



## CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Arquivo Público Vereador Ivan José Lopes

---

### ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

# FLASH

# 9407

**Presidente da Mesa Diretora:** Cláudio Ribeiro Prates

**Espécie:** Projeto de Lei

**Categoria:** Modifica e Revoga Leis

**Autoria:** Executivo Municipal

**Data:** 26/06/2018

**Descrição Sumária:** PROJETO DE LEI Nº 65/2018. Altera os artigos 127, 129 e 130 da Lei nº 3.032, de 16/07/2002, que instituiu o Código de Obras e Edificações do Município de Montes Claros. (Multas previstas serão calculadas pela Unidade de Referência Fiscal de Montes Claros – UREF-MC). (Referente à Lei nº 5.078, de 29/08/2018).

**Controle Interno – Caixa:** 16.7

**Posição:** 40

**Número de folhas:** 47

---

Espécie: PL  
Categoria: Modificação  
CX: 16.1  
Ordem: 40  
nº fls: 45



Nº 37/2018

28.08.2018

## Câmara Municipal de Montes Claros

PROJETO DE LEI Nº 65/2018

AUTOR:

Executivo Municipal

ASSUNTO:

Altera a Lei nº 3.032, de 16 de julho de 2002 e dá Outras  
Providências.

### MOVIMENTO

- 1 -
- 2 - Entrada em 26/06/2018
- 3 - Comissão Legislação e Justiça.
- 4 - APROVADO EM REGIME DE UR C&F
- 5 - C&F em 28.08.2018
- 6 -
- 7 -
- 8 -
- 9 -
- 10 -



**Município de Montes Claros-MG**  
**PROCURADORIA-GERAL**

PROJETO DE LEI Nº 65, DE 25 DE JUNHO DE 2018.

**ALTERA A LEI Nº 3.032, DE 16 DE JULHO DE 2002  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

Os cidadãos do Município de Montes Claros/MG, por seus legítimos representantes na Câmara Municipal, aprovaram e o Prefeito Municipal, em seu nome e no uso de suas atribuições, sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** – O art. 127, da Lei nº 3.032, de 16 de julho de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 127** – As multas previstas neste Código, serão calculadas com base em múltiplos da Unidade de Referência Fiscal de Montes Claros – UREF-MC.  
...”

**Art. 2º** – O art. 129, da Lei nº 3.032, de 16 de julho de 2002, passa a vigorar acrescido de parágrafo único e com a seguinte redação:

**“Art. 129** – O projetista, o proprietário e o responsável técnico pela obra, incorrerão nas seguintes sanções:

I – falseamento de medidas e demais indicações do projeto: - multa ao projetista de 10 (dez) UREF-MC;

II – viciamento de projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie: - multa ao proprietário de 70 (setenta) UREF-MC;

III – execução da obra sem licença, ou com inobservância das condições do alvará: - multa ao proprietário de 70 (setenta) UREF-MC renovável a cada 10 (dez) dias e embargo da obra;

IV – a não observância das notas de alinhamento: - multa ao proprietário de 70 (setenta) UREF-MC, embargo e demolição;

V – execução de obra, em desacordo com o projeto aprovado, ou com alterações dos elementos geométricos essenciais: - multa ao proprietário de 70 (setenta) UREF-MC e embargo da obra;

VI – falta do projeto e dos documentos exigidos no local da obra: - multa ao proprietário técnico de 10 (dez) UREF-MC;

VII – inobservância das prescrições sobre andaimes ou tapumes: - multa ao proprietário de 70 (setenta) UREF-MC e embargo da obra;

VIII – colocação de material no passeio ou na via pública: - multa

*Handwritten signature*



ao proprietário de 70 (setenta) UREF-MC;

IX – início de obra, sem que por ela se responsabilize profissional legalmente habilitado, quando indispensável: - multa ao proprietário de 70 (setenta) UREF-MC e embargo da obra;

X – construção ou instalação executadas de maneira a colocar em risco sua segurança ou a de pessoas: - multa ao proprietário de 70 (setenta) UREF-MC, embargo e demolição;

XI – ameaça à segurança pública ou ao próprio pessoal, empregado nos serviços: - multa ao proprietário de 70 (setenta) UREF-MC, embargo e demolição;

XII – ameaça à segurança ou estabilidade da obra em execução: - multa ao proprietário de 70 (setenta) UREF-MC, embargo e demolição;

XIII – inobservância das prescrições constantes deste código, no tocante à mudança de responsável técnico pela obra: - multa ao proprietário de 70 (setenta) UREF-MC.

§1º As multas constantes do presente artigo poderão ser reduzidas à metade acaso os infratores sejam considerados hipossuficientes, nos termos de regulamento a ser expedido pelo Poder Executivo Municipal.

§2º As multas constantes do presente artigo poderão ser cobradas em dobro em caso de empreendimento de grande impacto econômico, nos termos de regulamento a ser expedido pelo Poder Executivo Municipal.

§3º As multas poderão ser pagas com redução de 50% (cinquenta por cento) em caso de pagamento espontâneo no prazo de 30 (trinta) dias contados da autuação.”

**Art. 3º** – O art. 130, da Lei nº 3.032, de 16 de julho de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 130** - As infrações ao disposto neste código, para as quais não haja cominação especial, será imposta multa de 05 (cinco) UREF-MC.”

**Art. 4º** – Ficam revogadas as disposições em contrário.

**Art. 5º** – Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Montes Claros (MG), em 25 de junho de 2018.



**Humberto Guimarães Souto**  
**Prefeito de Montes Claros**

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS  
A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO  
E JUSTIÇA  
EM 26 DE JUNHO DE 2018  
\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS  
APROVADO EM DISCUSSÃO POR  
REGIME DE URGÊNCIA  
EM 28 DE ABRIL DE 2018  
\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE

LEI MUNICIPAL Nº 3.032 DE 16 DE JULHO DE 2002.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE MONTES CLAROS.

A Câmara Municipal de Montes Claros - Estado de Minas Gerais - decreta, e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I

DAS CONCEITUAÇÕES E TERMOS TÉCNICOS

Art. 10. - Para os efeitos deste Código, serão adotadas as seguintes conceituações de termos técnicos relacionados com obras:

I - Acesso - chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem. Em arquitetura, significa o modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um local a outro, do exterior para o interior ou de um pavimento para o seguinte. Em planejamento urbano, é a via de comunicação, através da qual, um núcleo urbano se liga a outro;

II - Acréscimo - aumento em uma construção, no sentido horizontal ou no sentido vertical;

III - Afastamento - comprimento da normal à divisa, compreendido entre esta e o parâmetro externo do corpo mais avançado do 10. pavimento do edifício, sendo chamado afastamento frontal, quando a divisa for a testada, e, lateral ou de fundo, quando se tratar respectivamente, de divisa dos lados ou dos fundos;

IV - Ala - bloco do edifício, que se situa à direita ou à esquerda do bloco considerado principal, para quem entra no mesmo;

V - Alinhamento - linha projetada e locada, pelas autoridades municipais, para marcar o limite entre o logradouro público e os terrenos adjacentes;

VI - Alpendre - cobertura sustentada por um lado e presa em pelo menos um dos lados, ao corpo da edificação;

VII - Altura da Fachada - distância vertical, medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro público, ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta) e o nível do terreno ou calçada, que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento;

VIII - Alvará - instrumento de licença, concedido pelo órgão competente;

IX - Andaime - estrutura provisória, onde trabalham operários de uma obra;

X - Andar - o mesmo que pavimento;

XI - Andar térreo - pavimento situado logo acima do porão ou embasamento;

XII - Apartamento - unidade autônoma de uma edificação, destinada a uso residencial permanente, com acesso independente, através de área de utilização comum e que compreende, o mínimo, um compartimento habitável, um banheiro e uma cozinha;

XIII - Aposento - compartimento destinado a



dormitório;

XIV - Área - parte do lote não ocupada por construção;

XV - Área Aberta - é aquela, que limita com o logradouro público;

XVI - Área Coletiva - área existente no interior de quarteirões, mantida como servidão perene e comum dos edifícios;

XVII - Área Comum - é a que pertence a mais de 1 (hum) lote, caracterizada por escritura pública, podendo ter utilizações diversas, desde que respeitadas as disposições deste Código e das demais Leis vigentes. Pode ser murada nas divisas dos lotes até a altura de 2,00 (dois metros);

XVIII - Área de Condomínio - a área comum de propriedade dos condôminos de um imóvel;

XIX - Área de Divisa - é aquela limitada por paredes do edifício e por divisas do lote;

XX - Área de Servidão - passagem de uso público em terreno de propriedade particular;

XXI - Área Fechada - é a que não limita com logradouro público;

XXII - Área Livre - espaço descoberto, livre de edificações ou construções, dentro dos limites de um lote;

XXIII - Área "Non Aedificandi" - área em que, a legislação em vigor nada permite construir ou edificar;

XXIV - Área Principal - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada;

XXV - Área Secundária - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimento de permanência transitória;

XXVI - Armário Fixo - Compartimento de largura máxima de 1 (hum) metro, dispondo ou não de iluminação direta;

XXVII - Ascensor - aparelho destinado ao transporte de passageiros, cargas ou materiais, estabelecendo a comunicação entre dois ou mais planos. O mesmo que elevador;

XXVIII - Aumento - o mesmo que acréscimo;

XXIX - Baixa - cessação da responsabilidade técnica do construtor, concedida após o término de obra executada de acordo com projeto aprovado;

XXX - Balanço - elemento da construção, que sobressai do plano de parede;

XXXI - Balcão - elemento acessível e construído em balanço, geralmente, no prolongamento do piso correspondente, com balaustrada ou outro tipo de guarda corpo;

XXXII - Beiral - parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes;

XXXIII - Bomba de Escada - é a área de uma escada circular, na qual o eixo vertical de rotação coincide com o centro da escada e cujos pontos extremos dos raios interceptam os degraus, na largura mínima permitida para os pisos;

XXXIV - Caixa de Ascensor - recinto fechado, em que o aparelho se desloca;

XXXV - Calçada - revestimento de certa faixa de terreno, junto às paredes do edifício, com material impermeável e resistente;

XXXVI - Casa de Cômodos - edificação residencial multifamiliar, que possui vários domicílios, não constituindo unidades autônomas, e sem instalações sanitárias privativas. O mesmo que cortiço;

XXXVII - Casas Geminadas - são duas casas ou mais que, tendo pelo menos em comum a parede de um cômodo, formam um conjunto arquitetônico único;

XXXVIII - Circulações - designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos. Em uma edificação, são os espaços, que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro;

XXXIX - Cobertura - elemento de coroamento da construção, destinado a proteger as demais partes componentes;

XL - Compartimento - diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação;

XLI - Cômodo - o mesmo que compartimento;

XLII - Conjunto Residencial - agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e obedecendo a uma planificação urbanística;

XLIII - Consertos - obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício;

XLIV - Construção - de modo geral, a execução de qualquer obra nova, edifício, ponte, viaduto, chaminé, muralha, muro, etc.;

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

XLVI - Dependência - construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente;

XLVII - Depósito - lugar aberto ou edificação destinada a armazenagem. Em uma unidade residencial, é o compartimento não habitável destinado à guarda de utensílios e provisões;

XLVIII - Divisa - é a linha que separa o lote das propriedades confinantes;

XLIX - Edícula - edificação complementar à edificação principal, sem comunicação interna com a mesma;

L - Edificação - construção, destinada a abrigar qualquer atividade humana;

LI - Edificações Contíguas - aquelas que, apresentando uma ou mais paredes contíguas às de uma outra edificação, estejam dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos;

LII - Edificação Isolada - aquela não contígua às divisas do lote;

LIII - Edificação de Uso Exclusivo - aquela destinada a abrigar somente uma atividade comercial ou industrial de uma empresa e que apresenta uma única numeração;

LIV - Edificação Residencial Multifamiliar - o conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação;

LV - Edificação Residencial Unifamiliar - apenas uma unidade residencial por lote;

LVI - Edifício Comercial - aquele destinado a lojas ou salas comerciais, ou a ambas, e, no qual, unicamente, as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial;

LVII - Edifício Garagem - aquele destinado exclusivamente à guarda de veículos;

LVIII - Edifício Misto - edificação que abriga usos diferentes. Quando um for residencial, o acesso às unidades se fará sempre através de circulações independentes dos demais usos;

LIX - Edifício Residencial - aquele destinado ao exclusivo uso residencial;

LX - Embargo - providência legal, para sustar o prosseguimento da obra ou instalação, cuja execução ou funcionamento estejam em desacordo com as prescrições deste Código, ou de outros dispositivos de Lei;

LXI - Embasamento - parte do edifício de altura variável, porém, menor que a quarta (1/4) parte de seu pé direito, situada acima do terreno circundante e abaixo do piso do andar ou pavimento mais baixo, não constituindo porão, e tendo o seu interior completamente aterrado;

LXII - Empachamento - ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado a uso público;



LXIII - Escritório - sala ou grupo de salas destinadas ao exercício de negócios, das profissões liberais, do comércio e de atividades afins;

LXIV - Estacionamento de Veículos - local coberto ou descoberto, com lote destinado, exclusivamente, ao estacionamento de veículos;

LXV - Fachada - é a face exterior do edifício;

LXVI - Fachada Principal - é a que está voltada para a via pública, sendo que, se o edifício tiver mais de uma fachada, dando para logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante;

LXVII - Frente ou Testada - divisa do lote que coincide como alinhamento do logradouro público;

LXVIII - Fundo do Lote - lado oposto à frente, sendo que os lotes triangulares e os de esquina não têm divisa de fundo;

LXIX - Galpão - construção com cobertura e sem forro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação;

LXX - Habitação - edifício ou parte de um edifício que se destina a residência;

LXXXI - Habitação Coletiva - edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas;

LXXXII - Habitação Unifamiliar - aquela que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família;

LXXXIII - Habite-se - autorização dada pelo órgão competente, para o uso ou ocupação de uma obra nova;

LXXXIV - Hall - entrada de edifícios, espaço necessário ao embarque e desembarque de passageiros, em um pavimento;

LXXXV - Hotel - edifício ou parte do edifício que serve de residência temporária a pessoas diversas;

LXXXVI - Indústria Inconveniente ou Incômoda - indústria que, por qualquer circunstância, pode ocasionar, direta ou indiretamente, desassossego público;

LXXXVII - Indústria Inócua - é aquela que não oferece qualquer inconveniente público;

LXXXVIII - Indústria Nociva ou Perigosa - é aquela que, por sua natureza, pode prejudicar a saúde das pessoas, ou causar danos às propriedades circunvizinhas;

LXXXIX - Instalação Sanitária - compartimento destinado ao vaso sanitário e banheiro, de imersão ou de chuveiro;

LXXX - Jirau - piso elevado no interior de um compartimento, com altura reduzida, sem fechamento ou divisões, cobrindo apenas parcialmente a área do mesmo;

LXXXI - Licença - autorização dada pela autoridade competente para execução de obra, instalação, localização de uso e exercício

de atividades permitidas;

LXXXII - Linha de Percurso - é a linha imaginária, distante no mínimo 50 cm (cinquenta centímetros) da bomba da escada;

LXXXIII - Loja - compartimento de um edifício destinado a comércio ou indústria inócua;

LXXXIV - Logradouro Público - lugar destinado ao uso comum da coletividade;

LXXXV - Lote - porção de terreno, adjacente a logradouro público, cujas divisas são definidas em planta aprovada pelo poder competente. O lote será residencial, comercial, industrial ou rural, conforme se situe em zona residencial, comercial, industrial ou rural, respectivamente;

LXXXVI - Lote de Fundo - aquele que é encravado entre outros e dispõe de entrada livre pela via pública;

LXXXVII - Loteamento - é a subdivisão de terreno em lotes aprovados, nas condições previstas em lei;

LXXXVIII - Marquise - cobertura em balanço, que se projeta para além da edificação;

LXXXIX - Meio-fio - arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro;

XC - Modificações de um Prédio - conjunto de obras em um edifício, destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou dar nova forma à fachada, mantidas a área edificada e a posição das paredes externas;

XCI - Muro - elemento construtivo que serve de vedação de terrenos;

XCII - Nivelamento - cota do meio-fio, no ponto correspondente ao meio da fachada;

XCIII - Palanque - piso de pequena área, elevado do nível de uma rua ou de um pavimento, tendo a estrutura suporte independente de outras estruturas locais. No caso da estrutura suporte fazer parte de estruturas do edifício, o palanque é considerado jirau;

XCIV - Parte Carroçável de um Logradouro - aquela destinada ao movimento de veículos;

XCV - Passagem - via pública no interior de quadras ou porções de terrenos, encravados ou não, para construção de casas populares, nos termos definidos pelo presente Código;

XCVI - Passeio - parte do logradouro público, em nível diferente, dotada de pavimentação e destinada ao trânsito de pedestres;

XCVII - Pátio - área confinada e descoberta, adjacente à edificação, ou circunscrita à mesma;

XCVIII - Pavimento - conjunto de compartimentos de um edifício, situados no mesmo piso, excetuados o porão e a sobreloja;

XCIX - Pavimento Térreo - é aquele cujo piso situa-se entre o nível mais alto e o mais baixo do terreno;

C - Pé Direito - distância entre o piso e o forro de um compartimento ou entre o piso e a face inferior do frechal, quando não

existir o forro;

CI - Piso - designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas;

CII - Platibanda - continuação vertical do pano da fachada, que tem função de proteger o caimento de águas pluviais sobre o logradouro público, ou, ainda, tirar a visão do telhado;

CIII - Porão - espaço vazio, com ou sem divisões, situado abaixo do nível da rua, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao terreno circundante;

CIV - Pórtico - porta de edifício com alpendre, ou passagem ou galeria coberta;

CV - Prédio - o mesmo que edificação;

CVI - Prestação de Serviços - atividade comercial, que se ocupa da prestação de serviços cotidianos, através de ofícios, tais como, sapateiro, barbeiro, tintureiro, funileiro, vidraceiro, borracheiro, etc.;

CVII - Prisma de Iluminação e Ventilação - espaço "non aedificandi", mantido livre, dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinado a garantir, obrigatoriamente, a iluminação e a ventilação dos compartimentos, que com ele se comuniquem;

CVIII - Profundidade do Lote - distância entre a testada e a divisão oposta, medida, segundo a normal ao alinhamento, sendo que, se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média;

CIX - Quarteirão ou Quadra - porção de terreno delimitado por três ou mais logradouros públicos adjacentes;

CX - Reconstruir - refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva;

CXI - Recuo - mudança de alinhamento nas vias públicas, em que se prevê futuro alargamento, sendo medido pelo comprimento da normal ao antigo alinhamento;

CXII - Reforma - a obra de substituição ou reparo de elementos essenciais de uma construção, sem modificar, entretanto, a forma ou a altura da compartimentação;

CXIII - Remembramento - reagrupamento de lotes contíguos, para construção de unidades maiores;

CXIV - Reparo de uma Edificação - o mesmo que conserto de uma edificação;

CXV - Saguão - área livre, fechada por parede em parte ou em todo o seu perímetro. O mesmo que Hall;

CXVI - Setor - trecho da cidade, que pode ser vila ou bairro;

CXVII - Sobrado - pavimento superior ao térreo em um edifício de 2 (dois) pavimentos;

CXVIII - Sobreloja - parte do edifício, de pé direito reduzido, não inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), situada acima do piso da loja, da qual faz parte integrante;

CXIX - Subsolo - o mesmo que porão;



CXX - Tapume - elemento de vedação provisória, que circunscreve um terreno ou construção, visando o seu isolamento, e a proteção dos transeuntes;

CXXI - Telheiro - superfície coberta sobre colunas e sem paredes em todas as faces;

CXXII - Trapiche - armazém de mercadorias;

CXXIII - Vias Públicas - toda e qualquer via de uso público, qualquer que seja sua classificação, desde que seja oficialmente aceita ou reconhecida pelo Município;

CXXIV - Vilas - conjunto de habitações independentes, em edifícios isolados ou não, e dispostos de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público;

CXXV - Vistoria Administrativa - diligência efetuada por técnicos tendo por finalidade verificar as condições de uma obra ou de uma instalação, tanto no aspecto técnico, como no aspecto de sua regularização.

## CAPÍTULO II

### DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 2o. - Serão considerados legalmente habilitados a projetar, administrar e executar obras da construção civil no Município de Montes Claros, os profissionais, firmas ou empresas habilitadas pelo CREA, para esta atividade e que sejam inscritos no Cadastro Municipal de Contribuintes, no Município de Montes Claros e que estejam com seus impostos quitados.

## CAPÍTULO III

### DAS LICENÇAS PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO E DA APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

Art. 3o. - Nenhuma obra ou demolição será autorizada no Município, sem prévia licença, observadas as disposições deste código.

Parágrafo Único - A licença será autorizada, através de alvará, sujeito a pagamento da respectiva taxa, mediante requerimento, protocolado no órgão próprio.

Art. 4o. - A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo de edifícios ou suas dependências, muros, gradis, depende de prévia aprovação dos projetos das respectivas obras.

Parágrafo Único - Dispensa-se a apresentação de projeto, mas não da licença nos seguintes casos:

a) construir simples cobertura, com área máxima de 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), situada em área de fundo, sujeita a condições de higiene e segurança, devendo o requerimento indicar-lhe a localização e o

destino;

b) construção de cômodo comercial, com área máxima de 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), desde que não contrarie a disposição da Legislação Urbanística Municipal;

c) ampliação de até 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), no pavimento térreo de compartimento de uso comercial ou residencial, desde que não contrarie a disposição da Legislação Urbanística Municipal.

Art. 5o. - Para expedição do alvará de licença de construção serão exigidos:

I - Projeto arquitetônico, aprovado de acordo com as disposições deste código;

II - Outras exigências legais, provenientes de Lei Estadual ou Federal, ou ainda, de convênios a serem firmados após a aprovação desta lei;

III - Projeto de prevenção e combate a incêndio devidamente aprovado, quando for exigido.

Art. 6o. - O projeto, quando devidamente instruído com os documentos necessários, será analisado, e estando de acordo com o disposto nesta lei e demais legislações pertinentes, será aprovado pelo órgão competente.

Art. 7o. - O órgão competente do Município, deverá manifestar-se sobre o projeto apresentado, no prazo máximo de 20 (vinte dias), contados do seu protocolo na Prefeitura.

Parágrafo 1o. - Caso o projeto arquitetônico apresente erro ou descumpra o disposto nesta lei e na legislação pertinente, seu autor será convocado perante o órgão competente, para no prazo de 7 (sete) dias, prestar esclarecimentos e efetuar as devidas correções.

Parágrafo 2o. - O projeto que não for corrigido e reapresentado ao órgão municipal competente dentro do prazo estabelecido, será indeferido e devolvido ao interessado com os esclarecimentos necessários.

Parágrafo 3o. - Ao órgão competente da Prefeitura é assegurado o prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis de prorrogação, para apreciação, aprovação e licenciamento, do projeto corrigido, quando for o caso, vedado novo prazo ou novo exame do mesmo processo.

Parágrafo 4o. - Não implica reconhecimento de propriedade de lote, a aprovação do projeto pela Prefeitura.

Parágrafo 5o. - O órgão municipal competente para análise e aprovação de projetos arquitetônicos, somente receberá, para informações ou esclarecimentos técnicos, o profissional responsável pelo projeto ou pela execução da obra.

Art. 8o. - Quaisquer alterações nas obras com projetos aprovados deverão ser precedidos da elaboração de novo projeto, de acordo com

o disposto nesta lei e demais normas aplicáveis, sob pena de ser cancelada a aprovação ou o alvará, quando já licenciado.

Parágrafo 1o. - A aprovação das alterações será obtida, mediante requerimento, acompanhado do projeto modificativo e do alvará, anteriormente, expedido.

Parágrafo 2o. - Aceito o projeto modificativo, será expedido novo alvará de licença.

Art. 9o. - No ato da aprovação do projeto arquitetônico, poderá ser expedida a respectiva licença para construção.

Art. 10 - O alvará de licença, para execução de obras, será concedido, segundo modelos oficiais, contendo todos os dados da obra, bem como o prazo de validade.

Parágrafo 1o. - A validade do alvará de licença será de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data de sua expedição.

Parágrafo 2o. - Decorrido o prazo de validade do alvará, sem que a obra tenha sido concluída, a licença poderá ser renovada, por prazos sucessivos de 24 (vinte e quatro) meses, até sua conclusão.

Parágrafo 3o. - Decorrido o prazo de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se á, automaticamente, revogada a licença.

Parágrafo 4o. - Os alvarás de construção, concedidos anteriormente à data desta lei, terão sua validade assegurada até o seu vencimento.

Art. 11 - No caso de modificação desta lei ou da legislação urbanística pertinente, às obras licenciadas e iniciadas será assegurado o direito aos prazos e demais disposições definidas anteriormente.

Art. 12 - Para aprovação do projeto arquitetônico serão exigidos:

I - Apresentação de três cópias do projeto, que deverão conter:

a) Planta cotada do terreno, na escala mínima de 1:500 (hum para quinhentos), com indicação:

- 1 - de suas divisas;
- 2 - dos lotes ou partes dos lotes encerrados em seu perímetro;
- 3 - da orientação;
- 4 - da localização em relação aos logradouros públicos e a esquina mais próxima;
- 5 - da numeração oficial das construções dos lotes vizinhos, se existirem;
- 6 - da situação da construção no terreno e suas amarrações.



7 - da indicação da largura de ruas e passeios.

b) Perfis longitudinais e transversais do terreno, na escala 1:200 (hum para duzentos);

c) Planta cotada, na escala mínima 1:100 (hum para cem) de cada pavimento e de todas as dependências, porões, subsolo, pilotis e sobrelojas;

d) Elevação, na escala mínima de 1:100 (hum para cem) das fachadas com indicação do "grade" da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento;

e) Seções longitudinais e transversais, do prédio e de suas dependências, na escala mínima de 1:100 (hum para cem), devidamente cotadas;

f) Diagrama das coberturas, na escala mínima de 1:200 (hum para duzentos);

g) Além dos elementos gráficos retro-mencionados, o projeto deverá conter o selo, conforme modelo apresentado no ANEXO III.

II - Apresentação de cópia do título de propriedade do terreno que tenha validade.

Parágrafo 1o. - O projeto poderá ser aprovado em nome de outra pessoa que não seja o proprietário do terreno, desde que seja apresentada autorização hábil do proprietário, juntamente com cópia do título de propriedade do terreno.

Art. 13 - Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente de qualquer natureza poderá ser feita sem prévio requerimento ao setor competente da Prefeitura, que expedirá a licença após vistoria.

Parágrafo 1o. - Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 02 (dois) pavimentos, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

Parágrafo 2o. - A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

Art. 14 - O prazo máximo de concessão da licença para execução de obras que não necessitam de projetos, ou cujos projetos já tenham sido aprovados, é de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do requerimento no protocolo da Prefeitura.

Parágrafo 1o. - Concedida a licença, o interessado terá prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de expedição para retirá-la, não se responsabilizando a Prefeitura pela sua guarda após este período.

Parágrafo 2o. - Serão indeferidos, com declaração de motivos, os requerimentos de licença para execução de obras que não satisfaçam as exigências desta lei.

Art. 15 - Toda obra deverá ser vistoriada devendo o Servidor Municipal, incumbido desta atividade, ter livre acesso ao local.

Parágrafo Único - Durante a construção da edificação, deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

a) alvará de licença, para construção ou demolição;

b) cópia do projeto aprovado, assinado pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

Art. 16 - O construtor poderá renunciar à responsabilidade técnica da obra, se não tiver praticado qualquer infração ou alteração unilateral e substancial no projeto original.

Parágrafo Único - Ocorrendo a renúncia da responsabilidade técnica, o proprietário indicará seu substituto, no prazo de 24 horas.

Art. 17 - Não será exigido responsável técnico para pequenas construções, desde que o dispense o CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura).

Parágrafo Único - Caberá ao interessado o cumprimento de todas as exigências regulamentares, relativas a pequena obra, inclusive, as que são atribuídas ao responsável técnico, nos casos comuns.

#### CAPÍTULO IV

##### DA BAIXA E HABITE-SE

Art. 18 - Uma vez concluída a edificação, deverá ser requerida a baixa e habite-se.

Parágrafo Único - A obra é considerada concluída, quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 19 - O pedido de baixa e habite-se, assinado pelo interessado ou responsável técnico, deverá ser feito após a conclusão da obra.

Parágrafo 1o. - No caso de reforma de edificação, cuja ocupação não tenha cessado no decorrer da obra, não será necessário a expedição de nova baixa e habite-se, bastando a verificação, mediante vistoria do órgão competente de que foram cumpridas as disposições desta lei.

Parágrafo 2o. - O proprietário informará expressamente, ao setor competente, a suspensão e o reinício da construção da obra.

Art. 20 - A concessão de baixa e habite-se da edificação somente será concedida após vistoria, realizada por técnico da Prefeitura.

Parágrafo 1o. - A baixa e habite-se só serão concedidas, se atendidas as seguintes exigências:

- a) quando cumpridos o projeto aprovado pela Prefeitura e demais exigências desta lei;
- b) quando a execução das instalações prediais tiverem sido aprovadas pelas repartições públicas estaduais, municipais ou concessionárias de serviços públicos, quando for o caso, ou estejam em funcionamento;
- c) quando o passeio do logradouro, correspondente à testada do lote, tiver sido inteiramente construído, reconstruído ou reparado;
- d) quando for plantada pelo menos uma árvore para cada 5 (cinco) metros de testada do lote.
- e) nas edificações de uso exclusivo residencial a baixa e o habite-se serão emitidos pela Secretaria de Planejamento em um único documento.

Parágrafo 2o. - Não cumpridas as exigências, a Prefeitura não emitirá a baixa e habite-se.

Art. 21 - Antes da expedição da baixa e habite-se não será permitida a habitação, ocupação ou utilização da edificação, sob pena de multa e demais cominações legais.

Art. 22 - A vistoria e emissão do documento de baixa e habite-se, deverão ser efetuadas no prazo máximo, de 20 (vinte) dias úteis, contados da data do protocolo de requerimento, deduzidos os atrasos ocorridos por conta do interessado.

Art. 23 - Poderá ser concedido a baixa e habite-se, parcial, a uma edificação, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de edificação composta de parte comercial e parte residencial, podendo cada uma das partes, ser utilizadas independentemente da outra;

II - quando se tratar de edificação residencial coletiva, sendo concedida baixa e habite-se para a unidade residencial que esteja completamente concluída, bem como concluídos os espaços e compartimentos de uso comum;

III - quando se tratar de mais de uma edificação, construída no mesmo terreno, para aquela que estiver totalmente concluída, bem como os acessos e as obras de urbanização.

IV - quando a parte da edificação concluída puder ser utilizada sem risco para os usuários.

## CAPÍTULO V

### DA EXECUÇÃO DE OBRAS

#### Seção I

##### Das Disposições Gerais

Art. 24 - A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto arquitetônico, quando for o caso, e expedido o alvará de licença para sua realização.

Parágrafo Único - A obra será considerada iniciada quando estiver com as fundações prontas.



Art. 25 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:

- I - úmido, pantanoso ou instável;
- II - misturado com substâncias orgânicas ou tóxicas.

Parágrafo 1o. - É proibido qualquer tipo de edificação sobre antigos depósitos de lixo.

Parágrafo 2o. - Esse artigo não se aplica nos casos em que for feita a correção adequada no terreno em questão.

## Seção II

### Do Canteiro de Obras, Tapumes e Andaimos

Art. 26 - A implantação do canteiro de obras, fora do local em que se realiza a edificação, somente será permitida pela Prefeitura, mediante exame das condições locais, dos fluxos de carga e descarga no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que possam causar aos transeuntes.

Art. 27 - Durante a execução dos serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos transeuntes, das propriedades vizinhas e dos logradouros, observando o disposto neste Capítulo, as normas aplicáveis da ABNT e outras normas municipais.

Art. 28 - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução da edificação, será feita dentro das divisas do espaço aéreo do lote, definidas por seus limites e pelos tapumes.

Art. 29 - Os materiais descarregados fora dos tapumes, deverão ser removidos para o seu interior, dentro de 24 (vinte e quatro) horas, contados da descarga dos mesmos.

Parágrafo Único - Após o prazo previsto, o responsável pela obra será autuado para em igual prazo retirar o material, sob pena de multa e imediato recolhimento.

Art. 30 - Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando tratar da execução de muros, grades ou de pinturas e pequenos reparos na edificação.

Parágrafo Único - Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição pela Prefeitura do Alvará de Construção ou da Licença de Demolição.

Art. 31 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais da metade da largura do passeio, sendo, no mínimo, 80 (oitenta) centímetros, mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Parágrafo 1o. - A Prefeitura poderá autorizar, por prazo

determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, quando for tecnicamente comprovada a sua necessidade, desde que sejam adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Parágrafo 2o. - Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 180 (cento e oitenta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

Art. 32 - Em todo perímetro da construção de edifícios, com mais de 05 (cinco) pavimentos ou altura de 15,50 (quinze metros e cinquenta centímetros), será obrigatória a execução de:

a) plataforma de segurança a cada 8 (oito) metros ou 3 (três) pavimentos, nos termos da Legislação Federal;

b) vedação externa de telas que a envolvam totalmente.

Art. 33 - Os tapumes e andaimes não poderão prejudicar a arborização, iluminação pública, a visibilidade de disticos ou aparelhos de sinalização do trânsito, o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.

### Seção III

#### Dos Passeios e Vedações

Art. 34 - Durante o período de construção, reforma ou demolição, o construtor manterá o passeio em frente à obra, em boas condições de trânsito aos pedestres, efetuando todos os reparos que para este fim se fizerem necessários.

Art. 35 - A construção, reconstrução e conservação dos passeios e vedações, em toda a extensão das testadas dos terrenos edificadas ou não, compete aos seus proprietários e são obrigatórios.

Parágrafo Único - Será obrigatório a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for inferior ou superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 36 - É expressamente proibida qualquer construção, sobre os passeios públicos, bem como:

I - degraus ou rampas para darem acesso às construções;

II - rampas ou variações bruscas abaixo ou acima do nível dos passeios, para darem acesso às áreas de estacionamento de veículos no interior do lote;

III - jardins e/ou canteiros.

### CAPÍTULO VI

#### DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES

### Seção I

## Das Fundações

Art. 37 - As fundações não poderão invadir o leito da via pública, e serão executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sendo totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

## Seção II

### Das Paredes, Pisos e Coberturas

Art. 38 - O projeto e execução de estruturas, pisos, paredes e coberturas das edificações obedecerão às normas da ABNT.

## Seção III

### Da Iluminação e Ventilação

Art. 39 - Classificam-se os compartimentos das edificações em:

- I - compartimento de permanência prolongada;
- II - compartimento de utilização transitória;
- III - compartimento de utilização especial.

Parágrafo 1o. - São compartimentos de permanência prolongada e de tempo indeterminado, os locais de uso, tais como: dormitórios, salas de estar, refeições, jogos, trabalho e estudo, lojas, escritórios, oficinas, indústrias, enfermarias, copas, refeitórios, locais de reunião, salão de festas, locais fechados para prática de esportes e outros similares.

Parágrafo 2o. - São compartimentos de utilização temporária e de tempo determinado: vestíbulo, halls, cozinhas, corredores, caixa de escada, instalações sanitárias, vestiários, despensas e áreas de serviço residenciais, e outros similares.

Parágrafo 3o. - São compartimentos de utilização especial, aqueles que, embora possam ser classificados conforme as utilizações anteriores, apresentem características e condições peculiares, demandando iluminação e ventilação artificiais ou forçadas, tais como: auditórios, anfiteatros, cinemas, teatros e salas de espetáculos, museus e galerias de arte, estúdio de gravação, rádios e televisões, laboratórios em geral, centro cirúrgico e salas de raio "x", salas de computadores, transformadores e telefonia, duchas e saunas, garagem no subsolo e outros similares.

Art. 40 - Ressalvados os casos previstos nesta lei, todo compartimento terá, pelo menos, um vão aberto diretamente para logradouro público, ou para áreas livres.

Parágrafo único - As dimensões mínimas dos vãos de iluminação e ventilação, obedecerão ao disposto no ANEXO I desta lei.



Art. 41 - Não serão exigidas aberturas em corredores de uso privativo de até 6m (seis metros) de comprimento; corredores de uso coletivo de até 12m (doze metros) de comprimento; escadas em geral e vestibulos de elevadores.

Art. 42 - Em qualquer edificação de uso comercial, institucional ou serviços, serão toleradas iluminação artificial e ventilação através de equipamento condicionador de ar, desde que fique indicado no projeto tal proposição.

Art. 43 - Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos do compartimento que dele distem mais de 04 (quatro) vezes a extensão do seu pé-direito, exceto nos compartimentos destinados ao comércio, em que serão toleradas extensões de até 05 (cinco) vezes o pé-direito e nas varandas, onde serão toleradas extensões de 2,5 (dois e meio) vezes o pé-direito.

Art. 44 - Serão tolerados vãos de iluminação e ventilação, voltados para áreas cobertas, com profundidade de até 4 (quatro) metros, caso em que a distância máxima de qualquer ponto do compartimento será tomada pela projeção do beiral da área coberta.

Art. 45 - A iluminação e ventilação zenital serão permitidas, desde que seja de 1/12 (um doze avos) da área total do compartimento.

Art. 46 - Nos banheiros e lavabos das edificações serão permitidas iluminação artificial e ventilação indireta, ou forçada através de dutos, com diâmetro mínimo de 150mm, com exaustores.

Parágrafo Único - A ventilação indireta, poderá ser feita através de forro falso, que terá altura livre de 0,40m (quarenta centímetros), largura de 1,00m (hum metro) e comprimento máximo de 5,00m (cinco metros), ou através de prisma de ventilação com largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) e comprimento mínimo de 1,00m (hum metro).

Art. 47 - Nos compartimentos comerciais e de serviços, serão permitidos painéis divisórios com altura de até 2/3 (dois terços) de seu pé-direito, sem que sejam alterados seus vãos de iluminação e ventilação previstas para a área.

#### Seção IV

##### Das Áreas de Circulação

Art. 48 - Entende-se por espaços de circulação:

- a) circulação de mesmo nível ou corredores;
- b) escadas;
- c) rampas;
- d) elevadores;
- e) escadas rolantes;
- f) portarias;
- g) vestibulos;
- h) saídas.

#### Subseção I

## Dos Corredores, Escadas e Rampas

Art. 49 - Quando de uso privativo, os corredores, escadas e rampas terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 50 - Os corredores de uso coletivo, escadas e rampas terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único - Nas habitações coletivas, quando o comprimento do corredor for superior a 10m (dez metros), a largura mínima será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 51 - Em todas as habitações coletivas, as caixas de escada e as prescrições da NBR 9077.

Art. 52 - Nas edificações com três ou mais pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível.

Parágrafo 1o. - Nas edificações com mais de três pavimentos, a escada referida no artigo, se estenderá, ininterruptamente, do pavimento térreo ao telhado ou terraço.

Parágrafo 2o. - É indispensável o material incombustível nas escadas destinadas a serviço.

Art. 53 - Tolerar-se-á o uso de escadas helicoidais somente para uso privativo, sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau terá no mínimo 0,30m (trinta centímetros).

Art. 54 - Para qualquer escada, o dimensionamento dos degraus será o seguinte:

- a) altura máxima - espelho de 0,19m (dezenove centímetros);
- b) piso mínimo de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único - Nas escadas de uso coletivo, será permitido escada em leque, desde que a mesma obedeça aos parâmetros da Norma Brasileira NBR 9077 (saídas de emergência de edifícios).

Art. 55 - Nas escadas será permitido o máximo de 19 (dezenove) degraus sem patamar intermediário.

Parágrafo Único - O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de 1,00m (um metro), será obrigatório todas as vezes que o mínimo de degraus exceder a 19 (dezenove).

Art. 56 - As escadas terão em sua passagem, sob qualquer obstáculo, a distância na vertical entre este e o piso do degrau, o mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 57 - Teatros, cinemas e outras casas de diversões públicas, bem como estabelecimentos de ensino, hospitais, hotéis e oficinas, as escadas serão construídas, obedecidas as disposições legais previstas nesta lei, aplicáveis a cada caso.

Art. 58 - Nas galerias de lojas, a largura mínima dos

corredores será de 3,00m (três metros), havendo lojas de ambos os lados; e, de 1,80m (hum metro e oitenta centímetros), quando houver lojas apenas de um lado.

Art. 59 - A declividade máxima permitida para as rampas de uso coletivo é de 10% (dez por cento), e deverão ter patamar intermediário a cada 15 metros de extensão.

Parágrafo Único - As rampas para acesso de veículos, terão declividade máxima de 30% (trinta por cento).

Art. 60 - Objetivando a prevenção contra incêndios, as rampas, escadas e corredores, obedecerão as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, principalmente a NBR 9077 (saídas de emergências em edifícios).

## Subseção II

### Dos Acessos, Vestíbulos e Portarias

Art. 61 - Nas edificações de uso coletivo serão observadas as seguintes exigências, relativas aos vestíbulos dos pavimentos e espaços destinados à portaria:

I - No pavimento térreo não dotado de elevadores, terá área mínima de 2,40 m<sup>2</sup> (dois metros e quarenta centímetros), contendo círculo com diâmetro de 1,20m (hum metro e vinte centímetros), e nos demais pavimentos, área mínima de 2,40m<sup>2</sup> (dois metros e quarenta centímetros), contendo círculo com 1,20m (hum metro e vinte centímetros) de diâmetro.

II - Nas edificações dotadas de elevadores, o hall dos mesmos terão uma medida mínima de 1,80m entre a porta do elevador e a parede que lhe fique oposta, e área mínima de 2,70 m<sup>2</sup> (dois metros e setenta centímetros quadrados).

III - O espaço dos vestíbulos de acesso a elevadores não poderão ser destinado a portaria.

Art. 62 - A distância entre área de circulação vertical e a saída da edificação, no pavimento térreo, obedecerá as prescrições da NBR 9077.

Art. 63 - Nas portarias, vestíbulos e áreas de circulação das edificações de uso coletivo, não residencial, serão fixadas placas, informando as saídas e faixas de escadas.

Parágrafo Único - A sinalização conterà a palavra "S A I D A" e faixa indicando o sentido. Em locais de reunião, as placas serão iluminadas e colocadas sobre as portas de saída.

Art. 64 - As portas de acesso aos compartimentos, terão as seguintes dimensões mínimas:

- a) banheiro : 0,60 x 2,10 m
- b) interna : 0,70 x 2,10 m
- c) externa : 0,80 x 2,10 m

Parágrafo Único - Os acessos a compartimentos de uso coletivo, serão dimensionados de acordo com as normas da Associação



Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, visando prevenção contra incêndios.

### Subseção III

#### Dos Elevadores e Escadas Rolantes

Art. 65 - O projeto, instalação e manutenção dos elevadores, serão feitos de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 66 - O maior percurso vertical considerado do piso de acesso ao piso do último pavimento permitido, sem a obrigatoriedade de instalação de elevadores, é de 12m (doze metros), independente da destinação dos pisos, observadas as limitações da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único - Nas edificações com altura superior a 23m (vinte e três metros) haverá, pelo menos, 02 (dois) elevadores de passageiros, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 67 - O número e a capacidade dos elevadores serão dimensionados, de acordo com a população prevista para o edifício, e consoante especificação do fabricante, conforme normas da ABNT, podendo a memória de cálculo ser requisitada pelo setor competente da Prefeitura.

Art. 68 - O uso de elevadores não dispensa o uso de escadas.

Art. 69 - Nos edifícios de uso coletivo pelo menos um dos elevadores terá o vestíbulo comunicando-se com a escada.

Art. 70 - Nos edifícios de uso público os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolo.

Art. 71 - Os elevadores de carga devem atender as normas para elevadores de passageiros, no que lhes for aplicável, e com as adaptações adequadas.

Parágrafo Único - O acesso aos elevadores de carga deve ser separado do acesso aos elevadores de passageiros.

Art. 72 - O projeto, instalação e manutenção das escadas rolantes será feito de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo Único - O Patamar de entrada das escadas rolantes referidas no Caput do artigo, terá dimensão mínima de 1,80 (um metro e oitenta centímetros), contados a partir do 1º. degrau, medido em linha perpendicular à largura da escada.

### Seção IV

#### Das Fachadas e Volumes

Art. 73 - Nos cruzamentos de vias públicas haverá concordância dos alinhamentos, segundo uma perpendicular à bissetriz do ângulo formado por eles.

Parágrafo 1º. - O comprimento da perpendicular de

concordância de alinhamento será, no mínimo, de 3m (três metros).

Parágrafo 2o. - A concordância poderá ter outra forma, desde que se inscreva nos três alinhamentos obtidos.

Parágrafo 3o. - A concordância prevista no artigo, será exigida para o primeiro pavimento das edificações, podendo conter vão de porta ou janela ou qualquer outra abertura.

Parágrafo 4o. - Os edifícios construídos nos cruzamentos das vias públicas, que não satisfizerem as disposições do "caput", não poderão ser reconstruídos, sofrer acréscimos ou reformas.

Art. 74 - A largura máxima de beiral será de 40% (quarenta por cento) da medida do afastamento.

Parágrafo 1o. - As edificações não poderão levar cobertura, nem elementos construtivos, quando estiverem no alinhamento ou nos recuos sujeitos a correção de alinhamento.

Parágrafo 2o. - Só se permitirá a saliência de pequenas lajes, quando tiverem função de "brise-soleil", cuja dimensão máxima será de 0,50 (cinquenta centímetros).

Art. 75 - As sacadas e jardineiras poderão ocupar as áreas de afastamentos frontal obrigatórias, desde que obedecidos os seguintes critérios:

I - estejam, no mínimo, a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura, em relação ao piso térreo;

II - avancem, no máximo, 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) na área de afastamento;

III - tenham, no máximo, 3,00m (três metros) de comprimento;

IV - distem, no mínimo, 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) dos limites frontais do lote;

V - sejam totalmente abertas;

VI - sejam intercaladas umas das outras, com no mínimo 3,00m (três metros);

VII - tenham seu piso em balanço.

Parágrafo 1o. - As varandas ou sacadas, que ocuparem afastamento obrigatório, dentro dos critérios fixados neste artigo, não poderão ter sua área fechada, sob pena de embargo da obra.

Parágrafo 2o. - As áreas de sacadas ou jardineiras não serão computadas na taxa de ocupação e no coeficiente de aproveitamento da área, todavia, serão computadas como área construída.

## Seção V

### Das Áreas Livres

Art. 76 - São consideradas áreas livres todas as superfícies horizontais, sem construção, ao nível do terreno ou de qualquer pavimento, para as quais se abram vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art. 77 - As áreas livres são classificadas em:

I - áreas fechadas, aquelas cujo perímetro é formado por faces da edificação e por divisas laterais, ou de fundo do lote, e não se limitam com o logradouro público;

II - áreas abertas, aquelas que se limitam com o logradouro público em, pelo menos, um de seus lados.

Parágrafo 1º - As áreas de afastamento obrigatório lateral e de fundos são consideradas abertas, quando se limitarem com logradouro público, e terão suas dimensões definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo 1º - As áreas abertas deverão permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m.

Art. 78 - As áreas fechadas deverão observar ainda o seguinte:

I - não poderão existir, dentro de suas dimensões mínimas, saliências ou balanço superior a 0,25m (vinte e cinco centímetros);

II - serão providas de escoadouros para águas pluviais;

III - serão obrigatoriamente descobertas.

Art. 79 - Será permitida a abertura de vãos para as áreas livres fechadas, desde que observadas as seguintes condições:

I - quando forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência prolongada, servindo até 2 (dois) pavimentos, a área livre deverá permitir a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro e área de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

II - quando forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência transitória, servindo até 2 (dois) pavimentos, a área livre deverá permitir a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro e área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

III - para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, as áreas livres fechadas deverão atender as fórmulas:  $D = 2,00 + h/20$  e área mínima 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), onde "h" representa a distância entre os pisos do 1º (primeiro) e do último pavimento a ser iluminado por ela.

IV - quando a área livre servir apenas a compartimentos sanitários, esta deverá permitir a inscrição de um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro e possuir área mínima de 0,60 m<sup>2</sup> (seis décimos de metro quadrado).

## Seção VI

### Das Áreas de Estacionamento

Art. 80 - As áreas de estacionamento ficam subdivididas em:



- I - áreas de estacionamento descoberto;
- II - área de estacionamento coberto, conformando abrigo;
- III - área de estacionamento coberto, conformando

garagem.

Art. 81 - Para quaisquer dos tipos de áreas de estacionamento, definidos no artigo anterior, deverão ser cumpridas as seguintes exigências, quanto aos acessos em geral:

- a) cruzarão os passeios e alinhamento, preferencialmente, em direção perpendicular;
- b) distarão, no mínimo, 6m (seis metros) das esquinas dos logradouros, medidas do eixo das rampas;
- c) terão as guias dos passeios rebaixadas por meio de rampas, não podendo ultrapassar 0,50m (cinquenta centímetros), no sentido da largura do passeio;
- d) as rampas de que trata a alínea anterior, deverão ficar contidas dentro dos limites estabelecidos pelas aberturas dos acessos dos veículos aos lotes, dotadas de elementos que permitam o livre escoamento das águas pluviais das ruas;
- e) as rampas de acesso às áreas de estacionamento, deverão ter inclinação máxima de 30% (trinta por cento) tomada do eixo, para os trechos em linha reta e na parte interna mais desfavorável, para os trechos em curva;
- f) terão para cada sentido de trânsito largura mínima de 3m (três metros), podendo ter 5m (cinco metros) para mão dupla, quando em linha reta;
- g) terão, pelo menos, 6m (seis metros) de raio, medidos na curva interna, quando forem em curvas;
- h) serão dotados de alarme, quando forem situadas nas zonas onde se concentrarem as atividades comerciais, de serviços ou industriais, ou onde for intensa a circulação de pedestres;
- i) serão mantidos livres e desimpedidos.

Art. 82 - Deverá ser demonstrada, graficamente, a viabilidade de acesso, movimentação, distribuição e localização das áreas de estacionamento.

Parágrafo 1o. - As vagas para automóveis e utilitários, terão a largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e área total de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros).

Art. 83 - O projeto de construção de garagens obedecerá as seguintes normas:

I - para acesso de veículos entre os pavimentos, deverão ser empregados elevadores ou rampas;

II - para iluminação e ventilação das garagens será permitido que os vãos tenham 1/50 (um cinquenta avos) da área do piso.

Art. 84 - Permitir-se-ão construções de garagens em subsolos, com ventilação atendendo o artigo anterior ou mecânica.

Parágrafo único - O Município interditará, total ou parcialmente, as garagens subterrâneas cujas instalações de ar renovado ou condicionado não funcionarem de acordo com as exigências técnicas.

## Seção VII

### Das Construções Complementares

#### Subseção I

##### Das Pérgolas

Art. 85 - As construções de pérgolas obedecerão os seguintes parâmetros:

I - terão parte vazada, correspondente a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área de sua projeção horizontal;

II - o espaçamento entre as mesmas será, no mínimo, de 0,20m (vinte centímetros).

Parágrafo Único - O piso sob a pérgola não será considerado como área construída, e será considerado como afastamento lateral.

#### Subseção II

##### Das Portarias, Guaritas e Bilheterias

Art. 86 - As portarias, guaritas e bilheterias, poderão ser localizadas nas áreas de afastamento obrigatório, desde que:

I - tenham área máxima correspondente a 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

II - qualquer de suas dimensões não seja superior a 3,00m (três metros).

#### Subseção III

##### Dos Sótãos

Art. 87 - Os sótãos, se construídos para utilização prolongada, terão o pé direito com 2,20m (dois metros e vinte centímetros), no ponto mais baixo.

#### Subseção IV

##### Dos Subsolos e dos Porões

Art. 88 - Os porões e subsolos serão utilizados para despensas e depósitos, quando tiverem a altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e cumprirem as exigências previstas nesta lei.

Parágrafo Único - Serão permitidos:

- a) caixilhos móveis envidraçados, nas aberturas de ventilação;
- b) portas gradeadas, externas ou internas.

Art. 89 - Havendo iluminação e ventilação

exigíveis por esta lei, e, altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), os porões e subsolos poderão ser utilizados como habitação.

Parágrafo Único - O uso dos porões e subsolos, na forma do artigo, será considerado de utilização em pavimento.

Art. 90 - Quando a utilização dos porões e subsolos for para garagens, lazer, despejo ou depósito, não será considerado como de uso em pavimento.

#### Subseção V

##### Das Piscinas e Caixas D'água e Quadras de Esporte

Art. 91 - As caixas d'água enterrada, piscinas e quadras de esporte, não serão consideradas como área construída.

Parágrafo Único - Quando elevadas, as caixas d'água obedecerão aos afastamentos obrigatórios.

### CAPÍTULO VII

#### DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

##### Seção I

###### Das Edificações Residenciais

Art. 92 - As unidades residenciais obedecerão as dimensões mínimas dos Anexos I e II desta Lei.

##### Seção II

###### Dos Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 93 - São considerados estabelecimentos de hospedagem as edificações destinadas a Apart-hotéis, hotéis, pensões, motéis e similares, que se destinem a residência temporária, com prestação de serviços.

Parágrafo 1o. - As edificações, mencionadas neste artigo, deverão dispor de pelo menos:

- I - recepção ou espera;
- II - dormitórios;
- III - instalação sanitária para os hóspedes;
- IV - acesso e circulação;
- V - instalações de serviço;

##### Seção III

###### Das Edificações Comerciais e de Serviços

##### Subseção I



## Disposições Gerais

Art. 94 - As edificações comerciais e de serviço atenderão, além do estabelecido no Anexo I, as normas específicas de higiene e segurança do trabalho.

Art. 95 - Todas as lojas terão instalações sanitárias privativas, exceto, quando a loja estiver ligada a residência.

Art. 96 - Os bares, lanchonetes e congêneres terão instalações sanitárias independentes, para usuários, e separadas por sexo.

Art. 97 - Serão permitidas sobreloja, mezanino e jirau, de acordo com os seguintes padrões:

I - 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito mínimo para a sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

II - 2,70m (dois metros e setenta centímetros) de pé-direito mínimo da loja, embaixo da sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

III - projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau de 50% da área da loja, quando for usado o pé direito do inciso anterior.

Art. 98 - As lojas situadas em conjuntos de lojas, galerias, centros comerciais, shopping centers, além de atenderem as demais disposições desta lei, conterão:

I - área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

II - distância máxima da saída da circulação de uso comum, conforme norma NBR 9067;

Parágrafo Único - As lojas que se situam em conjuntos de lojas, galerias centros comerciais e shopping centers serão dispensadas da instalação sanitária privativa, e terão acesso ao conjunto de instalações sanitárias coletivas separadas por sexo.

Art. 99 - Para edificações especiais, como clubes, "shopping centers" e outros não previstos, serão fornecidas diretrizes específicas, observando-se as disposições desta lei no que couber.

## Subseção II

### Dos Postos de Serviços de Veículos

Art. 100 - São considerados postos de serviços as edificações destinadas às atividades de abastecimento de combustível, lavagem e lubrificação, em conjunto ou isoladamente.

Art. 101 - Os terrenos, para instalação dos postos de serviços, conterão:

I - área mínima de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros

quadrados);

II - testada voltada para logradouro público de, no mínimo 25 m (vinte e cinco metros);

III - quando situados em esquina, uma das suas testadas terá o mínimo de 25m (vinte e cinco metros).

Art. 102 - Nas edificações para postos de abastecimento de combustível, serão observadas, além das normas desta seção, as da legislação federal, estadual e municipal, pertinentes e, especialmente a Lei de Uso e Ocupação do Solo, além das normas de proteção e combate a incêndios.

Art. 103 - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro, ou neste se acumulem.

Parágrafo 1o. - As águas servidas serão conduzidas a caixas de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral.

Parágrafo 2o. - Os lavajatos terão fechamento lateral para proteção dos transeuntes ou vizinhos.

Art. 104 - Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos mínimos de 5m (cinco metros) do alinhamento e de 4m (quatro metros) das divisas do terreno.

Art. 105 - A edificação terá instalações, ou construções, de tal natureza, que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo, originados dos serviços de lubrificação e lavagem.

Art. 106 - Os postos de serviços disporão de instalações sanitárias, separadas por sexo.

Art. 107 - As bombas, para abastecimento, distarão 5m (cinco metros) de distância mínima do alinhamento do terreno.

Art. 108 - Deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento, voltado para os passeios públicos.

Art. 109 - Os acessos aos postos de serviços e de combustíveis obedecerão as seguintes exigências:

a) as guias dos passeios serão rebaixadas por meio de rampas, não podendo ultrapassar 0,50m (cinquenta centímetros), no sentido da largura do passeio;

b) o eixo da rampa se situará a uma distância mínima de 6m (seis metros) da esquina do alinhamento dos meios-fios;

c) o rebaixo do meio-fio terá no máximo 6m (seis metros) de largura, para cada rampa;

d) haverá, no mínimo, uma rampa de entrada e outra de saída, sendo que, em lotes de esquina a testada menor poderá ter apenas um acesso;

e) as rampas cruzarão meio-fio em direção perpendicular ao mesmo, podendo a direção do restante do acesso ser oblíqua;

f) a área interna do posto de serviço de gasolina será, obrigatoriamente, separada do passeio, por bloqueio físico.

### Subseção III

#### Das Oficinas

Art. 110 - As oficinas de reparo de veículos disporão de:

I - espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos, dentro do imóvel;

II - compartimentos fechados com exaustão mecânica, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes, ou outros produtos para fora do próprio compartimento de pintura, para a execução dos serviços de pintura.

### Seção IV

#### Das Edificações Industriais

Art. 111 - Além das normas federais e estaduais, pertinentes, e das demais exigências cabíveis desta lei, as edificações industriais obedecerão as seguintes exigências:

I - a área de iluminação e ventilação das edificações deverá ser de acordo com o processo produtivo usado;

II - os elementos construtivos básicos serão de materiais incombustíveis;

III - conterão instalações sanitárias, vestiários e chuveiros, destinados ao uso exclusivo dos empregados, conforme exigências do Ministério do Trabalho;

IV - os depósitos de combustíveis serão instalados em locais apropriados, fora do prédio;

V - o acesso às câmaras de refrigeração nos compartimentos, que requeiram rigorosa assepsia, ou condições especiais de renovação de ar, temperatura e pressão, será através de antecâmaras;

VI - a distância das instalações geradoras de calor, localizadas em compartimentos especiais, será de 1m (um metro) pelo menos, das paredes dos prédios vizinhos.

Parágrafo Único - As edificações localizadas no Distrito Industrial deverão obedecer as normas específicas do C.D.I.

Art. 112 - As edificações, destinadas à indústria e ao comércio de produtos alimentícios, atenderão às exigências do órgão encarregado da saúde pública e as que se seguem:

I - Os compartimentos de manipulação de produtos alimentícios e de sua confecção conterão:

a) paredes revestidas, até o teto, com material resistente e impermeável;

b) pisos revestidos de material anti-derrapante, resistente e impermeável, com caimento suficiente para o perfeito escoamento das águas;

c) os encontros de paredes entre si, com o teto e com o piso, em cantos arredondados;

d) um ralo e uma torneira para lavação, a cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de piso



Art. 113 - As edificações, destinadas a instalações de indústrias, ou depósitos de inflamáveis, ou explosivos, atenderão o seguinte:

I - distância adequada à segurança das edificações, destinadas à administração central e a residência de funcionários e de outras edificações próximas, observando-se o mínimo de 8m (oito metros) entre os pavilhões destinados a depósito; de 4m (quatro metros) em relação às divisas ou outras edificações; e, de 5m (cinco metros) em relação aos alinhamentos;

II - os elementos construtivos serão de materiais incombustíveis;

III - as edificações terão equipamentos contra incêndio de acordo com as normas das autoridades competentes;

IV - os compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiários e refeitórios, serão separados dos locais de trabalho e armazenagem de matéria-prima;

V - as áreas de trabalho e depósitos serão separadas, não podendo ficar uma sobre as outras, ainda que se trate de tanque subterrâneo, ou armazenagem de matéria-prima;

VI - nos casos de que trata o artigo, a Prefeitura poderá aplicar outras medidas julgadas necessárias à segurança das propriedades vizinhas.

Parágrafo único - Os depósitos de inflamáveis e explosivos atenderão, além das disposições desta seção, às normas federais e estaduais aplicáveis e à legislação municipal sobre o uso do solo.

## Seção V

### Dos Estabelecimentos de Saúde e Ensino

Art. 114 - As edificações destinadas a instalações de assistência médico/hospitalares, deverão atender as normas técnicas do Ministério da Saúde.

Art. 115 - São considerados como estabelecimento de ensino, as edificações destinadas a escolas, salas de aula, trabalhos e leitura, laboratórios escolares, bibliotecas e similares, sujeitando-se às disposições desta seção e às demais exigências deste Capítulo a ela aplicáveis, sem prejuízo do disposto na legislação municipal sobre o uso do solo.

Parágrafo 1o. - As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino terão, no máximo, 3 (três) pavimentos, quando construídas sem elevadores.

Parágrafo 2o. - As salas de aula terão comprimento não superior à 02 (duas) vezes a largura.

Parágrafo 3o. - As instalações sanitárias escolares manterão distância inferior a 60m (sessenta metros) em relação às salas de aula, trabalho, leitura, esporte ou recreação.

Parágrafo 4o. - Os pátios terão área mínima de 20m<sup>2</sup> por sala de aula, dos quais 30% serão de área coberta.

Art. 116 - As áreas de acesso e circulação atenderão, sem prejuízo das normas relativas à segurança previstas neste Código, às seguintes condições:

I - os espaços de acesso e circulação de pessoas, tais como, vestíbulos, corredores e passagens de uso comum, ou coletivo, terão largura mínima de 1,50m (hum metro e cinqüenta centímetros), quando houver salas apenas de um lado; e, de 2,00m (dois metros), quando houver salas dos dois lados;

II - as escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 2,00m (dois metros);

III - as rampas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 2,00m (dois metros), e deverá obedecer as NNBR 9067, e declividade máxima de 10% (dez por cento);

IV - os vãos de entrada e saída terão largura mínima de 1,50m (hum metro e cinqüenta centímetros).

Art. 117 - A construção de instalações sanitárias escolares, obedecerão ainda ao seguinte:

I - os compartimentos destinados a vestiários, chuveiros, lavatórios e latrinas, terão piso obrigatório, de material cerâmico, ladrilho ou impermeável;

II - as paredes serão revestidas até a altura de 1,80m (hum metro e oitenta centímetros), com azulejos ou material equivalente;

III - serão atendidos os seguintes índices por aluno:

- a) um mictório para cada 20 (vinte) alunos do sexo masculino;
- b) um lavatório para cada 15 (quinze) alunos;
- c) uma latrina para cada 20 (vinte) alunos do sexo masculino;
- d) uma latrina para cada 10 (dez) alunos do sexo feminino;
- e) um bebedouro automático dotado de filtros, para cada 100 alunos.

## Seção VI

### Dos Estabelecimentos de Diversão

Art. 118 - Os edifícios destinados a espetáculos, projeções, jogos, reuniões e outras espécies de diversões, bem como os auditórios, além das prescrições gerais deste Código, deverão satisfazer às condições fixadas no presente capítulo.

Art. 119 - As instalações sanitárias serão separadas por sexo e dimensionadas em função do público.

Art. 120 - Os acessos e saídas aos estabelecimentos de diversão obedecerão o disposto na norma que trata da saída de emergência em edifícios - NBR 9067.

Art. 121 - As áreas de público serão providas de dispositivos adequados para exaustão e renovação do ar.

Art. 122 - É vedada a colocação de porta ou outro qualquer vão de comunicação interna, entre as diversas dependências de um estabelecimento de diversões públicas e casas vizinhas.

Art. 123 - É vedado aos parques, circos e similares de diversão de permanência provisória, a instalação a menos de 200,00m (duzentos metros) de escolas, bibliotecas, hospitais, casas de saúde e

de outros estabelecimentos, a critério do Município.

## Seção VII

### Dos Postos de Venda de Gás Liqüefeito de Petróleo

Art. 124 - Os postos de venda de gás liqüefeito de petróleo obedecerão aos seguintes requisitos:

I - guardar distância mínima de 50 (cinquenta) metros de hospitais, escolas, quartéis, cinemas, teatros, igrejas e outros locais de grande aglomeração humana;

II - não possuir outra atividade ou uso em toda sua área;

III - alinhar-se com a via pública de modo a que permitir com facilidade o acesso e a manobra de caminhões para carga e descarga;

IV - não serão instalados no interior de edificações, tolerando-se apenas uma cobertura com pé-direito mínimo de 3 (três) metros e aberto em todas as suas laterais;

V - terão área de armazenamento afastada no mínimo 4 (quatro) metros das divisas laterais e de fundos, e 5 (cinco) metros do alinhamento frontal e 3 (três) metros de qualquer edificação existente no terreno;

VI - não possuir na área de armazenagem qualquer tipo de fiação elétrica;

VII - manter placas com dizeres: PROIBIDO FUMAR e PERIGO! INFLAMÁVEL;

VIII - manter extintores de incêndio de pó químico de 6 kg, em número não inferior a 1 (hum) para cada 700 (setecentos) quilos, ou fração de GLP, respeitando-se o mínimo de 2 (dois) extintores;

IX - a área de instalação será fechada por muro ou cerca de arame com o mínimo de 2 (dois) metros de altura.

Parágrafo 1º. - Os estabelecimentos destinados a venda de GLP somente serão licenciados, cumpridas as disposições deste artigo, e prévia aprovação através de laudo de vistoria emitido pelo Corpo de Bombeiros, e mediante a apresentação de documento comprobatório do seu credenciamento junto a sua distribuidora de GPL.

## CAPÍTULO VIII

### DA FISCALIZAÇÃO E DAS INFRAÇÕES

#### Seção I

##### Da Notificação Preliminar

Art. 125 - Verificando-se infração a esta lei, será expedido contra o infrator, notificação preliminar, em formulário oficial do Município, em 2 (duas) vias, que conterà assinatura do notificante, bem



como, todas as indicações e especificações, devidamente preenchidos.

Parágrafo 1o. - Uma das vias será entregue ao notificado, e a outra arquivada junto ao órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo 2o. - No caso de recusa ou incapacidade do notificado em receber a notificação, o notificante fará menção dessa circunstância na notificação.

Parágrafo 3o. - O prazo para o atendimento da notificação, será estabelecido pelo setor competente da Prefeitura, variando entre 1 (hum) e 10 (dez) dias.

Parágrafo 4o. - O infrator será autuado, e a obra interditada imediatamente, usando o Município do seu poder de Polícia Administrativa.

Art. 126 - Uma vez notificado, o infrator deverá satisfazer as exigências desta lei. No caso de recusa injustificável no seu cumprimento, ser-lhe-á aplicada penalidade pecuniária, que não paga no prazo legal, será inscrita em dívida ativa e cobrada judicialmente via processo de execução.

Parágrafo Único - Além das medidas previstas no artigo mencionado, o infrator terá a sua obra sujeita a embargo e demolição por parte do setor competente da Prefeitura.

Art. 127 - As multas previstas neste Código, serão calculadas com base em múltiplos UFIR.

Parágrafo 1o. - A aplicação da multa terá lugar durante ou depois de constatada a infração, obedecidas os preceitos legais.

Parágrafo 2o. - Os infratores em débito relativo á multa, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Município, assim como, participar de licitações, celebrar contratos, ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com este.

Art. 128 - Na reincidência, as multas cabíveis serão aplicadas em dobro.

Parágrafo Único - Reincidente é aquele que violar preceito desta lei por cuja infração, já tiver sido autuado e multado.

Art. 129 - O projetista, o proprietário e o responsável técnico pela obra, incorrerão nas seguintes sanções:

I - falseamento de medidas e demais indicações do projeto:  
- multa ao projetista de 90 (noventa) UFIR;

II - viciamento de projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie: - multa ao proprietário de 900 (novecentos) UFIR;

III - execução da obra sem licença, ou com inobservância das condições do alvará: - multa ao proprietário de 900 (novecentos) UFIR renovável à cada 10 (dez) dias e embargo da obra;

IV - a não observância das notas de alinhamento: - multa ao proprietário de 900 (novecentos) UFIR, embargo e demolição;

V - execução de obra, em desacordo com o projeto aprovado, ou com alterações dos elementos geométricos essenciais: - multa ao proprietário de 900 (novecentos) UFIR e embargo da obra;

VI - falta do projeto e dos documentos exigidos no local da obra: - multa ao proprietário técnico de 90 (noventa) UFIR;

VII - inobservância das prescrições sobre andaimes ou tapumes: - multa ao proprietário de 900 (novecentos) UFIR e embargo da obra;

VIII - colocação de material no passeio ou na via pública: - multa ao proprietário de 900 (novecentos) UFIR;

IX - início de obra, sem que por ela se responsabilize profissional legalmente habilitado, quando indispensável: - multa ao proprietário de 900 (novecentos) UFIR e embargo da obra;

X - construção ou instalação executadas de maneira a por em risco sua segurança ou a de pessoas: - multa ao proprietário de 900 (novecentos) UFIR, embargo e demolição;

XI - ameaça à segurança pública ou ao próprio pessoal, empregado nos serviços: - multa ao proprietário de 900 (novecentos) UFIR, embargo e demolição;

XII - ameaça à segurança ou estabilidade da obra em execução: - multa ao proprietário de 900 (novecentos) UFIR, embargo e demolição;

XIII - inobservância das prescrições constantes deste código, no tocante à mudança de responsável técnico pela obra:- multa ao proprietário de 900 (novecentos) UFIR.

Art. 130 - As infrações ao disposto neste código, para as quais não haja cominação especial, será imposta multa de 10 (dez) UFIR.

Art. 131 - Imposta a multa, será o infrator convidado a efetuar o seu ressarcimento amigável, dentro de 10 (dez) dias, findo os quais, se não houver atendimento, instaurar-se-á o processo administrativo, com o lançamento do débito em dívida ativa e posterior cobrança judicial.

Parágrafo Único - O pagamento da multa não regulariza a situação que a originou.

## Seção II

### Do Embargo da Obra

Art. 132 - O embargo de obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

I - execução de obra ou instalações sem o Alvará de Licença, nos casos em que este for exigido;

II - inobservância de qualquer prescrição essencial do

Alvará de Licença;

III - desobediência ao projeto aprovado;

IV - omissão, ou inobservância, da nota de alinhamento;

V - início da obra, sem que por ela, se responsabilize profissional legalmente habilitado, quando indispensável;

VI - quando a construção, ou instalação, estiver sendo executada de maneira a sujeitar a risco a segurança da construção, ou instalação;

VII - ameaça à segurança pública, ou ao próprio empregado, nos diversos serviços;

VIII - ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;

IX - inobservância das prescrições, constantes dessa Lei, no tocante à mudança de construtor responsável pela obra.

Art. 133 - Ocorrendo alguma das hipóteses do artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto, para a imposição de multa, fará o embargo provisório da obra por simples comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Art. 134 - Verificada, pela autoridade superior, a procedência do embargo, dar-lhe-á caráter definitivo em auto, que mandará lavrar, no qual fará constar as providências exigidas, para que a obra possa continuar.

Art. 135 - Constatada resistência ao embargo da obra, deverá o encarregado da fiscalização requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial, para apuração de responsabilidade do infrator, pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como, para as medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo Único - Para os efeitos desta lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel, sem a adoção das providências exigidas na intimação.

Art. 136 - O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes de auto e efetuado o pagamento da multa e emolumentos devidos.

### Seção III

#### Da Interdição

Art. 137 - Uma edificação ou quaisquer de suas dependências, poderá ser interditada, a qualquer tempo, quando oferecer



perigo de caráter público, ou demonstrar condições precárias de salubridade, nos termos desta lei.

Art. 138 - A interdição será imposta, após vistoria efetuada por técnico habilitado, especialmente designado para este fim.

Art. 139 - A interdição será revogada, após regularizada a situação, que a originou.

#### Seção IV

#### Da Demolição

Art. 140 - A demolição total ou parcial de edificação será imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for clandestina, entendendo-se como tal aquela executada sem alvará de Licenciamento da Construção;

II - quando oferecer risco iminente de caráter público e o proprietário não tomar as providências, que forem determinadas, para a sua segurança;

III - quando a obra estiver sendo executada em desacordo com o projeto aprovado e em desacordo com esta Lei.

Art. 141 - A demolição não será imposta, no caso do inciso I do artigo anterior, se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica, demonstrar que:

I - a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por lei;

II - embora não as preenchendo, poderá sofrer modificações que satisfaçam as exigências desta Lei, e que há condições de realizá-la.

Parágrafo Único - Após a verificação da planta de construção ou do projeto de modificação, será expedido o respectivo alvará, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

Art. 142 - A demolição será precedida de vistoria, realizada por Comissão Técnica, integrada por um engenheiro ou arquiteto e dois servidores, preferencialmente, fiscais, prosseguindo o processo da seguinte forma:

I - nomeada a comissão, designar-se-ão dia e hora para a vistoria, intimando-se, pessoalmente, ou por edital, o proprietário, para assisti-la, com o prazo de 10 (dez) dias, quando não for encontrado pelo órgão competente;

II - não comparecendo o proprietário, ou seu representante, a comissão fará rápido exame da construção e se verificar que a vistoria pode ser adiada mandará fazer nova intimação ao proprietário;

III - não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão oferecerá laudo, dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado, as correções necessárias, para se evitar a demolição e o prazo, salvo caso

de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superior a 90 (noventa) dias;

IV - dar-se-á cópia do laudo ao proprietário, aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhada da intimação, para o cumprimento das decisões nele contidas;

V - a cópia do laudo e a intimação ao proprietário serão entregues, mediante recibo e, se ele não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados, em resumo, no expediente da Prefeitura;

VI - em caso de ruína, a vistoria será feita, logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto.

Art. 143 - Intimado o proprietário do resultado da vistoria, prosseguirá o processo administrativo, visando a demolição, se não forem cumpridas as decisões do laudo. Ao proprietário será comunicado o dia e a hora da demolição, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

## CAPÍTULO IX

### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 144 - A aprovação dos projetos de edificação será efetuada no setor competente por profissional legalmente habilitado pelo CREA.

Parágrafo Único - Será considerado nulo de pleno direito toda e qualquer aprovação de projeto de edificação que não atender o CAPUT deste artigo.

Art. 145 - A Prefeitura fornecerá projeto padrão, para construção de habitações de interesse social ou populares, que poderão ser requeridas pelo interessado, que atender aos seguintes requisitos:

I - ser, comprovadamente, pessoa carente;

II - possuir um único lote.

Parágrafo Único - A planta de interesse social ou popular será fornecida uma única vez, a cada interessado, exceto quando for comprovado que a planta fornecida anteriormente não foi utilizada.

Art. 146 - Os agentes ou servidores públicos, responsáveis pelo setor de aprovação de projetos, que descumprirem as obrigações previstas nesta lei, serão penalizados administrativa, civil e criminalmente.

Art. 147 - Ficam fazendo parte integrante desta lei os anexos I, II e III.

Art. 148 - Esta lei entra em vigor 60 dias após sua publicação, revogando-se as Leis números 1955, de 5 de agosto de 1991, 1971, de 17 de setembro de 1991 e 1088, de 20 de julho de 1976, e todas as disposições em contrário.

Prefeitura de Montes Claros,

Jairo Ataíde Vieira  
Prefeito Municipal

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação  
Divisão de Urbanismo

CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA PROLONGADA  
EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE QUE TRATAM OS ARTIGOS 39 E 40  
ANEXO I

Folha: 01/02

COMPARTI-  
MENTO  
ÁREA DO PISO  
(M<sup>2</sup>)  
MENOR  
DIMEN-  
SÃO (M)  
PÉ  
DIREITO (M)  
VÃOS  
ILUMINAÇÃO/ VENTILAÇÃO

ACABA-  
MENTO  
OBSERVAÇÕES  
Sala de estar  
8  
2,40  
2,50  
1/8 de A

Dormitório/ salas de trabalho e estudos  
4  
2,20  
2,50  
1/8 de A



Nas unid. residenciais deverá haver pelo menos um dormitório com área min. de 9 m2.

Refeições, copas e cozinhas

4

1,50

2,30

1/8 de A

Piso e paredes impermeáveis

Nas unid. residenciais as paredes serão impermeáveis até alt. min. 1,50m.

Lojas

6

2,00

3,00

1/8 de A

Salas para o exercício profissional

10

2,40

2,50

1/8 de A

Caso seja adotado de ante-sala, a área min. poderá ser de 8 m2.

Estas exigências se aplicam às salas que integram os conjuntos administrativos de qualquer entidade.

OBSERVAÇÕES:

1) A = área do piso do compartimento;

2) A Prefeitura poderá exigir à seu critério, a comprovação da viabilidade do funcionamento dos compartimentos, através de Lay-out;

3) Para compartimento de teto inclinado, o pé-direito do centro do compartimento não poderá ser inferior ao exigido nesta tabela, sendo que, no ponto mais baixo do compartimento, o pé-direito mínimo será de 2,20m;

4) Para efeito do cálculo dos vãos de iluminação e ventilação, não serão considerados os vãos com área inferior a 0,60m2 (sessenta decímetros quadrados), ou com uma das dimensões inferior a 30cm (trinta centímetros);

5) Nos compartimentos das edificações comerciais com área superior a 75 m2, o pé-direito mínimo será de 3,50m, atendidas as condições de iluminação e ventilação;

6) Serão considerados como vãos de ventilação e iluminação, as portas que abrirem para as áreas externas

PREFEITURA DE MONTES CLAROS

Secretaria de Planejamento e Coordenação

Divisão de Urbanismo

CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA PROLONGADA

EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE QUE TRATAM OS ARTIGOS 39 E 40

ANEXO I

Folha: 02/02

COMPARTI-

MENTO

ÁREA DO PISO

(M2)

MENOR

DIMEN-

SÃO (M)

PÉ

DIREI-TO (M)

\_\_VÃOS\_\_

## ILUMINAÇÃO/ VENTILAÇÃO

ACABA-

MENTO

OBSERVAÇÕES

Áreas de Serviço/ Lavanderia

2,25

1,50

2,30

1/8 de A

Piso e paredes impermeáveis

Despesas / Rouparias

2,50

1/10 de A

A área da sobreloja não poderá exceder a 50% da área do piso loja.

Depósitos / Almoxarifados

2,40

1/12 de A

Quando houver permanência de pessoas deverão atender aos requisitos mínimos das edificações comerciais.

Ante-Salas

4

1,80

2,40

Vestíbulo/Halls

2,20

Corredores

2,20

1/12 de A

Instalações Sanitárias

1,50

1,00

2,30

1/12 de A

Piso impermeável. Parede impermeável até 1,80m alt.

As peças poderão ser separadas por paredes de altura máxima de 2m. Em conjuntos de aparelhos da mesma espécie, a circulação mínima de acesso a esses será de 1,20m.

OBSERVAÇÕES:

1) Escadas = Deverão obedecer as normas da ABNT para Prevenção e Combate a Incêndio.

2) A = área do piso do compartimento.

3) A Prefeitura poderá exigir à seu critério, a comprovação de funcionamento dos compartimentos, através da representação de Lay-out.

- 4) Para compartimentos com teto inclinado, o pé-direito no centro do compartimento não poderá ser inferior ao exigido nesta tabela, sendo que, no ponto mais baixo do compartimento, o pé-direito mínimo será de 2,20m.
- 5) Para efeito do cálculo dos vãos de iluminação e ventilação, não serão considerados os vãos com área inferior a 0,30 m<sup>2</sup> (trinta decímetros quadrados).
- 6) Nos compartimentos das edificações comerciais com área superior a 75 m<sup>2</sup>, o pé-direito mínimo será de 3,50m, atendidas as condições de iluminação e ventilação.

PREFEITURA DE MONTES CLAROS  
Secretaria de Planejamento e Coordenação  
Divisão de Urbanismo

ANEXO II

P R E F E I T U R A  
C R E A

Identificação do profissional e / ou empresa projetista:

Identificação do projeto:

Responsável técnico:

Assinatura: \_\_\_\_\_  
Nome e CREA

Proprietário:

Assinatura: \_\_\_\_\_

Nome e CPF N°:

Endereço da obra:

Á R E A S:

Terreno:

Construção: Existente:

Térreo:  
Pavtos:  
Total:

Taxa de Ocupação:

Coeficiente de Aproveitamento:  
Lote n°:



Quadra n°:  
ZONEAMENTO  
Data:  
Prancha /  
N° de  
Pranchas:  
Bairro:

Desenho:  
Modelo de Assentamento  
Desenhista:



# CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

## ASSESSORIA LEGISLATIVA

### **PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº 65/2018 QUE “Altera a Lei nº 3.032, de 16 de julho de 2002” de autoria do Prefeito Municipal.**

Projeto de Lei enviado à Assessoria Legislativa da Câmara Municipal de Montes Claros –MG, para análise de sua constitucionalidade e legalidade.


O projeto em comento visa a alteração da Lei 3.032/02 em relação à base de cálculo das multas a serem aplicadas, às infrações disciplinares e ainda valor e unidade fiscal de multa.

Não se vislumbra nenhum vício de iniciativa ou de legalidade no referido projeto, tendo em vista que versa sobre assunto de interesse local.

Assim sendo somos de parecer que o projeto em questão é constitucional, legal e atende a técnica de redação.

É o parecer, sob censura.

Montes Claros, 27 de junho de 2018.

  
Luciano Barbosa Braga  
Assessor Legislativo  
OAB/MG 78605



**Câmara Municipal de Montes Claros - MG**  
**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº 65 /2018**

**AUTOR: Executivo Municipal**

**MATÉRIA: “Altera a Lei nº. 3032, de 16 de julho de 2002 e dá Outras Providências”.**

**I- RELATÓRIO**

A proposição foi distribuída à Comissão de Legislação, Justiça e Redação em 26/06/2018 com entrada na Sala das Comissões no dia 27/06/2018.

Compete a esta Comissão, nos termos regimentais, emitir parecer sobre a legalidade, constitucionalidade e forma técnica de redação do projeto.

**II – FUNDAMENTAÇÃO**

O projeto de lei, sob análise, altera a Lei nº. 3032, de 16 de julho de 2002, que instituiu o Código de Obras e Edificações de Montes Claros.

Nos termos da Mensagem do Executivo, o objetivo da proposição é adequar a Unidade de Referência Fiscal que servirá de base para o cálculo das multas a serem aplicadas em razão do descumprimento dos dispositivos contados no Código Municipal de Obras.

Verifica-se que a matéria trata de assunto de interesse local, de competência do Executivo, portanto, não incide em vício de iniciativa e não contraria normas legais e ou constitucionais.

**III – CONCLUSÃO**

Face ao exposto esta Comissão conclui pela legalidade e constitucionalidade do referido Projeto de Lei e que o mesmo atende à forma técnica de redação.

Sala das Comissões, 17 de agosto de 2018.

Presidente : Ver. Valcir Soares Silva \_\_\_\_\_

Vice-Presidente: Ver. Martins Lima Filho \_\_\_\_\_

Relator: Ver. Wilton Afonso Dias Soares \_\_\_\_\_





**Município de Montes Claros – MG**  
**PROCURADORIA-GERAL**

Montes Claros (MG), 25 de junho de 2018.

Exmo. Sr.  
Vereador Cláudio Ribeiro Prates  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros.  
Ofício nº GP-\_\_\_\_\_/2018  
Assunto: encaminhamento de projeto de lei

Senhor Presidente,

Com o presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação da dought Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei, que **"ALTERA A LEI Nº 3.032, DE 16 DE JULHO DE 2002 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

O presente projeto de lei tem o objetivo de alterar disposições da Lei nº 3.032, de 16 de julho de 2002, objetivando adequar a Unidade de Referência Fiscal que servirá como base para o cálculo das multas a serem aplicadas em razão do descumprimento dos dispositivos constantes no Código Municipal de Obras.

Ocorre que na redação original da Lei consta como referência fiscal a UFIR e, cuja substituição pela UREF-MC, nos termos da legislação vigente, tem provocado a implementação de penalidades exorbitantes e não condizentes com a realidade municipal.

Na certeza de que os benefícios que advirão das medidas contidas no projeto de lei em referência justificam, plenamente, a sua aprovação e em face da urgência de sua implementação, solicitamos que referida proposição seja submetida ao REGIME DE URGÊNCIA, nos termos do art. 53 da LOM.

Contando com a compreensão e o elevado espírito público de Vossa Excelência e dos demais Excelentíssimos integrantes dessa Casa Legislativa, reiteramos os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
**Humberto Guimarães Souto**  
**Prefeito de Montes Claros**

