Câmara Municipal de Manhuaçu

Lei provincial nº 2.407, de 05/11/1877 - Área 628,43 km² - Altitude 612 metros
Rua Hilda Vargas Leitão, 141 - Alfa Sul - CEP 36900-000 - Telefone: (33) 3331-1740

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº: 118/2016 - SUBSTITUTIVO.

PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº:

AUTORIA: Executivo Municipal

DISPÕE SOBRE: Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Manhuaçu e dá outras providências

TRAMITAÇÃO:

PROTOCOLADO DIA: 20/11/2018

CIÊNCIA: _____ /_____ / 2018

VOTAÇÃO: _____ /_____ / 2018

OFÍCIO Nº : 063/2018
ASSUNTO : Encaminha Projeto de Lei
SERVIÇO : Gabinete da Prefeita
DATA : 20 de novembro de 2018.

Senhor Presidente,

Pelo presente, com os nossos costumeiros e cordiais cumprimentos, vimos encaminhar à alta apreciação de V. Exas., o anexo projeto de Lei Complementar nº 003/2018, que ***"Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Manhuaçu e dá outras providências."***

Na oportunidade, apresentamos a V. Exa. e demais Edis, votos de real apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

Maria Aparecida Magalhães Bifano
Prefeita Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE MANHUAÇU
RECEBIDO EM: 20 / 11 / 2018
ÀS 15:40 HORAS
SECRETARIA

EXMO. SR.
JORGE AUGUSTO PEREIRA
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
MANHUAÇU – MINAS GERAIS.

SUMÁRIO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1° ao 7°)

CAPÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I
DO MUNICÍPIO (Art. 8° ao 11)

SEÇÃO II
DO PROPRIETÁRIO (Art. 12 e 13)

SEÇÃO III
DO RESPONSÁVEL TÉCNICO (Art. 14 ao 18)

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS (Art. 19)

SEÇÃO I
DA CONSULTA PRÉVIA (Art. 20)

SEÇÃO II
DO ANTEPROJETO (Art. 21 e 22)

SEÇÃO III
DO PROJETO DEFINITIVO (Art. 23)

SEÇÃO IV
DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS (Art. 24)

SEÇÃO V
DO ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO (Art. 25 ao 31)

SEÇÃO VI
DO CERTIFICADO DE ALTERAÇÃO DE USO (Art. 32)

SEÇÃO VII
DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA OU HABITE-SE (Art. 33 ao 37)

SEÇÃO VIII
DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO (Art. 38)

CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 39)

SEÇÃO II
DO CANTEIRO DE OBRAS (Art. 40 e 41)

SEÇÃO III
DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA (Art. 42 ao 48)

CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I
DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS (Art. 49 ao 52)

SEÇÃO II
DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES (Art. 53 e 54)

SEÇÃO III
DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS (Art. 55 e 56)

SEÇÃO IV
DAS COBERTURAS (Art. 57)

SEÇÃO V
DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES (Art. 58)

SEÇÃO VI
DAS ESCADAS E RAMPAS (Art. 59 ao 61)

SEÇÃO VII
DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS (Art. 62 e 63)

SEÇÃO VIII
DOS RECUOS (Art. 64 e 65)

SEÇÃO IX
DOS COMPARTIMENTOS (Art. 66)

SEÇÃO X
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS (Art. 67 ao 76)

SEÇÃO XI
DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO (Art. 77)

SEÇÃO XII
DOS PASSEIOS E MUROS (Art. 78 ao 80)

SEÇÃO XIII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (Art. 81 ao 86)

CAPÍTULO VI
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I
DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS (Art. 87 ao 92)

SEÇÃO II
DA IMPLANTAÇÃO DOS MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS (Art. 93 ao 95)

SEÇÃO III
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS (Art. 96 ao 103)

SEÇÃO IV
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (Art. 104 ao 106)

SEÇÃO V
DAS INSTALAÇÕES DE GÁS (Art. 107)

SEÇÃO VI
DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS (Art. 108)

SEÇÃO VII
DAS INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS (Art. 109)

SEÇÃO VIII
DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO (Art. 110)

SEÇÃO IX
DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS (Art. 111)

SEÇÃO X
DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES (Art. 112)

SEÇÃO XI
DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO (Art. 113 ao 115)

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS (Art. 116 ao 118)

SEÇÃO I
DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS (Art. 119 ao 120)

SEÇÃO II
DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL (Art. 121 ao 122)

SEÇÃO III

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL (Art. 123 ao 125)

SEÇÃO IV
DAS RESIDÊNCIAS EM CONDOMÍNIO HORIZONTAL (Art. 126 ao 129)

SEÇÃO V
DAS RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES (Art. 130 ao 138)

SEÇAO VI
DAS EDIFICAÇÕES DE MADEIRA (Art. 139 ao 147)

CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO I
DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL (Art. 148 ao 150)

SEÇÃO II
DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES (Art. 151 ao 153)

CAPÍTULO IX
DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS (Art. 154 e 155)

CAPÍTULO X
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I
DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES (Art. 156)

SEÇÃO II
DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES (Art. 157)

SEÇÃO III
DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS (Art. 158)

SEÇÃO IV
DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS (Art. 159)

SEÇÃO V
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS (Art. 160 ao 163)

SEÇÃO VI
DAS EDIFICAÇÕES DE ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA (Art. 164)

CAPÍTULO XI
DAS OBRAS PÚBLICAS (Art. 165 ao 169)

CAPÍTULO XII
DAS OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES (Art. 170 ao 175)

CAPÍTULO XIII
DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

SEÇÃO I
DA FISCALIZAÇÃO (Art. 176)

SEÇÃO II
DAS INFRAÇÕES (Art. 177)

SUBSEÇÃO I
DO AUTO DE INFRAÇÃO (Art. 178 ao 180)

SUBSEÇÃO II
DA DEFESA DO AUTUADO (Art. 181 ao 182)

SEÇÃO III
DAS SANÇÕES (Art. 183)

SUBSEÇÃO I
DAS MULTAS (Art. 184 ao 186)

SUBSEÇÃO II
DO EMBARGO DA OBRA (Art. 187 ao 190)

SUBSEÇÃO III
DA INTERDIÇÃO (Art. 191)

SEÇÃO IV
DA DEMOLIÇÃO (Art. 192 ao 195)

CAPÍTULO XIV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 196 ao 202)

ANEXO I - Vagas para Estacionamento

ANEXO II - Edificações Residenciais

ANEXO III – Edifícios Residenciais - Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares

ANEXO IV - Edifícios Comércio/Serviço
ANEXO V - Passeio Ecológico
ANEXO VI – Definições de Expressões Adotados

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°. 003, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2018.

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Manhuaçu e dá outras providências.

O Povo do Município de Manhuaçu, Estado de Minas Gerais, por seus Representantes na Câmara Municipal, decreta:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei, denominada Código de Obras do Município de Manhuaçu, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.
Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor do Município, em conformidade com o §1º do art. 182 da Constituição Federal.

Art. 2º As obras realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I - construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;
II - reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;
reforma com modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.
Parágrafo único. As obras de construção, reforma ou modificação deverão atender às disposições deste código e da legislação mencionada no artigo anterior.

Art. 3º As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

A Prefeitura poderá fornecer projeto de edificação de interesse social, com até 70m² (setenta metros quadrados), unifamiliar, construída em lote cujo proprietário não possua outro imóvel no Município, dentro de padrões previamente estabelecidos, com responsabilidade técnica de profissional da Prefeitura ou por ela designado ou através de convênios firmados.

As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 4º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.
Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050 da ABNT, 2015.

Art. 5º Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do Município, licença prévia ambiental dos órgãos estadual e/ou municipal de controle ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.
Parágrafo único. Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação, ventilação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

Art. 6º Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle.
Parágrafo único. Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão máxima devem ser verificados para o tempo de retorno de no mínimo 20 (vinte) anos.

Art. 7º Para efeito da presente Lei, são adotadas as definições constantes nos Anexos integrantes desta Lei.

CAPÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES
SEÇÃO I
DO MUNICÍPIO

Art. 8º Cabe ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 9º O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.
Parágrafo único. Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

Art. 10. Para aprovação da obra e em qualquer período da execução, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe seja exibido as plantas, os cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 11. O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor Municipal, Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo, pertinente ao imóvel a ser construído.

SEÇÃO II
DO PROPRIETÁRIO

Art. 12. O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 13. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das leis municipais pertinentes.

SEÇÃO III
DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 14. O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta Lei.

Art. 15. É obrigação do responsável técnico a colocação de placa da obra e manutenção de Caderneta de Obra para efeitos de comprovação de visitas e orientações, cujo teor e funcionamento serão estabelecidos em regulamento próprio.

Art. 16. Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 17. Para os fins do disposto no artigo 16, serão inscritos somente os profissionais devidamente registrados no Conselho de Classe de origem, com inscrição suplementar no CREA-MG ou CAU-MG.

Art. 18. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá apresentar comunicação escrita à Prefeitura, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º. O proprietário deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com a nova ART/RRT de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 2º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 3º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 19. A execução de quaisquer obras, citadas no Artigo 2° deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

I - consulta prévia para construção;
II - aprovação do anteprojeto - não obrigatório;
III - aprovação de projeto definitivo;
IV - liberação do alvará de licença para construção.

Parágrafo único. O inciso IV deste Artigo poderá ser solicitado junto com o inciso III ou em separado, sendo que, no segundo caso, o interessado apresentará um requerimento assinado e a cópia do projeto definitivo aprovado.

SEÇÃO I
DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 20. Antes de solicitar a aprovação do Projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento da "Consulta Prévia Para Requerer Alvará de Construção", observados os requisitos estabelecidos na lei de uso e ocupação do solo, tendo o setor técnico da Administração o prazo de 30 (trinta) dias para despacho nos autos.

§ 1º. Ao requerente cabe as indicações:
a) nome e endereço do proprietário ou promissário comprador;
b) endereço da obra (lote, quadra e bairro);
c) finalidade da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);
d) natureza da obra (alvenaria, madeira, mista, etc.);
e) croqui de localização do lote (com suas medidas, ângulos, distância da esquina mais próxima, nome dos logradouros de acesso e orientação);

§ 2º. A Prefeitura, mediante requerimento, fornecerá uma Ficha Técnica contendo:
a) informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, zoneamento, dados cadastrais disponíveis, alinhamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com o greide definido, o nivelamento da testada do terreno, além de ressalvas quando o greide de via pública estiver sujeito a modificações futuras;
b) as formas de apresentação bem como seus prazos de validade serão previstos em regulamento.

SEÇÃO II
DO ANTEPROJETO

Art. 21. A partir das informações prestadas pela Prefeitura na Consulta Prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do Anteprojeto mediante requerimento, plantas e demais documentos exigidos para a aprovação do Projeto Definitivo, conforme Seção III deste Capítulo.

Art. 22. As Plantas para a aprovação do Anteprojeto serão entregues em 2 (duas) vias uma das quais ficará com a Prefeitura para comparar ao Projeto Definitivo.

SEÇÃO III
DO PROJETO DEFINITIVO

Art. 23. Após a consulta Prévia e/ou após a aprovação do Anteprojeto, se houver, o requerente solicitará o pedido de alvará de obra com apresentação do projeto definitivo composto e acompanhado de:

I - cópia de escritura do terreno, ou documento de posse;
II - requerimento, solicitando a aprovação do projeto definitivo assinado pelo proprietário ou representante legal, podendo o interessado solicitar concomitantemente a liberação do Alvará de Construção.
III - consulta prévia para requerer alvará de construção preenchida;
IV - planta de situação e estatística na escala 1:500 (um para quinhentos) ou 1:1000 (um para mil) conforme modelo definido pelo órgão municipal competente;
V - planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (um para cinquenta), em caso de prédio com mais 3 (três) pavimentos ou galpões podendo ser aceita a escala 1:75 (um para setenta e cinco) (ou 1:100 (um para cem) contendo:
a) as dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
b) dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
c) a finalidade de cada compartimento;
d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
e) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
f) quadro de áreas com área do terreno, área de cada pavimento, área total construída, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade.
VI - cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:
a) pés direitos;
b) altura das janelas e peitoris;
VII - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos);
VIII - planta de implantação na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) contendo:
a) projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
b) demarcação planimétrica do lote e quadra a que pertence;
c) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
d) orientação do Norte;
e) indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;
f) posição do meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;
g) indicação dos acessos e níveis de projeto.
IX - elevação das fachadas voltadas para os logradouros, sendo uma delas voltada para a via pública na mesma escala da planta baixa;

X - a Prefeitura poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação de projetos complementares e dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes;
XI - ART ou RRT de projeto e execução;
XII - certidão negativa de débitos municipais;
XIII - termo de responsabilidade do responsável técnico ou do proprietário ou seu representante de obediência às normas legais para edificação ou demolição.

§ 1º. Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 2º. As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

§ 3º. Todas as folhas relacionadas nos incisos anteriores deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados;

§ 4º. Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos;

§ 5º. O prazo máximo para aprovação do projeto é de 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo corrigido pelo órgão municipal competente.

§ 5º. O prazo máximo para aprovação do projeto é de 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo.

§ 6º. Quando da identificação de erros do projeto o construtor terá 30 dias para reapresentar correções e a Prefeitura terá 25 dias para aprovar ou indeferir o projeto.

SEÇÃO IV
DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 24. Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

§ 1º. O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção.

§ 2º. A aprovação do projeto modificativo será anotada no Alvará de Construção anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

SEÇÃO V
DO ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

Art. 25. Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes obras:

I - construção de novas edificações;
II - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
III - avanço do tapume sobre parte da calçada pública.

Art. 26. Estão isentas de Alvará de Construção as seguintes obras:
I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
II - conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;
III - construção de muros divisórios laterais e de fundos com até 2m (dois metros) de altura;
IV - construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
V - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pelas legislações referentes ao uso e ocupação do solo, atendimento às legislações federais como código civil, com relação a direito de vizinhança e legislações municipais sobre a matéria e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

Art. 27. O Alvará de Construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado, estando devidamente indicado o responsável técnico pela execução da obra.
Parágrafo único. A concessão do Alvará de Construção para imóveis que apresentem área de preservação permanente será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilidade civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

Art. 28. No ato da aprovação do projeto será outorgado o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º. Decorrido o prazo definido no *caput* sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará, bem como a aprovação do projeto.

§ 2º. Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem concluídos.

§ 3º A revalidação do alvará mencionada no *caput* deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrames estejam concluídos.

§ 4º Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, está só terá prosseguimento se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

§ 5º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

Art. 29. Em caso de paralisação da obra o responsável deverá informar o Município.

§ 1º. Para o caso descrito no *caput* deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção.

§ 2º. A revalidação do Alvará de Construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do alvará e estejam concluídos os trabalhos de fundação e baldrames.

§ 3º. A obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 30. Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, permitindo-se o fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 31. A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição, mediante a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.
§ 1º. Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário e, este se recusando a fazê-la, a Prefeitura providenciará a execução da demolição, cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, acrescido da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.
§ 2º. O Alvará para Demolição será expedido juntamente com o Alvará de Construção, quando for o caso.

SEÇÃO VI
DO CERTIFICADO DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 32. Será objeto de pedido de certificado de alteração de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do

imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Deverão ser anexados à solicitação de certificado de alteração de uso os documentos previstos nesta Lei.

SEÇÃO VII
DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA OU HABITE-SE

Art. 33. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou ocupação.

§ 1º. É considerada em condições de habitabilidade ou ocupação a edificação que:

a) garantir segurança aos seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

b) possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;

c) for capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;

d) não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;

e) tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

§ 2º. Quando se tratar de edificações de interesse social, na forma prevista no §1º do artigo 3º desta Lei, será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

a) garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

b) estiver de acordo com os parâmetros específicos para a zona onde estiver inserida, definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Fica o Executivo autorizado a regularizar as construções existentes até a data desta Lei, desde que não fira os princípios urbanísticos da cidade, a segurança dos usuários e da população, o direito de vizinhança e os padrões mínimos de habitabilidade.

Art. 34. Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, em documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Art. 35. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário será notificado, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 36. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art. 37. Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I - prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;
II - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão".

§ 1º. O Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial não substitui o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra que deve ser concedido no final da obra.

§ 2º. Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidas no artigo 36 desta Lei.

SEÇÃO VIII
DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 38. Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

§ 1º. As folhas do projeto deverão seguir as normas da NBR 10.068 da ABNT, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, tamanho A4 da ABNT.

§ 2º. No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto será desenhado um quadro legenda com 17cm (dezessete centímetros) de largura e 27cm (vinte e sete centímetros) de altura, tamanho A4, reduzidas às margens, onde constarão:

I – carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 9 cm (nove centímetros), especificando:
a) a natureza e o destino da obra;
b) referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;
c) tipo de projeto – arquitetônico - nas construções acima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) podendo ser exigidos projetos complementares: estrutural, elétrico, hidrossanitário e outros;
d) espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor/responsável técnico pelo projeto, sendo este último com indicação dos números dos Registros no CREA/CAU;
e) no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente.
II - espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;
III - espaço reservado para a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade ou de posse do lote";

IV - espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 6cm (seis centímetros).
V - em casos omissos na presente da lei, serão seguidas as normas técnicas vigentes;
§ 3º. Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda.

CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 39. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.
Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:
I - o preparo do terreno;
II - a abertura de cavas para fundações;
III - o início de execução de fundações superficiais.

SEÇÃO II
DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 40. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 41. É proibida a permanência de qualquer material de construção na via ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.
Parágrafo único. A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

SEÇÃO III
DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 42. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção e na Seção II deste Capítulo.

Art. 43. Nenhuma construção, reforma, reparos ou demolição poderão ser executados no alinhamento predial sem que estejam obrigatoriamente protegidos por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de

pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

Art. 44. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres, para construções novas e de 0,50m (cinquenta centímetros) para construções existentes, e deverão ter, no mínimo, 2m (dois metros) de altura.

Parágrafo único. O Município, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 45. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 46. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo bandeja salva-vidas, para edifícios de três pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

Art. 47. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 48. Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 4 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL
SEÇÃO I
DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 49. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 50. No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo único. As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico.

Art. 51. A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização da Prefeitura Municipal nas seguintes situações:
I - movimentação de terra com mais de 500m³ (quinhentos metros cúbicos) de material;
II - movimentação de terra com mais de 100m³ (cem metros cúbicos) de material nos terrenos localizados nas zonas onde a Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelece essa atividade como permissível;
III - movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços;
IV - movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeita à erosão;
V - alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1000m² (mil metros quadrados).

Art. 52. O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:
I – Um ou mais dos seguintes documentos: certidão do cartório de registro de imóveis, escritura registrada, compromisso de compra e venda, outro documento que demonstre o domínio ou posse do imóvel;
II - levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
III - memorial descritivo informando: descrição da tipologia do solo; volume do corte e/ou aterro; volume do empréstimo ou retirada;
IV - medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
V - projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;
VI - Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) da obra.

SEÇÃO II
DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES

Art. 53. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.
Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Art. 54. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

SEÇÃO III
DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES

Art. 55. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

§ 1º. Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo desta Lei, respeitando-se:
a) Quando de uso privativo a largura mínima será de 80cm (oitenta centímetros);
b) Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 1cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando no mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º. As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros terão largura mínima de 60cm (sessenta centímetros).

§ 3º. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da ABNT, 2015 ou norma superveniente do órgão regulador.

SEÇÃO IV
DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 56. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:
I - a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
II - as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 80cm (oitenta centímetros);
III - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
IV - só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinheiro quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;
V - nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 10cm (dez centímetros), devendo a 50cm (cinquenta centímetros) do bordo interno, o degrau deverá apresentar a largura mínima do piso de 28cm (vinte e oito centímetros);
VI - as escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 02 (dois) pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;
VII - ter um patamar intermediário de pelo menos 1m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 15 (quinze) degraus;
VIII - os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p", que satisfaçam à relação 63cm (sessenta e três centímetros) <= 2 e + p <= 65cm (sessenta e cinco) admitindo-se de 0,16m (dezesseis centímetros) a 0,18m (dezoito centímetros) para espelhos (e), de 0,28m (vinte e oito centímetros) a 0,32m (trinta e dois centímetros) para pisos (p), conforme NBR 9050 da ABNT, 2015

Art. 57. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em um dos lados.

Art. 58. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas

§ 1º. As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 22% (vinte e dois por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres.

§ 2º. Se a inclinação da rampa (pedestre) exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§ 3º. As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

§ 4º. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da ABNT, 2015 ou norma superveniente do órgão regulador. As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

SEÇÃO V
DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 59. Os edifícios poderão ser dotados de marquises quando construídos no alinhamento predial, obedecendo às seguintes condições:
I - serão sempre em balanço;
II - terão a altura livre mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
III - a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 1/3 (um terço) da largura do passeio e nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);
IV - a altura do elemento nunca poderá ser superior a 2m (dois metros);
V - nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 60. As fachadas dos edifícios, quando no alinhamento predial, poderão ter floreiras e brises somente acima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio.

§ 1º Os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

§ 2º O comprimento máximo de beiral deverá ser de 70cm (setenta centímetros) quando usado no recuo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) – lateral e de fundo.

§ 4º As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo frontal e de fundo;

§ 5º É proibida a fixação de equipamentos de refrigeração e ventilação sobre o passeio público;

§ 6º As fachadas dos edifícios, inclusive as que tiverem fechamento com vidros, não poderão, sob nenhuma hipótese, projetar-se sobre os passeios.

SEÇÃO VI
DOS RECUOS

Art. 61. As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 62. Os demais recuos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO VII
DOS COMPARTIMENTOS

Art. 63. As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estarão definidas nos Anexos II, III e IV, partes integrantes e complementares desta Lei.

SEÇÃO VIII
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 64. Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:
I - privativos - quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação;
II - coletivos - quando se destinarem à exploração comercial.

Art. 65. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, à exceção de outras determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme o disposto no Anexo I desta Lei.
§ 1º. Para cada vaga será estimada uma área de 25m² (vinte e cinco metros quadrados), destinada à guarda do veículo, circulação e manobra.

§ 2º. As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§ 3º. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e acrescida de espaço de circulação de 1,20m (um metro e vinte centímetros),

demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido pela Norma Brasileira - NBR 9050 da ABNT, 2015, na seguinte proporção:

NÚMERO TOTAL DE VAGAS	VAGAS RESERVADAS
ATÉ 10	FACULTADO
DE 11 A 100	1 (UMA)
ACIMA DE 100	1% (UM POR CENTO)

§ 4º. As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.

Art. 66. Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:
I - cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5m (cinco metros) de comprimento;
II - os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:
a) em paralelo igual a 3m (três metros);
b) ângulo até 30° (trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
c) ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus) igual a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
d) ângulos entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus) igual a 5m (cinco metros).
Parágrafo único. Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados, uma área de manobra para retorno dos veículos deverá ser prevista e demarcada.

Art. 67. Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:
I - circulação independente para veículos e pedestres;
II - largura de 3m (três metros) para acessos em mão única e 6m (seis metros) em mão dupla até o máximo de 7m (sete metros) de largura e o rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter o comprimento do acesso mais 25% (vinte e cinco por cento) até o máximo de 7m (sete metros);
III - para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5m (cinco metros);
IV - ter uma distância mínima de 10m (dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2000m² (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25m (vinte e cinco metros).

Art. 68. Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

Art. 69. Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta Lei.

Art. 70. Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

Art. 71. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

I - ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
II - ter sistema de ventilação permanente;
III - ter vagas para estacionamento para cada veículo locadas e numeradas em planta;
IV - ter demarcada área de manobra, em planta.

SEÇÃO IX
DOS PASSEIOS E MUROS

Art. 72. Os proprietários de imóveis, que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas, são obrigados a implantar passeios de acordo com o projeto estabelecido para a rua pela Prefeitura, bem como conservar os passeios à frente de seus lotes.

§ 1º. Os passeios terão a declividade transversal máxima de 2% (dois por cento). (3% de acordo com as normas ABNT)

§ 2º. No caso de não cumprimento do disposto no *caput* deste artigo ou quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso e, não o fazendo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a Prefeitura poderá fazer, cobrando do proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescido do valor da correspondente multa.

SEÇÃO XI
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 73. Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

§ 1º. As edificações deverão atender os parâmetros de recuo dispostos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º. As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

Art. 74. A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos está indicada nos Anexos II, III e IV, parte integrante desta Lei.

Art. 75. Os compartimentos destinados a lavabos, antessalas, corredores e "kit", poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo com a observância das seguintes condições:
I - largura mínima equivalente a do compartimento a ser ventilado;
II - altura mínima livre de 10 cm (dez centímetros);
III - comprimento máximo de 6m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;
IV - comunicação direta com espaços livres;
V - a boca voltada para o exterior deverá ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art. 76. Os compartimentos de lavabos, antessalas, corredores e "kit" poderão ter ventilação forçada, feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:
I - serem visitáveis na base;
II - permitirem a inspeção de um círculo de 50 cm (cinquenta centímetros) de diâmetro;
III - terem revestimento interno liso.

Art. 77. Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art. 78. Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nos Anexos II, III e IV, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO VI
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL
SEÇÃO I
DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 79. Consideram-se águas pluviais as que procedem imediatamente das chuvas (artigo 102 do Decreto n°. 24.643/1934, de 10/07/1934 - Código de Águas).

§ 1º. As águas pluviais pertencem ao dono do imóvel onde caírem diretamente, podendo o mesmo dispor delas à vontade, salvo existindo norma legal em contrário.

§ 2º. Ao dono do imóvel, porém, não é permitido:
a) desperdiçar essas águas em prejuízo de outros proprietários que delas se possam aproveitar, sob pena de indenização aos proprietários;
b) desviar essas águas de seu curso natural para lhes dar outro, sem consentimento expresso dos donos dos prédios que irão recebê-las.

Art. 80. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas

pluviais, após aprovação pela Prefeitura de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

Art. 81. Em qualquer caso é proibido:
I - o escoamento da água dos beirais ou goteiras diretamente para a via pública ou sobre o imóvel vizinho, salvo quando para a via pública não for possível a ligação sob a calçada poderá ser feito através de dutos fechados e com o lançamento para a calçada em altura não superior a 20cm (vinte centímetros) do pavimento;
II - introduzir nas redes públicas de drenagem:
a) matérias explosivas ou inflamáveis;
b) matérias radioativas em concentrações consideradas inaceitáveis pelas entidades competentes que pela sua natureza química ou microbiológica constituam um elevado risco para a saúde pública ou para a conservação do sistema;
c) entulhos, plásticos, areias, lamas ou cimento;
d) lamas extraídas de fossas sépticas e gorduras ou óleos de câmaras retentoras ou dispositivos similares, que resultem de operações de manutenção;
e) quaisquer outras substâncias que, de uma maneira geral, possam obstruir e/ou danificar as canalizações e seus acessórios, ou causar danos, retardando ou paralisando o fluxo natural das águas;
f) óleos minerais e vegetais;
g) águas com características anormalmente diferentes das águas pluviais urbanas.

Art. 82. A construção das redes de drenagem é de responsabilidade:
I - do Município em áreas já consolidadas, onde já não seja possível a identificação do responsável pelo parcelamento, podendo ser objeto de Parceria ou termos de compromisso.
II - do loteador ou proprietário nos novos loteamentos ou arruamentos ou naqueles existentes cuja responsabilidade ainda remanesce com o loteador ou proprietário, inclusive a construção de emissários ou dissipadores quando esta for de exigência dos órgãos técnicos da Prefeitura para aprovação do loteamento.

Parágrafo único. A construção do sistema de drenagem deve obedecer às determinações e especificações da Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 83. O proprietário do imóvel deverá manter área descoberta e permeável do terreno (taxa de permeabilização), em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 84. Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

SEÇÃO II
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 85. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§ 1º. Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2º. As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da ABNT.

Art. 86. Quando a rua não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Art. 87. Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da ABNT.

Art. 88. Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um reservatório, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.
§ 1º. Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.
§ 2º. As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

Art. 89. O reservatório de água deverá possuir:
I - cobertura que não permita a poluição da água;
II - torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
III - extravasor - ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;
IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
V - volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da Norma Brasileira - NBR 5626 da ABNT ou norma superveniente do órgão regulador.

Art. 90. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

Art. 91. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 92. Todas as instalações hidráulico sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da ABNT.

SEÇÃO III
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 93. As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local, com projeto previamente aprovado pela Prefeitura.

Art. 94. Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

Art. 95. O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da ABNT.

SEÇÃO IV
DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 96. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da ABNT.

SEÇÃO V
DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS

Art. 97. Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.
Parágrafo único. Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais.

SEÇÃO VI
DAS INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS

Art. 98. Será obrigatória a instalação de pára raios, de acordo com as normas da ABNT nas edificações em que se reúna grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

SEÇÃO VII
DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 99. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais.

SEÇÃO VIII
DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 100. Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

SEÇÃO IX
DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 101. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e 2 (dois) elevadores nas edificações de mais de 8 (oito) pavimentos.

§ 1º. O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

§ 2º. No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§ 3º. Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5m (cinco metros) contará como 2 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescidos a este pé-direito corresponderá a 1 (um) pavimento a mais.

§ 4º. Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 5º. Os elevadores não poderão ser os únicos modos de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 6º. O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

§ 7º. Não será considerado para efeito da aplicação deste artigo o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo.

SEÇÃO X
DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 102. As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 103. Nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos deverá haver local para armazenagem de lixo.

Art. 104. Em todas as edificações, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unifamiliar, voltadas à via pública deverá ser reservado área do terreno voltada e aberta para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público, exceto nos casos em que seja inviável, comprovado por laudo técnico emitido pelo serviço de engenharia municipal.

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 105. Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, de acordo com o Anexo II:

I	O DIÂMETRO MÍNIMO DO CÍRCULO INSCRITO
II	A ÁREA MÍNIMA
III	A ILUMINAÇÃO MÍNIMA
IV	A VENTILAÇÃO MÍNIMA
V	O PÉ-DIREITO MÍNIMO
VI	OS REVESTIMENTOS DE SUAS PAREDES E PISOS
VII	A VERGA MÁXIMA

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis especificadas nesta Lei, as exigências do Anexo III, no que couber, para as áreas comuns.

Art. 106. As residências poderão ter 2 (dois) compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 107. Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender à soma dos recuos mínimos exigidos por lei.

SEÇÃO I
DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 108. Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradias contíguas que possuam uma parede comum, com testada mínima de 5m (cinco metros) para cada unidade.
Parágrafo único. O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e quando as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta Lei.

Art. 109. A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

SEÇÃO II
DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 110. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:
I - a testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 5m (cinco metros);
II - a área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 100m² (cem metros quadrados).

Parágrafo único. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se

situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

SEÇÃO III
DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 111. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:
I - até 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 4m (quatro metros), sendo no mínimo 1m (um metro) de passeio;
II - com mais de 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:
a) 8m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;
b) ou 10m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado.
III - quando houver mais de 4 (quatro) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos;
IV - possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo 5m (cinco metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 100m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
V - a Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Art. 112. As residências em série transversais ao alinhamento predial, somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12m (doze metros).

SEÇÃO IV
DAS RESIDÊNCIAS EM CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Art. 113. Consideram-se residências em condomínio horizontal aquelas cuja disposição exija a abertura de via(s) interna(s) de acesso, limitado o número de unidades ao que for estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

SEÇÃO V
DAS RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

Art. 114. Serão considerados para efeito deste artigo as edificações multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação, sem prejuízo das exigências das Leis Municipais de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 115. Todos os apartamentos deverão observar as disposições contidas nos artigos referentes a dimensionamento dos cômodos, bem como as posturas relativas à iluminação e ventilação.

Art. 116. Os edifícios de 4 (quatro) ou mais pavimentos, incluindo o térreo e/ou 9 (nove) ou mais apartamentos possuirão, no *hall* de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

Parágrafo único. Quando o edifício dispuser de menos de 4 (quatro) pavimentos, e/ou menos de 9 (nove) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa coletora de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

Art. 117. Em edifícios de 4 (quatro) ou mais pavimentos, é obrigatória a instalação de elevadores na forma disposta neste código.

Art. 118. Nos prédios de apartamentos não será permitido depositar materiais ou exercer atividades que, pela sua natureza, representem perigo, ou seja, prejudiciais à saúde e ao bem-estar dos moradores e vizinhos.

Art. 119. As garagens dos edifícios residenciais devem atender ao disposto no Anexo I - Vagas para Estacionamento.

SEÇÃO VI
DAS EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

Art. 120. As edificações que possuírem estrutura e vedação em madeira deverão garantir padrão e desempenho quanto ao isolamento térmico, resistência ao fogo, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade nos termos das normas específicas (ABNT).

Art. 121. A resistência ao fogo deverá ser otimizada, através de tratamento adequado da madeira, para retardamento da combustão.

Art. 122. Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

Art. 123. As edificações de madeira ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:
I - máximo de 2 (dois) andares;
II - altura máxima de 8m (oito metros);
III - afastamento mínimo de 2m (dois metros) de qualquer ponto das divisas ou de outra edificação;
IV - afastamento mínimo de 5m (cinco metros) de outra edificação de madeira;
V - as paredes deverão ter embasamento de alvenaria, concreto ou material similar, com altura mínima de 50cm (cinquenta centímetros) acima do solo circundante;
VI - quando a madeira for convenientemente tratada contra a ação da umidade, conforme atestado comprobatório fornecido por laboratório de comprovada

idoneidade, a altura fixada no inciso anterior poderá ser reduzida para 20cm (vinte centímetros);
VII - tenha pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
VIII - tenha os compartimentos de acordo com a disposição deste Código;
IX - tenha a instalação sanitária com área mínima de 2m² (dois metros quadrados);
X - apresente cobertura de cerâmica ou qualquer outro material incombustível.

Art. 124. Será permitida a construção de habitações de madeira, agrupadas duas a duas, desde que a parede divisória entre ambas, em toda sua extensão e até 30cm (trinta centímetros) acima do ponto mais elevado do telhado, seja de madeira incombustível ou de outro material que impeça a ação do fogo.

Art. 125. As faces internas das paredes da cozinha deverão ser tratadas com material liso, resistente, impermeável e lavável, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou receber tratamento impermeabilizante equivalente.

Art. 126. Não serão permitidas edificações de madeira ou outro material similar, quando destinadas a fins comerciais ou industriais.

§ 1º. Será permitida a construção de barracões de madeira ou material similar, em canteiros de obras, desde que obedecidos os recuos mínimos de 3m (três metros) das divisas laterais e de fundos do terreno. Esses barracões serão destinados exclusivamente para operações de venda do imóvel em seu todo ou em unidades isoladas, administração local da obra, depósito de materiais de construção e acomodações de operários.

§ 2º. A autorização para construção desses barracões será concedida pela Prefeitura, a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, desde que justificada sua necessidade.

§ 3º. A prorrogação do prazo do parágrafo anterior será concedida se requerida e justificada pelo interessado, cabendo à Prefeitura a decisão de concedê-la ou não.

Art. 127. Os galpões não poderão ser usados para habitação.

Parágrafo único. Quando a área for superior a 80m² (oitenta metros quadrados) exigir-se-á responsável pelo projeto e pela execução da obra, bem como aprovação pelo órgão competente (Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais), no que se refere às medidas adotadas para evitar a propagação de incêndios.

Art. 128. As casas de madeira pré-fabricadas deverão atender às especificações contidas neste Código, referentes às habitações unifamiliares.

CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO I
DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL

Art. 129. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:
I - ter pé-direito mínimo de:
a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área de compartimento não exceder a 100m² (cem metros quadrados);
b) 3m (três metros) quando a área do compartimento estiver acima de 100m² (cem metros quadrados).
II - ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1m (um metro) para cada 300m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
III - o *hall* de edificações comerciais observará, além das exigências contidas no Anexo IV:
a) quando houver só um elevador, terá no mínimo 9m² (nove metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3m (três metros);
b) a área do *hall* será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;
c) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do *hall* este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
IV - todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica, observando que:
a) acima de 100m² (cem metros quadrados) de área útil é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos;
b) nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;
c) nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências do inciso anterior e obedecer às normas dos órgãos competentes;
d) os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de 1 (um) sanitário contendo no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, na proporção de um sanitário para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, além das exigências específicas dos órgãos competentes.
V - os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta Lei para cada uma de suas seções.

Art. 130. As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:
I - ter pé-direito mínimo de 3m (três metros);
II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e no mínimo de 3m (três metros);
III - o átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:
a) formar um remanso;
b) não interferir na circulação das galerias.

Art. 131. Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I - não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
II - sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior;
III - o pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quando na parte inferior, igual ao estabelecido no artigo 148, inciso I, desta Lei.

SEÇÃO II
DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES

Art. 132. As edificações deverão observar às disposições desta Lei, em especial àquelas contidas na seção I deste Capítulo.

Art. 133. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 134. Nos estabelecimentos com área acima de 40m² (quarenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, que deverão obedecer às seguintes condições:
I - para o sexo feminino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40m² (quarenta metros quadrados) de área útil;
II - para o sexo masculino, no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40m² (quarenta metros quadrados) de área útil.
Parágrafo único. Na quantidade de sanitários estabelecida por este artigo, deverão ser consideradas às exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais.

CAPÍTULO IX
DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 135. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) deverão:
I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
II - os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);
IV - quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais.

Art. 136. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes, admitindo-se:

I - uma distância mínima de 1m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;
II - uma distância mínima de 1m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

CAPÍTULO X
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS
SEÇÃO I
DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 137. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições desta Lei no que lhes couber.

SEÇÃO II
DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES

Art. 138. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas Especiais, além das demais disposições legais vigentes no Município.

SEÇÃO III
DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 139. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:
I - ter instalações sanitárias, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, no mínimo, para cada grupo de 4 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;
II - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;
III - ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2m (dois metros), revestido com material lavável e impermeável;
IV - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;
V - todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;
VI - obedecer as demais exigências previstas nesta Lei.
Parágrafo único. Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório com água corrente.

SEÇÃO IV
DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

Art. 140. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares deverão atender às seguintes disposições:
I - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares;
b) para o sanitário feminino, 2 (dois) vasos sanitários e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares.
II - para efeito de cálculo do número de pessoas será considerada, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas;

SEÇÃO V
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 141. Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, observado o que dispõe a legislação Federal e Estadual.

Art. 142. A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:
I - para a obtenção dos Alvarás de Construção ou de Localização e Funcionamento dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas licenças do órgão ambiental estadual;
II - deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 900m² (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25m (vinte e cinco metros);
III - somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:
a) 300m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;
b) 400m (quatrocentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;
c) 300m (trezentos metros) de áreas militares;
d) 100m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;
e) 700m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento.
IV - só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;
V - serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;
VI - as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 8m (oito metros) do alinhamento predial e 5m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;
VII - no alinhamento do lote deverá haver um jardim ou obstáculo para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;
VIII - a entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4m (quatro metros) e máxima de 8m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2m (dois metros) das laterais do terreno. Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais;
IX - para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5m (cinco metros);

X - a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação da Zona, estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;
XI - os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo (ANP);
XII - deverão ainda atender as exigências legais do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais, da ANP e demais leis pertinentes;
XIII - a construção de postos que já possuam Alvará de Construção, emitido antes da aprovação desta Lei, deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação desta Lei, devendo ser concluída no prazo máximo de 1 (um) ano, sob pena de multa correspondente a 50 (cinquenta) UFMs;
XIV - para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras, será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo órgão municipal competente;
XV - todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da ABNT e da ANP, e aprovado pelo órgão ambiental competente;
XVI - para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 3 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático;
XVII - deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão municipal competente;
XVIII - nos postos localizados nas avenidas perimetrais de contorno da cidade ou saída para outros municípios, a construção deverá estar a, pelo menos, 15m (quinze metros) do alinhamento, com uma pista anterior de desaceleração, no total de 50m (cinquenta metros) entre o eixo da pista e a construção.

§ 1º. Para fins de liberação do Alvará de Construção de postos de serviço e abastecimento de combustível, a preferência será dada ao processo com número de protocolo mais antigo.

§ 2º. As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis estabelecidas nesta Lei aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art. 143. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer às seguintes condições:
I - ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;
II - ter pé-direito mínimo de 3m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos jiraus ou mezaninos ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
III - ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta Lei;
IV - ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do sistema de drenagem pluvial e

ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental;
V - a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 144. As instalações para lavagem de veículos e lava rápidos deverão:
I - estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;
II - ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
III - ter as aberturas de acesso distantes 8m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 5m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;
IV - ter os pisos revestidos de material impermeabilizante e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental.

SEÇÃO VI
DAS EDIFICAÇÕES DE ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA

Art. 145. A edificação de antenas de transmissão de rádio, televisão, telefonia e antenas de transmissão eletromagnética deverão atender às exigências das leis específicas e apresentar, entre outros documentos exigíveis, a licença expedida pelo órgão regulador do setor de telecomunicações.

CAPÍTULO XI
DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 146. Não poderão ser executadas, sem licença do Departamento responsável pela aprovação dos projetos e do Departamento de Obras, Habitação e Viação, devendo obedecer às determinações do presente Código e Leis Municipais pertinentes ao Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e Código Ambiental, ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:
I - construção de edifícios públicos;
II - obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;
III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando para a sua sede própria.

Art. 147. O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito Municipal pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada nos termos do exigido neste código, sendo que este processo terá preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 148. Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados:
I - sendo funcionário público municipal, sua assinatura seguida de identificação do cargo, que deve, por força do mesmo, executar a obra;
II - não sendo funcionário público municipal, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 149. Os contratados ou executantes das obras públicas estão sujeitos aos pagamentos das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, salvo se for funcionário público municipal, que deva executar as obras em função do seu cargo.

Art. 150. As obras municipais ficam sujeitas na sua execução, às disposições deste Código, quer sejam executadas por órgãos públicos municipais, quer estejam sob a sua responsabilidade.

CAPÍTULO XII
DAS OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES

Art. 151. As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte da edificação compreendem, entre outras similares, as seguintes:
I - abrigos desmontáveis e cabines;
II - portarias, bilheterias e guaritas;
III - piscinas e caixas d'água;
IV - lareiras;
V - chaminés e torres;
VI - coberturas para tanques, pequenos telheiros, churrasqueiras e canis;
VII - pérgulas;
V - passagens cobertas;
VIII - vitrines;
IX - depósitos de gás - normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais.
§ 1º. As obras das quais trata o presente artigo, deverão obedecer às disposições deste Capítulo, ainda que, nos casos devidamente justificáveis, se apresentem isoladamente, sem constituir complemento de uma edificação.

§ 2º. As obras complementares relacionadas neste artigo não serão consideradas para efeito de cálculo de taxa de ocupação.

Art. 152. Serão permitidos abrigos desmontáveis e garagens em residências unifamiliares, desde que satisfeitas as seguintes condições:
I - terão pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e máximo de 3m (três metros);
II - o comprimento máximo será de 6m (seis metros);

III - as aberturas de compartimentos voltadas para a área de garagem deverão atender ao previsto neste Código, quanto à iluminação e ventilação.

Art. 153. Os projetos de construção de piscinas deverão indicar sua posição dentro do lote, dimensões e canalização, respeitando o recuo mínimo das divisas laterais e de fundos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º. Deverá ser de material liso e impermeável o revestimento interno da piscina.

§ 2º. Em nenhum caso a água proveniente da limpeza da piscina deverá ser canalizada para a rede de coleta de esgotos sanitários, devendo ser ligados diretamente à galeria de água pluvial ou ao meio-fio, sob a calçada.

Art. 154. As chaminés de lareiras ou de churrasqueiras observarão o seguinte:
I - deverão se elevar, pelo menos, 2m (dois metros) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas, bem como 2m (dois metros) acima da cobertura das unidades residenciais localizadas dentro de um perímetro de 30 (trinta) metros em torno;
II - os seus trechos, compreendidos entre o forro e o telhado da edificação, bem como os que atravessarem ou ficarem justapostos a paredes, forros, e outros elementos de estuque, gesso, madeiras, aglomerados ou similares, serão separados ou executados de material isolante térmico, observada as normas técnicas oficiais;

Art. 155. As pérgulas poderão ser executadas sobre a faixa de recuo obrigatório desde que a parte vazada, esteja uniformemente distribuída por metro quadrado.

CAPÍTULO XIII
DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES
SEÇÃO I
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 156. A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.
Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

SEÇÃO II
DAS INFRAÇÕES

Art. 157. Constitui infração toda ação ou omissão que contrariar as disposições desta Lei ou de outras leis ou atos baixados pelo município no exercício regular de seu poder de polícia.

§1º. Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

SUBSEÇÃO I
DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 158. Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos desta Lei.

Art. 159. O Auto de infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

Parágrafo único. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando constarem do processo elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 160. A notificação deverá ser feita pessoalmente, podendo também ser por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital, quando não localizado o contribuinte.

§ 1º. A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de seus termos.

§ 2º. A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

SUBSEÇÃO II
DA DEFESA DO AUTUADO

Art. 161. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º. A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§ 2º. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 162. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

SEÇÃO III
DAS SANÇÕES

Art. 163. Às infrações aos dispositivos desta Lei serão aplicadas as seguintes sanções:

I - embargo da obra;
II - multas;
III - interdição da edificação ou dependências;
IV - demolição.

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

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

§ 3º. A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta Lei.

SUBSEÇÃO I
DAS MULTAS

Art. 164. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

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

§ 4º. As reincidências terão valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 165. O valor das multas de que trata esta seção será de no mínimo 1 (uma) e no máximo 2000 (duas mil) UFMs.
Parágrafo único. Os valores de que trata a presente seção serão regulamentados pelo Poder Executivo através de Decreto.

Art. 166. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:
I - a maior ou menor gravidade da infração;
II - as suas circunstâncias;
III - os antecedentes do infrator.

SUBSEÇÃO II
DO EMBARGO DA OBRA

Art. 167. A obra em andamento será embargada se:
I - estiver sendo executada sem o alvará, quando este for necessário;
II - for construída ou reformada em desacordo com os termos do alvará;

III - não for observado o alinhamento;
IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

§1º. A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

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

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

Art. 168. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa, conforme disposto na Subseção I desta Seção.
Parágrafo único. Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

Art. 169. Se o embargo for procedente seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.
Parágrafo único. Se, após a vistoria administrativa, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 170. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

SUBSEÇÃO III
DA INTERDIÇÃO

Art. 171. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada mediante intimação quando:
I - a edificação for ocupada sem o Certificado de Conclusão e Vistoria da obra;
II - utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;
III - constituírem danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

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

§ 2º. O Município deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os usuários.

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

SEÇÃO IV
DA DEMOLIÇÃO

Art. 172. A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura, mediante intimação quando:
I - clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;
II - for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;
III - constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.
Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 173. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário ou quando for o caso pela Prefeitura.

Art. 174. O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 (quarenta e oito) horas que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura Municipal.

Art. 175. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

CAPÍTULO XIV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 176. Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão avaliados pela Prefeitura Municipal e pelo conselho competente.

Art. 177. As exigências contidas nesta Lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais, Vigilância Sanitária e agências reguladoras federais, bem como das normas da ABNT no que diz respeito ao atendimento dos portadores de necessidades especiais.

Art. 178. São partes integrantes desta Lei os seguintes Anexos:
ANEXO I - Vagas para Estacionamento;
ANEXO II - Edificações Residenciais;
ANEXO III - Edifícios Residenciais - Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares;
ANEXO IV - Edifícios Comércio/Serviço;
ANEXO V - Definições de Expressões Adotadas.

Art. 179. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta Lei.

Art. 180. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, notadamente a Lei nº 2.169, de 28 de julho de 1999 e todas as suas alterações.

Art. 181. O Poder Executivo Municipal poderá estabelecer regras específicas, através de lei, para a regularização de imóveis já edificados e que não atendam as disposições desta Lei.

Art. 182. As edificações destinadas à instalação de empreendimentos em que seja exigida a autorização ou aprovação de órgãos sanitários do Município de Manhuaçu, além do disposto nesta Lei, observarão, ainda, o disposto na Lei nº 1.890, de 18 de outubro de 1.994 (Código Sanitário do Município).

Prefeitura Municipal de Manhuaçu, 19 de novembro de 2018.

Maria Aparecida Magalhães Bifano
Prefeita Municipal

Sander Resende Pereira
Procurador Geral do Município

ANEXO I – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

TIPOLOGIA	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
Residência Unifamiliar	1 vaga	x
Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial	x
Residência em Série ou Habitação Coletiva	área construída e no minimo 1 vaga Para cada unidade residencial.	x
Comércio e Prestação de Serviços	1 vaga para cada 70 m² de área de comercialização	Dispensado para edificações térreas de até 250 m²
Supermercado e Similares	1 vaga para cada 70 m² de área de comercialização	Independente da área de estacionamento para serviço
Comércio Atacadista e Empresa de Transporte	1 vaga a cada 150 m² de área construída.	Independente da área reservada para descarga
Estabelecimentos Hospitalares	1 vaga para cada 4 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Edificações reservadas para Teatros, Cultos e Cinemas	1 vaga para cada 70 m² que exceder 200 m² de área construída.	x
Estabelecimento de Ensino e Congêneres	1 vaga para cada 70 m² construídos	x
Hotéis e Pensões	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.	Dispensado para edificações de até 200 m².
Instituições Bancárias	1 vaga para cada 70 m² de área construída.	x
Oficina Mecânica e Funilaria	1 vaga para cada 70 m² que exceder 100 m² de área construída.	x
Clube Recreativo, Esportivo e Associações	1 vaga para cada 70 m² de área construída	x

ANEXO II– EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

CÔMODO	CIRCULO INSCRITO - DIÂMETRO	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO	REVESTIMENTO PAREDE	REVESTIMENTO PISO
Salas	2,40	8,00	1/6	1/12	2,40		
Quarto principal (pelo menos um na edificação	2,40	9,00	1/6	1/12	2,40	x	x
Demais Quartos	2,40	8,00	1/6	1/12	2,40	x	x
Copa	2,00	4,00	1/6	1/12	2,40		
Cozinha	1,50	4,00	1/6	1/12	2,20	Impermeável até 1,50 m	Impermeável
Banheiro	1,00	1,80	1/7	1/14	2,20	Impermeável até 1,50 m	Impermeável
Lavanderia	1,20	2,00	1/6	1/12	2,20	Impermeável até 1,50 m	Impermeável
Depósito	1,00	1,80	1/5	1/30	2,20	x	x
Quarto de Empregada	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40	x	x
Corredor	0,90				2,40	x	x
Atelier	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40	x	x
Sótão	2,00	6,00	1/10	1/20	2,00	x	x
Porão	1,50	4,00	1/10	1/20	2,00	x	x
Adega	1,00			1/30	1,80	x	x
Escada	0,90				Altura livre mínima 2,20 m	x	x

NOTAS:

1 - Na copa e na cozinha é tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% (cinquenta por cento) no máximo da iluminação natural exigida.

2 - Nos banheiros são toleradas iluminação e ventilação zenital, bem como chaminés de ventilação e dutos horizontais. Os banheiros não podem se comunicar diretamente com a cozinha.

3 - Nas lavanderias e depósitos são tolerados: iluminação zenital, ventilação zenital, chaminés de ventilação e dutos horizontais.

4 - Na garagem poderá ser computada como área de ventilação a área da porta.

5 - No corredor são toleradas iluminação e ventilação zenital; toleradas chaminés de ventilação e dutos horizontais.

6 - Para corredores com mais de 3m (três metros) de comprimento a largura mínima é de 1m (um metro). Para corredores com mais de 10m (dez metros) de comprimento é obrigatória à ventilação e a sua largura igual ou maior que 1/10 (um décimo) do comprimento.

7 - No sótão ou ático é permitida a iluminação e ventilação zenital.

8 - Os sótãos, áticos e porões devem obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.

9 - Nas escadas em leque, a largura mínima do piso do degrau a 50cm (cinquenta centímetros) do bordo interno, deverá ser de 28cm (vinte e oito centímetros). Sempre que o número de degraus exceder de 15 (quinze), ou o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), deve ser intercalado um patamar com profundidade mínima de 1 m (um metro).

10 - Dimensões mínimas para habitação de interesse social: Quarto: tolerada área mínima = 6m² (seis metros quadrados); Sala e cozinha agregadas: tolerada área total mínima de 8m² (oito metros quadrados).

11 - Nas garagens, a área de ventilação é de 1/10 a área do pavimento, exceto para subsolos.

12 - As linhas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
13 - Todas as dimensões dos anexos são expressas em metros.
14 - Todas as áreas dos anexos são expressas em metros quadrados.
15 - Não será considerada como área de iluminação e ventilação abertura para outro cômodo fechado.

ANEXO III – EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS - ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

TIPO	*HALL* PRÉDIO	*HALL* PAVIMENTO	CORREDOR PRINCIPAL	ESCADA	RAMPAS
Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20
Área Mínima	6,00	3,00	x	x	x
Ventilação Mínima	1/20	1/20	x	x	x
Pé-direito Mínimo	2,50	2,50	2,50	2,20	2,20
Notas	1 e 2	2, 3, 4 e 5	6, 7, 8 e 9	10, 11, 12 e 13	14, 15 e 16

NOTAS:

16 - A área mínima de 6m² (seis metros quadrados) é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% (trinta por cento) por elevador existente.

17 - Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito – diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

18 - Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.

19 - Deverá haver ligação entre o *hall* e a caixa de escada.

20 - Tolerada ventilação pela caixa de escada.

21 - Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva.

22 - Quando a área for superior a 10m (dez metros), deverão ser ventilados na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.

23 - Quando o comprimento for superior a 10m (dez metros), deverá ser alargado de 10cm (dez centímetros) por 5m (cinco metros) ou fração.

24 - Quando não houver ligação direta com o exterior será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.

25 - Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.

26 - Sempre que o número de degraus excederem de 15 (quinze) deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1m (um metro)

27 - A altura máxima do degrau será de 18cm (dezoito centímetros).

28 - A largura mínima do degrau será de 29cm (vinte e nove centímetros).

29 - Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.

30 - O piso deverá ser antiderrapante para as rampas com inclinação superior a 6% (seis por cento).

31 - A inclinação máxima será de 22% (vinte e dois por cento) ou de 10° (dez graus) quando para uso de veículos, e 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres.

ANEXO IV – EDIFÍCIOS COMÉRCIO/SERVIÇO

TIPO	CÍRCULO INSCRITO - DIÂMETRO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO	REVESTIMENTO PAREDE	REVESTIMENTO PISO
Hall do Prédio	3,00	12,00	x	x	2,60	x	Impermeável
Hall do Pavimento	2,00	8,00	x	1/12	2,40	x	x
Corredor Principal	1,30	x	x	x	2,40	x	Impermeável
Corredor Secundário	1,20	x	x	x	2,20		Impermeável
Escadas Comuns / Coletivas	1,20	x	x	x	Altura livre mínima 2,10 m	Impermeável até 1,50 m	Incombustível
Ante-salas	1,80	4,00	x	1/12	2,40	x	x
Salas	2,40	6,00	1/6	1/12	2,40	x	x
Sanitários	0,90	1,50	x	1/12	2,20	Impermeável até 1,50 m	Impermeável
Kit	0,90	1,50	x	1/12	2,20	Impermeável até 1,50 m	Impermeável
Lojas	3,00	x	1/8	1/16	3,00	x	x
Sobreloja	3,00	x	1/10	1/16	2,40	x	x
Salão de Festas		x	1/10	1/16	3,00	x	x
Galpão/Depósito		x	1/20	1/16	3,00	x	x

NOTAS:

32 - Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito - diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

33 - Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.

34 - Deverá haver ligação entre o *hall* e a caixa de escada.

35 - Tolerada ventilação pela caixa de escada.

36 - Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios.

37 - Quando a área for superior a 10m (dez metros), deverão ser ventilados na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.

38 - Quando o comprimento for superior a 10m (dez metros), deverá ser alargado de 10cm (dez centímetros) a cada 5m (cinco metros) ou fração.

39 - Quando não houver ligação direta com o exterior será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.

40 - Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.

41 - Sempre que o número de degraus excederem de 15 (quinze) deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1m (um metro).

42 - A altura máxima do degrau será de 18cm (dezoito centímetros), e a largura mínima do degrau será de 29cm (vinte e nove centímetros).

43 - Tolerada a ventilação zenital.

44 - A ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

45 - No caso de galeria com pequeno número de lojas considerar-se-á como *hall* do pavimento.

ANEXO V – DEFINIÇÕES DE EXPRESSÕES ADOTADAS

AMPLIAÇÃO - Alteração no sentido de tornar maior a construção.
ALINHAMENTO - Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.
ALPENDRE - Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.
ALTURA DA EDIFICAÇÃO - Distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.
ANDAIME - Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.
ANTESSALA - Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.
APARTAMENTO - Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.
ÁREA COMPUTÁVEL - Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a área do térreo e demais pavimentos; atiço com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior.
ÁREA CONSTRUÍDA - Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.
ÁREA DE PROJEÇÃO - Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.
ÁREA DE RECUO - Espaço livre de edificações em torno da edificação.
ÁREA ÚTIL - Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
ÁTICO/SÓTÃO - Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. O ático ou sótão serão computados como área construída.
ÁTRIO - Pátio interno de acesso a uma edificação.
BALANÇO - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.
BALCÃO - Varanda ou sacada guarnecida de greide ou peitoril.
BALDRAME - Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.
BEIRAL - Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).
BRISE - Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.
CAIXA DE ESCADA - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.
CAIXILHO - A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.
CARAMANCHÃO - Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.
CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA - Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.
CÍRCULO INSCRITO - É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.
COMPARTIMENTO - Cada uma das divisões de uma edificação.

CONJUNTO RESIDENCIAL E CONDOMÍNIO HORIZONTAL - Consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia.
CONSTRUÇÃO - É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.
CORRIMÃO - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.
CROQUI - Esboço preliminar de um projeto.
DECLIVIDADE - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
DEMOLIÇÃO - Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.
DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM - Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.
DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
EDÍCULA - Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.
ELEVADOR - Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.
EMBARGO - Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.
ESCALA - Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.
FACHADA - Elevação das paredes externas de uma edificação.
FUNDAÇÕES - Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.
GALPÃO - Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.
GREIDE – Alinhamento (nível) definido.
GUARDACORPO - É o elemento construtivo de proteção contra quedas.
HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - Edificação para habitação coletiva.
HACHURA - Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.
HALL - Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.
INFRAÇÃO - Violação da lei.
JIRAU - O mesmo que mezanino.
KIT - Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.
LADRÃO - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água.
LAVATÓRIO - Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.
LINDEIRO - Limítrofe.
LOGRADOURO PÚBLICO - Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.
LOTE - Porção de terreno com testada para logradouro público.
MATERIAIS INCOMBUSTÍVEIS - Consideram-se para efeito desta Lei, concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela ABNT.
MARQUISE - Cobertura em balanço.
MEIO-FIO - Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

MEZANINO - Andar com área até 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída.

NÍVEL DO TERRENO - Nível médio no alinhamento.

PARAPEITO - Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes.

PARA-RAIOS - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

PAREDE-CEGA - Parede sem abertura.

PASSEIO - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO - Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), até um pé-direito máximo de 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros).

PAVIMENTO TÉRREO - Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros), em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas.

PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

PISCINA - Reservatório de água para uso de lazer. A área da piscina será considerada como área construída, mas não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento. A piscina não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais.

PLAYGROUND - Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

PORÃO - Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo.

PROFUNDIDADE DE UM COMPARTIMENTO - É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

RECONSTRUÇÃO - Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

RECUO - Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.

REFORMA - Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.

RESIDÊNCIA PARALELA AO ALINHAMENTO PREDIAL - Consideram-se residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

RESIDÊNCIA TRANSVERSAL AO ALINHAMENTO PREDIAL - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

SACADA - Construção que avança da fachada de uma parede.

SARJETA - Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

SOBRELOJA - Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.

SUBSOLO - Pavimento semienterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.
TAPUME - Vedação provisória usada durante a construção.
TAXA DE PERMEABILIDADE - Percentual do lote que deverá permanecer permeável.
TERRAÇO - Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.
TESTADA - É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.
VARANDA - Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.
VESTÍBULO - Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.
VIA PÚBLICA DE CIRCULAÇÃO - Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.
VISTORIA - Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.
VERGA - É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto.
VIGA - É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.