SEÇÃO III

DA RELAÇÃO PISO-ABERTURAS

Art. 114. As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada e dos de permanência transitória apresentarão as seguintes condições mínimas:

I - área correspondente a 1/6 (um sexto) da área do piso do compartimento de permanência prolongada e a 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento de permanência transitória;

II - em qualquer caso, a soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 0,70 m² (setenta decímetros quadrados) e a 0,30 m² (trinta decímetros quadrados) para compartimentos de permanência, respectivamente, prolongada e transitória;

III - pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área exigida para a abertura será para garantir ventilação.



Art. 115. A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos de permanência prolongada corresponde a 2,5 (duas e meia) vezes a altura do pé-direito do ambiente.

Parágrafo único. Na hipótese da iluminação natural se dar através de varandas ou áreas cobertas, a profundidade máxima admitida será calculada a partir do ponto mais alto do vão de iluminação da varanda ou da área coberta.

Art. 116. Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância dela na paralela, salvo no caso de testada de lote (fachada frontal).

Parágrafo único. As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

SEÇÃO IV

DA SUBDIVISÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 117. É facultada a subdivisão de compartimentos em ambientes, desde que cada um destes ofereça, proporcionalmente, condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento.

CAPÍTULO VIII

DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

SEÇÃO I

DO SOLO, DAS FUNDAÇÕES, DAS PAREDES, DOS TETOS E DAS FACHADAS

SUBSEÇÃO I

DO SOLO

Art. 118. Sem o prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

- a) úmido e pantanoso;



- b) que tenha servido como depósito de lixo e entulho;
- c) misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Parágrafo único. Será possível edificar nos terrenos descritos neste artigo, desde que seja apresentada sondagem e projetos estruturais de fundação e o ente público municipal, após analisar estes, entenda que não que haverá prejudicialidade à edificação a ser erguida.

Art. 119. As áreas terraplenadas, como encostas e aterros, serão providas de sistema de contenção, bem como de sistema de escoamento de águas pluviais e recomposição de vegetação.

SUBSEÇÃO II DAS FUNDAÇÕES

Art. 120. As fundações da edificação deverão respeitar os limites do lote, não invadindo as vias públicas, bem como passeios e os lotes vizinhos.

Art. 121. As fundações serão executadas de modo que as cargas sobre o solo não ultrapassem os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SUBSEÇÃO III DAS PAREDES E DOS TETOS

Art. 122. As partes da edificação que funcionarem como elementos divisórios entre distintas unidades, tais como paredes e pisos, deverão ter um padrão de desempenho que garanta o necessário isolamento entre as unidades.

Art. 123. O teto da cozinha deverá ser construído de material incombustível.

SUBSEÇÃO IV DAS FACHADAS

Art. 124. É livre a composição das fachadas, desde que sejam garantidas as condições para conforto térmico, visual e auditivo dos usuários.



Parágrafo único. Para fachadas localizadas em zonas tombadas deverá ser ouvido o Órgão Municipal competente.

SUBSEÇÃO V

DAS COBERTURAS

Art. 125. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 126. As águas pluviais provenientes das coberturas, serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros públicos, conforme descrito na SEÇÃO III do CAPÍTULO IX.

CAPÍTULO IX

DAS INSTALAÇÕES GERAIS

SEÇÃO I

DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Art. 127. São consideradas especiais as instalações de para-raios, de estações de rádio base, de prevenção contra incêndio, de iluminação de emergência e outras instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais deverão obedecer às legislações específicas e orientações dos órgãos competentes, quando couber.

Art. 128. As edificações residenciais deverão observar as instruções técnicas normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

SEÇÃO II

DO LIXO

Art. 129. Toda edificação de uso coletivo será dotada de abrigo e/ou depósito para recipientes de lixo, perfeitamente vedado e dotado de dispositivos para limpeza e lavagem, situado nos limites do lote, ou em outro local desimpedido e de fácil acesso.



Art. 130. Nas edificações de uso coletivo, o contentor/container para a colocação de lixo é equipamento da edificação, devendo ser exposto ao público apenas no momento que antecede a respectiva coleta.

Art. 131. Não será permitida a instalação ou o uso particular de incinerador para lixo.

SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, DE ÁGUAS PLUVIAIS, ELÉTRICAS E DE GÁS

Art. 132. Todas as instalações hidrossanitárias, de águas pluviais, elétricas e de gás deverão obedecer aos critérios de projeto e execução estabelecidos em normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

Art. 133. É obrigatória a ligação dos ramais domiciliares de água, esgotos sanitários e águas pluviais às respectivas redes públicas de abastecimento de água, de coleta de esgotos sanitários e de drenagem urbana, sempre que estas existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 134. O escoamento de águas pluviais deverá ser canalizado por debaixo da calçada até as sarjetas, ou na inexistência destas, até a pista de rolamento.

Art. 135. É proibida a ligação de ramais domiciliares de esgotos sanitários em redes públicas de drenagem urbana, bem como a ligação de ramais domiciliares de águas pluviais em redes públicas coletoras de esgotos sanitários, sempre que as respectivas redes públicas existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 136. O uso de fossa séptica ou biodigestora será obrigatório somente nas construções não servidas por rede pública coletora de esgotos sanitários, sendo observadas as prescrições das normas técnicas oficiais e legislações ambientais.

Art. 137. É proibida a construção de fossa séptica ou biodigestora em via pública, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo órgão responsável pela prestação de serviços de saneamento no Município.



Art. 138. O lançamento de efluentes que não os esgotos sanitários na rede coletora de esgotos sanitários deverá ser objeto de apreciação e aprovação pelo órgão responsável pela prestação de serviços de saneamento no Município.

Art. 139. Fica vedada a construção de caixa de inspeção/passagem na calçada, exceto quando a edificação se enquadrar na hipótese descrita no art.71, § 1º, deste Código.

Art. 140. É proibido o lançamento de qualquer efluente diverso das águas pluviais na rede pública de drenagem pluvial.

Art. 141. As águas pluviais provenientes de coberturas, varandas, sacadas e terraços deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido desaguar diretamente sobre os lotes vizinhos.

Parágrafo único. Nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros, os condutores serão embutidos no trecho compreendido entre o nível da calçada e a altura de 3,00 m (três metros), no mínimo, acima desse nível.

Art. 142. Deverá haver reserva de espaço para escoamento de águas pluviais provenientes de lotes situados a montante, conforme legislações específicas vigentes.

§ 1º Os terrenos em declive somente deverão extravasar águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as vias em que estão situados.

§ 2º No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário/possuidor do terreno a jusante permitir sua execução.

Art. 143. Em caso de obra, o proprietário do terreno fica responsável pelo controle de águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo por danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade pelo assoreamento de bueiros e galerias e por impactos ambientais.

Art. 144. São obrigatórias, em edificações de uso público, instalações hidrossanitárias adequadas aos portadores de necessidades especiais em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.



Art. 145. As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos, de prestação de serviços e aquelas classificadas como especiais disporão de instalações sanitárias separadas para cada sexo, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público e na proporção adequada ao número de usuários.

Parágrafo único. Consideram-se edificações especiais aquelas destinadas a atividades de educação, pesquisa e saúde ou locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer.

Art. 146. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos terão assegurada a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

Art. 147. Sanitários, banheiros e vestiários de uso coletivos deverão ser construídos conforme ABNT NBR 9050, com as suas posteriores alterações.

CAPÍTULO X

DO ESTACIONAMENTO, DA CARGA E DA DESCARGA

Art. 148. Para efeito de cálculo de capacidade dos estacionamentos ou garagens, serão necessários, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento por vaga resultante.

§ 1º Adicionalmente ao especificado no *caput* deste artigo, deverá ser garantida área suficiente para efeito de circulação e manobras.

§ 2º Para efeito deste artigo, não serão consideradas áreas ocupadas por poços de escadas e elevadores, elementos estruturais ou áreas que comprovadamente não tenham condições de acesso aos veículos.

Art. 149. Os estacionamentos, garagens, espaços para carga e descarga, bem como seus acessos deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão sempre sinalizados e separados das faixas para acesso e circulação de veículos;

II - junto aos logradouros públicos, os acessos de veículos:



- a) terão a sinalização de advertência para os que transitam na calçada e nas garagens;
- b) deverão cruzar o alinhamento em direção perpendicular a este;
- c) terão os meios-fios da calçada rebaixados e a concordância vertical da diferença do nível será feita por meio de rampa, respeitando o livre fluxo de pedestres, conforme arts. 81 e 82 deste Código;

III - os espaços para estacionamento de veículos terão pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

IV - os espaços para carga e descarga terão pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros).

Art. 150. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculada às atividades das edificações, e o número de vagas calculadas de acordo com as características e porte dos empreendimentos, conforme descrito nos parágrafos que seguem:

§1º Para a atividade habitacional unifamiliar é obrigatória a reserva de, no mínimo, uma (1) vaga para estacionamento nas edificações com mais de 70,00m² (setenta metros quadrados).

§2º Para as habitações multifamiliares é obrigatória a reserva de uma vaga de estacionamento para cada unidade habitacional. Em caso de unidades habitacionais com até 70,00m² (setenta metros quadrados) é obrigatória a reserva de uma vaga de estacionamento para cada três unidades.

§3º Para as atividades dos Grupos de Uso - Comercial, de Serviços e Institucionais, com atendimento ao consumidor final, aplicam-se os seguintes critérios na determinação do número de vagas: nos empreendimentos com área até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), uma vaga e nos empreendimentos com área acima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), uma vaga a cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), sendo que para ambas as hipóteses não será contabilizada a área para armazenamento.

§4º Para as atividades dos Grupos de Uso - Indústria e atacadista, sem atendimento ao consumidor final, é obrigatória a reserva de, no mínimo, três (3) vagas para estacionamento.

§5º Nos empreendimentos classificados como Projetos Especiais o número de vagas será definido pelo órgão municipal competente.



Art. 151. Estão dispensadas do exigido no artigo anterior as edificações ou instalações situadas em:

- I - logradouros para onde o tráfego de veículos seja proibido;
- II - lotes, que pela sua configuração, tenham testada inferior a 6,00m (seis metros) de largura ou área inferior a 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados);
- III - lotes internos das vilas existentes, em que os acessos às mesmas pelos logradouros, tenham largura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- IV - fundos de lotes, onde na frente haja outra edificação ou construção executada antes da vigência desta Lei.
- V - edificações tombadas ou preservadas.

Art. 152. Para as atividades de Comércio Atacadista, Comércio de grande porte, Indústrias de médio e alto índice poluidor com mais de 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área construída, será obrigatória a reserva de estacionamento para caminhões, contido no lote, à razão de 01 (uma) vaga para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único. A área para estacionamento de caminhões, contida no lote, com acesso adequado à via pública será calculada à razão de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) por vaga de caminhão, inclusive os espaços destinados a acesso e manobra.

TÍTULO IV

NORMAS ESPECÍFICAS

Art. 153. As edificações destinadas a estabelecimentos de educação, hospedagem, de serviços de saúde e de serviços de interesse da saúde, no que couber, deverão atender, dentre outras, às seguintes disposições legais:

- I - Normas de saúde vigentes;
- II - Código de Posturas do Município;
- III - Normas de Concessionárias de Serviços Públicos;
- IV - Normas de Segurança Contra Incêndio, do Corpo de Bombeiros;



V - Normas Regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho;

VI - Regulamentações Federais, Estaduais e Municipais;

VII - Normas Técnicas Específicas - ABNT.

CAPÍTULO I

DAS LOJAS, DAS SOBRELOJAS, DOS DEPÓSITOS, DAS OFICINAS, DOS LOCAIS DE REUNIÕES E DOS POSTOS DE SERVIÇOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES.

SEÇÃO I

DAS LOJAS, DAS SOBRELOJAS, DOS DEPÓSITOS, DAS OFICINAS

Art. 154. Para as lojas serão exigidas, pelo menos, as seguintes condições:

I - área mínima igual a 10,00 m² (dez metros quadrados);

II - lavabo.

Art. 155. A sobreloja é parte integrante da loja e não poderá ser transformada em unidade autônoma, devendo se comunicar com a loja por meio de uma escada interna e fixa.

Art. 156. Nas lojas de 5,00 m (cinco metros) ou mais de pé-direito, será permitida a construção de mezanino ocupando área inferior a 50 % (cinquenta por cento) da área da loja, desde que não prejudique as condições de iluminação e ventilação, sendo mantido o pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

SEÇÃO II

DOS LOCAIS DE REUNIÕES

Art. 157. Os compartimentos ou recintos destinados à plateia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos deverão preencher as seguintes condições:

I - os recintos serão divididos em setores, por passagens longitudinais e transversais, com largura necessária ao escoamento da lotação do setor correspondente:



a) para setores com lotação igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, a largura livre mínima para as passagens longitudinais será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e a das transversais será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

b) para setores com lotação acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais e transversais à razão de 0,10 m (dez centímetros) por lugar excedente;

I - a lotação máxima de cada setor será de 250 (duzentos e cinquenta) lugares, sentados ou de pé;

II - os trechos de linhas ou colunas sem interrupção por corredores ou passagens não poderão ter mais de 20 (vinte) lugares, sentados ou de pé;

III - as linhas ou colunas que tiverem acesso apenas de um lado, terminando do outro junto de paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais do que 8 (oito) lugares, sentados ou de pé, com exceção das arquibancadas esportivas, que poderão ter até 12 (doze) lugares;

IV - o vão livre entre os lugares será, no mínimo, de 0,50 m (cinquenta centímetros);

V - havendo balcão, exigir-se-á:

a) que sua área não seja superior a $\frac{2}{5}$ (dois quintos) da área destinada ao recinto;

b) que tenha pé-direito livre de 3,00 m (três metros), no mínimo, e que o espaço do recinto situado sob ele também tenha pé-direito livre de 3,00 m (três metros), no mínimo;

c) que satisfaça os mesmos requisitos para os recintos exigidos nos itens I a V;

d) nos balcões não será permitido, entre os patamares em que se colocam as poltronas, diferença de nível superior a 0,32 m (trinta e dois centímetros), devendo ser intercalado um degrau intermediário com os limites de largura e altura fixados nas letras "a" e "b" do item anterior.

Art. 158. As edificações destinadas a locais de reuniões deverão ser dotadas de instalações sanitárias, de acordo com a Tabela IV:

Tabela IV: Instalações sanitárias para locais de reuniões

Área total dos recintos / locais de reunião	Instalações Mínimas Obrigatórias	
	Funcionários	Público



	Lavatório	Vaso Sanitário	Lavatório	Vaso Sanitário
Até 499 m ²	1	1	2	2
De 500 a 999 m ²	2	2	2	2
De 1000 a 1999 m ²	3	3	3	3
Acima de 2000 m ²	1 / 750 m ² ou fração	1 / 750 m ² ou fração	1 / 500 m ² ou fração	1 / 500 m ² ou fração

Art. 159. As edificações, exclusive para locais religiosos, deverão satisfazer, pelo menos, o seguinte requisito:

I - próximo das portas de ingresso haverá um compartimento ou ambiente para recepção ou sala de espera, com área mínima na seguinte proporção:

- a) para cinema: 10% (dez por cento);
- b) para teatros, auditórios e outros: 15% (quinze por cento).

Parágrafo único. Não poderão ser contados na área exigida quaisquer espaços da sala de espera utilizados para bombonieres, bares ou vitrines, mostruários ou instalações similares.

SEÇÃO III

DOS POSTOS DE SERVIÇOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES

Art. 160. Os postos de serviços para veículos automotores são aqueles que se destinam às atividades de abastecimento, lubrificação e lavagem, as quais podem ser exercidas em conjunto ou isoladamente.

Art. 161. Nas edificações para postos de serviço serão observadas as normas estabelecidas por este Código e aquelas relativas à legislação sobre inflamáveis.

Art. 162. As instalações e depósitos para combustíveis ou inflamáveis deverão obedecer às normas de segurança que lhes forem aplicáveis.

Art. 163. Os postos de serviços deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - acesso e circulação de veículos;
- II - serviços de abastecimento e/ou lavagem e/ou lubrificação;



III - administração;

IV - sanitários;

V - vestiários.

Art. 164. Aos postos aplicar-se-ão, ainda, as seguintes disposições:

I - abertura de acesso para veículos com largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), máxima de 7,00 m (sete metros) e distância mínima de 1,00 m (um metro) das divisas, sendo que:

- a) a distância mínima entre 2 (duas) aberturas será de 5,00 m (cinco metros);
- b) para testadas de terreno excedente de 30,00 m (trinta metros) poderá haver mais aberturas, desde que observado o disposto na alínea "a";

II - nas faces internas das muretas, jardineiras ou eventuais construções no alinhamento do imóvel haverá canaleta para coleta das águas superficiais:

- a) acompanhando a testada;
- b) devendo, nestes trechos, ser providas de grelhas;
- c) estendendo-se ao longo das aberturas de acesso;

III - quaisquer aparelhos ou equipamentos, tais como bombas para abastecimento, conjunto para testes ou medição, elevadores, bem como valas para troca de óleo deverão:

- a) observar os recuos exigidos para o local ou, na falta destes;
- b) ficar pelo menos a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) do alinhamento dos logradouros públicos;

IV - as bombas para abastecimento deverão estar à distância mínima de 4,00 m (quatro metros) de qualquer ponto da edificação e das divisas laterais e de fundo e, ainda, recuadas de 7,00 (sete metros) do alinhamento dos logradouros;

V - os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento, serviços e dos boxes de lavagem deverão:

- a) ser impermeáveis, antiderrapantes, resistentes ao desgaste e a solventes;



- b) ter declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento);
- c) ser dotados de ralos para escoamento das águas de lavagem e de torneiras de água corrente;

VI - os equipamentos para lavagem ou lubrificação deverão ficar em compartimentos exclusivos, os quais:

- a) terão suas paredes fechadas em toda a altura, até à cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação;
- b) terão o pé-direito fixado de acordo com o tipo de equipamento utilizado, observado o mínimo de 4,00 m (quatro metros);
- c) deverão ficar afastados, no mínimo, 3,00 m (três metros) das divisas do lote, se o vão de acesso estiver voltado para a via pública;
- d) deverão ficar afastados, no mínimo, 6,00 m (seis metros) da divisa do lote que estiver voltada para o vão de acesso.

Parágrafo único. Quando se tratar de postos de lavagem automática, eles serão dispensados do disposto nas alíneas "a" e "b" do item VI.

Art. 165. As edificações necessárias ao funcionamento dos postos de serviços para veículos automotores não poderão impedir a visibilidade de pedestres e usuários, devendo atender ainda aos seguintes requisitos:

- a) as bombas de abastecimento deverão estar recuadas do alinhamento predial em conformidade com a Norma Técnica e com Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento vigentes;
- b) os tanques de armazenamento de combustíveis, subterrâneos ou aéreos, deverão atender aos recuos mínimos estabelecidos para cada zona.

Art. 166. Os postos de serviços para veículos automotores não poderão afetar as propriedades vizinhas ou logradouros públicos com ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem.



CAPÍTULO II

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 167. A ação ou a omissão que resulte em inobservância às regras deste Código constitui infração, que se classifica em leve, média, grave e gravíssima, conforme o disposto no ANEXO VIII desta Lei.

Art. 168 - A contagem dos prazos estabelecidos neste Capítulo será feita a partir:

I - do primeiro dia útil seguinte à data do recebimento da autuação, pessoalmente ou pelo correio;

II - do terceiro dia útil seguinte à data de publicação da autuação no Diário Oficial do Município.

SEÇÃO II

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 169. A fiscalização das obras será exercida pela Prefeitura por intermédio de servidores autorizados.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

SEÇÃO III

DAS INFRAÇÕES

Art. 170. Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições deste Código, de outras leis municipais ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular de seu poder de polícia.



§ 1º Dará motivo à lavratura de auto de infração toda violação das normas deste Código que for levada a conhecimento da autoridade municipal competente, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar.

§ 2º A comunicação deve ser escrita e acompanhada de prova ou ser devidamente testemunhada.

Art. 171. Qualquer obra desprovida da respectiva licença será multada, embargada e estará sujeita à demolição.

Art. 172. O auto de infração será lavrado em duas vias, assinado pelo autuante, sendo uma retida pelo autuante e a outra entregue ao autuado.

Parágrafo único. Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto respectivo, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por testemunhas.

Art. 173. Se o infrator não se encontrar no local em que a infração for constatada, a última via do auto de infração deverá ser encaminhada ao responsável técnico pela construção, sendo considerado, para todos os efeitos, como tendo sido o infrator cientificado do fato.

Art. 174. Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de 8 (oito) dias úteis, a contar de seu recebimento, e expirado esse prazo, o auto será encaminhado à decisão do titular do órgão responsável pela autuação.

SEÇÃO IV

DAS PENALIDADES

Art. 175. As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo de obra;

III - cassação de documento de licenciamento;



IV - interdição da edificação ou dependência;

V - demolição.

§ 1º A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Art. 176. Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário as penalidades previstas no quadro do ANEXO VIII.

SUBSEÇÃO I

DAS MULTAS

Art. 177. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas de acordo com o quadro do ANEXO IX.

Art. 178. Imposta a multa, será dado conhecimento dela ao infrator, no local da infração ou em sua residência.

§ 1º Da data de imposição da multa terá o infrator o prazo de 15 (quinze) dias úteis para efetuar o pagamento.

§ 2º A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.



§ 4º Nas reincidências, o valor da multa será diretamente proporcional ao número de vezes em que a infração for verificada.

Art. 179. As multas previstas neste Código serão calculadas com base na Unidade Fiscal do Município, de acordo com o quadro do ANEXO IX.

SUBSEÇÃO II

DO EMBARGO DA OBRA

Art. 180. As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do ANEXO VIII.

§ 1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pela Prefeitura, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, não podendo este ser superior a 7 (sete) dias úteis, sob pena do embargo.

§ 2º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis e, só após esse prazo, o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

SUBSEÇÃO II

DA CASSAÇÃO DE DOCUMENTO DE LICENCIAMENTO

Art. 181. A penalidade de cassação do Alvará de Construção será aplicada:

I - após 3 (três) meses do embargo, na hipótese de não terem sido efetivadas as providências para regularização da obra;

II - em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;

III - em caso de interesse público, atestado por meio de parecer técnico e/ou jurídico.



Parágrafo Único. Para efeito do disposto neste artigo, considera-se desvirtuamento da licença concedida:

- I - a mudança de uso em relação ao projeto aprovado;
- II - a mudança de nível de implantação em relação ao projeto aprovado.

SUBSEÇÃO III

DA INTERDIÇÃO DA EDIFICAÇÃO OU DEPENDÊNCIA

Art. 182. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada tão logo seja efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do ANEXO VIII.

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, por meio do auto de interdição.

§ 2º O Município, por intermédio do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§ 3º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinarem.

SUBSEÇÃO IV

DA DEMOLIÇÃO

Art. 183. A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá depois de efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do ANEXO VIII.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público e o proprietário/possuidor não tomar as providências que a Prefeitura determinar para fins de segurança.



Art. 184. Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção concedida pela Prefeitura.

Parágrafo único. O procedimento descrito no *caput* deste artigo depende de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias úteis e somente após esse prazo o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

Art. 185. Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária da Prefeitura.

§ 1º Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 2º A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no *caput* deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

Art. 186. As edificações construídas irregular ou clandestinamente que já se encontrarem terminadas, que não possam se adequar perfeitamente às disposições deste Código de Obras poderão ser regularizadas pelo Município de Piranga/MG desde que satisfaçam, cumulativamente, as seguintes exigências:

I - não apresente riscos estruturais decorrentes da edificação em si ou mesmo do solo sobre o qual se assenta, comprovado por meio de laudo técnico assinado por engenheiro responsável, podendo o Município solicitar os documentos que achar necessários à formação de sua convicção quanto à segurança da edificação e do solo;

II - não apresente ofensa ao meio ambiente por qualquer meio ou cuja situação esteja regularizada por meio de Termo de Ajuste de Conduta;

III - não esteja a invadir terreno ou lote privado alheio ou público e a obra ou terreno ou lote não esteja sob litígio judicial;

IV - nos casos em que exigível, haja aprovação pelo Corpo de Bombeiros de Minas Gerais;



V - pagamento das multas devidas e correspondentes à edificação irregular ou clandestina.

§ 1º As obras irregulares ou clandestinas, não terminadas, que se encontrem em desconformidade, total ou parcial, com o Código de Obras ou à legislação de Parcelamento do Solo, caso não possam adequar-se às previsões legais destes diplomas, poderão ser regularizadas, desde que a edificação cesse com o número de pavimentos em que se encontra, sendo facultada a finalização dos pavimentos existentes.

§ 2º Com relação à situação do § 1º deste artigo, não será admitida regularização de qualquer pavimento acrescido após a notificação por parte do Município.

§ 3º Nas hipóteses de regularização de obras, as situações que possam ser adaptadas para atender as disposições legais urbanísticas devem sê-las no atendimento do interesse público.

Art. 187. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural devida à exposição ao tempo, apresentar-se insegura para sua normal destinação, oferecendo risco a seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, a Prefeitura emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 188. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pela Prefeitura, correndo as despesas dela decorrentes por conta do proprietário.

CAPÍTULO III

DA TAXA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS PARTICULARES

Art. 189. A Taxa de Licença para Execução de Obras tem como fato gerador o licenciamento obrigatório em todos os casos de construção, reconstrução, reforma, demolição ou quaisquer outras obras, arruamento, parcelamento ou fusão/unificação do solo urbano ou rural, e



será cobrada de acordo com o ANEXO X desta Lei Complementar, na forma e prazos regulamentares.

Art. 190. Nenhuma obra civil, seja de que natureza for, poderá ser iniciada sem o pagamento da Taxa de Licença para Execução de Obras.

Art. 191. O contribuinte da Taxa de Licença para Execução de Obras é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor do imóvel onde estejam sendo executadas as obras, ou a pessoa interessada na realização das obras sujeitas a licenciamento ou à fiscalização do Poder Público.

Art. 192. As análises e aprovações dos projetos, bem como quaisquer procedimentos inerentes a este código serão realizadas somente após o pagamento das taxas definidas no ANEXO X.

§ 1º As taxas terão vencimento no último dia útil do mês subsequente a data de emissão.

§ 2º Em caso de vencimento da taxa, fica definida a multa de 2% do valor, acrescida de juros de 1% ao mês e atualização pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC.

§ 3º As entidades filantrópicas, com a devida apresentação de documentação comprobatória, terão direito à isenção das taxas deste Código.

§ 4º As construções com área de até 70 m² (setenta metros quadrados) terão direito à isenção das taxas deste Código, quando a obra atender aos seguintes pré-requisitos:

- a) O proprietário ser pessoa física e estar em dia com Fazenda Pública Municipal;
- b) Ser composta somente de uma unidade habitacional;
- c) Ser destinada a moradia própria, comprovada através de Declaração assinada pelo proprietário/possuidor;
- d) Houver comprovação de que o proprietário/possuidor e seu cônjuge não possuam outros imóveis em sua posse, propriedade ou domínio útil.



Art. 193. A execução de qualquer das atividades constantes do ANEXO X desta Lei Complementar, sem o pagamento do respectivo tributo, sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor da Taxa, sem prejuízo das demais sanções previstas na Legislação.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 194. A regulamentação complementar aos dispositivos deste Código deverá ser realizada depois de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de sua publicação.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 195. Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura, consubstanciado em Estudo de Impacto Ambiental e em Relatório de Impacto Ambiental.

Art. 196. As concessionárias ou quaisquer órgãos públicos responsáveis pela execução de obras de infraestrutura e/ou paisagismo, após realizar seus serviços, deverão, obrigatoriamente, recompor os logradouros públicos, deixando-os em perfeitas condições de trânsito e uso.

Art. 197. As indicações de número somente serão realizadas em imóveis que estejam em conformidade com este código e com a legislação de parcelamento do solo.

Art. 198. Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos no âmbito da Administração Pública Municipal, por meio de seus órgãos competentes e mediante a emissão de parecer fundamentado, por escrito, expondo a decisão.

Art. 199. Ficam revogados:

I - O Código de Obras e Edificações do Município de Piranga/MG (Lei 712/1998), bem como quaisquer disposições em contrário.



Art. 200. Os artigos 189 a 193 desta Lei produzirão seus efeitos 90 (noventa) dias após a sua publicação, respeitando-se o disposto no artigo 150, inciso III, alíneas "b" e "c", da Constituição da República Federativa do Brasil.

Art. 201. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Piranga/MG, 29 de dezembro de 2022.

LUIS HELVÉCIO SILVA ARAÚJO

Prefeito Municipal



ANEXO I

GLOSSÁRIO

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

ACESSIBILIDADE: Possibilidade e condição igualitárias de acesso e uso, sem barreiras arquitetônicas e obstáculos, para todo cidadão, especialmente para pessoas com mobilidade reduzida;

ACEITAÇÃO DA OBRA: ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação;

ACRÉSCIMO: aumento de área de uma edificação em direção horizontal ou vertical;

AFASTAMENTO: distância mínima da construção em relação a suas divisas;

AFASTAMENTO FRONTAL: Menor distância entre a edificação e o alinhamento do terreno, medida perpendicularmente a este;

ALINHAMENTO: linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público;

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: documento expedido pela Prefeitura autorizando a execução de obras;

ALVENARIA: sistema de vedação executado com tijolo ou similar;

ANDAIME: Dispositivo de segurança utilizado para suporte de operários durante a execução de obras;

ANTECÂMARA: pequeno compartimento complementar que antecede um outro maior;

APARTAMENTO: unidade autônoma de habitação;

APROVAÇÃO DE PROJETOS: conjunto de análises técnicas que regulamenta o projeto;

ÁREA CONSTRUÍDA: somatório de todas as áreas cobertas da edificação;

ÁREA DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS: Área que compreende espaços de guarda e manobra de veículos;

ÁREA DE ILUMINAÇÃO/VENTILAÇÃO: Área livre descoberta destinada à iluminação e à ventilação dos diversos compartimentos da edificação;



ÁREA DE ILUMINAÇÃO FECHADA: Área descoberta confinada;

ÁREA DE PROJEÇÃO: projeção, em plano horizontal, da área construída situada no nível do solo;

ÁREA INSTITUCIONAL: parcela do terreno destinada a fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc.;

ÁREA LIVRE: espaço descoberto, livre de edificações, dentro dos limites de um lote;

ÁREA "NÃO EDIFICÁVEL" (OU NON AEDIFICANDI): área na qual não é permitido construir ou edificar;

ARRIMO: escora, apoio;

ART: Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA;

AUTO DE EMBARGO - ato administrativo que determina a paralisação imediata de uma obra;

AUTO DE INTERDIÇÃO: ato administrativo por meio do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator, impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa à feitura de qualquer ação;

BALANÇO: parte da construção que sobressai do plano da parede;

BEIRAL: cobertura externa sobre a prumada das paredes;

CALÇADA: faixa de piso revestido com material impermeável, resistente e antiderrapante junto das paredes externas da edificação ou na testada do lote em comum com o logradouro público;

CANTEIRO DE OBRAS: espaço onde são desenvolvidos os trabalhos de uma construção, armazenagem dos materiais e alojamento provisório dos operários;

CIRCULAÇÃO: espaço que permite a movimentação de pessoas e veículos de um compartimento para outro ou de um pavimento para outro;

COBERTURA: elemento de construção destinada a proteger a edificação em seu nível mais alto;

COMPARTIMENTO: ambiente limitado por paredes;

CONJUNTO HABITACIONAL: agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e obedecendo a uma planificação urbanística;

CONSTRUÇÃO: execução de qualquer obra;



COPA: compartimento de comunicação entre sala de jantar e cozinha, podendo ter disposição conjunta copa-cozinha;

DECLIVIDADE: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

DEMOLIÇÃO: destruição, parcial ou integral, de qualquer edificação.

DEPÓSITO: compartimento não habitável destinado à guarda de utensílios e provisões.

DESMEMBRAMENTO: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

DIVISA: linha imaginária que limita um ou mais imóveis;

EDIFICAÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR: conjunto de unidades residenciais em uma só edificação;

EDIFICAÇÃO HABITACIONAL UNIFAMILIAR: a que se constitui apenas de uma só unidade residencial;

EDIFICAÇÃO: construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;

EDIFÍCIO COMERCIAL: aquele utilizado para fins comerciais;

EDIFÍCIO DE USO MISTO: aquele utilizado para fins residenciais e comerciais;

EDIFÍCIO RESIDENCIAL: aquele destinado ao uso habitacional;

EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação da obra;

ESGOTOS SANITÁRIOS: efluentes residenciais e de edificações comerciais e públicas que em sua composição apresentem apenas resíduos de origem humana (excreta e urina), de atividades de asseio pessoal, de lavagem de utensílios domésticos e roupas.

ESQUADRIAS: peças que fazem o fechamento dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos;

FACHADA FRONTAL: a que representa a projeção horizontal do plano da fachada de uma edificação voltada para o logradouro;



FACHADA: face externa da edificação;

FUNDAÇÃO: elemento básico de transmissão de esforços da edificação para o solo;

GABARITO: número de pavimentos permitidos ou fixados para uma construção ou edificação em determinada zona;

GARAGEM: área coberta para guarda individual ou coletiva de veículos;

GUARDA-CORPO: Barreira de proteção vertical, vedada ou não, utilizada para proteção do usuário;

HABITAÇÃO: parte ou todo de um edifício que se destina a residências;

"HABITE-SE": documento expedido pela Prefeitura que habilita qualquer edificação ao uso;

ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO: relação entre a soma das áreas construídas em um terreno e a área deste mesmo terreno;

INFRAÇÃO: violação de disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, quando há imposição de pena;

INSTALAÇÃO SANITÁRIA: compartimento destinado a higiene pessoal;

LAVABO: Instalação sanitária composta de lavatório e vaso sanitário

LICENCIAMENTO DE OBRAS: ato administrativo que concede licença para execução de uma obra;

LOGRADOURO: toda parte da superfície do Município destinada ao trânsito público, designada por uma denominação;

LOTE: área autônoma de terreno proveniente de um loteamento ou desmembramento, inscrita em um título de propriedade;

LOTEAMENTO: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

MARQUISE: elemento em balanço existente externamente à edificação destinado a cobertura e proteção;

MEIO-FIO: elemento de divisa entre a pista de rolamento e a calçada do logradouro;



MODIFICAÇÃO (DE UMA EDIFICAÇÃO): Conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir, ou suprimir vãos, ou a dar nova forma à fachada, aumentar ou diminuir área construída;

MOVIMENTO DE ENTULHO: Deslocamento de materiais inutilizados;

MOVIMENTO DE TERRA: modificação das condições topográficas do terreno, podendo gerar ou não transporte ou deslocamento externamente ao mesmo;

MURO: elemento construtivo que serve de vedação de terrenos;

NOTIFICAÇÃO PRÉVIA: aquela que precede a aplicação da penalidade, informando o prazo para a correção da irregularidade;

NBR: Normas Brasileiras;

PASSEIO: parte do logradouro público, dotada de pavimentação e destinada ao trânsito de pedestres;

PATAMAR: superfície intermediária entre dois lances de escada ou rampa;

PAVIMENTO: parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos;

PÉ-DIREITO: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

PEITORIL: Superfície horizontal de fecho inferior de uma janela ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas, por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno do compartimento onde se acha situada;

PEITORIL: Superfície horizontal de fecho inferior de uma janela ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas, por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno do compartimento onde se acha situada;

PISO: superfície plana, não vertical, com característica que propicie tráfego;

PRÉDIO: construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;

QUEBRA-SOL (brise-soleil): conjunto de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

RAMPA: elemento construtivo com a função de possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de plano inclinado;



REFORMA: obra de substituição ou reparo de elementos essenciais de uma construção, sem modificar a área construída;

RRT: Registro de Responsabilidade Técnica junto ao CAU;

RT: Responsável Técnico;

SALIÊNCIA: elemento arquitetônico da edificação que avança em relação ao plano de uma fachada, como brises, jardineiras, elementos decorativos, estruturais, sistemas de ar-condicionado e plataformas técnicas;

SARJETA: vala ao longo do meio-fio destinada à captação e condução das águas;

SOBRELOJA: piso elevado e integrado a uma loja;

SUBSOLO: a) Terrenos em aclive: espaço de uma edificação cuja laje de cobertura esteja situada em nível inferior ao do terreno circundante, no seu todo ou em parte; b) terrenos planos ou em declive: espaço da edificação que atenda pelo menos a uma das seguintes condições: 1 - o piso esteja abaixo do ponto mais baixo do alinhamento; 2 - a laje de cobertura esteja abaixo do ponto mais alto do alinhamento;

SUÍTE: dormitório que tem, anexo, um banheiro exclusivo;

TAPUME: vedação provisória dos canteiros de obras, visando ao seu fechamento e à proteção dos transeuntes;

TAXA DE OCUPAÇÃO: relação entre a área de projeção horizontal da edificação no terreno e a área do lote, dada em porcentagem;

TAXA DE PERMEABILIDADE: relação da área descoberta permeável do terreno e a área do lote, dada em porcentagem;

TERRAÇO: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável;

TERRENO NATURAL: superfície de terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião da execução do loteamento.

TETO: plano ou superfície acabada de fechamento superior de um compartimento;



TESTADA: divisa do lote ou da edificação com o logradouro público, coincidente com o alinhamento;

UNIDADE AUTÔNOMA: parte da edificação vinculada ao uso privativo;

USO DO SOLO: apropriação do solo, com edificação ou instalação, destinada às atividades urbanas, segundo as categorias de uso residencial, comercial, de serviços, industrial e institucional;

VAGA DE CARGA E DESCARGA: área destinada a veículo de transporte de carga;

VARANDA: área aberta com peitoril ou parapeito de altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VISTORIA: diligência efetuada por técnicos da Prefeitura, tendo por finalidade verificar condições e aspectos técnicos.

ANEXO II

TERMO DE RESPONSABILIDADE



Eu, _____, inscrito(a) no CPF nº _____, RG _____ residente à _____, proprietário/possuidor da (construção/reforma/ampliação) situada no endereço _____

_____, DECLARO que a obra citada enquadra no art. 4º do Código de obras e edificações do Município de Piranga/MG vigente, tendo o pleno conhecimento e submissão às condições nele estabelecidas, sob pena das sanções previstas pelo seu descumprimento.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente.

Local _____, data _____

Assinatura do proprietário/possuidor

ANEXO III

REQUERIMENTO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

Nome	Completo	Proprietário/Possuidor:

Endereço:	_____	



CPF: _____

Telefones: _____

E-mail: _____

Endereço _____ da _____ obra: _____

Área do terreno (m²): _____ Área construída (m²): _____ N° pavimentos: _____

Tipo de ocupação: () Residencial () Comercial () Mista

Tipo de obra: () Construção nova () Regularização () Substituição () Desmembramento

() Outros (especificar): _____

Responsável técnico pelo projeto:

Arquitetônico: _____ Nº do registro CREA/CAU: _____
Telefones: _____ e-mail: _____

Execução da obra, caso haja: _____ Nº do registro CREA/CAU: _____
Telefones: _____ e-mail: _____

(
Outros: _____)

RT: _____ Nº do registro CREA/CAU: _____
Telefones: _____ e-mail: _____

Documentos anexados:

- 1) Comprovante de quitação da Taxa de Licenciamento para a execução dos serviços;
- 2) Relação de todos os projetos inerentes à obra: () Arquitetônico
() _____) Outros: _____
- 3) CND Municipal de todos os profissionais envolvidos;
- 4) CND Municipal do Imóvel;
- 5) Certidão de Inteiro Teor do Imóvel e/ou contratos que demonstram a propriedade/posse do bem;
- 6) 02 vias do projeto arquitetônico, com ART ou RRT e assinatura do responsável técnico e do proprietário/possuidor;
- 7) Declaração dos responsáveis técnicos pela obra de pleno conhecimento do conteúdo do Código de Obras e Edificações;
- 8) ART do projeto estrutural, se for o caso;

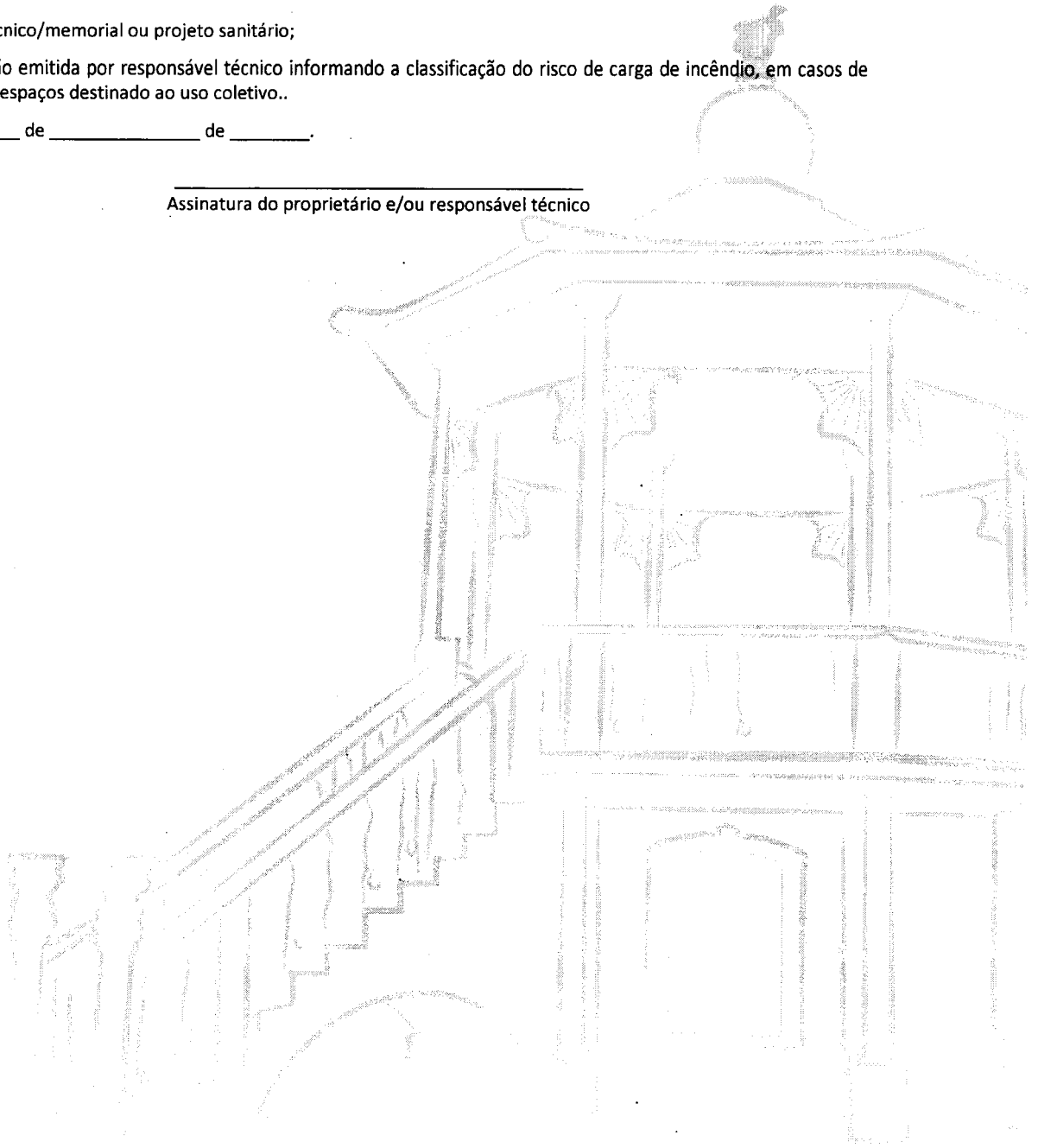


9) Parecer técnico/memorial ou projeto sanitário;

10) Declaração emitida por responsável técnico informando a classificação do risco de carga de incêndio, em casos de edificações e espaços destinado ao uso coletivo..

Piranga, _____ de _____ de _____.

Assinatura do proprietário e/ou responsável técnico





ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO CONTEÚDO DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Eu, _____, inscrito(a) no CPF nº _____, registro no CREA/CAU _____ residente à _____, (profissão) _____, responsável pelo (projeto/execução da obra) do proprietário/possuidor _____ situada no endereço _____

_____, DECLARO ter pleno conhecimento do Código de obras e edificações do Município de Piranga/MG vigente e submissão às condições nele estabelecidas sobre pena das sanções previstas pelo seu descumprimento.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente.

Local, data _____

Assinatura do responsável

ANEXO V



REQUERIMENTO DE EMISSÃO DE TAXA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E FISCALIZAÇÃO DE SERVIÇOS

Nome Completo: _____

CPF: _____
Telefone: _____

Endereço: _____

E-mail: _____

Endereço _____ da _____ obra: _____

Área do terreno (m²): _____ Área construída (m²): _____ Número de unidades: _____

Tipo de obra: () Construção nova () Regularização () Substituição () Loteamento/chacreamento
() Desmembramento/desdobro/remembramento / fusão / unificação de terreno
() _____ Outros (especificar): _____

Requer emissão da (s) seguinte (s) taxa (s): Marcar com "X"

() Análise Técnica de projeto e Aprovação
() 1ª Reanálise Técnica de projeto e Aprovação – sem acréscimo de área/lotes
() Reanálise Técnica de projeto e Aprovação – sem acréscimo de área/lotes (a partir da 2ª reanálise)
() Alteração de projeto aprovado
() Alvará de licença para construção/ Renovação de Alvará para edificação
() Licença para demolição () Licença para movimentação de terra
() Indicação de Número () Habite-se
() Vistoria () Alinhamento e nivelamento de terreno
() Regularização de imóvel construído
() Outros: _____

Piranga, _____ de _____ de _____.

Assinatura do proprietário e/ou responsável técnico



ANEXO VI

MODELO DE CARIMBO/RÓTULO DOS PROJETOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRANGA – MG

EDIFICAÇÃO	TÍTULO DO PROJETO:	DATA:	FOLHA: /
	ÁREAS:	LOCALIZAÇÃO:	
	SUBSOLO.....m ²		
	TÉRREO.....m ²		
	1º PAV.....m ²		
	2º PAV.....m ²		
	TOTAL:m ²		
ÁREAS REDUTÍVEIS:	S/ESC. RESERVADO À PREFEITURA		
Nº DE VAGAS DE GARAGEM:			
Nº DE PAVIMENTOS:			
Nº DE UNIDADES:			
TERRENO	LOGRADOURO (RUA):		
	BAIRRO:		
	LOTE:	QUADRA:	
	ÁREA DO TERRENO:		
PROPRIETÁRIO (S):			
CPF:	RG:	Nº	BAIRRO:
ENDEREÇO:		CEP:	
CIDADE:			
ASSINATURA (S): _____			
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO		RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO	
NOME:		DA OBRA, CASO HAJA	
CREA/CAU:		NOME:	
ASSINATURA: _____		CREA/CAU:	
		ASSINATURA: _____	
COEFICIENTES UTILIZADOS			
Taxa de ocupação:			



Taxa de permeabilidade: _____	
Afastamento frontal: _____	
Afastamento fundos: _____	
Afastamento lateral: _____	
Número de pavimentos: _____	

ANEXO VII

REQUERIMENTO DE "HABITE-SE"

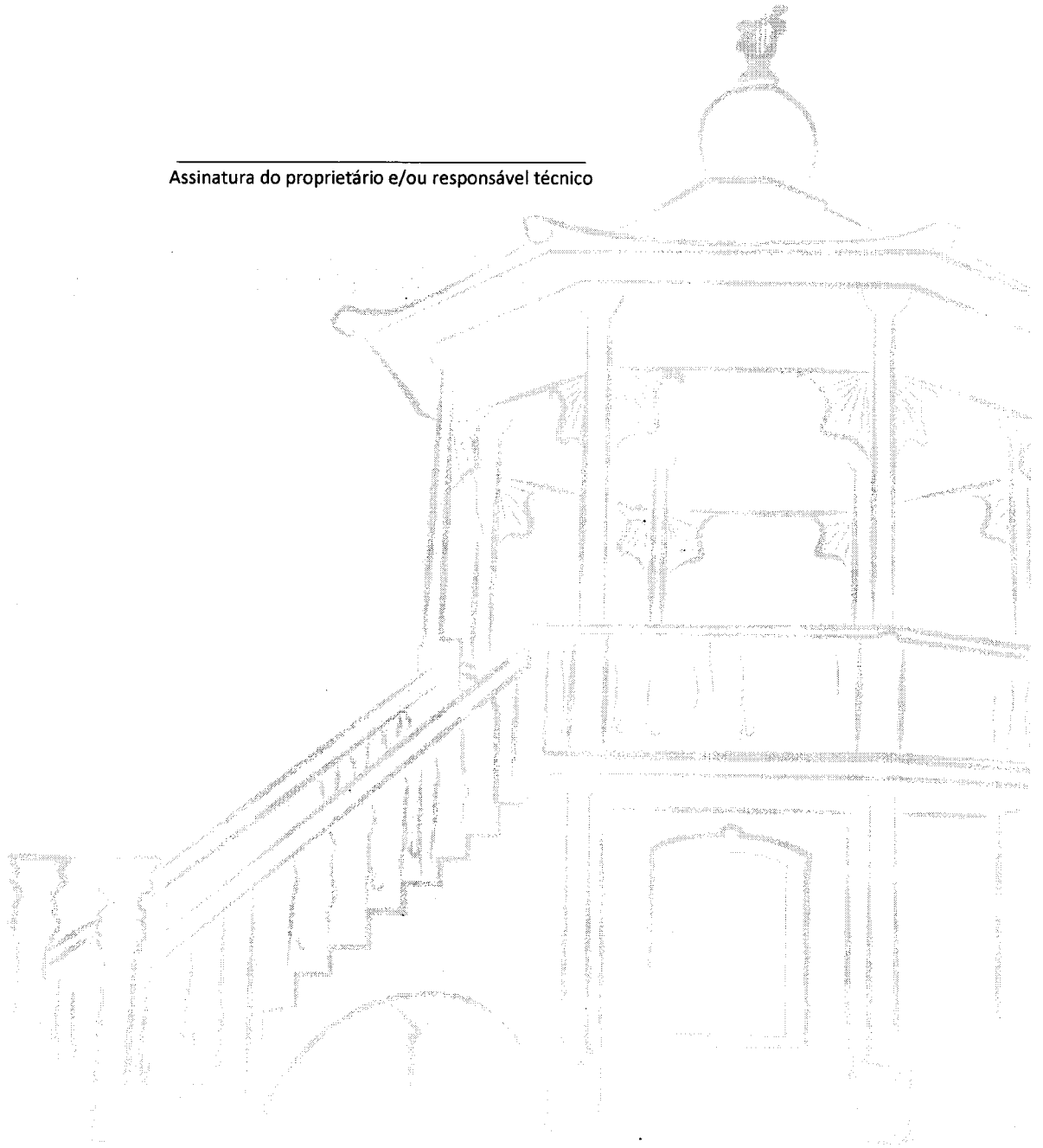
Nome Completo: _____
CPF: _____
Telefone: _____
Endereço: _____
E-mail: _____

Endereço _____ da _____ obra: _____	
Área do terreno (m ²): _____	Área construída (m ²): _____
Nº do Alvará de Construção: _____	Data de emissão: _____
Data de Conclusão da Obra: ____/____/____	Tipo de Habite-se: () Parcial () Total
Tipo de ocupação: () Residencial () Comercial () Mista	
Tipo de obra: () Construção nova () Regularização () Outros (especificar): _____	

Piranga, ____ de ____ de ____.



Assinatura do proprietário e/ou responsável técnico



Rua Vereadora Maria Anselmo, nº 119, Centro - Piranga/Minas Gerais
Contato: (31) 3746-1251

ANEXO VIII

QUADRO DE INFRAÇÕES E DE PENALIDADES

Infração	Multa ao proprietário e/ou possuidor	Multa ao responsável pela elaboração do projeto	Multa ao responsável pela execução da obra	Embargo	Interdição	Demolição
Omissão no projeto da topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;		X		X		
Execução de obra sem a licença exigida;	X			X		X
Ausência de cópia do projeto aprovado, alvará e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;	X		X	X		
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, em evidente desacordo com o local e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais, como adulteração de medidas e cotas;	X		X	X		X
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	X		X	X	X	X
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção como, por exemplo, ausência de tapumes;	X		X	X		
Inobservância do alinhamento e nivelamento;	X		X	X		X
Colocação de materiais de construção no passeio ou via pública;	X					



ANEXO IX

QUADRO DE INFRAÇÕES E MULTAS

INFRAÇÃO	MULTA Unidade Fiscal do Município (UFM)
Omissão no projeto da topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;	5 UFM
Execução de obra sem a licença/alvará exigidos;	30 UFM
Ausência de cópia do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;	5 UFM
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, em evidente desacordo com o local e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais, como adulteração de medidas e cotas;	10 UFM
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	30 UFM
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção como, por exemplo, ausência de tapumes;	5 UFM
Inobservância do alinhamento e nivelamento;	10 UFM
Colocação de materiais de construção no passeio ou via pública;	5 UFM
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço;	10 UFM
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;	5 UFM
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios;	10 UFM
Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;	30 UFM
Prosseguir a obra quando vencido o prazo do licenciamento sem a necessária prorrogação;	10 UFM



ANEXO X
QUADRO DE TAXAS

Taxa de Licença para Execução de Obras e Fiscalização de Serviços			
Item	Especificação da Receita	Unidade	UFM
1	Análise Técnica de Projetos - Construções		
1.1	Análise Técnica de projeto arquitetônico de edificação e aprovação, com área de até 70 m ² , quando não se enquadrar na isenção	por m ²	0,01
1.2	Análise Técnica de projeto arquitetônico de edificação e aprovação com área acima de 70 m ²	por m ²	0,005
1.3	Reanálise técnica de projeto arquitetônico de edificação - 1ª reanálise - sem acréscimo de área construída	unidade	0,30
1.4	Reanálise técnica de projeto arquitetônico de edificação - sem acréscimo de área construída - a partir da 2ª reanálise	unidade	0,60
1.5	Alteração de projeto arquitetônico aprovado sem acréscimo de área construída	unidade	1,00
1.6	Alvará de licença para construção/Renovação de Alvará para edificação com área de até 70 m ²	por documento	isento
1.7	Alvará de licença para construção/Renovação de Alvará para edificação com área superior a 70 m ²	por documento	0,50
1.8	Alvará de licença para demolição	por m ²	0,01
1.9	Indicação de Número	por documento	0,50
1.10	Vistoria (até 70,00 m ² de área construída)	por vistoria	isento
1.11	Vistoria (até 1.000,00 m ² de área construída)	por vistoria (levantamento completo)	2,00
1.12	Vistoria (acima de 1.000,00 m ² de área construída)	por vistoria (levantamento completo)	4,00
1.13	Alinhamento e nivelamento de terreno	unidade	0,30
1.14	Regularização de imóvel construído	por m ²	0,10
1.15	Habite-se para construções com áreas de até 70 m ² , quando não se enquadrar na isenção	por documento	0,50
1.16	Habite-se para construções com áreas superiores a 70 m ²	por documento	1,00



2	Demais Taxas		
2.1	Mobilização/Deslocamento de Equipe para recomposição de pavimento de qualquer natureza	Por equipe	2,00
2.2	Cancelamento com ou modificação, em licença para execução de loteamento/desmembramento ou construção	por documento	1,00
2.3	Autorização de poda e corte de árvore	Por laudo	0,10
2.4	Laudo/ Declarações Ambientais	Por laudo	0,10
2.5	Vistoria para Análise Ambiental de imóvel	unidade	0,10
2.6	Autorizações de pequenas obras, não sujeitas à exame e aprovação de projeto arquitetônico	Por documento	0,50
2.7	Análise técnica de projetos interligação de via pública	Por m ²	0,02
2.8	Autorização para escavações com profundidade superior a 1,00 m	Por documento	isento

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE PIRANGA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRANGA
LEI COMPLEMENTAR Nº 072/2022

Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Piranga/MG e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Piranga - MG aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono, a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituído o novo Código de Obras e Edificações do Município de Piranga/MG, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos para a execução de obras e instalações.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código e, no que couber, com a legislação vigente sobre Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento, Parcelamento do Solo, Meio Ambiente, Posturas e Saúde do Município, bem como com os princípios previstos na Lei Orgânica do Município de Piranga e no Plano Diretor do Município, em conformidade com o § 1º do artigo 182 da Constituição Federal.

TÍTULO I

INFORMAÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I

DO CÓDIGO DE OBRAS

Art. 2º. O Código de Obras e Edificações tem como objetivo principal assegurar e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações, visando ao seu bom desempenho tanto para seus usuários quanto para a cidade em geral.

§ 1º O Código de Obras e Edificações orienta e organiza os projetos e sua execução, proporcionando melhor qualidade de vida para seus usuários.

§ 2º O Código de Obras e Edificações contém procedimentos e normas para construções, de forma a melhor ordenar a ocupação dos lotes, garantindo dimensões e condições de iluminação, de ventilação, acústicas, térmicas e de segurança compatíveis com o local em que se encontra a edificação.

TÍTULO II

NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 3º. O Município assegurará o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, ao Meio Ambiente, de Posturas e de Saúde, Perímetro Urbano, Lei de Parcelamento do Solo, Lei de Ocupação, Uso do Solo, Zoneamento, e ao Código de Obras e Edificações no que dizem respeito ao imóvel a ser construído, reformado ou demolido.

Art. 4º. Para edificações residenciais unifamiliares com área construída menor ou igual a 40m² (quarenta metros quadrados) fica dispensada a apresentação de projetos e estarão isentas das taxas municipais. Todavia, será necessário atender o contido no art. 12, inciso I, III, IV, V, VI e VII deste Código, assim como apresentar o respectivo termo de responsabilidade, conforme o modelo do ANEXO II.

Art. 5º. Estarão isentas das taxas municipais relativas à concessão de Alvará de Construção e de Habite-se as edificações residenciais unifamiliares, com área total de até 70m² (setenta metros quadrados), desde que observados os requisitos estabelecidos no art. 192, §4º deste Código.

CAPÍTULO II

DAS RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 6º. Qualquer construção ou obra no Município somente poderá ter a execução iniciada após a comprovação, no que couber, da observância às exigências da legislação ambiental, saúde e Código de Posturas, a comprovação de existência de responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e registrado nos órgãos competentes, bem como a aprovação do projeto e a concessão de Alvará de Construção pela Prefeitura.

§ 1º As empresas e os profissionais autônomos legalmente habilitados deverão, para o exercício de suas atividades no Município de Piranga, ser registrados na Prefeitura, de acordo com as atribuições consignadas em sua licença.

§ 2º Somente profissional autor de projeto ou responsável pela execução da obra poderá tratar, na Prefeitura, dos assuntos técnicos relacionados com a obra sob sua responsabilidade.

§ 3º Os registros dos profissionais na Prefeitura serão feitos por requerimento, mediante a comprovação de quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).

§ 4º Os autores dos projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos que os compõem, assumindo integral responsabilidade por eles.

§ 5º Em caso de mudança do responsável técnico pela execução da(s) obra(s) em curso, a Prefeitura Municipal deverá ser imediatamente comunicada pelo proprietário/possuidor e/ou pelos respectivos profissionais.

Art. 7º. É obrigação do responsável técnico colocar placa na obra, contendo as seguintes informações:

I - nome do proprietário;

II - endereço completo da obra;

III - nome do autor(es) e/ou coautor(es) do(s) projeto(s) e do(s) responsável(is) técnico(s) pela execução da obra, instalação ou serviço;

IV - título, número da carteira e/ou do(s) "visto(s)" do(s) profissional(ais) no Crea/CAU-MG;

V - atividade(s) técnica(s) específica(s) pela(s) qual(ais) o profissional(ais) é(são) responsável(is);

VI - nome da empresa executora da obra, instalação ou serviço, se houver, com a indicação do respectivo número do registro ou visto no Crea-MG.

Art. 8º. São deveres dos responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:

I - prestar, de forma correta e inequívoca, informações ao Executivo e elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;

II - executar obra licenciada, de acordo com o projeto aprovado e com a legislação vigente;

III - cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;

IV - assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica;

V - promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, de modo a evitar danos a terceiros;

VI - dar o suporte necessário às vistorias e à fiscalização das obras.

Parágrafo Único. O profissional responsável pela direção técnica das obras deve zelar por sua correta execução e pelo adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado no Executivo e em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 9º. Os responsáveis técnicos de execução e/ou proprietário/possuidor responderão, solidariamente:

I - pela fiel execução dos projetos;

- II - por incômodos ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos;
- III - por inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de materiais e equipamentos de modo impróprio;
- IV - por deficiente instalação do canteiro de serviços;
- V - por falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros;
- VI - por imperícia;
- VII - por inobservância de quaisquer das disposições deste Código, da legislação ambiental, de posturas, de saúde e demais legislações pertinentes à execução da obra.

SEÇÃO II

DO PROPRIETÁRIO

Art. 10. São deveres do proprietário do imóvel:

- I - responder pelas informações prestadas ao Executivo;
- II - providenciar para que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico;
- III - promover e zelar pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel;
- IV - dar o suporte necessário às vistorias e fiscalizações das obras, permitindo-lhes o livre acesso ao canteiro de obras e apresentando a documentação técnica sempre que solicitado;
- V - apresentar, quando solicitado, laudo técnico referente às condições de risco e estabilidade do imóvel;
- VI - manter o imóvel e seus fechamentos em bom estado de conservação.

Parágrafo Único. As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel, assim entendido a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.

SEÇÃO III

DO EXECUTIVO

Art. 11. É competência do Executivo aprovar os projetos, licenciar e fiscalizar a execução das obras, certificar a conclusão das mesmas e aplicar as penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução ou da utilização da obra ou da edificação concluída.

CAPÍTULO III

DOS PROJETOS E CONSTRUÇÕES

SEÇÃO I

DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 12. Para obter aprovação dos projetos e respectivo Alvará de Construção, o proprietário/possuidor deverá submeter os projetos à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Requerimento em formulário padrão da Prefeitura Municipal de Piranga/MG, conforme ANEXO III desta Lei;
- II - Certidão Negativa de débitos de ISSQN de todos os profissionais envolvidos;
- III - Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel;
- IV - Cópia da Certidão de Inteiro Teor atualizada da Matrícula Registral e/ou comprovação de posse do imóvel;
- V - Documento de identidade do proprietário/possuidor, de valor legal, com fotografia;
- VI - CPF do proprietário/possuidor, quando não constar do documento de identidade;
- VII - Comprovante de residência (água, luz, telefone, ou boleto bancário) emitido nos últimos 03 meses, em nome do proprietário/possuidor;
- VIII - 02 (duas) vias do projeto arquitetônico e a ART/RRT, registrada no CREA ou CAU, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário/possuidor, sem rasuras ou emendas;
- IX - Declaração de pleno conhecimento do conteúdo deste Código, a ser emitida pelos responsáveis dos projetos, bem como pelos responsáveis da execução das obras, conforme ANEXO IV;
- X - Comprovante de quitação da taxa de licenciamento para a execução de Obras. O proprietário/possuidor deverá solicitar a emissão dessa taxa à Prefeitura Municipal com a apresentação do Requerimento, conforme ANEXO V.

§ 1º Referente aos projetos complementares serão assim exigidos:

Parecer técnico/memorial ou projeto sanitário descrevendo os pontos de saída para esgoto, inclusive a caixa de inspeção e caixa de gordura, e água pluvial;

ART do projeto estrutural para edificações com área construída superior a 70m²;

Declaração emitida por responsável técnico informando a classificação do risco de carga de incêndio, em casos de edificações e espaços destinado ao uso coletivo.

§ 2º Considera-se interessado o proprietário e/ou o possuidor do imóvel.

§ 3º Considera-se possuidor aquele que tiver de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade, com *animus* de dono.

§ 4º É de responsabilidade do proprietário/possuidor da obra e/ou responsável(eis) técnico(s) obter as informações necessárias quanto aos parâmetros urbanísticos, as exigências ambientais, de posturas e de saúde, as notas de alinhamento e nivelamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com perfil definido, o nivelamento da testada do terreno, se necessário.

§ 5º Mediante justificativa técnica do profissional analista do Município, poderão ser exigidos documentos necessários à boa compreensão dos projetos e validação dos dados apresentados.

§ 6º Os projetos e demais documentos pertinentes poderão ser protocolados na Prefeitura Municipal por mídia física (impresa) ou mídia digital, sendo esta última encaminhada para endereço eletrônico específico disponibilizado pela Prefeitura Municipal.

§ 7º Na hipótese de protocolo por mídia digital, a parte interessada também deverá apresentar 02 (duas) cópias do projeto arquitetônico, com as cautelas de praxe, mas apenas após a respectiva aprovação pela Prefeitura Municipal.

§ 8º Quando houver serviços de terraplenagem e movimentação de terra, a obra deverá ter Anotações de Responsabilidade Técnica ou Registros de Responsabilidade Técnica de projeto e/ou de execução desses serviços, devidamente selecionado no campo de atividades técnicas.

§ 9º No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido no perfil do terreno a indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.

Art. 13. As pranchas terão as dimensões no formato A1 (594 mm x 841 mm), devendo conter, pelo menos, os seguintes elementos:

- I - Planta baixa de cada pavimento da construção, determinando-se a finalidade de cada compartimento e suas dimensões, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação e garagens, com a indicação da área construída em cada planta;
- II - Elevação da(s) fachada(s) voltada(s) para a via pública;
- III - Cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais, inclusive dos vãos de iluminação e ventilação, e os perfis longitudinal e transversal do terreno.
- IV - Planta de cobertura com as indicações dos caimentos, dimensões e tipo de cobertura/impermeabilização;
- V - Planta de situação da construção, indicando:
sua posição em relação a todos os limites do lote e à esquina da via pública mais próxima, devidamente cotadas (divisas, afastamentos, passeio);
projeção da edificação e das edificações já existentes dentro do lote;

denominação atualizada da referida via pública e dos lotes vizinhos;
orientação geográfica;
quadro de áreas (projeção, permeável, do terreno e área pavimentada).

VI - Planta de localização, indicando:

orientação geográfica;

projeção do lote;

denominação atualizada da referida via pública e dos lotes vizinhos;

VII - quadro de áreas, contendo, pelo menos, as informações seguintes:

áreas privativas e úteis das unidades autônomas, cobertas e descobertas;

área total, coberta e descoberta, de construção, de demolição e de reforma;

área comum, coberta e descoberta;

área de garagem e estacionamento;

área do terreno;

taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilização.

Art. 14. Os carimbos/rótulos dos projetos deverão ser apresentados conforme modelo em ANEXO VI desta Lei.

Art. 15. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos deverão seguir a convenção:

I - linha contínua ou preenchimento na cor preta, para as partes existentes;

II - linha tracejada ou preenchimento na cor amarela, para as partes a serem demolidas;

III - hachuras ou preenchimento na cor vermelha, para as partes novas ou acréscimos.

Art. 16. As escalas numéricas mínimas utilizadas na representação gráfica dos projetos serão:

I - de 1:500 para as plantas de situação e localização;

II - de 1:200 para as plantas de cobertura;

III - de 1:50 para as plantas baixas;

IV - de 1:50 para as fachadas;

V - de 1:50 para os cortes;

VI - escala adequada ao perfeito entendimento de detalhes.

§ 1º Toda peça gráfica será acompanhada da indicação da escala numérica.

§ 2º A escala não dispensará a indicação de cotas.

§ 3º Nos casos de projetos para construção de edificações de grande proporção, as escalas e a dimensão da prancha descritas no *caput* deste artigo poderão ser alteradas, desde que perfeitamente justificado por escrito em notas de projeto.

Art. 17. As obras a serem realizadas em construções tombadas e/ou inventariadas pelo patrimônio histórico municipal, estadual e/ou federal deverão ser apreciadas e aprovadas pelo órgão de proteção competente.

Art. 18. As construções de estabelecimentos de saúde e de interesse da saúde deverão ser apreciadas e aprovadas pelo órgão competente do(a) Departamento/Secretaria Estadual de Saúde.

Art. 19. A execução de obras utilizadoras de recursos ambientais ou consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como causadoras de degradação ambiental dependerá de prévio licenciamento ambiental, conforme a legislação vigente.

Art. 20. O Município não assume qualquer responsabilidade técnica nem reconhece sua responsabilidade por quaisquer ocorrências decorrentes da execução de obras perante proprietários/possuidores, operários e/ou terceiros.

Art. 21. A Prefeitura poderá solicitar a análise dos projetos por outros órgãos públicos e/ou privados, desde que a necessidade seja devidamente demonstrada.

Art. 22. O proprietário/possuidor responderá pela veracidade dos documentos apresentados à Prefeitura.

Parágrafo único. A aceitação dos documentos pela Prefeitura não implica reconhecimento do direito de propriedade/posse.

Art. 23. Compete ao Município fiscalizar a execução das obras, em conformidade com este Código.

SEÇÃO II

DO ALVARÁ E DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 24. Para a concessão de Alvará de Construção, serão exigidos os documentos relacionados no artigo 12 deste Código e, quando couber, o prévio licenciamento ou aprovação de que tratam os artigos 17, 18 e 19 deste Código.

§ 1º Após aprovados, os projetos arquitetônicos serão assinados pelo profissional técnico analista devidamente habilitado, bem como pelo Prefeito Municipal.

§ 2º Ao requerente serão entregues o Alvará de Licença para Construção e uma via do projeto arquitetônico aprovado, que deverão ser conservados na obra e apresentados à fiscalização, sempre que solicitados, mesmo que em cópia.

§ 3º Outro conjunto de cópias e demais documentos serão mantidos em arquivo pela Prefeitura.

Art. 25. Exceto as ressalvas em contrário neste Código, toda e qualquer obra dependerá obrigatoriamente de licença para execução, inclusive:

I - construção de novas edificações;

II - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança e estabilidade das construções;

III - implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

IV - implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

V - construção de tapumes sobre parte da calçada pública;

VI - construção de simples cobertas até 70,00 m² (setenta metros quadrados);

VII - qualquer obra em logradouro público, à exceção do especificado no Código de Posturas do Município de Piranga/MG;

VIII - Muro arrimado com altura maior que três metros.

Art. 26. As seguintes obras estarão isentas de licença para execução:

I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios que não exijam a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II - recuperação das calçadas dos logradouros públicos;

III - construção de muros divisórios, arrimados ou não, com altura igual ou inferior a três metros;

IV - construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras licenciadas;

V - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel;

VI - reformas que não afetem os elementos construtivos e estruturais.

Art. 27. Todo projeto aprovado terá Alvará de Licença para Construção com prazo de validade de 02 (dois) anos.

Parágrafo único. Caso a obra não esteja concluída no prazo estabelecido no *caput* deste artigo, a prorrogação da validade do Alvará de Licença para Construção poderá ser solicitada mediante requerimento, com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência de seu vencimento, sendo que, nesta hipótese, a obra não poderá ser embargada enquanto não houver a liberação do novo Alvará pela Prefeitura.

Art. 28. Se houver paralisação da obra por tempo superior a 6 (seis) meses, caberá ao proprietário/possuidor informar o fato à Prefeitura.

§ 1º Toda obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Licença para Construção tenha expirado, sem a devida renovação, dependerá de nova aprovação de projetos, desde que ocorra a devida notificação pela Prefeitura.

§ 2º Terminado o prazo estabelecido no Alvará sem estar concluída a obra, o contribuinte é obrigado a renová-lo, mediante o pagamento da respectiva taxa de renovação.

Art. 29. Toda e qualquer alteração nos projetos, após sua aprovação, dependerá de prévia análise do Município, sob pena de cancelamento do Alvará de Licença para Construção.

Parágrafo único. Caso haja alterações em projetos aprovados, cuja licença ainda esteja em vigor, a execução de modificações na obra só poderá ser iniciada após a aprovação pela Prefeitura.

Art. 30. Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso qualquer alteração de uma edificação cuja utilização não implique alteração física do imóvel, desde que verificada sua conformidade com a legislação referente à Lei de Parcelamento do Solo Urbano e demais normas e legislações aplicáveis.

Art. 31. Fica estabelecido o prazo de até 30 (trinta) dias úteis para a análise dos projetos e/ou da documentação apresentada pelo proprietário/possuidor e/ou responsáveis técnicos, com a consequente emissão de parecer ou comunicado por quaisquer dos setores envolvidos da Prefeitura Municipal, cuja contagem iniciará a partir do respectivo protocolo.

§ 1º No caso de obras especiais (de grande impacto ambiental, industriais, obras de arte especiais, etc) e/ou de grande porte (acima de 5.000m²), o prazo de análise dos projetos e/ou da documentação apresentada será de até 60 (sessenta) dias úteis, contados a partir do respectivo protocolo.

§ 2º Quando do pedido de exigências para adequação dos projetos e/ou documentos apresentados, a parte interessada possui o prazo de até 30 (trinta) dias úteis para proceder com as adequações necessárias, sendo que a Administração Pública deverá proceder com a respectiva análise também no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a partir do protocolo das referidas adequações.

§ 3º Os pareceres e/ou comunicados da Prefeitura poderão ser enviados através de meio eletrônico e/ou físico para o proprietário e/ou responsáveis técnicos, cujos dados deverão ser fornecidos no requerimento protocolado.

§ 4º Não sendo atendidas as exigências no prazo estabelecido no parágrafo 2º deste artigo, por parte do proprietário/possuidor e/ou responsáveis técnicos, o processo será indeferido e arquivado. Ao completar 1 (um) ano de arquivamento sem movimentação, o processo será extinto.

§ 5º Não sendo cumpridos os prazos estabelecidos no caput e no parágrafo 2º deste artigo, por parte do órgão competente da Prefeitura Municipal, o processo será aprovado por decurso de prazo, desde que o(s) responsável(is) técnico(s) do proprietário/possuidor se responsabilize(m), sob as penas da lei, pela integral observância das disposições deste Código.

Art. 32. Qualquer obra somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará ou Licença para Construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma obra:

I - preparo do terreno;

II - locação da obra;

III - execução de elementos estruturais, exceto muros divisórios, arrimados ou não.

Art. 33. Caberá à Prefeitura a fiscalização das obras, instalações e serviços, a fim de verificar o cumprimento das exigências legais do projeto.

Art. 34. Na hipótese de inobservância do disposto no caput desta seção, após notificação ao responsável pela obra, o Poder Executivo poderá executar os serviços considerados necessários, com aplicação de multa de 30 U.F.M. (Unidade Fiscal Municipal) por dia ao proprietário/possuidor da obra e aplicando-lhe, ainda, as sanções cabíveis.

SEÇÃO III

DO "HABITE-SE"

Art. 35. Uma obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

Parágrafo único. É considerada em condições de habitabilidade a edificação que observar todos os itens abaixo:

I - estiver de acordo com os projetos aprovados;

II - garantir segurança a seus usuários e à população por ela afetada;

III - possuir as instalações em perfeito estado de funcionamento;

IV - apresentar o projeto de Prevenção e Combate ao Incêndio e Pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG) em edificações e espaços destinados a uso coletivo, com carga de incêndio de médio e alto risco;

V - tiver a numeração fornecida pela Prefeitura;

VI - tiver calçada executada nos termos da legislação específica.

Art. 36. O prédio somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do "Habite-se".

§ 1º Para obtenção do "Habite-se", após a conclusão da obra, deverá ser requerida, por meio de formulário padrão, conforme ANEXO VII, a vistoria da Administração Pública Municipal.

§ 2º Se, durante a vistoria de que trata o § 1º, verificar-se que a obra construída não condiz com os dados constantes do projeto aprovado ou da cópia revalidada do registro de imóveis, o requerimento será indeferido.

§ 3º O particular terá o prazo de 01 (um) ano após a conclusão da obra para regularizar seu imóvel perante os órgãos municipais competentes e obter o "Habite-se".

Art. 37. A Prefeitura Municipal fará a vistoria e, caso as obras estejam de acordo com os projetos aprovados e com as condições estabelecidas no parágrafo único do art. 35 deste Código, fornecerá ao proprietário/possuidor o "Habite-se", no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data do pedido de vistoria protocolizado na Prefeitura.

Art. 38. Poderá ser concedido "Habite-se" parcial para as partes da edificação já concluídas nos seguintes casos:

I - prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II - prédio composto por unidades residenciais autônomas e independentes;

III - programas habitacionais de reassentamentos de caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão" e de "autoconstrução" ou "autoajuda".

§ 1º O "Habite-se" parcial não substitui o "Habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

§ 2º Para a concessão do "Habite-se" parcial, fica a Prefeitura sujeita aos prazos e condições estabelecidos no artigo anterior.

Art. 39. Caso seja constatado, em vistoria, que a obra não obedeceu aos respectivos projetos aprovados, a Prefeitura autuará o proprietário/possuidor e/ou Responsável Técnico pela execução da obra que, em qualquer caso e de acordo com disposições legais, deverão:

I - adequar os projetos, caso estas modificações possam ser aprovadas em conformidade com as legislações vigentes;

II - fazer as modificações necessárias visando à regularização da obra.

Art. 40. A validade do "Habite-se" emitido para edificações e espaços destinados a uso coletivo, com carga de incêndio de médio e alto risco ficará condicionada à apresentação, perante a Prefeitura Municipal, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), em até 60 (sessenta) dias úteis contados da emissão do mencionado "Habite-se".

SEÇÃO IV

DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO VOLUNTÁRIA

Art. 41. Nenhuma demolição de edificação ou de obra que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação prévia à Prefeitura Municipal.

§ 1º A Licença para Demolição será expedida mediante pagamento de taxa e após vistoria do Município. O proprietário/possuidor deverá solicitar a emissão dessa taxa à Prefeitura Municipal com a apresentação do Requerimento, conforme ANEXO V.

§ 2º A demolição só poderá ser efetuada com observância de todas as normas de segurança, podendo a Prefeitura determinar a data e o horário para sua ocorrência, observadas as normas e os regimentos de condomínios.

§ 3º A demolição em construções tombadas e/ou inventariadas pelo patrimônio histórico municipal, estadual ou federal e as que estiverem dentro do perímetro de proteção do bem tombado deverão ser apreciadas e aprovadas pelo órgão de proteção competente.

CAPÍTULO IV

DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 42. As obras públicas só poderão ser executadas se atenderem ao disposto neste Código e obtiverem a devida licença por parte dos órgãos competentes do Município.

§ 1º Os pedidos de licença obedecerão aos trâmites normais estabelecidos no Município.

§ 2º O processamento do pedido de licença para obras públicas terá preferência sobre quaisquer outros processos similares, em decorrência do interesse público.

§ 3º Ficam isentas de pagamento de emolumentos as seguintes obras:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza em propriedade da União ou do Estado;

III - construção de sede própria de instituições oficiais ou paraestatais, desde que destinadas exclusivamente ao uso das respectivas instituições.

Art. 43. Os projetos serão assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo quando se tratar de funcionário/servidor que deve, por força da função, executar a obra. No caso de não ser funcionário/servidor, o profissional responsável atenderá as disposições do presente Código.

Art. 44. A contratada e/ou executante de obras públicas está sujeita ao pagamento da licença relativa ao exercício da respectiva profissão e dos impostos devidos, na forma da lei.

CAPÍTULO V

DA ACESSIBILIDADE DAS EDIFICAÇÕES

Art. 45. A construção, modificação e ampliação de edifício público ou privado obedecerão às disposições previstas nas legislações federal, estadual e municipal referentes à acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como às normas técnicas pertinentes.

CAPÍTULO VI

DOS PROJETOS ESPECIAIS

Art. 46. Para os efeitos desta lei são considerados Projetos Especiais os empreendimentos que por sua natureza ou porte demandem análise específica quanto a sua implantação no território do Município.

Art. 47. As atividades enquadradas como Projetos Especiais são as abaixo discriminadas por Grupo de Uso:

I - conjunto habitacional com mais de cem unidades;

II - comércio varejista com área maior de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

III - comércio atacadista com área maior de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

IV - comércio de inflamáveis a partir de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), e comércio de fogos com qualquer porte;

V - serviços em geral com área maior de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

VI - oficinas em geral com área maior de 1.000,00m² (mil metros quadrados);

VII - indústrias inócuas com área maior de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

VIII - indústrias inconvenientes com qualquer porte;

IX - atividades institucionais com qualquer porte;

X - qualquer atividade de comércio e serviço gerador de ruído noturno, de tráfego pesado ou intenso independente do porte;

XI - instalação de antenas para telefonia.

§ 1º A implantação de Projetos Especiais dependerá de análise específica do Órgão Municipal competente que estabelecerá os indicadores urbanos.

§ 2º Os indicadores urbanos não poderão ser inferiores aos estipulados para as atividades de grande porte, considerando o mesmo grupo de uso.

§ 3º A execução de movimentação de terra, entulho e material orgânico deve ser acompanhada por responsável técnico, e o projeto arquitetônico ou de terraplenagem deverá estar disponível na obra juntamente com a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – ou o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT. O responsável técnico pela execução da obra licenciada por alvará de construção será considerado responsável pela movimentação de terra, entulho e material orgânico.

Art. 48. As atividades não relacionadas que possam vir a ser consideradas Projetos Especiais e aquelas cuja regulamentação não esteja definida nesta Lei serão objeto de estudos específicos pelo órgão técnico competente.

TÍTULO III

NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DA SEGURANÇA NA OBRA

Art. 49. O responsável pela execução de obra, reforma ou demolição deverá instalar, durante a execução, dispositivos de segurança visando à proteção de pedestres, de mobiliário urbano ou de edificação vizinha, conforme detalhamento expresso neste Código, no Código de Posturas do Município e outros critérios definidos na legislação sobre segurança do trabalho e demais normas e legislações pertinentes.

Art. 50. Para as escavações e movimentos de terra, serão exigidos os requisitos e cuidados necessários à estabilidade dos taludes e valas, principalmente quando houver altura que possa ameaçar a segurança da obra e a integridade dos trabalhadores, da via ou dos terrenos vizinhos.

Art. 51. Cabe ao responsável técnico pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

CAPÍTULO II

DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 52. A instalação e o funcionamento de canteiro de obras, em qualquer situação, deverão atender o disposto no Código de Posturas do Município.

Art. 53. Para dar início à obra, é obrigatória a instalação de placa de identificação que atenda à padronização estabelecida pelo Executivo, em posição visível a partir do logradouro público.

Art. 54. O responsável técnico pela execução e/ou proprietário/possuidor deverá manter, no canteiro de obras, cópia do Alvará de Construção, ART/RRT e do(s) projeto(s) aprovado(s), em local de fácil acesso à fiscalização.

Art. 55. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra somente terá sua licença concedida pela Prefeitura mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos, observado ainda o disposto no Código de Posturas do Município, especialmente no que se refere à execução de obra ou serviço e sua interferência em logradouro público.

Art. 56. Nas vias e logradouros públicos, além da estreita observância do disposto no Código de Posturas do Município, é proibido:

I - sua utilização como canteiro de obras ou depósitos de entulhos;

II - permanência de quaisquer equipamentos e/ou materiais de construção.

§ 1º Nenhum equipamento, material de construção ou entulho poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.

§ 2º Desde que comprovada a impossibilidade de atendimento ao disposto no inciso I e no parágrafo 1º deste artigo, o proprietário ou o responsável pela administração da obra deverá solicitar licença especial ao órgão competente da Prefeitura para o uso do logradouro.

§ 3º A licença especial de que trata o parágrafo anterior não poderá exceder 05 (cinco) dias corridos, não comportando renovação.

§ 4º A não-retirada dos equipamentos e/ou materiais de construção ou de entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer sua remoção, dando-lhe o destino conveniente e a cobrar do proprietário/possuidor da obra a aplicação de multa de 05 U.F.M. (Unidade Fiscal Municipal) por dia e aplicando-lhes, ainda, as demais sanções cabíveis.

CAPÍTULO III

DOS TAPUMES E DEMAIS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, DO FECHAMENTO DO TERRENO, DA LIMPEZA E DA CONSERVAÇÃO DOS LOGRADOUROS

Art. 57. São obrigatórias e competem a seus proprietários a construção, reconstrução e a conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas apropriadas à área urbana, em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso ao público.

Art. 58. Será obrigatória a colocação de tapumes e proteção nas divisas, sempre que se executar obra de construção, reforma e/ou demolição.

§ 1º Os tapumes deverão:

- ter altura mínima de 2,00 m (dois metros);
- não exceder metade da largura da calçada.

§ 2º Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição da licença de construção, reforma ou demolição pela Prefeitura.

§ 3º No prazo máximo de 15 (quinze) dias após a execução do pavimento situado a mais de 4,00 m (quatro metros) acima do nível mais baixo da calçada, o tapume deverá ser recuado para o alinhamento do logradouro, removendo-se o que existir entre o tapume e o alinhamento do logradouro, observando-se as seguintes disposições:

I - o piso da calçada será reconstruído sem degraus, seguindo a declividade do eixo da via pública, em toda a sua extensão, e será feita uma cobertura com pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para a proteção de pedestres e veículos;

II - os pontalotes do tapume poderão permanecer nos locais primitivos e servir de apoio à cobertura e ao andaime fixo que forem mantidos na parte superior.

§ 4º O tapume poderá voltar a avançar sobre a calçada, observado o disposto no parágrafo anterior, pelo prazo estritamente necessário ao acabamento da fachada localizada no alinhamento e a menos de 4,00 m (quatro metros) acima do nível mais baixo da calçada do logradouro público.

Art. 59. Visando à proteção contra quedas de trabalhadores, de objetos e materiais sobre pessoas ou propriedades, durante todo o período de realização dos serviços de construção, reforma ou demolição até a conclusão de alvenaria externa, será obrigatória a colocação de plataformas de segurança onde não houver vedação externa aos andaimes.

§ 1º As plataformas de segurança deverão seguir o prescrito na NR (Norma Técnica) nº 18 - Condições de Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção, com as suas posteriores alterações.

§ 2º Em substituição às plataformas de segurança poderá ser adotada vedação fixa externa aos andaimes em toda a altura da construção.

§ 3º Na fase de acabamento externo das construções ou reformas, poderão ser utilizados andaimes mecânicos.

Art. 60. Fachadas de construção deverão ser protegidas com tela, sempre que exigido em normas a serem regulamentadas de forma complementar a este Código.

Art. 61. Serão permitidas instalações temporárias, necessárias à execução da obra, tais como barracões, depósitos, escritórios de campo, compartimentos de vestiários e escritórios de exposição e de divulgação de vendas exclusivamente das unidades autônomas da construção a ser feita no local.

Art. 62. Os tapumes, as plataformas de segurança, a vedação fixa externa aos andaimes ou os andaimes mecânicos e as instalações temporárias não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, instalações de interesse público, a visibilidade de placas de identificação de logradouro público ou de sinalização de trânsito.

Art. 63. Após o término das obras, ou no caso de sua paralisação por tempo superior a 180 (cento e oitenta) dias, os andaimes, tapumes e quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento dos logradouros deverão ser prontamente retirados, desimpedindo-se a calçada, reconstruindo-se seu revestimento e deixando-a em perfeitas condições de uso.

Parágrafo único. Na hipótese de inobservância do disposto no caput deste artigo, após notificação ao responsável pela obra, o Poder Executivo poderá executar os serviços considerados necessários, com aplicação de multa de 10 U.F.M. (Unidade Fiscal Municipal) por dia ao proprietário/possuidor da obra e aplicando-lhe, ainda, as sanções cabíveis.

Art. 64. O proprietário de obra paralisada ou de edificação abandonada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência da paralisação ou abandono da mesma.

Art. 65. No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro.

Art. 66. O responsável pela execução da obra e o proprietário/possuidor é obrigado a manter o logradouro limpo em permanente estado de conservação e limpeza e desobstruído para o trânsito de veículos e pedestres, observado ainda o disposto no Código de Posturas do Município.

Art. 67. O responsável pela execução da obra deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para que o excesso de poeira e a queda de detritos nos logradouros públicos e nas propriedades vizinhas sejam evitados.

Art. 68. No caso de qualquer dano ao logradouro ou a qualquer equipamento urbano, o responsável pela execução da obra e o proprietário/possuidor deverá restaurá-los imediatamente após o término da obra ou serviço, observado ainda o disposto no Código de Posturas do Município.

CAPÍTULO IV

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 69. Podem ser construídas edificações em lote ou conjuntos de lotes que atendam a uma das seguintes condições:

I - fazer parte de parcelamento aprovado;

II - ter existência anterior à Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro 1979, comprovada por meio de documentos tais como registro em cartório, escritura ou contrato de compra e venda.

§ 1º Para que neles seja admitida a edificação, os lotes previstos no inciso II devem ter frente mínima de 5,00m (cinco metros), voltada para logradouro público aprovado.

§ 2º A construção de edificações em parcelamentos irregulares já existentes fica condicionada à prévia aprovação do Poder Executivo, nos termos da presente Lei.

SEÇÃO II

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

SUBSEÇÃO I

DA ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 70. A altura máxima (H) permitida para novas construções e aquelas reformadas e/ou ampliadas é de 36,00m (trinta e seis metros) e gabarito de altura será no máximo de 10 (dez) pavimentos, acima do terreno.

§1º Entende-se por altura máxima (H) a distância vertical, em metros, entre o ponto mais alto da edificação, inclusive caixa d'água e telhado, e a cota altimétrica da implantação da edificação no terreno.

§2º O gabarito de altura das edificações localizadas no perímetro do entorno de imóvel tombado deverá ter a sua elevação limitada, a fim de não impedir ou reduzir a visibilidade das fachadas do patrimônio histórico ou cultural existente.

SUBSEÇÃO II

DOS AFASTAMENTOS

Art. 71. O afastamento frontal mínimo das edificações é equivalente a uma distância fixa de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da testada/alinhamento frontal do terreno.

§1º O afastamento frontal mínimo não será exigido nos casos em que, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos lotes existentes na face da rua já estejam edificados com afastamento frontal inferior ao exigido. Nestes casos, será exigido o recuo frontal predominante na face de quadra, que será analisado e estabelecido pelo órgão municipal competente, levando em consideração a classificação e característica geométrica da via, para fins de adequação desta, para promoção de acessibilidade e/ou para instalação de equipamento urbano.

§2º Em lotes de esquina, será exigido o recuo frontal mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em apenas uma das testadas, a critério do órgão municipal competente. Na testada com recuo zero, as janelas, portas e portões não poderão, em hipótese alguma, ter abertura no sentido do passeio.

Art. 72. O afastamento frontal mínimo em áreas destinadas a estacionamento de veículos ou de uso comum, cuja laje de cobertura se situe em nível inferior à maior cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento do lote, deverá atender o mesmo afastamento frontal da fachada.

Art. 73. Em terrenos lindeiros a vias coletoras e locais podem ser construídas, na área delimitada pelo afastamento mínimo frontal, guaritas que tenham no máximo 10% (dez por cento) da área do afastamento frontal.

Parágrafo único. É permitida a construção de guaritas com área de até 4,00 m² (quatro metros quadrados), ainda que superado o percentual fixado no *caput*.

Art. 74. Os pavimentos utilizados unicamente para estacionamentos, situados no nível do subsolo, estarão dispensados dos afastamentos laterais, desde que respeitadas a altura máxima (H), iluminação e ventilação diretas.

Art. 75. É vedada a abertura de janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de 1,50m (um metro e meio) das divisas laterais e de fundos.

Art. 76. O proprietário construirá de maneira que o seu prédio não despeje águas, diretamente, sobre o prédio vizinho.

Art. 77. No caso de edificações constituídas de vários blocos, independentes ou interligadas por pisos comuns, a distância entre eles deve obedecer ao dobro dos afastamentos mínimos laterais e de fundo previstos como afastamento frontal.

Art. 78. É obrigatória a reserva de faixas *non aedificandi* mínimas, em conformidade com as legislações vigentes que tratam sobre a matéria.

SUBSEÇÃO III

DAS SALIÊNCIAS, DAS MARQUISES E DAS VARANDAS

Art. 79. Sobre o alinhamento e os afastamentos serão permitidas as projeções de marquises, beirais, jardineiras, saliências e elementos decorativos e varandas, desde que respeitadas as seguintes condições:

I - Construída em balanço, com a largura máxima de 0,50m (cinquenta centímetros) e nos casos de varandas, com largura máxima de 1,00m (um metro);

II - Em muro frontal, construído no alinhamento, ou em edificações com afastamento zero, desde que não impeça o fluxo do pedestre em qualquer ponto do passeio, devendo ter largura mínima livre em passeio de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - não possibilitar queda d'água sobre as calçadas.

Parágrafo único. Os corpos em balanço citados no *caput* deste artigo deverão ter a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e adaptar-se às condições dos logradouros quanto à sinalização, posteamto, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura.

CAPÍTULO IV

DAS CALÇADAS

Art. 80. Compete ao proprietário/possuidor do lote a construção, a reconstrução e a conservação das calçadas em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não, observado, no que couber, o disposto neste Código e no Código de Posturas do Município.

Art. 81. As calçadas obedecerão às seguintes condições:

I - o piso será de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível ou de declividade;

II - a inclinação transversal da superfície de até 3% (três por cento) e inclinação longitudinal máxima de 5% (cinco por cento). Inclinação superior a 5% (cinco por cento) é considerado rampa;

III - a altura máxima do meio-fio será de 20 cm (vinte centímetros);

IV - a largura mínima da calçada será de 1,50 m (um metro e meio);

V - a declividade da calçada deverá acompanhar a mesma declividade do perfil do eixo do logradouro;

VI - todas as calçadas deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia de pedestres, com rebaixamento do meio-fio, largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e observando-se que a rampa não poderá invadir o leito de rolamento;

VII - além das rampas de que trata o inciso anterior, deverão ser garantidos em regulamentação complementar a acessibilidade e o trânsito das pessoas portadoras de necessidades especiais;

VIII - As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão exceder à inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento), a partir do meio-fio;

IX - É vedada a construção de degrau no passeio para acesso a edificação, devendo o degrau ser construído dentro do terreno.

Parágrafo único. Nos logradouros cujas calçadas existentes tenham largura inferior a 1,50 m (um metro e meio), ao se fazer nova edificação no local deve-se respeitar a maior largura das calçadas vizinhas.

Art. 82. O rebaixo para acesso de pedestres deve seguir as seguintes regras, conforme Figura 01:

I - Não deve haver desnível entre o término do rebaixamento da calçada e a pista de rolamento;

II - Deve ser garantida uma faixa livre no passeio, além do espaço ocupado pelo rebaixamento, de no mínimo 0,80m (oitenta centímetros), sendo recomendável 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - A inclinação deve ser constante e não superior a 8,33% (oito e trinta e três por cento) e a mesma largura da faixa livre.

Figura 1: Rebaixamento de calçada - vista superior

CAPÍTULO V

DAS CONDIÇÕES PARA SEGURANÇA NAS CIRCULAÇÕES HORIZONTAL E VERTICAL

Art. 83. A construção e o uso de espaços destinados à circulação horizontal e vertical devem ser no sentido de salvaguardar a vida, evitando-se ou minimizando-se os efeitos decorrentes das condições de exposição a que os usuários de uma edificação podem ficar sujeitos em situações de incêndio e pânico.

SEÇÃO I

DAS ESCADAS E DAS RAMPAS

Art. 84. As escadas atenderão às seguintes exigências:

I - altura livre: igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros), visando a garantir a circulação e passagem ao longo delas;

II - o dimensionamento dos degraus da escada será feito de acordo com a Fórmula de Blondel: $63 \text{ cm} \leq 2E + P \leq 64 \text{ cm}$, sendo E= espelho (altura do piso) e P= piso (comprimento do piso);

III - altura do piso ou espelho: $0,16\text{m} \leq E \leq 0,19\text{m}$;

IV - comprimento do piso: $0,27\text{m} \leq P \leq 0,32\text{m}$.

Art. 85. As escadas coletivas deverão ter a largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros), sendo que nas edificações residenciais serão permitidas escadas privativas com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 86. A altura mínima do guarda-corpo é de 1,10m (um metro e dez centímetros) e deve ser considerada entre o piso acabado e a parte superior do peitoril, ou seja, entre o local onde a pessoa pisa e onde ela pode apoiar as mãos.

Art. 87. As escadas de uso coletivo obedecerão ainda às seguintes condições:

I - os lances serão retos;

II - os patamares serão obrigatórios sempre que houver mudança de direção ou quando o lance da escada precisar vencer altura superior a 3,00 m (três metros);

III - o comprimento dos patamares intermediários não será inferior à largura da escada;

IV - a instalação de corrimão será obrigatória em ambos os lados, quando necessário guarda corpo.

Parágrafo único. As escadas em curva ou em leque somente serão permitidas, quando excepcionalmente justificáveis por motivos de ordem estética ou física, desde que a menor dimensão do piso não seja inferior a 0,15m (quinze centímetros) e no mínimo, 0,26m (vinte e seis centímetros) na parte média.

Art. 88. No caso de emprego de rampas em substituição às escadas da edificação aplicam-se as normas relativas a dimensionamento, classificação, localização, resistência e proteção fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas para pedestres devem ter inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), sendo que em reformas, quando não existe a possibilidade de atender a essa inclinação máxima, é permitida a utilização de inclinações de até 12,5% (doze e meio por cento). A largura das rampas deve ser estabelecida conforme o fluxo de pessoas, tendo largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º Quando destinadas exclusivamente à circulação de veículos, as rampas devem ter inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento), pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em trechos retilíneos e ser construída exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos nos passeios. Para o acesso do veículo deverá ser realizado o rebaixo da calçada, respeitando a faixa livre para pedestre.

Art. 89. Na construção de edifícios públicos ou de uso coletivo deverão ser atendidas as especificações da NBR 9050, com as suas posteriores alterações, que estabelece as condições de acessibilidade das pessoas portadoras de necessidades especiais.

SEÇÃO II

DAS SAÍDAS DE EMERGÊNCIA E DAS ESCADAS DE SEGURANÇA

Art. 90. Considera-se escada de segurança, enclausurada ou protegida aquela à prova de fogo e fumaça, dotada de antecâmara ventilada.

Parágrafo único. O dimensionamento das saídas de emergência, das rotas de fuga e das escadas de segurança obedecerá ao previsto nas normas técnicas da ABNT referentes ao assunto.

SEÇÃO III

DOS ÁTRIOS, DOS CORREDORES E DAS SAÍDAS

Art. 91. Os átrios, passagens ou corredores, bem como as respectivas portas, associados às saídas das escadas ou rampas para o exterior da edificação não poderão ter dimensões inferiores às exigidas para as escadas ou rampas estabelecidas neste Código.

Art. 92. As passagens ou corredores, bem como as portas utilizadas na circulação de uso comum ou privativo, em qualquer pavimento das edificações, deverão ter largura suficiente para o escoamento da lotação dos compartimentos ou setores para os quais dão acesso, tendo largura mínima de 80cm (oitenta centímetros) para uso privativo e 1,20 (um metro e vinte centímetro) para uso comum.

Parágrafo único. Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão ter dimensão não inferior à largura da escada, medida perpendicularmente ao plano onde se situam as portas.

SEÇÃO IV

DOS ELEVADORES DE PASSAGEIROS

Art. 93. É obrigatória a instalação de elevador de passageiros em edifícios públicos e privados sempre que a diferença de cotas entre os níveis dos pisos de cota mais baixa e mais alta for igual ou superior a 12,80 m (doze metros), e gabarito de altura no máximo de 4 (quatro) pavimentos, independentemente do tipo de utilização dos pisos.

§ 1º Para efeito do disposto neste artigo não serão considerados:

I - o pavimento enterrado, mais inferior, em que nenhum ponto de sua laje de cobertura fique acima de 1,00 m (um metro) em relação à cota correspondente ao nível médio da calçada, desde que seja destinado:

exclusivamente ao estacionamento de carros e respectivas dependências tais como vestiários, instalações sanitárias e depósitos;

o porão ou subsolo sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana;

II - as partes sobre elevadas quando destinadas exclusivamente a casa de máquinas de elevador, caixa d'água e outras construções sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana.

§ 2º Ficam abrangidos por este Código, além dos elevadores de passageiros e de cargas, todos os outros aparelhos de transporte vertical alternativos e/ou complementares a estes, a serem definidos em regulamentação específica.

§ 3º No piso de cota mais alta será admitida a existência de um piso superior fora da cota máxima aqui estabelecida, com função complementar, com acesso exclusivamente interno ao imóvel a que pertence, para utilização como cobertura, solário, mezanino ou similar.

§ 4º Os projetos de arquitetura e engenharia submetidos à apreciação da Prefeitura indicarão, obrigatoriamente, quando for o caso, a posição e as dimensões da caixa de elevadores e/ou de outros aparelhos de transporte vertical, alternativos ou complementares.

Art. 94. A instalação e a manutenção dos elevadores e de outros aparelhos de transporte vertical deverá ter um responsável técnico, sob Anotação de Responsabilidade Técnica (ART-CREA).

Art. 95. A observância do disposto neste Código não desobriga os responsáveis do cumprimento de quaisquer outras disposições legais, regulamentares ou técnicas.

Art. 96. É obrigatória a comunicação entre o hall do elevador e a escada de incêndio.

Parágrafo Único. A exigência prevista no *caput* deste artigo poderá ser dispensada se atendidas as seguintes condições:

I - o elevador der acesso direto a cada uma das unidades autônomas da edificação;

II - cada uma das unidades autônomas da edificação tiver acesso à escada de incêndio.

Art. 97. A instalação, a conservação, a reforma, a modernização e o funcionamento de elevadores e outros aparelhos de transporte no Município serão regidos pelo disposto em legislação específica, sua regulamentação e pelas Normas Técnicas Brasileiras.

Parágrafo Único. Entendem-se por elevadores ou aparelhos de transporte quaisquer equipamentos destinados ao deslocamento realizado mecanicamente.

**CAPÍTULO VI
DA CLASSIFICAÇÃO E DA DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS**

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 98. Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

I - de permanência prolongada;

II - de permanência transitória;

III - especiais;

IV - sem permanência.

Art. 99. Consideram-se de permanência prolongada os compartimentos destinados pelo menos a uma das seguintes funções ou atividades:

I - dormir ou repousar;

II - estar ou lazer;

III - trabalhar, ensinar ou estudar;

IV - tratamento ou recuperação;

V - reunir ou recrear.

Art. 100. Consideram-se de permanência transitória os compartimentos destinados pelo menos a uma das seguintes funções ou atividades:

I - circulação e acesso de pessoas;

II - preparo ou consumo de alimentos;

III - higiene pessoal;

IV - depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local;

V - troca e guarda de roupas;

VI - lavagem de roupas e serviços de limpeza.

Art. 101. Consideram-se especiais os compartimentos que apresentem características e condições adequadas a sua destinação específica e distinta das funções ou atividades relacionadas nos artigos 99 e 100, embora possam comportá-las.

Parágrafo único. São especiais os compartimentos com destinações similares aos seguintes:

I - auditórios, anfiteatros, teatros, salas de espetáculos e cinemas;

II - museus e galerias de arte;

III - estúdios de gravação, rádio e televisão;

IV - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

V - centros cirúrgicos e salas de raios X;

VI - salas para computadores, transformadores e telefonia;

VII - locais para duchas e saunas;

VIII - garagens.

Art. 102. Consideram-se sem permanência os compartimentos que não permitam permanência humana ou habitabilidade, desde que caracterizados no projeto.

Art. 103. Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes desta seção ou que apresentem peculiaridades especiais serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondentes à função ou atividade.

SEÇÃO II

DO DIMENSIONAMENTO DE COMPARTIMENTOS

Art. 104. Os compartimentos em geral, mencionados nos artigos 98, deverão ter, no plano do piso, formato capaz de conter um círculo, com diâmetro mínimo proporcional à área mínima exigida para o compartimento, conforme a Tabela I:

Tabela I: Diâmetro mínimo de círculo no plano do piso para áreas mínimas de compartimento

Áreas mínimas exigidas para compartimento (m ²)	Diâmetro mínimo de círculo no plano do piso (m)
Até 2,00	0,90
Acima de 2,00 até 4,00	1,50
Acima de 4,00 até 8,00	2,00
Acima de 8,00 até 16,00	2,50
Acima de 16,00 até 32,00	2,70
Acima de 32,00	2,90

§ 1º As áreas mínimas dos compartimentos são fixadas segundo a destinação ou atividade. A área mínima dos compartimentos de permanência prolongada para o uso residencial será de:

I - 6,00 m² (seis metros quadrados) para a função de dormir ou repousar;

II - 9,00 m² (nove metros quadrados) para a função de estar ou lazer;

III - 4,00 m² (quatro metros quadrados) para a função de preparo de alimentos.

§ 2º A área mínima de compartimento sanitário para uso residencial será de 1,50 m² (cento e cinquenta decímetros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,00 m (um metro).

Art. 105. O pé-direito mínimo dos ambientes obedecerá aos valores indicados na Tabela II:

Tabela II: Pé-Direito Mínimo dos Ambientes

Ambiente	Uso	Pé-direito mínimo (m)
Residencial e serviços	prolongado	2,70
	transitório	2,40
Comercial sem previsão de mezanino ou sobreloja Acima de 50,00 até 100,00 m ²	prolongado	4,00
	transitório	2,70
Comercial com previsão de mezanino ou sobreloja	prolongado	5,00
	transitório	2,70

Parágrafo Único. Para outros usos e para compartimentos especiais ressalvam-se exigências maiores fixadas por normas específicas.

CAPÍTULO VII

DA INSOLAÇÃO, DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I

DA INSOLAÇÃO, DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 106. Para receber insolação, iluminação e ventilação, todo compartimento deverá dispor de abertura.

Art. 107. Em termos gerais, serão consideradas suficientes para insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos as aberturas voltadas para os afastamentos.

Art. 108. Nos edifícios em que se optar pela construção de poços de iluminação e de ventilação, deve-se obedecer, no mínimo, os valores contidos na Tabela III, podendo ser escalonado:

Tabela III: Valores para poços de iluminação e de ventilação

Denominação	Número de Pavimentos				
	1 a 2	3 a 4	5 a 6	7 a 8	9 a 10
Área do poço de iluminação e ventilação	4,50 m ²	9,00 m ²	12,00 m ²	16,00m ²	18,00 m ²
Largura mínima	1,50 m	3,00 m	3,00 m	4,00 m	4,00m
Área do poço de ventilação	2,25 m ²	2,25 m ²	4,00 m ²	6,00 m ²	9,00 m ²
Largura mínima	1,50 m	1,50 m	1,50 m	2,00 m	3,00 m

§ 1º Quando houver abertura de compartimento de permanência prolongada para poço, este será considerado poço de iluminação e de ventilação.

§ 2º Quando houver abertura de compartimento de permanência transitória para poço, este será considerado poço de ventilação.

§ 3º Para os casos de compartimentos especiais devem-se seguir as normas técnicas pertinentes, observando-se, no mínimo, as determinações deste artigo.

SEÇÃO II

DA VENTILAÇÃO INDIRETA OU ESPECIAL

Art. 109. Banheiros e lavabos poderão ser dotados de ventilação e/ou iluminação indiretas, desde que as aberturas estejam voltadas apenas para áreas de serviço ou varandas.

Parágrafo Único. Para os lavabos de unidades residenciais e banheiros ou lavabos de unidades comerciais, inclusive hotéis e similares, será permitida ventilação especial obtida mediante equipamento mecânico (renovação ou condicionamento de ar), desde que referido dispositivo tenha acesso ao ambiente externo do imóvel.

Art. 110. Deverá ser assegurada a ventilação por meio de aberturas próximas do piso e do teto nos compartimentos providos de aquecedores a gás ou similar.

Art. 111. Poderão ter iluminação e/ou ventilação indireta, a partir de ambientes contíguos, os seguintes compartimentos:

I - vestibulos, átrios, closets;

II - pequenos depósitos e despensas, com área construída máxima de 4,00 m² (quatro metros quadrados);

III - corredores ou áreas internas de circulação com extensão de até 10,00 m (dez metros);

IV - Salas Comerciais e galpões.

Parágrafo Único. Para salas comerciais e galpões será permitida ventilação especial obtida mediante equipamento mecânico (renovação ou condicionamento de ar), com aprovação do projeto de exaustão em casos especiais, desde que referido dispositivo tenha acesso ao ambiente externo do imóvel.

Art. 112. Aos compartimentos sem permanência será facultado disporem apenas de ventilação, que poderá ser assegurada pela abertura de comunicação com outro compartimento de permanência prolongada ou transitória.

Art. 113. Os compartimentos especiais deverão apresentar, conforme a função ou atividade neles exercidas, condições adequadas de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como controle satisfatório de temperatura e de umidade do ar, segundo as normas técnicas oficiais.

Parágrafo único. A mesma solução pode ser estendida a outros compartimentos de permanência prolongada que, integrando conjunto que justifique o tratamento excepcional, tenham comprovadamente asseguradas condições de higiene, conforto e salubridade.

SEÇÃO III

DA RELAÇÃO PISO-ABERTURAS

Art. 114. As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada e dos de permanência transitória apresentarão as seguintes condições mínimas:

I - área correspondente a 1/6 (um sexto) da área do piso do compartimento de permanência prolongada e a 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento de permanência transitória;

II - em qualquer caso, a soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 0,70 m² (setenta decímetros quadrados) e a 0,30 m² (trinta decímetros quadrados) para compartimentos de permanência, respectivamente, prolongada e transitória;

III - pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área exigida para a abertura será para garantir ventilação.

Art. 115. A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos de permanência prolongada corresponde a 2,5 (duas e meia) vezes a altura do pé-direito do ambiente.

Parágrafo único. Na hipótese da iluminação natural se dar através de varandas ou áreas cobertas, a profundidade máxima admitida será calculada a partir do ponto mais alto do vão de iluminação da varanda ou da área coberta.

Art. 116. Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância dela na paralela, salvo no caso de testada de lote (fachada frontal).

Parágrafo único. As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

SEÇÃO IV

DA SUBDIVISÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 117. É facultada a subdivisão de compartimentos em ambientes, desde que cada um destes ofereça, proporcionalmente, condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento.

CAPÍTULO VIII

DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

SEÇÃO I

DO SOLO, DAS FUNDAÇÕES, DAS PAREDES, DOS TETOS E DAS FACHADAS

SUBSEÇÃO I

DO SOLO

Art. 118. Sem o prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

úmido e pantanoso;

que tenha servido como depósito de lixo e entulho;

misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Parágrafo único. Será possível edificar nos terrenos descritos neste artigo, desde que seja apresentada sondagem e projetos estruturais de fundação e o ente público municipal, após analisar estes, entenda que não que haverá prejudicialidade à edificação a ser erguida.

Art. 119. As áreas terraplenadas, como encostas e aterros, serão providas de sistema de contenção, bem como de sistema de escoamento de águas pluviais e recomposição de vegetação.

SUBSEÇÃO II

DAS FUNDAÇÕES

Art. 120. As fundações da edificação deverão respeitar os limites do lote, não invadindo as vias públicas, bem como passeios e os lotes vizinhos.

Art. 121. As fundações serão executadas de modo que as cargas sobre o solo não ultrapassem os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SUBSEÇÃO III

DAS PAREDES E DOS TETOS

Art. 122. As partes da edificação que funcionarem como elementos divisórios entre distintas unidades, tais como paredes e pisos, deverão ter um padrão de desempenho que garanta o necessário isolamento entre as unidades.

Art. 123. O teto da cozinha deverá ser construído de material incombustível.

SUBSEÇÃO IV

DAS FACHADAS

Art. 124. É livre a composição das fachadas, desde que sejam garantidas as condições para conforto térmico, visual e auditivo dos usuários.

Parágrafo único. Para fachadas localizadas em zonas tombadas deverá ser ouvido o Órgão Municipal competente.

SUBSEÇÃO V

DAS COBERTURAS

Art. 125. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 126. As águas pluviais provenientes das coberturas, serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros públicos, conforme descrito na SEÇÃO III do CAPÍTULO IX.

CAPÍTULO IX

DAS INSTALAÇÕES GERAIS

SEÇÃO I

DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Art. 127. São consideradas especiais as instalações de para-raios, de estações de rádio base, de prevenção contra incêndio, de iluminação de emergência e outras instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais deverão obedecer às legislações específicas e orientações dos órgãos competentes, quando couber.

Art. 128. As edificações residenciais deverão observar as instruções técnicas normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

SEÇÃO II

DO LIXO

Art. 129. Toda edificação de uso coletivo será dotada de abrigo e/ou depósito para recipientes de lixo, perfeitamente vedado e dotado de dispositivos para limpeza e lavagem, situado nos limites do lote, ou em outro local desimpedido e de fácil acesso.

Art. 130. Nas edificações de uso coletivo, o contentor/container para a colocação de lixo é equipamento da edificação, devendo ser exposto ao público apenas no momento que antecede a respectiva coleta.

Art. 131. Não será permitida a instalação ou o uso particular de incinerador para lixo.

SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, DE ÁGUAS PLUVIAIS, ELÉTRICAS E DE GÁS

Art. 132. Todas as instalações hidrossanitárias, de águas pluviais, elétricas e de gás deverão obedecer aos critérios de projeto e execução estabelecidos em normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

Art. 133. É obrigatória a ligação dos ramais domiciliares de água, esgotos sanitários e águas pluviais às respectivas redes públicas de abastecimento de água, de coleta de esgotos sanitários e de drenagem urbana, sempre que estas existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 134. O escoamento de águas pluviais deverá ser canalizado por debaixo da calçada até as sarjetas, ou na inexistência destas, até a pista de rolamento.

Art. 135. É proibida a ligação de ramais domiciliares de esgotos sanitários em redes públicas de drenagem urbana, bem como a ligação de ramais domiciliares de águas pluviais em redes públicas coletoras de esgotos sanitários, sempre que as respectivas redes públicas existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 136. O uso de fossa séptica ou biodigestora será obrigatório somente nas construções não servidas por rede pública coletora de esgotos sanitários, sendo observadas as prescrições das normas técnicas oficiais e legislações ambientais.

Art. 137. É proibida a construção de fossa séptica ou biodigestora em via pública, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo órgão responsável pela prestação de serviços de saneamento no Município.

Art. 138. O lançamento de efluentes que não os esgotos sanitários na rede coletora de esgotos sanitários deverá ser objeto de apreciação e aprovação pelo órgão responsável pela prestação de serviços de saneamento no Município.

Art. 139. Fica vedada a construção de caixa de inspeção/passagem na calçada, exceto quando a edificação se enquadrar na hipótese descrita no art. 71, § 1º, deste Código.

Art. 140. É proibido o lançamento de qualquer efluente diverso das águas pluviais na rede pública de drenagem pluvial.

Art. 141. As águas pluviais provenientes de coberturas, varandas, sacadas e terraços deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido desaguar diretamente sobre os lotes vizinhos.

Parágrafo único. Nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros, os condutores serão embutidos no trecho compreendido entre o nível da calçada e a altura de 3,00 m (três metros), no mínimo, acima desse nível.

Art. 142. Deverá haver reserva de espaço para escoamento de águas pluviais provenientes de lotes situados a montante, conforme legislações específicas vigentes.

§ 1º Os terrenos em declive somente deverão extravasar águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as vias em que estão situados.

§ 2º No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário/possuidor do terreno a jusante permitir sua execução.

Art. 143. Em caso de obra, o proprietário do terreno fica responsável pelo controle de águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo por danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade pelo assoreamento de bueiros e galerias e por impactos ambientais.

Art. 144. São obrigatórias, em edificações de uso público, instalações hidrossanitárias adequadas aos portadores de necessidades especiais em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

Art. 145. As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos, de prestação de serviços e aquelas classificadas como especiais disporão de instalações sanitárias separadas para cada sexo, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público e na proporção adequada ao número de usuários.

Parágrafo único. Consideram-se edificações especiais aquelas destinadas a atividades de educação, pesquisa e saúde ou locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer.

Art. 146. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos terão assegurada a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

Art. 147. Sanitários, banheiros e vestiários de uso coletivos deverão ser construídos conforme ABNT NBR 9050, com as suas posteriores alterações.

CAPÍTULO X

DO ESTACIONAMENTO, DA CARGA E DA DESCARGA

Art. 148. Para efeito de cálculo de capacidade dos estacionamentos ou garagens, serão necessários, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento por vaga resultante.

§ 1º Adicionalmente ao especificado no *caput* deste artigo, deverá ser garantida área suficiente para efeito de circulação e manobras.

§ 2º Para efeito deste artigo, não serão consideradas áreas ocupadas por poços de escadas e elevadores, elementos estruturais ou áreas que comprovadamente não tenham condições de acesso aos veículos.

Art. 149. Os estacionamentos, garagens, espaços para carga e descarga, bem como seus acessos deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão sempre sinalizados e separados das faixas para acesso e circulação de veículos;

II - junto aos logradouros públicos, os acessos de veículos:

terão a sinalização de advertência para os que transitam na calçada e nas garagens;

deverão cruzar o alinhamento em direção perpendicular a este;

terão os meios-fios da calçada rebaixados e a concordância vertical da diferença do nível será feita por meio de rampa, respeitando o livre fluxo de pedestres, conforme arts. 81 e 82 deste Código;

III - os espaços para estacionamento de veículos terão pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

IV - os espaços para carga e descarga terão pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros).

Art. 150. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculada às atividades das edificações, e o número de vagas calculadas de acordo com as características e porte dos empreendimentos, conforme descrito nos parágrafos que seguem:

§1º Para a atividade habitacional unifamiliar é obrigatória a reserva de, no mínimo, uma (1) vaga para estacionamento nas edificações com mais de 70,00m² (setenta metros quadrados).

§2º Para as habitações multifamiliares é obrigatória a reserva de uma vaga de estacionamento para cada unidade habitacional. Em caso de unidades habitacionais com até 70,00m² (setenta metros quadrados) é obrigatória a reserva de uma vaga de estacionamento para cada três unidades.

§3º Para as atividades dos Grupos de Uso - Comercial, de Serviços e Institucionais, com atendimento ao consumidor final, aplicam-se os seguintes critérios na determinação do número de vagas: nos empreendimentos com área até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), uma vaga e nos empreendimentos com área acima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), uma vaga a cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), sendo que para ambas as hipóteses não será contabilizada a área para armazenamento.

§4º Para as atividades dos Grupos de Uso - Indústria e atacadista, sem atendimento ao consumidor final, é obrigatória a reserva de, no mínimo, três (3) vagas para estacionamento.

§5º Nos empreendimentos classificados como Projetos Especiais o número de vagas será definido pelo órgão municipal competente.

Art. 151. Estão dispensadas do exigido no artigo anterior as edificações ou instalações situadas em:

I - logradouros para onde o tráfego de veículos seja proibido;

II - lotes, que pela sua configuração, tenham testada inferior a 6,00m (seis metros) de largura ou área inferior a 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados);

III - lotes internos das vilas existentes, em que os acessos às mesmas pelos logradouros, tenham largura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV - fundos de lotes, onde na frente haja outra edificação ou construção executada antes da vigência desta Lei.

V - edificações tombadas ou preservadas.

Art. 152. Para as atividades de Comércio Atacadista, Comércio de grande porte, Indústrias de médio e alto índice poluidor com mais de 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área construída, será obrigatória a reserva de estacionamento para caminhões, contido no lote, à razão de 01 (uma) vaga para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único. A área para estacionamento de caminhões, contida no lote, com acesso adequado à via pública será calculada à razão de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) por vaga de caminhão, inclusive os espaços destinados a acesso e manobra.

TÍTULO IV

NORMAS ESPECÍFICAS

Art. 153. As edificações destinadas a estabelecimentos de educação, hospedagem, de serviços de saúde e de serviços de interesse da saúde, no que couber, deverão atender, dentre outras, às seguintes disposições legais:

I - Normas de saúde vigentes;

II - Código de Posturas do Município;

III - Normas de Concessionárias de Serviços Públicos;

IV - Normas de Segurança Contra Incêndio, do Corpo de Bombeiros;

V - Normas Regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho;

VI - Regulamentações Federais, Estaduais e Municipais;

VII - Normas Técnicas Específicas - ABNT.

CAPÍTULO I

DAS LOJAS, DAS SOBRELOJAS, DOS DEPÓSITOS, DAS OFICINAS, DOS LOCAIS DE REUNIÕES E DOS POSTOS DE SERVIÇOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES.

SEÇÃO I

DAS LOJAS, DAS SOBRELOJAS, DOS DEPÓSITOS, DAS OFICINAS

Art. 154. Para as lojas serão exigidas, pelo menos, as seguintes condições:

I - área mínima igual a 10,00 m² (dez metros quadrados);

II - lavabo.

Art. 155. A sobreloja é parte integrante da loja e não poderá ser transformada em unidade autônoma, devendo se comunicar com a loja por meio de uma escada interna e fixa.

Art. 156. Nas lojas de 5,00 m (cinco metros) ou mais de pé-direito, será permitida a construção de mezanino ocupando área inferior a 50 % (cinquenta por cento) da área da loja, desde que não prejudique as condições de iluminação e ventilação, sendo mantido o pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

SEÇÃO II

DOS LOCAIS DE REUNIÕES

Art. 157. Os compartimentos ou recintos destinados à plateia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos deverão preencher as seguintes condições:

I - os recintos serão divididos em setores, por passagens longitudinais e transversais, com largura necessária ao escoamento da lotação do setor correspondente:

para setores com lotação igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, a largura livre mínima para as passagens longitudinais será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e a das transversais será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

para setores com lotação acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais e transversais à razão de 0,10 m (dez centímetros) por lugar excedente;

I - a lotação máxima de cada setor será de 250 (duzentos e cinquenta) lugares, sentados ou de pé;

II - os trechos de linhas ou colunas sem interrupção por corredores ou passagens não poderão ter mais de 20 (vinte) lugares, sentados ou de pé;

III - as linhas ou colunas que tiverem acesso apenas de um lado, terminando do outro junto de paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais do que 8 (oito) lugares, sentados ou de pé, com exceção das arquibancadas esportivas, que poderão ter até 12 (doze) lugares;

IV - o vão livre entre os lugares será, no mínimo, de 0,50 m (cinquenta centímetros);

V - havendo balcão, exigir-se-á:

que sua área não seja superior a 2/5 (dois quintos) da área destinada ao recinto;

que tenha pé-direito livre de 3,00 m (três metros), no mínimo, e que o espaço do recinto situado sob ele também tenha pé-direito livre de 3,00 m (três metros), no mínimo;

que satisfaça os mesmos requisitos para os recintos exigidos nos itens I a V;

nos balcões não será permitido, entre os patamares em que se colocam as poltronas, diferença de nível superior a 0,32 m (trinta e dois centímetros), devendo ser intercalado um degrau intermediário com os limites de largura e altura fixados nas letras "a" e "b" do item anterior.

Art. 158. As edificações destinadas a locais de reuniões deverão ser dotadas de instalações sanitárias, de acordo com a Tabela IV:

Tabela IV: Instalações sanitárias para locais de reuniões

Área total dos recintos / locais de reunião	Instalações Mínimas Obrigatórias			
	Funcionários		Público	
	Lavatório	Vaso Sanitário	Lavatório	Vaso Sanitário
Até 499 m ²	1	1	2	2
De 500 a 999 m ²	2	2	2	2
De 1000 a 1999 m ²	3	3	3	3
Acima de 2000 m ²	1 / 750 m ² ou fração	1 / 750 m ² ou fração	1 / 500 m ² ou fração	1 / 500 m ² ou fração

Art. 159. As edificações, exclusive para locais religiosos, deverão satisfazer, pelo menos, o seguinte requisito:

I - próxima das portas de ingresso haverá um compartimento ou ambiente para recepção ou sala de espera, com área mínima na seguinte proporção:

para cinema: 10% (dez por cento);

para teatros, auditórios e outros: 15% (quinze por cento).

Parágrafo único. Não poderão ser contados na área exigida quaisquer espaços da sala de espera utilizados para bombonieres, bares ou vitrines, mostruários ou instalações similares.

SEÇÃO III

DOS POSTOS DE SERVIÇOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES

Art. 160. Os postos de serviços para veículos automotores são aqueles que se destinam às atividades de abastecimento, lubrificação e lavagem, as quais podem ser exercidas em conjunto ou isoladamente.

Art. 161. Nas edificações para postos de serviço serão observadas as normas estabelecidas por este Código e aquelas relativas à legislação sobre inflamáveis.

Art. 162. As instalações e depósitos para combustíveis ou inflamáveis deverão obedecer às normas de segurança que lhes forem aplicáveis.

Art. 163. Os postos de serviços deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - acesso e circulação de veículos;

II - serviços de abastecimento e/ou lavagem e/ou lubrificação;

III - administração;

IV - sanitários;

V - vestiários.

Art. 164. Aos postos aplicar-se-ão, ainda, as seguintes disposições:

I - abertura de acesso para veículos com largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), máxima de 7,00 m (sete metros) e distância mínima de 1,00 m (um metro) das divisas, sendo que:

a distância mínima entre 2 (duas) aberturas será de 5,00 m (cinco metros);

para testadas de terreno excedente de 30,00 m (trinta metros) poderá haver mais aberturas, desde que observado o disposto na alínea "a";

II - nas faces internas das muretas, jardineiras ou eventuais construções no alinhamento do imóvel haverá canaleta para coleta das águas superficiais: acompanhando a testada;

devendo, nestes trechos, ser providas de grelhas;

estendendo-se ao longo das aberturas de acesso;

III - quaisquer aparelhos ou equipamentos, tais como bombas para abastecimento, conjunto para testes ou medição, elevadores, bem como valas para troca de óleo deverão:

observar os recuos exigidos para o local ou, na falta destes;

ficar pelo menos a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) do alinhamento dos logradouros públicos;

IV - as bombas para abastecimento deverão estar à distância mínima de 4,00 m (quatro metros) de qualquer ponto da edificação e das divisas laterais e de fundo e, ainda, recuadas de 7,00 (sete metros) do alinhamento dos logradouros;

V - os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento, serviços e dos boxes de lavagem deverão:

ser impermeáveis, antiderrapantes, resistentes ao desgaste e a solventes;

ter declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento);

ser dotados de ralos para escoamento das águas de lavagem e de torneiras de água corrente;

VI - os equipamentos para lavagem ou lubrificação deverão ficar em compartimentos exclusivos, os quais:

terão suas paredes fechadas em toda a altura, até à cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação;

terão o pé-direito fixado de acordo com o tipo de equipamento utilizado, observado o mínimo de 4,00 m (quatro metros);

deverão ficar afastados, no mínimo, 3,00 m (três metros) das divisas do lote, se o vão de acesso estiver voltado para a via pública;

deverão ficar afastados, no mínimo, 6,00 m (seis metros) da divisa do lote que estiver voltada para o vão de acesso.

Parágrafo único. Quando se tratar de postos de lavagem automática, eles serão dispensados do disposto nas alíneas "a" e "b" do item VI.

Art. 165. As edificações necessárias ao funcionamento dos postos de serviços para veículos automotores não poderão impedir a visibilidade de pedestres e usuários, devendo atender ainda aos seguintes requisitos:

as bombas de abastecimento deverão estar recuadas do alinhamento predial em conformidade com a Norma Técnica e com Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento vigentes;

os tanques de armazenamento de combustíveis, subterrâneos ou aéreos, deverão atender aos recuos mínimos estabelecidos para cada zona.

Art. 166. Os postos de serviços para veículos automotores não poderão afetar as propriedades vizinhas ou logradouros públicos com ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem.

CAPÍTULO II

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 167. A ação ou a omissão que resulte em inobservância às regras deste Código constitui infração, que se classifica em leve, média, grave e gravíssima, conforme o disposto no ANEXO VIII desta Lei.

Art. 168 - A contagem dos prazos estabelecidos neste Capítulo será feita a partir:

I - do primeiro dia útil seguinte à data do recebimento da autuação, pessoalmente ou pelo correio;

II - do terceiro dia útil seguinte à data de publicação da autuação no Diário Oficial do Município.

SEÇÃO II

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 169. A fiscalização das obras será exercida pela Prefeitura por intermédio de servidores autorizados.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

SEÇÃO III

DAS INFRAÇÕES

Art. 170. Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições deste Código, de outras leis municipais ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular de seu poder de polícia.

§ 1º Dará motivo à lavratura de auto de infração toda violação das normas deste Código que for levada a conhecimento da autoridade municipal competente, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciou.

§ 2º A comunicação deve ser escrita e acompanhada de prova ou ser devidamente testemunhada.

Art. 171. Qualquer obra desprovida da respectiva licença será multada, embargada e estará sujeita à demolição.

Art. 172. O auto de infração será lavrado em duas vias, assinado pelo autuante, sendo uma retida pelo autuante e a outra entregue ao autuado.

Parágrafo único. Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto respectivo, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por testemunhas.

Art. 173. Se o infrator não se encontrar no local em que a infração for constatada, a última via do auto de infração deverá ser encaminhada ao responsável técnico pela construção, sendo considerado, para todos os efeitos, como tendo sido o infrator cientificado do fato.

Art. 174. Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de 8 (oito) dias úteis, a contar de seu recebimento, e expirado esse prazo, o auto será encaminhado à decisão do titular do órgão responsável pela autuação.

SEÇÃO IV

DAS PENALIDADES

Art. 175. As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo de obra;

III - cassação de documento de licenciamento;

IV - interdição da edificação ou dependência;

V - demolição.

§ 1º A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Art. 176. Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário as penalidades previstas no quadro do ANEXO VIII.

SUBSEÇÃO I

DAS MULTAS

Art. 177. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas de acordo com o quadro do ANEXO IX.

Art. 178. Imposta a multa, será dado conhecimento dela ao infrator, no local da infração ou em sua residência.

§ 1º Da data de imposição da multa terá o infrator o prazo de 15 (quinze) dias úteis para efetuar o pagamento.

§ 2º A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

§ 4º Nas reincidências, o valor da multa será diretamente proporcional ao número de vezes em que a infração for verificada.

Art. 179. As multas previstas neste Código serão calculadas com base na Unidade Fiscal do Município, de acordo com o quadro do ANEXO IX.

SUBSEÇÃO II

DO EMBARGO DA OBRA

Art. 180. As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do ANEXO VIII.

§ 1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pela Prefeitura, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, não podendo este ser superior a 7 (sete) dias úteis, sob pena do embargo.

§ 2º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis e, só após esse prazo, o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

SUBSEÇÃO II

DA CASSAÇÃO DE DOCUMENTO DE LICENCIAMENTO

Art. 181. A penalidade de cassação do Alvará de Construção será aplicada:

I - após 3 (três) meses do embargo, na hipótese de não terem sido efetivadas as providências para regularização da obra;

II - em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;

III - em caso de interesse público, atestado por meio de parecer técnico e/ou jurídico.

Parágrafo Único. Para efeito do disposto neste artigo, considera-se desvirtuamento da licença concedida:

I - a mudança de uso em relação ao projeto aprovado;

II - a mudança de nível de implantação em relação ao projeto aprovado.

SUBSEÇÃO III

DA INTERDIÇÃO DA EDIFICAÇÃO OU DEPENDÊNCIA

Art. 182. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interdita tão logo seja efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do ANEXO VIII.

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, por meio do auto de interdição.

§ 2º O Município, por intermédio do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§ 3º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinarem.

SUBSEÇÃO IV

DA DEMOLIÇÃO

Art. 183. A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá depois de efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do ANEXO VIII.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público e o proprietário/possuidor não tomar as providências que a Prefeitura determinar para fins de segurança.

Art. 184. Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção concedida pela Prefeitura.

Parágrafo único. O procedimento descrito no *caput* deste artigo depende de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias úteis e somente após esse prazo o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

Art. 185. Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária da Prefeitura.

§ 1º Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 2º A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no *caput* deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

Art. 186. As edificações construídas irregular ou clandestinamente que já se encontrarem terminadas, que não possam se adequar perfeitamente às disposições deste Código de Obras poderão ser regularizadas pelo Município de Piranga/MG desde que satisfaçam, cumulativamente, as seguintes exigências:

I - não apresente riscos estruturais decorrentes da edificação em si ou mesmo do solo sobre o qual se assenta, comprovado por meio de laudo técnico assinado por engenheiro responsável, podendo o Município solicitar os documentos que achar necessários à formação de sua convicção quanto à segurança da edificação e do solo;

II - não apresente ofensa ao meio ambiente por qualquer meio ou cuja situação esteja regularizada por meio de Termo de Ajuste de Conduta;

III - não esteja a invadir terreno ou lote privado alheio ou público e a obra ou terreno ou lote não esteja sob litígio judicial;

IV - nos casos em que exigível, haja aprovação pelo Corpo de Bombeiros de Minas Gerais;

V - pagamento das multas devidas e correspondentes à edificação irregular ou clandestina.

§ 1º As obras irregulares ou clandestinas, não terminadas, que se encontrem em desconformidade, total ou parcial, com o Código de Obras ou à legislação de Parcelamento do Solo, caso não possam adequar-se às previsões legais destes diplomas, poderão ser regularizadas, desde que a edificação cesse com o número de pavimentos em que se encontra, sendo facultada a finalização dos pavimentos existentes.

§ 2º Com relação à situação do § 1º deste artigo, não será admitida regularização de qualquer pavimento acrescido após a notificação por parte do Município.

§ 3º Nas hipóteses de regularização de obras, as situações que possam ser adaptadas para atender as disposições legais urbanísticas devem sê-las no atendimento do interesse público.

Art. 187. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural devida à exposição ao tempo, apresentar-se insegura para sua normal destinação, oferecendo risco a seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, a Prefeitura emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 188. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pela Prefeitura, correndo as despesas dela decorrentes por conta do proprietário.

CAPÍTULO III

DA TAXA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS PARTICULARES

Art. 189. A Taxa de Licença para Execução de Obras tem como fato gerador o licenciamento obrigatório em todos os casos de construção, reconstrução, reforma, demolição ou quaisquer outras obras, arruamento, parcelamento ou fusão/unificação do solo urbano ou rural, e será cobrada de acordo com o ANEXO X desta Lei Complementar, na forma e prazos regulamentares.

Art. 190. Nenhuma obra civil, seja de que natureza for, poderá ser iniciada sem o pagamento da Taxa de Licença para Execução de Obras.

Art. 191. O contribuinte da Taxa de Licença para Execução de Obras é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor do imóvel onde estejam sendo executadas as obras, ou a pessoa interessada na realização das obras sujeitas a licenciamento ou à fiscalização do Poder Público.

Art. 192. As análises e aprovações dos projetos, bem como quaisquer procedimentos inerentes a este código serão realizadas somente após o pagamento das taxas definidas no ANEXO X.

§ 1º As taxas terão vencimento no último dia útil do mês subsequente a data de emissão.

§ 2º Em caso de vencimento da taxa, fica definida a multa de 2% do valor, acrescida de juros de 1% ao mês e atualização pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC.

§ 3º As entidades filantrópicas, com a devida apresentação de documentação comprobatória, terão direito à isenção das taxas deste Código.

§ 4º As construções com área de até 70 m² (setenta metros quadrados) terão direito à isenção das taxas deste Código, quando a obra atender aos seguintes pré-requisitos:

O proprietário ser pessoa física e estar em dia com Fazenda Pública Municipal;

Ser composta somente de uma unidade habitacional;

Ser destinada a moradia própria, comprovada através de Declaração assinada pelo proprietário/possuidor;

Houver comprovação de que o proprietário/possuidor e seu cônjuge não possuam outros imóveis em sua posse, propriedade ou domínio útil.

Art. 193. A execução de qualquer das atividades constantes do ANEXO X desta Lei Complementar, sem o pagamento do respectivo tributo, sujeita o infrator à multa correspondente a 100% (cem por cento) sobre o valor da Taxa, sem prejuízo das demais sanções previstas na Legislação.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 194. A regulamentação complementar aos dispositivos deste Código deverá ser realizada depois de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de sua publicação.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 195. Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura, consubstanciado em Estudo de Impacto Ambiental e em Relatório de Impacto Ambiental.

Art. 196. As concessionárias ou quaisquer órgãos públicos responsáveis pela execução de obras de infraestrutura e/ou paisagismo, após realizar seus serviços, deverão, obrigatoriamente, recompor os logradouros públicos, deixando-os em perfeitas condições de trânsito e uso.

Art. 197. As indicações de número somente serão realizadas em imóveis que estejam em conformidade com este código e com a legislação de parcelamento do solo.

Art. 198. Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos no âmbito da Administração Pública Municipal, por meio de seus órgãos competentes e mediante a emissão de parecer fundamentado, por escrito, expondo a decisão.

Art. 199. Ficam revogados:

I - O Código de Obras e Edificações do Município de Piranga/MG (Lei 712/1998), bem como quaisquer disposições em contrário.

Art. 200. Os artigos 189 a 193 desta Lei produzirão seus efeitos 90 (noventa) dias após a sua publicação, respeitando-se o disposto no artigo 150, inciso III, alíneas "b" e "c", da Constituição da República Federativa do Brasil.

Art. 201. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Piranga/MG, 29 de dezembro de 2022.

Luis Helvécio Silva Araújo
Prefeito Municipal

ANEXO I GLOSSÁRIO

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

ACESSIBILIDADE: Possibilidade e condição igualitárias de acesso e uso, sem barreiras arquitetônicas e obstáculos, para todo cidadão, especialmente para pessoas com mobilidade reduzida;

ACEITAÇÃO DA OBRA: ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação;

ACRÉSCIMO: aumento de área de uma edificação em direção horizontal ou vertical;

AFASTAMENTO: distância mínima da construção em relação a suas divisas;

AFASTAMENTO FRONTAL: Menor distância entre a edificação e o alinhamento do terreno, medida perpendicularmente a este;

ALINHAMENTO: linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público;

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: documento expedido pela Prefeitura autorizando a execução de obras;

ALVENARIA: sistema de vedação executado com tijolo ou similar;

ANDAIME: Dispositivo de segurança utilizado para suporte de operários durante a execução de obras;

ANTECÂMARA: pequeno compartimento complementar que antecede um outro maior;

APARTAMENTO: unidade autônoma de habitação;

APROVAÇÃO DE PROJETOS: conjunto de análises técnicas que regulamenta o projeto;

ÁREA CONSTRUÍDA: somatório de todas as áreas cobertas da edificação;

ÁREA DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS: Área que compreende espaços de guarda e manobra de veículos;

ÁREA DE ILUMINAÇÃO/VENTILAÇÃO: Área livre descoberta destinada à iluminação e à ventilação dos diversos compartimentos da edificação;

ÁREA DE ILUMINAÇÃO FECHADA: Área descoberta confinada;

ÁREA DE PROJEÇÃO: projeção, em plano horizontal, da área construída situada no nível do solo;

ÁREA INSTITUCIONAL: parcela do terreno destinada a fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc.;

ÁREA LIVRE: espaço descoberto, livre de edificações, dentro dos limites de um lote;

ÁREA "NÃO EDIFICÁVEL" (OU NON AEDIFICANDI): área na qual não é permitido construir ou edificar;

ARRIMO: escora, apoio;

ART: Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA;

AUTO DE EMBARGO - ato administrativo que determina a paralisação imediata de uma obra;

AUTO DE INTERDIÇÃO: ato administrativo por meio do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator, impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa à feitura de qualquer ação;

BALANÇO: parte da construção que sobressai do plano da parede;

BEIRAL: cobertura externa sobre a prumada das paredes;

CALÇADA: faixa de piso revestido com material impermeável, resistente e antiderrapante junto das paredes externas da edificação ou na testada do lote em comum com o logradouro público;

CANTEIRO DE OBRAS: espaço onde são desenvolvidos os trabalhos de uma construção, armazenagem dos materiais e alojamento provisório dos operários;

CIRCULAÇÃO: espaço que permite a movimentação de pessoas e veículos de um compartimento para outro ou de um pavimento para outro;

COBERTURA: elemento de construção destinada a proteger a edificação em seu nível mais alto;

COMPARTIMENTO: ambiente limitado por paredes;

CONJUNTO HABITACIONAL: agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e obedecendo a uma planificação urbanística;

CONSTRUÇÃO: execução de qualquer obra;

COPA: compartimento de comunicação entre sala de jantar e cozinha, podendo ter disposição conjunta copa-cozinha;

DECLIVIDADE: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

DEMOLIÇÃO: destruição, parcial ou integral, de qualquer edificação.

DEPÓSITO: compartimento não habitável destinado à guarda de utensílios e provisões.

DESMEMBRAMENTO: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

DIVISA: linha imaginária que limita um ou mais imóveis;

EDIFICAÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR: conjunto de unidades residenciais em uma só edificação;

EDIFICAÇÃO HABITACIONAL UNIFAMILIAR: a que se constitui apenas de uma só unidade residencial;

EDIFICAÇÃO: construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;

EDIFÍCIO COMERCIAL: aquele utilizado para fins comerciais;

EDIFÍCIO DE USO MISTO: aquele utilizado para fins residenciais e comerciais;

EDIFÍCIO RESIDENCIAL: aquele destinado ao uso habitacional;

EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação da obra;

ESGOTOS SANITÁRIOS: efluentes residenciais e de edificações comerciais e públicas que em sua composição apresentem apenas resíduos de origem humana (excreta e urina), de atividades de asseio pessoal, de lavagem de utensílios domésticos e roupas.

ESQUADRIAS: peças que fazem o fechamento dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos;

FACHADA FRONTAL: a que representa a projeção horizontal do plano da fachada de uma edificação voltada para o logradouro;

FACHADA: face externa da edificação;

FUNDAÇÃO: elemento básico de transmissão de esforços da edificação para o solo;

GABARITO: número de pavimentos permitidos ou fixados para uma construção ou edificação em determinada zona;

GARAGEM: área coberta para guarda individual ou coletiva de veículos;

GUARDA-CORPO: Barreira de proteção vertical, vedada ou não, utilizada para proteção do usuário;

HABITAÇÃO: parte ou todo de um edifício que se destina a residências;

"HABITE-SE": documento expedido pela Prefeitura que habilita qualquer edificação ao uso;

ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO: relação entre a soma das áreas construídas em um terreno e a área deste mesmo terreno;

INFRAÇÃO: violação de disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, quando há imposição de pena;

INSTALAÇÃO SANITÁRIA: compartimento destinado a higiene pessoal;

LAVABO: Instalação sanitária composta de lavatório e vaso sanitário

LICENCIAMENTO DE OBRAS: ato administrativo que concede licença para execução de uma obra;

LOGRADOURO: toda parte da superfície do Município destinada ao trânsito público, designada por uma denominação;

LOTE: área autônoma de terreno proveniente de um loteamento ou desmembramento, inscrita em um título de propriedade;

LOTEAMENTO: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

MARQUISE: elemento em balanço existente externamente à edificação destinado a cobertura e proteção;

MEIO-FIO: elemento de divisa entre a pista de rolamento e a calçada do logradouro;

MODIFICAÇÃO (DE UMA EDIFICAÇÃO): Conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir, ou suprimir vãos, ou a dar nova forma à fachada, aumentar ou diminuir área construída;

MOVIMENTO DE ENTULHO: Deslocamento de materiais inutilizados;

MOVIMENTO DE TERRA: modificação das condições topográficas do terreno, podendo gerar ou não transporte ou deslocamento externamente ao mesmo;

MURO: elemento construtivo que serve de vedação de terrenos;

NOTIFICAÇÃO PRÉVIA: aquela que precede a aplicação da penalidade, informando o prazo para a correção da irregularidade;

NBR: Normas Brasileiras;

PASSEIO: parte do logradouro público, dotada de pavimentação e destinada ao trânsito de pedestres;

PATAMAR: superfície intermediária entre dois lances de escada ou rampa;

PAVIMENTO: parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos;

PÉ-DIREITO: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

PEITORIL: Superfície horizontal de fecho inferior de uma janela ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas, por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno do compartimento onde se acha situada;

PEITORIL: Superfície horizontal de fecho inferior de uma janela ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas, por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno do compartimento onde se acha situada;

PISO: superfície plana, não vertical, com característica que propicie tráfego;

PRÉDIO: construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;

QUEBRA-SOL (brise-soleil): conjunto de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

RAMPA: elemento construtivo com a função de possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de plano inclinado;

REFORMA: obra de substituição ou reparo de elementos essenciais de uma construção, sem modificar a área construída;

RRT: Registro de Responsabilidade Técnica junto ao CAU;

RT: Responsável Técnico;

SALIÊNCIA: elemento arquitetônico da edificação que avança em relação ao plano de uma fachada, como brises, jardineiras, elementos decorativos, estruturais, sistemas de ar-condicionado e plataformas técnicas;

SARJETA: vala ao longo do meio-fio destinada à captação e condução das águas;

SOBRELOJA: piso elevado e integrado a uma loja;

SUBSOLO: a) Terrenos em aclive: espaço de uma edificação cuja laje de cobertura esteja situada em nível inferior ao do terreno circundante, no seu todo ou em parte; b) terrenos planos ou em declive: espaço da edificação que atenda pelo menos a uma das seguintes condições: 1 - o piso esteja abaixo do ponto mais baixo do alinhamento; 2 - a laje de cobertura esteja abaixo do ponto mais alto do alinhamento;

SUÍTE: dormitório que tem, anexo, um banheiro exclusivo;

TAPUME: vedação provisória dos canteiros de obras, visando ao seu fechamento e à proteção dos transeuntes;

TAXA DE OCUPAÇÃO: relação entre a área de projeção horizontal da edificação no terreno e a área do lote, dada em porcentagem;

TAXA DE PERMEABILIDADE: relação da área descoberta permeável do terreno e a área do lote, dada em porcentagem;

TERRAÇO: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável;

TERRENO NATURAL: superfície de terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião da execução do loteamento.

TETO: plano ou superfície acabada de fechamento superior de um compartimento;

TESTADA: divisa do lote ou da edificação com o logradouro público, coincidente com o alinhamento;

UNIDADE AUTÔNOMA: parte da edificação vinculada ao uso privativo;

USO DO SOLO: apropriação do solo, com edificação ou instalação, destinada às atividades urbanas, segundo as categorias de uso residencial, comercial, de serviços, industrial e institucional;

VAGA DE CARGA E DESCARGA: área destinada a veículo de transporte de carga;

VARANDA: área aberta com peitoril ou parapeito de altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VISTORIA: diligência efetuada por técnicos da Prefeitura, tendo por finalidade verificar condições e aspectos técnicos.

ANEXO II

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Eu, _____, inscrito(a) no CPF nº _____, RG _____ residente _____ à _____, proprietário/possuidor da _____ (construção/reforma/ampliação) situada no _____ endereço _____, DECLARO que a obra citada enquadra no art. 4º do Código de obras e edificações do Município de Piranga/MG vigente, tendo o pleno conhecimento e submissão às condições nele estabelecidas, sob pena das sanções previstas pelo seu descumprimento.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente.

Local _____, data _____.

Assinatura do proprietário/possuidor _____

**ANEXO III
REQUERIMENTO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS**

Nome Completo Proprietário/Possuidor: _____
Endereço: _____
CPF: _____ Telefones: _____
E-mail: _____

Endereço da obra: _____
Área do terreno (m²): _____ Área construída (m²): _____ Nº pavimentos: _____
Tipo de ocupação: () Residencial () Comercial () Mista
Tipo de obra: () Construção nova () Regularização () Substituição () Desmembramento
() Outros (especificar): _____

Responsável técnico pelo projeto:
Arquitetônico: _____ Nº do registro CREA/CAU: _____ Telefones: _____
; e-mail: _____
Execução da obra, caso haja: _____ Nº do registro CREA/CAU: _____ Telefones: _____
; e-mail: _____
() Outros: _____
RT: _____ Nº do registro CREA/CAU: _____ Telefones: _____
; e-mail: _____

Documentos anexados:

- 1) Comprovante de quitação da Taxa de Licenciamento para a execução dos serviços;
 - 2) Relação de todos os projetos inerentes à obra: () Arquitetônico
() Outros: _____
 - 3) CND Municipal de todos os profissionais envolvidos;
 - 4) CND Municipal do Imóvel;
 - 5) Certidão de Inteiro Teor do Imóvel e/ou contratos que demonstram a propriedade/posse do bem;
 - 6) 02 vias do projeto arquitetônico, com ART ou RRT e assinatura do responsável técnico e do proprietário/possuidor;
 - 7) Declaração dos responsáveis técnicos pela obra de pleno conhecimento do conteúdo do Código de Obras e Edificações;
 - 8) ART do projeto estrutural, se for o caso;
 - 9) Parecer técnico/memorial ou projeto sanitário;
 - 10) Declaração emitida por responsável técnico informando a classificação do risco de carga de incêndio, em casos de edificações e espaços destinados ao uso coletivo.
- Piranga, _____ de _____ de _____.

Assinatura do proprietário e/ou responsável técnico _____

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO CONTEÚDO DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Eu, _____, inscrito(a) no CPF nº _____, registro no CREA/CAU _____ residente à _____ (profissão) _____, responsável pelo (projeto/execução da obra) do proprietário/possuidor situada no endereço _____, DECLARO ter pleno conhecimento do Código de obras e edificações do Município de Piranga/MG vigente e submissão às condições nele estabelecidas sobre pena das sanções previstas pelo seu descumprimento.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente.

Local, data _____.

Assinatura do responsável _____

ANEXO V

REQUERIMENTO DE EMISSÃO DE TAXA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E FISCALIZAÇÃO DE SERVIÇOS

Nome Completo: _____

CPF: _____ Telefone: _____

Endereço: _____

E-mail: _____

Endereço da obra: _____

Área do terreno (m²): _____ Área construída (m²): _____ Número de unidades: _____

Tipo de obra: () Construção nova () Regularização () Substituição () Loteamento/chacreamento

() Desmembramento/desdobro/ remembramento / fusão / unificação de terreno

() Outros (especificar): _____

Requer emissão da (s) seguinte (s) taxa (s): Marcar com "X"

Análise Técnica de projeto e Aprovação

() 1ª Reanálise Técnica de projeto e Aprovação – sem acréscimo de área/lotes

() Reanálise Técnica de projeto e Aprovação – sem acréscimo de área/lotes (a partir da 2ª reanálise)

() Alteração de projeto aprovado

() Alvará de licença para construção/ Renovação de Alvará para edificação

() Licença para demolição () Licença para movimentação de terra

() Indicação de Número () Habite-se

() Vistoria () Alinhamento e nivelamento de terreno

() Regularização de imóvel construído

() Outros: _____

Piranga, _____ de _____ de _____.

Assinatura do proprietário e/ou responsável técnico _____

ANEXO VI

MODELO DE CARIMBO/RÓTULO DOS PROJETOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRANGA – MG			
EDIFICAÇÃO	TÍTULO DO PROJETO:	DATA:	FOLHA: /
	ÁREAS:	LOCALIZAÇÃO:	
	SUBSOLO..... m²	S/ESC.	
	TÉRREO.....m²	RESERVADO À PREFEITURA	
	1º PAV.....m²		
	2º PAV.....m²		
TOTAL:m²			
ÁREAS REDUTÍVEIS:			
Nº DE VAGAS DE GARAGEM:			
Nº DE PAVIMENTOS:			
Nº DE UNIDADES:			
TERRENO	LOGRADOURO (RUA):		
	BAIRRO:		
	LOTE: QUADRA:		
	ÁREA DO TERRENO:		
PROPRIETÁRIO (S):			
CPF: RG:			
ENDEREÇO: Nº BAIRRO:			
CIDADE: CEP:			
ASSINATURA (S): _____			
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO		RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA, CASO HAJA	
NOME:		NOME:	
CREA/CAU:		CREA/CAU:	
ASSINATURA: _____		ASSINATURA: _____	

COEFICIENTES UTILIZADOS

Taxa de ocupação:

Taxa de permeabilidade:
 Afastamento frontal:
 Afastamento fundos:
 Afastamento lateral:

Número de pavimentos:

**ANEXO VII
 REQUERIMENTO DE "HABITE-SE"**

Nome Completo: _____
 CPF: _____ Telefone: _____
 Endereço: _____
 E-mail: _____

Endereço da obra: _____
 Área do terreno (m²): _____ Área construída (m²): _____
 Nº do Alvará de Construção: _____ Data de emissão: _____
 Data de Conclusão da Obra: ____/____/____. Tipo de Habite-se: () Parcial () Total
 Tipo de ocupação: () Residencial () Comercial () Mista
 Tipo de obra: () Construção nova () Regularização () Outros (especificar): _____

Piranga, ____ de ____ de ____.

Assinatura do proprietário e/ou responsável técnico

**ANEXO VIII
 QUADRO DE INFRAÇÕES E DE PENALIDADES**

Infração	Multa ao proprietário e/ou possuidor	Multa ao responsável pela elaboração do projeto	Multa ao responsável pela execução da obra	Embargo	Interdição	Demolição
Omissão no projeto da topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;		X		X		
Execução de obra sem a licença exigida;	X			X		X
Ausência de cópia do projeto aprovado, alvará e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;	X		X	X		
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, em evidente desacordo com o local e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais, como adulteração de medidas e cotas;	X		X	X		X
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	X		X	X	X	X
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção como, por exemplo, ausência de tapumes;	X		X	X		
Inobservância do alinhamento e nivelamento;	X		X	X		X
Colocação de materiais de construção no passeio ou via pública;	X					

**ANEXO IX
 QUADRO DE INFRAÇÕES E MULTAS**

INFRAÇÃO	MULTA Unidade Fiscal do Município (UFM)
Omissão no projeto da topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;	5 UFM
Execução de obra sem a licença/alvará exigidos;	30 UFM
Ausência de cópia do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;	5 UFM
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, em evidente desacordo com o local e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais, como adulteração de medidas e cotas;	10 UFM
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	30 UFM
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção como, por exemplo, ausência de tapumes;	5 UFM
Inobservância do alinhamento e nivelamento;	10 UFM
Colocação de materiais de construção no passeio ou via pública;	5 UFM
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço;	10 UFM
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;	5 UFM
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios;	10 UFM
Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;	30 UFM
Prosseguir a obra quando vencido o prazo do licenciamento sem a necessária prorrogação;	10 UFM

ANEXO X

QUADRO DE TAXAS

Taxa de Licença para Execução de Obras e Fiscalização de Serviços			
Item	Especificação da Receita	Unidade	UFM
1	Análise Técnica de Projetos - Construções		
1.1	Análise Técnica de projeto arquitetônico de edificação e aprovação, com área de até 70 m2, quando não se enquadrar na isenção	por m2	0,01
1.2	Análise Técnica de projeto arquitetônico de edificação e aprovação com área acima de 70 m2	por m2	0,005
1.3	Reanálise técnica de projeto arquitetônico de edificação - 1ª reanálise - sem acréscimo de área construída	unidade	0,30
1.4	Reanálise técnica de projeto arquitetônico de edificação - sem acréscimo de área construída - a partir da 2ª reanálise	unidade	0,60
1.5	Alteração de projeto arquitetônico aprovado sem acréscimo de área construída	unidade	1,00
1.6	Alvará de licença para construção/Renovação de Alvará para edificação com área de até 70 m²	por documento	isenção
1.7	Alvará de licença para construção/Renovação de Alvará para edificação com área superior a 70 m²	por documento	0,50
1.8	Alvará de licença para demolição	por m²	0,01
1.9	Indicação de Número	por documento	0,50
1.10	Vistoria (até 70,00 m² de área construída)	por vistoria	isenção
1.11	Vistoria (até 1.000,00 m² de área construída)	por vistoria (levantamento completo)	2,00
1.12	Vistoria (acima de 1.000,00 m² de área construída)	por vistoria (levantamento completo)	4,00
1.13	Alinhamento e nivelamento de terreno	unidade	0,30
1.14	Regularização de imóvel construído	por m²	0,10
1.15	Habite-se para construções com áreas de até 70 m², quando não se enquadrar na isenção	por documento	0,50
1.16	Habite-se para construções com áreas superiores a 70 m²	por documento	1,00
2	Demais Taxas		
2.1	Mobilização/Deslocamento de Equipe para recomposição de pavimento de qualquer natureza	Por equipe	2,00
2.2	Cancelamento com ou modificação, em licença para execução de loteamento/desmembramento ou construção	por documento	1,00
2.3	Autorização de poda e corte de árvore	Por laudo	0,10
2.4	Laudo/ Declarações Ambientais	Por laudo	0,10
2.5	Vistoria para Análise Ambiental de imóvel	unidade	0,10
2.6	Autorizações de pequenas obras, não sujeitas à exame e aprovação de projeto arquitetônico	Por documento	0,50
2.7	Análise técnica de projetos interligação de via pública	Por m²	0,02
2.8	Autorização para escavações com profundidade superior a 1,00 m	Por documento	isenção

Publicado por:

Rafael Martins

Código Identificador:30B5E314

Materia publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 30/12/2022. Edição 3422
 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>