Mensagem ao Projeto de Lei Complementar nº 11/2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores Vereadores.

Tenho a honra de encaminhar a essa Egrégia Casa, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 11/2021, que **"INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA DO OESTE/MG".**

O presente projeto tem por finalidade atualizar o Código de Obras do Município de acordo com as regras vigentes atuais na Construção Civil.

Dessa forma, o Executivo, conta com a costumeira compreensão e parceria do Legislativo, para juntos promoverem a administração do Município no sentido de atender as necessidades e anseios da população limeirense.

Como se vê, a matéria do projeto é de relevância e interesse público e, a fim de regularizar a presente questão, necessário se faz a edição da referida Lei. Neste sentido, conto com a costumeira colaboração dessa Egrégia Casa para apreciação dessa matéria e sua aprovação, em caráter de urgência.

Atenciosamente,

ENEDINO PEREIRA FILHO
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2021

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE LIMEIRA DO OESTE/MG.

ENEDINO PEREIRA FILHO, Prefeito Municipal de Limeira do Oeste, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, previstas nos incisos I e IV, do artigo 77 da Lei Orgânica Municipal - LOM faz saber que a Câmara Municipal, por seus representantes, aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras do Município o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração dos projetos e execução de obras, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Art. 2º - As disposições deste Código deverão ser aplicadas em complementação as demais legislações pertinentes.

Art. 3º - Na elaboração de projetos e na execução de obras deverão ser observadas, quando cabíveis, as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 4º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos plenos acesso e circulação nas suas dependências, obedecendo ao que determina a legislação federal, estadual, municipal e normas técnicas.

TÍTULO II
CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS

CAPÍTULO I
HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 5º - É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que satisfizer as exigências legais pertinentes, além daquelas contidas neste Código.

Art. 6º - O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

Parágrafo Único – A qualificação a que se refere o presente artigo deverá caracterizar a função de profissional como autor de projetos, construtor ou executor de instalações, título profissional e número de registro nos respectivos conselhos a que pertença (CREA, CAU, CFT ou CRT).

Art. 7º - Para os fins deste Código é obrigatório o registro, na Prefeitura, de profissionais, firmas ou empresas legalmente habilitados.

Parágrafo Único – O registro será requerido à Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente, e instruído com a Carteira Profissional do interessado ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo respectivo conselho.

Art. 8º - Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância dos dispositivos legais pertinentes, além daqueles contidos neste Código, ficando sujeitos às penas nele previstas, responsabilidade esta que não será reduzida ou excluída em face da fiscalização e do acompanhamento pela Prefeitura Municipal.

CAPITULO II
LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 9º - Depende de licença, mediante a aprovação do respectivo projeto, a execução de obras de construção total ou parcial, de demolição, de acréscimos e reformas de edifícios públicos ou particulares.

Art. 10 - A licença será concedida por meio de alvará, mediante requerimento, instruído com os seguintes documentos:

I- Projeto arquitetônico aprovado;

II-Documento hábil que comprove as dimensões do lote, de acordo com as transcrições do Registro Geral de Imóveis, bem como a aprovação, pela Prefeitura, do respectivo loteamento;

III - Certidão atualizada de propriedade do imóvel, com validade de seis (06) meses, acompanhado de contrato ou autorização do proprietário legal, conforme o caso e com firma reconhecida e autenticado;

IV - Certidões negativas de impostos municipais relativas ao imóvel.

Art. 11 – Todas as edificações estão sujeitas à aprovação de projeto.

Art. 12 - Aprovado o projeto arquitetônico, será automaticamente expedido o Alvará para execução das obras, mediante pagamento prévio das taxas de licença e, no caso de a obra depender dos serviços de alinhamento e nivelamento, serão expedidas as respectivas notas, mediante o pagamento da respectiva taxa.

Art. 13 - No Alvará expedido pela Prefeitura Municipal deverá constar no mínimo:

I - Nomes do proprietário, do autor do projeto arquitetônico e do responsável técnico pela execução das obras;

II - Endereço e destinação de uso da edificação;

III - Prazos para o início e o término da obra.

Art. 14 - O Alvará terá validade pelo prazo de 02 (dois) anos, contado a partir da data de sua expedição, findo o qual deverá ser revalidado, seja para início ou prosseguimento da obra.

Art. 15 - Somente será permitida reforma das edificações que estiverem em discordância com as disposições deste Código se a obra vier adequá-las às atuais exigências.

Parágrafo Único – Antes de aprovar os projetos das obras na hipótese do "caput" deste artigo, a Prefeitura Municipal deverá vistoriar o edifício, para julgar da conveniência ou não de conceder a licença.

CAPÍTULO III
PROJETOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 16 – O projeto arquitetônico de qualquer obra será apresentado no mínimo em duas vias para aprovação na Prefeitura Municipal (uma ficará retida na prefeitura e outra será devolvida ao requerente) atendendo às normas da ABNT e contendo, pelo menos, os seguintes elementos:

I - Planta de situação do terreno na escala mínima de 1:500, com indicação de: suas divisas, dimensões, número dos lotes ou partes dos lotes que o compõem; sua orientação magnética; sua localização e dimensões em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima;

II - Planta baixa cotada na escala mínima de 1:100 de cada pavimento, com a disposição, a destinação e as dimensões de cada compartimento, dos vãos e paredes, inclusive indicação das peças sanitárias;

III - Elevações externas (fachadas) na escala mínima de 1:100;

IV - Seções longitudinais e transversais (cortes) da edificação e suas dependências, com as dimensões e com os respectivos perfis do terreno superpostos, na escala mínima de 1:100;

V - Planta da cobertura, escala mínima de 1:200;

VI - Planta de locação da edificação projetada em relação ao terreno, na escala mínima de 1:200; contendo também as projeções das edificações já existentes;

VII - Informações básicas fornecidas pela Prefeitura Municipal relativas à implantação da edificação no terreno, em conformidade com os parâmetros de uso e ocupação do solo indicados no Plano Diretor.

§ 1º Sempre que julgar conveniente, poderá a Prefeitura Municipal exigir a apresentação de especificações técnicas e cálculos relativos a materiais a serem empregados, a elementos construtivos, a execução de sondagem do terreno, bem como a projetos de instalações elétricas e hidráulico - sanitárias, em escala a ser determinada.

§ 2º- A escala adotada deverá apresentar layout de impressão, cotas e textos, em proporção adequada que permita a sua leitura e interpretação.

Art. 17 - Será devolvido ao autor, com declaração de motivo, todo projeto que contiver erro de qualquer espécie ou que não satisfizer as exigências deste Código.

Art. 18 - Se o projeto apresentar apenas leves inexatidões e equívocos, seu autor será chamado perante o órgão municipal competente para esclarecimentos.

Art. 19 - Sem a anuência do órgão municipal competente, não serão permitidas alterações no projeto aprovado, sob pena de ser considerado globalmente recusado.

Art. 20 - Dos exemplares do projeto aprovado, rubricados pela autoridade competente, será entregue ao interessado quantas cópias ele apresentar, juntamente com o Alvará para execução da obra, ficando uma destas cópias arquivada na Prefeitura Municipal.

Art. 21 - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Parágrafo Único – Se no prazo marcado no "caput" deste artigo o órgão competente da Prefeitura Municipal não se manifestar, o projeto será considerado aprovado.

TÍTULO III
INÍCIO E CONCLUSÃO DE OBRAS

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22 - Uma obra só poderá ser iniciada após a emissão do respectivo alvará para construção.

Parágrafo Único – A obra será considerada iniciada assim que iniciar a construção da respectiva fundação.

Art. 23 – No caso do Art. 11, será exigido responsável técnico com as respectivas ART, RRT ou TRT, conforme o conselho do profissional responsável.

Art. 24 - Durante a construção, deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização por parte da Prefeitura Municipal, os seguintes documentos:

I - Notas do alinhamento da construção, devidamente assinadas pela autoridade competente;

II - Alvará de construção;

III - Cópia do projeto aprovado, assinado pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis;

IV - ART ou RRT ou TRT, conforme o conselho do profissional responsável.

Art. 25 - Tratando-se de construção no alinhamento, com exceção dos muros provisórios de vedação, o construtor responsável deverá pedir a verificação do alinhamento, à Prefeitura Municipal.

Art. 26 – Na execução do preparo do terreno e escavação serão obrigatórias precauções para evitar que as terras alcancem o passeio e o leito do logradouro público, bem como a adoção de providências que se façam necessárias à sustentação de prédios limítrofes.

CAPÍTULO II
HABITE-SE

Art. 27 - Qualquer edificação poderá ser ocupada somente mediante o respectivo habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal, após haver verificado, em vistoria, a correta execução do projeto aprovado, as suas condições de uso e o cumprimento das demais exigências da legislação municipal.

Parágrafo Único– A concessão de habite-se se fará com a ressalva de que persistirá, pelo prazo de 05 (cinco) anos a contar da sua data, a responsabilidade dos autores do projeto e dos construtores da obra, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor

Art. 28 - No caso de edificações constituídas de diversas unidades, poderá ser concedido habite-se parcial para unidade que puder ser utilizada independente da obra e estiver completamente concluída.

Art. 29 – Antes da emissão do Habite-se de toda e qualquer edificação, o órgão municipal competente deverá providenciar, obrigatoriamente, para que os elementos de interesse da tributação municipal sejam transcritos no respectivo cadastro.

Art. 30 – Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o Habite-se no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Parágrafo Único – Se no prazo marcado no "caput" deste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.

CAPÍTULO III
SEGURANÇA

Art. 31 – Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terrenos não edificáveis ou não parceláveis, nos termos da legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo Único – Mesmo se aprovado pela Prefeitura Municipal, o lote só poderá receber edificação compatível com o tipo de via em que está localizado e de acordo com os parâmetros de ocupação e uso do solo instituído pelo município.

Art. 32 – Enquanto durarem os serviços de construção reforma ou demolição, é indispensável à adoção de medidas necessárias a proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros.

Art. 33 – Cabe ao responsável pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho, da ABNT, da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e estabelecer a sua complementação, em caso de necessidade ou de interesse local.

Art. 34 – Enquanto durarem as obras, os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução serão obrigados a manter, em local visível, as placas regulamentares, com tamanho e indicações exigidas pelos respectivos conselhos.

Parágrafo Único – As placas a que se refere o presente artigo são isentas de quaisquer taxas.

Art. 35 – Nas edificações ou demolições feitas no alinhamento será exigido tapume provisório, de material resistente, em toda a frente de trabalho, vedando no máximo metade da largura do passeio, salvo em casos especiais a juízo na Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), havendo, quando necessário, uma proteção inclinada com ângulo de 45º (quarenta e cinco graus), atingindo até um ponto cuja proteção sobre o passeio diste do meio-fio, no máximo, a quarta parte da largura do passeio.

Art. 36- Do lado de fora dos tapumes não será permitida a ocupação de nenhuma parte de via pública, devendo o responsável pela execução da obra manter o espaço do passeio em perfeitas condições de trânsito para dois pedestres.

§ 1º Qualquer material colocado indevidamente na via pública será recolhido ao almoxarifado da Prefeitura Municipal e só será restituído após o pagamento de taxas e multas regulamentares.

§ 2º Caso a execução da obra necessite de colocação de material em logradouro, o executor deverá requerer a autorização para este fim junto a prefeitura, informando o motivo e a justificativa, sendo que a autorização poderá ser fornecida para uso da área de estacionamento em frente ao seu lote, devendo deixar desobstruída parte da calçada para trânsito de dois pedestres.

Art. 37 – Durante a execução da estrutura de edifício com mais de 03 (três) pavimentos deverá existir um andaime de proteção, tipo bandeja salva-vidas, construído por estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros), dotado de guarda-corpo de altura mínima de 1,00m (um metro).

§ 1º - Os andaimes não poderão danificar árvores nem prejudicar os aparelhos de iluminação pública e o funcionamento de equipamentos e instalações de quaisquer outros serviços públicos.

§ 2º - Retirados os andaimes e tapumes, o responsável deverá executar imediatamente limpeza completa e geral da via pública e os reparos dos estragos acaso verificados nos passeios e logradouros, sob pena das sanções cabíveis.

Art. 38 – Aos proprietários e ocupantes de lotes lindeiros às vias pavimentadas e com meio fio, é obrigatória a construção e reconstrução e a conservação dos passeios.

Art. 39 – Os proprietários e ocupantes de lotes não edificados e situados em vias pavimentadas são obrigados a manter esses lotes murados no alinhamento.

Parágrafo Único – Os muros exigidos deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 40 – As edificações construídas sobre linhas divisórias não podem ter beiradas que lance águas no terreno do vizinho ou logradouro público, o que se evitará mediante captação por meio de calhas e condutores.

Art. 41 – Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais dentro dos limites do lote.

§ 1º - O escoamento das águas pluviais será executado através de canalização embutida no passeio com tubulação máxima de Ø (diâmetro) de 100mm (cem milímetros) e lançado em rede pluvial ou sarjeta.

§ 2º - Quando isso não for possível pela declividade do lote, as águas pluviais serão escoadas subterrâneas, através dos lotes inferiores, ficando as obras de canalização a expensas do interessado e executado na faixa lindeira às divisas.

Art. 42 – Toda edificação em construção, onde se reúne grande número de pessoas, deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, de acordo com a CLT e as normas da ABNT.

TÍTULO IV
CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 43 - Para que um lote possa receber edificação é necessário que ele se enquadre nas exigências relativas à ocupação e uso para a respectiva zona e faça parte de parcelamento aprovado pela Prefeitura Municipal, nos termos da legislação federal, estadual e municipal.

Art. 44 - Em terrenos de esquina haverá 2 (duas) fachadas, sendo considerada como principal aquela que é lindeira à via principal para efeitos de tributação e numeração ou a que o proprietário designar, caso ele o faça.

Parágrafo Único – No caso de ser a mesma a hierarquia viária, a fachada principal será aquela de maior extensão e, no caso de serem os lados iguais numa mesma hierarquia viária, a fachada principal será aquela que assim o proprietário designar.

Art. 45 – Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isóscele, cujos lados iguais terão 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) a partir do vértice comum que é coincidente com a interseção dos alinhamentos, até a altura de 3m (três metros).

Art. 45 - Serão expressamente proibidas as subdivisões de compartimentos, ainda que por tabiques de madeira ou outro material parcialmente removível, quando a subdivisão criar compartimentos em condições contrárias às estabelecidas neste Código.

Art. 46 - Toda edificação deverá dispor de:

I - Instalações sanitárias;

II - Sistema de esgoto ligado à rede pública, quando houver, ou à fossa séptica adequada;

III - Instalação de água ligada à rede pública, quando houver, ou de meio permitido de abastecimento;

IV - Passeio adequado, quando contígua a vias públicas que tenham meios-fios assentados;

V - Elevador, quando tiver mais de 03 (três) pavimentos, ou sempre que a diferença entre o piso mais baixo e o mais alto for igual ou maior que 9,00m (nove metros), exclusive subsolo.

§ 1º - Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo existir, conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas na forma estabelecida por esta Lei.

§ 2º - A instalação de elevadores obedecerá ao que dispõem as normas da ABNT, exigindo-se a apresentação, à Prefeitura Municipal, de seu cálculo de tráfego.

§ 3º - O elevador ou elevadores de um prédio deverão servir a todos os pavimentos.

Art. 47 - Nas habitações coletivas e edificações de uso coletivo, a largura mínima das escadas será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º- A largura mínima para o piso e altura do degrau deverá obedecer à fórmula de Blondel:

2 x altura do degrau + patamar (piso) tem que ser maior ou igual a 63cm e menor ou igual a 64cm ($63 >= 2H + P <= 64$).

§ 2º- Todas as escadas que se elevarem a mais de 1,00m (um metro) de altura deverão ser guarnecidas de guarda-corpo com altura mínima de 1,30m e corrimão com altura de 0,90m (noventa centímetros).

§ 3º- O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de 1,00m (um metro), será obrigatório todas às vezes que o número de degraus excederem 19 (dezenove).

Art. 48 - Em todas as edificações com 3 (três) ou mais pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível, se estendendo do pavimento térreo ao telhado ou terraço, não se permitindo escadas em caracol.

Art. 49 - Todo hall que dê acesso a elevador deverá possibilitar a utilização da escada.

Art. 50 - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetro) e sua inclinação será, no máximo, igual a 8,33% (oito por cento e trinta e três décimos).

§ 1º- Todos os edifícios e áreas públicas deverão ter acesso adequado para atendimento aos deficientes físicos.

§ 2º- As declividades compatíveis com o tráfego especial, como macas, carros de alimentos, etc., devem ser adequadas à natureza de sua atividade e obedecer às normas técnicas vigentes.

Art. 51 - Para garantir a ventilação das unidades, nas edificações até 02 (dois) pavimentos os recuos laterais, frontal e de fundos, se existirem, serão de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), e nas edificações acima de 02 (dois) e até 04 (quatro) pavimentos, inclusive, os recuos laterais, de frente e de fundos serão de, no mínimo, 2,00m (dois metros). Para edificações acima de 04 (quatro) pavimentos, os recuos laterais, frontal e de fundos serão de, no mínimo, 3,00m (três metros).

Art. 52 – Se não for usar os afastamentos frontal, laterais e fundo como área de iluminação, a edificação poderá ser construída nas divisas do terreno.

Art. 53 - A altura máxima na divisa, em edificações sem recuo, é indeterminada, não sendo permitidas aberturas nestes casos.

Art. 54 - É obrigatória a existência de instalações contra incêndio em edificações de utilização coletiva, indústrias, oficinas, posto de serviços de abastecimento de veículos, garagens comerciais, escolas, casas de diversões e de reunião pública, hospitais e casas de saúde, estabelecimentos comerciais e depósito de explosivos ou inflamáveis.

Parágrafo Único – As instalações de que trata este artigo deverão atender às exigências e especificações definidas em função do tipo e uso da edificação, pelo órgão competente.

CAPÍTULO II
PASSEIO DOS LOGRADOUROS

Art. 55 – A construção e a reconstrução de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários.

§ 1º - O piso dos passeios deverá ser de material antiderrapante e sem degraus, inclusive com o passeio de seus vizinhos.

§ 2º - Deve ser obedecido nos passeios o desnível máximo de 5% (cinco por cento), no sentido do logradouro, para o escoamento das águas pluviais.

§ 3º - A largura dos passeios será prevista nos parâmetros viários instituídos por leis municipais, devendo ter livre e acessível pelo menos 1,50 metros de largura, sem obstáculos, rampas ou canteiros.

§ 4º - A Prefeitura poderá exigir, em qualquer época, dos proprietários dos lotes, a reparação, construção ou reconstrução dos passeios correspondentes.

§ 5º - Depois de decorridos 06 (seis) meses da execução do meio-fio no logradouro, fica o proprietário do lote obrigado a construir o seu passeio.

§ 6º - Será permitido a execução de rampa de acessibilidade, executada conforme a NBR 9050, somente nas esquinas e em frente a prédios públicos (municipais, estaduais e federais), clínicas, hospitais, laboratórios, farmácias, drogarias e prédios similares, sendo que para estes últimos deverá ser feito também reserva de vaga para portadores de necessidades especiais. Em caso de estabelecimentos particulares, os mesmos terão que pagar taxa para estacionamento privativo de portadores de deficiências, conforme determinar lei municipal específica.

CAPÍTULO III
ELEMENTOS DAS CONSTRUÇÕES

SEÇÃO I
FUNDAÇÕES

Art. 56 – Observadas as prescrições relativas aos projetos, constantes deste Código, na execução de fundações deverão ser observadas as normas aplicáveis da ABNT.

Art. 57 – Qualquer que seja o seu tipo, as fundações deverão ser executadas de forma que não prejudiquem os imóveis lindeiros e fiquem completamente independentes das fundações vizinhas existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II
ESTRUTURAS, PAREDES E PISOS

Art. 58 – O projeto e a execução da estrutura de uma edificação obedecerão às normas aplicáveis da ABNT.

Art. 59 – As paredes poderão ser edificadas de meia (1/2) vez ou uma (1) vez, sendo a de meia vez com espessura acabada de no mínimo 13cm e as de uma vez com espessura mínima de 20cm.

§ 1º As paredes de meia vez serão usadas nas divisas de compartimento interno e externo, exceto se situar na divisa, as quais deverão ser de uma vez.

§ 2º Para as paredes de divisa com outros lotes poderá ser executado parede de meia vez, desde que a mesma esteja totalmente dentro de seu terreno, devendo o vizinho construir outra parede de meia vez de seu lado.

§ 3º Para as paredes construídas na divisa frontal, que divide com o logradouro público, é obrigatório a construção de paredes de uma vez.

Art. 60 – No caso de construções de mais de 2 (dois) pavimentos, ou destinadas a fins especiais, como fábricas, armazéns, oficinas, casas de diversões e outras congêneres, onde possam manifestar efeitos de sobrecargas especiais, esforços repetidos ou vibrações, as espessuras das

paredes e a estrutura serão calculadas de modo a garantir a perfeita estabilidade e segurança da edificação.

Art. 61 – Os pisos de compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ter por base camada impermeabilizada de concreto, com espessura mínima de 0,05cm (cinco centímetros).

SEÇÃO III
DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 62 – A construção de marquises e balanços na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I - Serão sempre em balanço;

II - Não poderão exceder a metade da largura do passeio;

III - Nenhum dos seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) acima do passeio público;

IV - Não prejudicarão a arborização e iluminação pública assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração;

V - Ter sua projeção distante no mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de qualquer projeção de fiação elétrica;

VI - Permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote.

SEÇÃO IV
ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 63 – Todo compartimento, seja qual for o seu destino e utilização, deverá ter, pelo menos, um vão aberto diretamente para um logradouro público ou para uma área, de forma a proporcionar a iluminação e ventilação adequadas.

§ 1º - Se os vãos de iluminação e ventilação derem para áreas cobertas, tais como varandas, pórticos ou alpendres, as dimensões fixadas para os mesmos neste Código, serão consideradas em função da soma das superfícies dos pisos do cômodo e da área coberta, ou seja,

soma-se a área do cômodo a ser iluminado mais a área da largura da janela ou porta (meio de iluminação) pelo comprimento até atingir a área aberta.

§ 2º - As áreas cobertas a que se refere o parágrafo anterior deverão estar afastadas, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetro) de qualquer divisa ou parede que lhe fique oposta.

§ 3º - Quando se trata de edificações que não sejam destinadas ao uso residencial permanente, serão asseguradas condições convenientes aos compartimentos que exijam luz e ar adequados às suas finalidades, permitida a adoção de dispositivos para iluminação e ventilação artificiais.

§ 4º - Com exceção dos depósitos, adegas e compartimentos similares, nenhum compartimento pode ser iluminado ou ventilado através de outro.

Art. 64 – Será admitida a ventilação indireta ou forçada dos compartimentos sanitários para qualquer tipo de edificação.

§ 1º - A ventilação indireta por meio de forro falso, através de compartimento contíguo, observará os seguintes requisitos:

a) Altura não inferior a 0,40 cm (quarenta centímetros);

b) largura não inferior a 1,00 m (um metro);

c) Extensão não superior a 5,00 m (cinco metros);

d) Comunicação direta com espaços livres.

§ 2º - No caso de ventilação forçada por meios de chaminé de tiragem, a seção transversal da chaminé deverá ter a área mínima de 0,60m² (sessenta centímetros quadrados) por metro de altura e permitir a inscrição de um círculo de 0,60 cm (sessenta de centímetro) de diâmetro.

§ 3º - Qualquer outra solução somente poderá ser executada mediante consulta prévia ao órgão municipal competente.

Art. 65 – Nenhum vão será considerado capaz de iluminar e ventilar pontos de compartimento que dele distem mais de duas vezes e meia a extensão do pé-direito.

SEÇÃO V
ÁREAS LIVRES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 66 – São consideradas áreas livres de iluminação e ventilação todas as superfícies horizontais, ao nível do terreno ou de qualquer pavimento, que não contiverem cobertura e para as quais se abrem vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art. 67 – As áreas livres devem ter forma e dimensões adequadas à iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos que para elas abrem seus respectivos vãos.

Art. 68 – As áreas livres, para os efeitos do presente Código, serão definidas como fechadas e abertas.

Parágrafo Único – Para efeito da definição de que trata este artigo, a área livre a ser considerada como aberta ou fechada é o espaço situado em frente à parede que contém o vão a ser iluminado ou ventilado.

Art. 69 – Será considerada fechada a área livre que tenha todo o seu perímetro formado por faces de construção.

Parágrafo Único – A área fechada poderá ser usada para iluminação e ventilação.

Art. 70 - Será considerada aberta a área livre cujo perímetro é aberto em um ou mais lados, sendo guarnecido, nos restantes, por faces de construção.

Parágrafo Único – A área livre aberta é considerada capaz de iluminar e ventilar os compartimentos por meio dos respectivos vãos que para ela se abrem.

TÍTULO V
CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 73 – Conforme as utilizações a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - Residenciais;

II - Comerciais e de serviços;

III - Industriais;

IV - Especiais;

V - Mistas;

Art. 74 – As edificações, qualquer que seja a sua classificação, deverão obedecer, além das prescrições deste Código, às constantes em outras Leis Municipais, naquilo que for pertinente.

CAPÍTULO II
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 75 – São consideradas edificações residenciais aquelas destinadas a residências permanentes ou transitórias, construídas isoladamente ou em grupos.

Art. 76 – As edificações residenciais deverão atender às seguintes exigências, além de outras constantes neste Código:

I - Ter pé-direito nas dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) nos banheiros e sanitários; 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em garagens e de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) nos demais cômodos;

II - Ter todos os cômodos dotados de pelo menos 01 (uma) janela de forma a proporcionar tanto a iluminação quanto a ventilação do cômodo;

III - As janelas de que trata o item anterior deverão ter área mínima de:

a) 1/8 da área do quarto;
b) 1/8 da área da sala;
c) 1/8 da área da cozinha;
d) 1/10 da área do banheiro;
e) 1/10 da área dos demais cômodos;

IV - Caso a janela esteja voltada para uma varanda coberta, a área a ser considerada para o cálculo de que trata o item anterior deve ser a soma da área do cômodo e da parte da varanda correspondente a este, ou seja, soma-se a área do cômodo a ser iluminado mais a área da largura da janela ou porta (meio de iluminação) pelo comprimento até atingir a área aberta;

V - As cozinhas, banheiros e sanitários deverão ter pisos e paredes até a altura de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), revestidos de material impermeável;

VI - Os cômodos e os corredores não terão largura inferior a 0,90 cm (noventa centímetros);

VII - Os cômodos devem ser assentados sobre baldrames, de forma que o piso fique, no mínimo, 0,15 cm (quinze centímetros) acima do terreno natural;

VIII - Além das demais exigências aplicáveis, os banheiros e instalações sanitárias deverão atender ainda ao seguinte:

a) Ter a dimensão mínima de 1,10 m x 1,20 m;

b) Ter aparelhos sifonados, caso se situem no interior da residência e, em caso contrário, localizar-se a uma distância mínima de 3,0m (três metros) da edificação;

c) Ter válvula de retenção na saída da rede de esgoto, próximo ao poço luminar (PL), quando se situarem em locais baixos, com possibilidades de retorno do esgoto público.

Art. 77 – Toda edificação coletiva vertical atenderá, além das exigências do artigo anterior, às seguintes:

I - Terá elementos construtivos básicos, como estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas, em material incombustível;

II - Quando a edificação tiver janelas voltadas para área livre fechada, esta área deve ser dimensionada de forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de:

a) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando se tratar de cozinha, banheiro, circulação e depósito;

b) 3,00m (três metros), quando se tratar de salas de estar e de refeições e dormitórios;

III - As dimensões de que tratam as alíneas "a" e "b" do item anterior prevalecem apenas para as edificações até 2 (dois) pavimentos. Nas edificações de mais de 2 (dois) pavimentos as referidas dimensões serão acrescidas gradativamente de 0,60m (sessenta centímetros) para cada pavimento acima do segundo;

IV - Disporá de instalações de prevenção contra incêndio;

V - Disporá de instalações adequadas para recolhimento do lixo;

VI - Disporá de vestíbulo para portaria;

VII - Disporá de caixas individuais, receptoras de correspondência postal, as quais deverão ser vistoriadas pelo órgão competente dos correios.

Art. 78 - Para as casas populares ficará a critério da municipalidade a observância das exigências do item VI do artigo **76** deste Código, sendo, no entanto, obrigatório o cumprimento das demais exigências do referido artigo e ainda das seguintes:

I - Terão um único pavimento;

II - A área máxima de construção será de 60,00 m² (sessenta metros quadrados);

III - Terão, pelo menos, um compartimento com área mínima de 9m² (nove metros quadrados).

SEÇÃO V
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 79- As instalações hidráulicas e sanitárias, deverão ser construídas de acordo com as especificações e critérios do órgão competente.

Art. 80 – Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas que ocuparão o prédio.

§ 1º- Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro, não podendo ser lançadas em logradouro público.

§ 3º As fossas com sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situada no mesmo terreno ou terreno vizinho.

Art. 81 - Toda habitação será provida de banheiro com pelo menos chuveiro e latrina e de reservatório de água, hermeticamente fechado.

CAPÍTULO III
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E SERVIÇOS

Art. 82 – São consideradas edificações comerciais e de serviços aquelas destinadas às atividades relativas à compra e venda e à prestação de serviços, bem como os respectivos escritórios e depósitos.

Art. 83 - As edificações comerciais e de serviços serão dotadas de instalações de prevenção contra incêndio e também de adequado recolhimento de resíduos gerados.

Art. 84 – As edificações comerciais e de serviços devem ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) e 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) para sobreloja.

Art. 85 - Todo cômodo comercial ou de serviços deve ter, no mínimo, uma abertura para iluminação e ventilação.

Parágrafo Único – A área de abertura ou da soma destas deverá ser de no mínimo, 1/10 da área do cômodo a ser iluminado.

Art. 86 - Quando os vãos de iluminação estiverem voltados para área livre fechada, esta área deve ter dimensão tal que permita um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), conforme artigo 51 deste código.

Art. 87 - As edificações comerciais destinadas a drogarias e farmácias deverão:

I - Ter piso e paredes impermeabilizadas;

II - Dispor de cômodos separados para aplicação de injeção e manipulação de medicamentos;

III - Obedecer às normas da vigilância sanitária.

Art. 88 - As edificações comerciais destinadas a açougue e peixaria deverão atender às seguintes exigências, além daquelas expressas pela Vigilância Sanitária:

I - Terão paredes e pisos impermeabilizados, sendo estes dotados de ralos com a necessária declividade;

II - Possuirão depósito revestido de azulejo ou material equivalente, para a guarda de detritos.

CAPÍTULO IV
EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 89 - São consideradas edificações industriais as fábricas e oficinas destinadas às atividades relativas à produção, transformação ou montagem de matéria-prima, bem como os respectivos anexos, escritórios e depósitos.

Art. 90 - As edificações industriais, além das exigências deste Código referentes às edificações em geral, deverão atender ainda às seguintes:

I - Ter os elementos construtivos básicos como estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas em material incombustível;

II - Todo cômodo deve ter, no mínimo, uma abertura para iluminação e ventilação, cuja área de abertura ou da soma destas deverá ser de no mínimo, 1/10 da área do cômodo a ser iluminado, devendo, ainda, obedecer ao art. 86;

III - Ser dotadas de instalações de prevenção contra incêndio;

IV - Ser dotadas de instalações adequadas para o recolhimento dos resíduos gerados;

VI - Dispor de instalações sanitárias, vestiários e chuveiros, destinados ao uso exclusivo de empregados, proporcional ao seu número e grupados por sexo;

VII - Ter os depósitos de combustíveis instalados em locais apropriados, fora do prédio;

VIII - Ser dotadas de instalação de filtros em aparelhagem técnica especial antipoluição de acordo com as exigências do órgão competente;

IX - Ter as instalações geradoras de calor e ruídos localizadas em compartimentos especiais, distantes 1m (um metro), pelo menos, das paredes dos prédios vizinhos e isoladas térmica e acusticamente;

X - Ter pé direito mínimo de 3,50 metros.

Parágrafo Único – As edificações industriais deverão atender ainda às normas relativas à segurança e higiene do trabalho, expedidas pelo órgão competente e licenciamento ambiental.

Art. 91 - Toda edificação destinada à instalação de indústria e comércio de produtos alimentícios atenderá às exigências deste Código para as edificações em geral, para as indústrias em geral e às exigências do órgão estadual encarregado da Vigilância Sanitária.

§ 1º - Os compartimentos de manipulação de produtos alimentícios e de sua confecção deverão ter:

I - Paredes revestidas até o teto com material liso, resistente e impermeável, preferencialmente de cor clara;

II - Pisos revestidos de material antiderrapante, resistente e impermeável, preferencialmente de cor clara, e com caimento suficiente ao perfeito escoamento das águas;

III - Os encontros de paredes entre si, com o teto e com o piso em cantos arredondados;

IV - A cada 50m² (cinqüenta metros quadrados) de piso, um ralo e uma torneira para lavações;

V - Área e pé-direito proporcionais à natureza da atividade, ao equipamento e ao número de usuários.

§ 2º - Os fornos das edificações de que trata este artigo deverão distar de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) do teto, quando houver outro pavimento acima do compartimento

que o contém, e 1m (um metro), no caso contrário e afastamento lateral de 0,50 (cinqüenta centímetros);

§ 3º - Os vãos de acesso, iluminação e ventilação dos compartimentos destinados tanto à manipulação e preparação como à guarda de produtos alimentícios, deverão ser protegidos contra a penetração de insetos e animais daninhos.

Art. 92 - A localização de edificações destinadas à indústria e depósitos de inflamáveis e explosivos será indicada pela Prefeitura Municipal, e expressa em Leis municipais, e a licença para sua instalação dependerá de aprovação expressa da Prefeitura Municipal, que poderá impor outras condições que julgar necessárias á segurança das propriedades vizinhas, além de licenciamento ambiental pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO V
EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 93 - São consideradas edificações especiais aquelas destinadas a atividade de natureza técnica ou que exijam espaços especiais para equipamento e tratamento arquitetônico adequado.

Art. 94 - As edificações especiais, segundo a conformação e utilização, classificam-se em:

I - Estabelecimentos de assistência médico-hospitalar, nessa classe compreendidos os hospitais, pronto-socorros, maternidades, casas de saúde, postos médicos e congêneres;

II - Estabelecimentos escolares, compreendendo os jardins de infância, colégios, grupos escolares e similares;

III - Estabelecimentos de diversões, compreendendo os teatros, cinemas, clubes e congêneres.

Art. 95 – As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas por Leis federais e estaduais, além das disposições deste Código e de demais leis municipais que lhes forem aplicáveis.

Art. 96 – As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas federais e as estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Art. 97 – As edificações destinadas à instalação de estabelecimentos de diversões atenderão, além das exigências deste Código para as edificações em geral, às seguintes:

I - Os materiais combustíveis, como a madeira, somente poderão ser usados em esquadrias, lambris, corrimãos, divisões de frisos e camarotes;

II - As portas de saída terão seu dimensionamento de acordo com a especificação da Instrução Técnica Normativa do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais, referente a saídas de emergência, não podendo ainda ter:

a) vão livre mínimo de 2 m (dois metros) com capacidade para até 200 (duzentas) pessoas e, a partir daí, com um acréscimo de 1 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração;

b) passagem para circulação com largura mínima de 3 m (três metros) com capacidade até 200 (duzentas) pessoas e, a partir daí, com acréscimo de 1 m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração);

c) as portas que derem para logradouros deverão permitir a abertura completa do vão e no sentido de fuga.

III - Todas as circulações e corredores de uso do público para acesso a pisos elevados terão largura mínima de 2,50, (dois metros e cinqüenta centímetros), com capacidade até 100 (cem) pessoas, com um acréscimo de 1 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração;

IV - As circulações e corredores não poderão ter degraus, instalações de mostruários, balcões, móveis, correntes, biombos e similares que lhes reduzam a largura mínima;

V - As escadas de acesso à platéia, balcões, camarotes e galerias terão:

a) Largura mínima de 1,25m (um metro e vinte cinco centímetros) com capacidade para cada 100 (cem) pessoas ou fração, considerada a lotação completa do estabelecimento;

b) Lances retos com, no máximo 16 (dezesseis) degraus, intercalados de patamares cuja menor dimensão será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c) Degraus obedecendo a fórmula de Blondel.

VI - As lotações, em função do número de participantes ou espectadores, serão calculadas do seguinte modo:

a) Se os assentos forem fixos no pavimento, será computada a lotação completa da sala;

b) Se os assentos forem livres, adotar-se-á a estimativa de duas pessoas por metro quadrado, considerada as áreas livres destinadas à permanência do público;

VII - Nas platéias, salas de espetáculos e de projeções em geral serão observadas o seguinte:

a) A inclinação mínima do piso de 3% (três por cento);

b) Identificação das saídas por letreiros luminosos, mesmo com a sala às escuras;

c) Cadeiras com largura mínima de 0,45cm (quarenta e cinco centímetros)

d) As filas deverão ser segmentadas, no máximo, de 15 em 15 cadeiras por uma passarela de circulação de largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros);

VIII - As instalações sanitárias serão separadas por sexo e guardarão a proporção mínima de 02 vasos e 02 mictórios para 50 homens e 03 vasos para 50 mulheres;

IX - É obrigatória a instalação de dispositivos contra incêndio;

X - Serão adotadas medidas que evitem o ruído perturbador do sossego da vizinhança nos estabelecimentos de diversões de caráter permanente.

Parágrafo Único – A instalação de equipamentos de diversão deverá obedecer às normas de proteção ambiental quanto a impactos urbanos definidas em Leis municipais, em especial quanto a poluição sonora e tráfego de veículos.

SEÇÃO VI

DOS ESTABELECIMENOS DE HOSPEDAGEM

Art. 98 – Além de outras disposições deste Código e das demais leis Municipais, Estaduais e Federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - Ter hall de recepção com serviço de portaria;

II - Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - Ter instalações sanitárias do pessoal de serviço, independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

IV - Possuir equipamento para extinção de incêndio

V - Possuir adequadas instalações para serviços de lavanderia, copa e cozinha;

VI - Possuir adequadas instalações para recolhimento do lixo gerado.

SEÇÃO VI

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 99 – Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 4º da presente Lei:

I - As rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8,33% (oito por cento e trinta e três décimos) possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,90 cm (noventa centímetros);

II - Na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser ao mesmo nível da calçada;

III - Quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40 (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros), atingindo todos os pavimentos, inclusive garagem e subsolos;

IV - Todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 cm (oitenta centímetros);

V - os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

Art. 100 – Ter pelo menos um sanitário para cada sexo, em cada pavimento.

Art. 101 – Em pelo menos um sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverá ser acessível, com dimensões, louças e acessórios em conformidade com o que determina a legislação federal e normas técnicas pertinentes.

SEÇÃO VII
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE COMBUSTÍVEIS

Art. 102 – Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de combustíveis estarão sujeitos aos seguintes itens:

I - Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - Construção em materiais incombustíveis;

III - Construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverá ser feita em boxes isolados, de modo a impedir que detritos e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral;

V - Deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias completas;

VI - Deverão possuir instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo Único – As edificações para postos de abastecimento de combustíveis, deverão ainda observar a legislação federal vigente sobre inflamáveis, assim como a legislação ambiental vigente em todas esferas de governo.

SEÇÃO VIII
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 103 – As condições para cálculo do número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

I - Residência unifamiliar: 01 (uma) vaga, coberta ou não, por unidade residencial;

II - Residência multifamiliar: 01 (uma) vaga, coberta ou não, por unidade residencial;

III - Centros comerciais, supermercados e similares com área superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados): 1 (uma) vaga, coberta ou não, para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV - Restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): 1 (uma) vaga, coberta ou não, para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

V - Hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga, coberta ou não, para cada 2 (dois) quartos;

VI - Motéis: 1 (uma) vaga por apartamento;

VII - Hospitais, clínicas e casa de saúde: 1 (uma) vaga, coberta ou não, para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil;

VIII - Estabelecimentos de ensino: 1 (uma) vaga, coberta ou não, para cada 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados) de sala de aula.

Parágrafo Único – Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósito, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

Art. 104 - As garagens coletivas devem conter as seguintes especificações:

I- Ter pé-direito de, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros), medidos abaixo do vigamento, e sistema de ventilação permanente;

II- Os vãos de entrada devem ter largura mínima de 3,00m (três metros) e, quando comportarem mais de 50 (cinqüenta) veículos, deverão ter, pelo menos, dois vãos de entrada;

III- O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações deverá ter, no máximo, 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de largura;

IV- Cada vaga de estacionamento deverá ter largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);

V- O corredor de circulação dos veículos deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando as vagas de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos de 30° (trinta graus), 45°(quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus) respectivamente.

Parágrafo Único – Para os casos onde haja previsão de estacionamento para caminhões, ônibus, tratores e veículos de maior porte deverão ser efetuados cálculos específicos, em função do dimensionamento desses veículos e da demanda prevista.

Art. 105 – Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais e de fundos nos estabelecimentos comerciais e de serviços.

Parágrafo Único – Nas edificações residenciais multifamiliares, essa utilização deverá respeitar o limite de 70% (setenta por cento) dos afastamentos, conservando-se 30% (trinta por cento) para lazer e recreação.

Art. 106 – Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de deficiências na proporção de 1% (um por cento) de sua capacidade, sendo o número de uma vaga o mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial e 1,20m (um metro e vinte centímetros) o espaçamento mínimo entre veículos em tais casos.

Art. 107 – As áreas de estacionamento que não estejam previstas neste Código, serão por semelhança, estabelecidas pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO VI
EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 108 – São consideradas edificações mistas aquelas que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, ou em um conjunto integrado de blocos, dois ou mais tipos de usos.

Art. 109 – Para cada tipo de uso deverão ser atendidas as exigências a ele relativas, especificadas neste Código.

Art. 110 – Nas edificações mistas, onde houver a destinação residencial, serão obedecidas às seguintes condições:

I - Os pavimentos destinados ao uso residencial serão grupados continuamente;

II - No pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os vestíbulos, "halls" e circulações horizontais e verticais, relativos a cada uso ou tipo, serão obrigatoriamente independentes entre si.

TÍTULO VI
EDIFICAÇÕES NA ÁREA HISTÓRICA

Art. 111 – As edificações a se erguerem ou a serem reformadas na Área Histórica da cidade, definida em Leis municipais, atenderão a todos os requisitos deste Código, quando não conflitantes com as seguintes exigências:

I - Para as novas edificações e reformas deverão ser observados os limites de dois pavimentos e altura máxima de 9m (nove metros) até a cumeeira do telhado medido a partir do nível 0,0 (zero) de cada edificação;

II - A reforma das edificações será permitida, desde que se preservem todas as fachadas originais existentes voltadas para a rua ou logradouro público;

III - As edificações que já sofreram reforma descaracterizando suas fachadas originais e que venham a passar por novas reformas, deverão ter suas fachadas originais reconstituídas e, caso esta reconstituição não seja possível, deverão ser adotados o mesmo padrão e ritmo de aberturas e a mesma volumetria do entorno;

IV - Nas modificações das fachadas secundárias, ou seja, daquelas não voltadas para rua ou logradouro público, deverá ser mantida a homogeneidade de revestimentos e esquadrias em relação às fachadas principais;

V - É recomendado, nas novas edificações e nas reformas de edificações existentes, o uso de telhas de barro do tipo "canal", colonial ou similar e a manutenção do padrão e ritmo das aberturas e a volumetria do entorno.

Parágrafo Único – Prevalecerão as normas e exigências do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN e/ou do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico – IEPHA e Conselho Municipal para as edificações tombadas e inventariadas por essas instituições e seu entorno.

TÍTULO VII
DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES

Art. 112 – As edificações existentes, que não possuem projeto aprovado e nem averbada em sua matrícula, poderá ser regularizada mediante apresentação de projeto de levantamento, devendo a municipalidade analisar o seguinte:

I - Verificando que o projeto e a edificação obedecem ao presente código, o município fará os tramites normal, como se fosse um projeto para construção normal;

II - Se verificar que o projeto e a edificação infringem a este código de obras, o município emitirá a certidão de aprovação, constando na mesma as irregularidades encontradas;

§ 1º É obrigação do município a fiscalização e notificação das edificações particulares e públicas;

§ 2º Em caso de aprovação de projeto para reforma de edificações não averbadas, o projeto deverá adequar-se ao presente código, caso exista a possibilidade arquitetônica.

TÍTULO VIII
PENALIDADES

Art. 113 – As infrações e dispositivos deste Código serão punidos com as seguintes penas:

I- Notificação;

II-Multa de 20 (vinte) a 200 (duzentas) vezes o Valor da Unidade Fiscal Municipal (UFM);

III- Embargo da obra;

IV- Interdição do prédio ou dependência;

V- Demolição

Art. 114 – Qualquer obra, em qualquer fase de construção, sem a respectiva licença, estará sujeita a notificação, multa, embargo, interdição e demolição.

CAPÍTULO I
DAS NOTIFICAÇÕES

Art. 115 – A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificação ou autos de infração, endereçada ao proprietário da obra ou ao responsável técnico, para o cumprimento das disposições deste código.

Art. 116 – Toda irregularidade, antes da aplicação da multa e demais penalidades previstas neste código, será notificada e o proprietário ou responsável legal terá um prazo máximo de quinze (15) dias, após a notificação, para regularizar sua irregularidade.

Parágrafo Único – Não cumprido a notificação a municipalidade procederá com as penalidades cabíveis.

CAPÍTULO II
DAS MULTAS

Art. 117 – A aplicação das penalidades previstas no art. 113 da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 118 – As infrações aos preceitos estabelecidos neste Código serão punidas com as seguintes multas, aplicadas sobre o Valor da UFM (Unidade Fiscal Municipal), vigente na data em que tenha sido constada a infração:

I- Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

a) Edificações com até 60m² de área construída ..... 25 UFM

b) Edificações acima de 60m² e até 75m² de construção ..... 50 UFM

c) Edificações acima de 75m² e até 100m² de construção ..... 75 UFM

d) Edificações acima de 100m² de construção ..... 100 UFM

II- Iniciar ou executar reforma sem licença da Prefeitura Municipal:

a) Edificações com até 60m² de área reformada ..... 25 UFM

b) Edificações acima de 60m² e até 75m² de área reformada ..... 50 UFM

c) Edificações acima de 75m² e até 100m² de área reformada ..... 75 UFM

d) Edificações acima de 100m² de área reformada ..... 100 UFM

III - Executar obras em desacordo com o projeto aprovado ..... 50 UFM

IV - Construir em desacordo com o termo de alinhamento ..... 50 UFM

V - Omitir no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno ..... 25 UFM

VI - Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal ..... 25 UFM

VII - Não manter no local da obra, projeto, alvará de execução da obra, ART, TRT ou RRT (conforme o caso) ..... 25 UFM

VIII - Deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção (sem autorização) ..... 25 UFM

IX - Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam alinhamento..... 25 UFM

X - Iniciar ou executar a construção sem croqui de alinhamento fornecido pela prefeitura ..... 25 UFM

XI - Deixar de pavimentar os passeios fronteiriços a imóveis localizados em logradouros pavimentados e dotados de meio-fio ..... 25 UFM

XII - Executar obra com alvará de construção com prazo de validade vencido (sem renovação) ..... 25 UFM

XIII - Construir rampa para entrada de veículos no passeio, impossibilitando a acessibilidade de pelo menos 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros) de passeio acessível ..... 25 UFM

XIV - A qualquer pessoa física ou jurídica que deixar de atender intimação para cumprir os preceitos desta Lei ..... 50 UFM

XV - Deixar de fixar placa do responsável técnico da obra ..... 25 UFM

XVI - Construir masseira diretamente sobre a pavimentação ou danificar o acabamento ou sinalização da pavimentação ..... 25 UFM

XVII - Deixar de cumprir a exigência de 5% da área do terreno como área infiltrante de águas pluviais ..... 25 UFM

XVIII - Quaisquer infringências aos dispositivos deste Código, para os quais não tenham sido especificadas as penalidades próprias ..... 25 UFM

Art. 119 – O contribuinte terá prazo de 15 (quinze) dias, a contar da autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 120 – Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO III
EMBARGO

Art. 121 – A obra em andamento será embargada:

I - Se estiver sendo executada sem alvará de licença;

II - Se for desrespeitado o respectivo projeto, em alguns dos seus elementos essenciais;

III - Se não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento, ou se a execução se iniciar sem elas;

IV - Se for iniciada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;

V - Se tiver em risco a sua estabilidade, com perigo para os vizinhos, o público ou para o pessoal que a constrói.

Art. 122 - Ocorrendo algumas das hipóteses do artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto de notificação, a imposição de multa, se couber, fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Art. 123 - Verificada pela autoridade superior a procedência do embargo, dar-lhe-á caráter definitivo, em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as providências que exige para que a obra possa continuar cominando a multa de duas vezes o Valor da Unidade Fiscal Municipal.

Art. 124 - O auto será levado ao conhecimento do infrator, para que o assine, e, se recusar-se a isso, ou não for encontrado, será publicado em resumo no quadro ou painel de expediente da Prefeitura, seguindo-se os processos administrativos e judiciais para a suspensão da obra.

Art. 125 - O embargo só será levantado depois de cumpridas às exigências constantes do auto e efetuado o pagamento da multa e emolumentos devidos, quando for o caso.

CAPÍTULO IV
INTERDIÇÃO

Art. 126 – A obra em andamento ou concluída será interditada:

I - Se tiver em risco a sua estabilidade, com perigo para os vizinhos, o público ou para o pessoal que a constrói;

II - Se tiver abandonada ou em ruínas, apresentando perigo iminente para os munícipes e transeuntes do local e arredor;

Art. 127 - Ocorrendo algumas das hipóteses do artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto de notificação, a imposição de multa, se couber, fará a interdição da obra ou edificação, por simples comunicação escrita ao proprietário ou construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Art. 128 – A interdição só será levantada depois de cumpridas às exigências constantes do auto e efetuado o pagamento da multa e emolumentos devidos, quando for o caso.

CAPÍTULO V
DEMOLIÇÃO

Art. 129 – A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação demolida.

Art. 130 – A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam invadindo o logradouro público, lotes vizinhos, ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

Art. 131 – A demolição será precedida de vistoria, por 3 (três) engenheiros designados pelo Prefeito, correndo o processo da seguinte forma:

I - Nomeada a comissão, designará a ela dia e hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para assisti-la; não sendo encontrado o proprietário, far-se-á a intimação por edital, com prazo de 10 (dez) dias;

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

III - Não podendo haver adiantamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a Comissão dará o seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso seja

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

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

V - A cópia do laudo e a intimação ao proprietário serão entregues mediante recibo e, se ele não for encontrado ou se recusar a recebê-los, será publicado em resumo, por 3 (três) vezes, no Expediente da Prefeitura;

VI - No caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo.

CAPÍTULO VI
RECURSOS

Art. 132 – As notificações ou intimações para cumprimento das exigências deste Código serão sempre feitas por escrito, e contra elas poderão os interessados reclamar, dentro de 72 (setenta duas) horas, perante a autoridade superior.

Art. 133 – Tratando-se de penalidade poderá o interessado, dispensando o processo administrativo, recorrer, desde logo, para o Prefeito, oferecendo as razões do seu recurso.

Parágrafo Único - Esse recurso será interposto dentro de 5 (cinco) dias, por simples petição ao Prefeito e, tratando-se de multa, mediante prévio depósito da mesma.

TÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 134 – Os prazos previstos neste Código contar-se-ão por dias corridos.

Parágrafo Único – Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em Sábado, Domingo e feriado.

Art. 135 – Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação deste Código serão resolvidos pelo órgão municipal competente, considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos competentes.

Art. 136 – Para efeito deste Código, o Valor da Unidade Fiscal Municipal (UFM) é o vigente na data em que a multa for aplicada.

Art. 137 – O Poder Executivo expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 138 - É vedada, em ruas pavimentadas, a execução de masseiras diretamente sobre a pavimentação, bem como a alteração do acabamento e sinalização da mesma.

Art. 139 – É obrigatório deixar no terreno 5% (cinco por cento) de sua área para infiltração de águas pluviais, podendo ser grama, piso grama, jardim ou outro tipo de piso similar, exceto para as edificações existentes averbadas.

Art. 140 – Compete exclusivamente a municipalidade a emissão de numeração de qualquer prédio, unidade residencial ou terreno, mediante requerimento.

§ 1º Em caso de numeração para área urbana, a municipalidade não poderá emitir certidão se o loteamento não estiver aprovado na prefeitura;

§2º Em caso de numeração para área rural, com frente para área urbana, a municipalidade poderá emitir apenas uma numeração por matricula rural.

Art. 141 – É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 142 – Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 104/94.

Art. 143 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste - MG, 19 de novembro de 2021.

ENEDINO PEREIRA FILHO
Prefeito Municipal