Rua Xavier Lisboa, 42, Centro - CEP 37520-000.
Tel/Fax: (35) 3663-1122 – Email: engenharia@pedralva.mg.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08 /2025

"Institui o Código de Edificações do Município de Pedralva e dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis; e dá outras providências."

O PREFEITO MUNICIPAL DE PEDRALVA, MINAS GERAIS,
Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE PEDRALVA – MG

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DOS OBJETIVOS

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, reforma e utilização das obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis situados nas áreas urbanas e distritos do município de Pedralva, sejam elas residenciais comerciais e de serviço, industriais, especiais, mistas ou institucionais.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal visando à observância das prescrições edilícias do município de Pedralva, licenciará e fiscalizará o alvará de construção, a execução dos serviços de acordo com o projeto aprovado e manutenção das condições de estabilidade, segurança, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, execução e utilização.

Art. 2º. Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas pela legislação urbanística básica estadual e federal.

Art. 3º. Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edificações, efetuada por particulares ou entidade pública a qualquer título, são reguladas pela presente Lei, obedecidas às normas federais e estaduais relativas à matéria.

Rua Xavier Lisboa, 42, Centro - CEP 37520-000.
Tel/Fax: (35) 3663-1122 – Email: engenharia@pedralva.mg.gov.br

Art. 4. Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições deste Código serão exercidas por órgãos do Poder Executivo Municipal com competência definida na legislação municipal pertinente.

Parágrafo único. O exercício das funções a que se refere este artigo não implica na responsabilidade do Município e de seus servidores pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação.

Art. 5º. Esta Lei tem como objetivos:

I - Orientar os projetos e a execução de edificações no Município;

II - Assegurar a observância de padrões mínimos de acessibilidade, adequação ambiental, segurança, higiene, salubridade, conforto, padrão de acabamento e estética das edificações.

Art. 6º. Na elaboração de projetos, especificações e na execução de obras e instalações deverão ser observadas as normas pertinentes, as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR/ABNT), as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego (NR) e as definições adotadas neste Código.

CAPÍTULO II
DAS CONDIÇÕES DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA, DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 7º. É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional regularmente inscrito no sistema CAU/CONFEA/CREA, sempre respeitando os limites da sua responsabilidade técnica e satisfazendo às exigências deste Código.

Art. 8º. O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor 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 do profissional como autor de projetos, construtor e executor de instalações, título profissional e número de registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.

Art. 9°. É obrigatório que o profissional autor do projeto efetue o recolhimento do ISSQN devido pela elaboração do trabalho na forma da Legislação vigente.

Art. 10. Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância dos dispositivos deste Código, ficando sujeitos às penas nele previstas.

Art. 11. Os projetos e atividades que possam ser potencialmente causadoras de poluição ou degradação ambiental deverão ser submetidos ao órgão de controle ambiental (CODEMA) para exame e verificação sempre que o Município entender necessário, visando atender as normas ambientais e outras pertinentes.

SEÇÃO I
DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 12. Os elementos que deverão integrar o processo para a pré aprovação de projetos constarão no mínimo, de:

I - Requerimento protocolado solicitando a aprovação do Projeto para construção, especificando seu uso, com nome e assinatura do proprietário com responsável técnico;

II - Certidão negativa de débito fiscal municipal (CND), do proprietario e do responsável técnico;

III - Registro atualizado de propriedade do imóvel, escritura pública e/ou contrato de compra e venda com firma reconhecida do vendedor do imóvel (sendo que o contrato de compra e venda fica condicionado a análise da prefeitura), e em caso de xérox, deverá estar devidamente autenticada;

IV - Cópia do(s) documentos do(s) proprietário(s);

V - Recolhimento das taxas correspondentes com comprovante de pagamento conforme código tributário municipal;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) quitada devidamente datada e assinada com comprovante de pagamento, referente à execução da obra, no nome do proprietário do terreno;

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) quitada devidamente datada e assinada com comprovante de pagamento, referente ao projeto arquitetônico elaborado por arquiteto credenciado, no nome do proprietário do terreno;

VIII - 01 (uma) via do Projeto Arquitetônico.

Parágrafo único. Para aprovação final do projeto os seguintes elementos devem integrar:

I - Notas de alinhamento:

a) Com exigência mínima de 1,20 m para calçada;

b) Na hipótese da frente do imóvel a calçada existente for inferior ao estabelecido na alínea "a", o proprietário deverá ajustar para o mínimo estabelecido;

c) Na hipótese da frente do imóvel a calçada existente for superior, o proprietário deverá respeitar o maior alinhamento em relação aos demais imóveis da quadra;

II - Na hipótese da quadra existir diferenças na medida da calçada o novo projeto deverá observar a medida da maior largura na quadra para sua calçada.

III - 03 (três) vias dos Projetos, sendo uma do proprietário, uma para arquivo do município e uma para a fiscalização.

IV - Projeto Arquitetônico e demais peças gráficas componentes do projeto em conformidade com as normas técnicas vigentes, em arquivo digital - nos casos dos usos: comerciais, serviços, residenciais multifamiliares, industriais, institucionais.

Parágrafo único. Qualquer documento adicional necessário não descrito neste Código será solicitado pelo Setor de Obras deste Município.

Art. 13. Deverão constar no informativo do projeto arquitetônico os dados com relação a:

I - Dimensões do terreno;

II - Implantação do projeto em escala;

III - Descrição do uso;

IV - Número de pavimentos;

V - Taxa de Ocupação;

VI - Localização no terreno da nova construção bem como localização de construção preexistente se houver;

VII - Coeficiente de Aproveitamento;

VIII - Afastamentos e recuos devidamente cotados;

IX - Informação de existência ou não de galerias no local;

X - Todas as cotas do referido projeto arquitetônico deverão estar plenamente legíveis;

XI - Indicação do local da instalação do hidrômetro da Copasa e padrão da Cemig;

XII - Indicação do local de lixeira.

Parágrafo único. A taxa de ocupação para todos os projetos de construção aprovados na vigência desta Lei será de no máximo 85% em relação à área real do imóvel, acrescido de recuo mínimo de 1,5 (um metro e meio) metros do alinhamento do terreno (excluído calçadas) para frente e fundo do terreno. Nas laterais fica permanecido o recuo para abertura de vãos conforme o Código Civil Brasileiro. E a taxa de permeabilidade será de 10 % (dez por cento), valendo tais critérios para toda área urbana e distritos deste Município.

Art. 14. Os projetos arquitetônicos deverão ser apresentados da seguinte forma:

I - Planta de situação, localizando o lote na quadra, com a denominação das vias limítrofes e o Norte Magnético, sendo aceitas para esta, qualquer escala que permita a perfeita visualização, identificação e compreensão do projeto, contendo ainda:

a) Amarração feita por meio da interseção dos logradouros;

b) Dimensões reais do lote urbano;

II - Planta de implantação, apresentando a construção no lote, contendo as cotas gerais, as amarrações com as divisas e a marcação do Norte Magnético, na escala necessária para permitir a perfeita visualização, identificação e compreensão do projeto;

III - Planta de cobertura com a indicação, quando houver, do caimento, da inclinação, da calha e do rufo a ser utilizada, sendo aceitas para esta, as escalas de 1:50 (um para cinquenta), de 1:100 (um para cem), de 1:200 (um para duzentos) ou de 1:500 (um para quinhentos), de acordo com sua área de projeção; em escala necessária para permitir a perfeita visualização, identificação e compreensão do projeto;

IV - No caso de planta de cobertura com inclinação variável, todas as declividades deverão ser indicadas nas plantas e/ou nos cortes;

V - Planta baixa de cada pavimento a construir, incluindo o pavimento tipo, quando for o caso, na escala 1:50 (um para cinquenta) ou 1:75 (um para setenta e cinco) para todos os casos, admitindo-se a escala 1:100 (um para cem) no caso de edificações de grande porte, contanto que sejam acompanhadas dos pormenores essenciais em escala maior, determinando:

a) As dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, de ventilação, garagem e estacionamento;

b) A finalidade de cada compartimento e de cada pavimento;

c) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais do terreno;

d) A indicação das espessuras das paredes e as dimensões internas da obra;

e) A projeção de cobertura em linha tracejada cotando a largura do beiral;

f) A determinação da localização das peças dos banheiros, das cozinhas e das áreas de serviço;

g) O sentido de abertura das portas.

VI - Cortes transversal e longitudinal da edificação, indicando a altura dos compartimentos, dos níveis dos pavimentos, dos peitoris das janelas, e dos demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala de 1:50 (um para cinquenta) ou 1:75 (um para setenta e cinco) para todos os casos, admitindo-se escala 1:100 (um para cem) no caso de edificação de grande porte, contanto que sejam acompanhadas dos pormenores essenciais em escala maior, sendo que:

a) Um dos cortes deverá mostrar a cozinha, ou sanitários ou escada, quando houver;

b) Nos cortes é obrigatória a indicação do telhado devidamente cotado;

c) Os cortes deverão representar a construção implantada no terreno natural, indicando aterro ou corte no terreno, sendo estes indicados com linhas tracejadas.

VII - Elevação de fachada, na escala de 1:50 (um para cinquenta) ou 1:75 (um para setenta e cinco), admitindo-se a escala 1:100 (um para cem) no caso de edificações de grande porte, contanto que sejam acompanhadas dos detalhamentos essenciais em escala maior.

VIII - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com a seguinte convenção:

a) Linha contínua e hachura para as partes existentes e a conservar;

b) Linha tracejada para as partes a serem demolidas;

c) Linha contínua para as partes a construir.

IX - O projeto arquitetônico deverá estar identificado por selo com dimensões e conteúdo de acordo com o modelo definido, localizado no canto inferior direito da prancha.

Parágrafo único. Nos casos em que as exigências previstas neste Código se reportarem às outras esferas de competências como, Secretarias Estaduais da Saúde e da Educação, Vigilância Sanitária, dentre outros, ou por concessionárias responsáveis pelos serviços ou ainda às legislações federal e estadual específicas, as respectivas aprovações e anuências deverão compor o processo de aprovação do projeto em pauta, e, ficando no selo, espaço reservado para os despachos de cada ente competente, CAU/CREA e da Prefeitura.

Art. 15. O Poder Público Municipal deverá cumprir os seguintes prazos, á contar das datas das respectivas entradas dos projetos para liberação do alvará de construção:

I - Análise do projeto até 10 dias úteis;

II - Retorno para reanálise, quantas vezes se fizerem necessárias, até 5 dias úteis.

III - Liberação de Alvará de Construção em até 5 dias úteis após sanadas todas as correções necessárias.

§ 1°. Todo projeto que contrariar os dispositivos deste Código será devolvido ao autor, para os devidos esclarecimentos, correção ou inclusão das omissões, encontradas pelo Poder Público Municipal.

§ 2°. No ato da análise, o analista de projetos deverá emitir parecer circunstanciado onde constem as inconformidades encontradas e o seu embasamento legal.

Art. 16. As modificações de um projeto já aprovado só poderão ser executadas mediante novo requerimento solicitando aprovação, atendidas as normas desta Lei e expedição do novo Alvará.

Art. 17. É obrigatória a existência de instalações adequadas para armazenamento provisório dos resíduos durante o período de construção nas residências unifamiliares, multifamiliares, edifícios comerciais, condomínios e assemelhados, ficando terminantemente proibido a colocação de materiais de construção e resíduos nas vias públicas.

Art. 18. Prédios públicos e edificações de uso coletivo devem obrigatoriamente utilizar-se dos dispositivos da legislação vigente que trata da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

CAPÍTULO III
DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 19. Nenhuma obra de construção reforma ou ampliação poderá ser iniciada e executada sem a aprovação do respectivo projeto arquitetônico e do Alvará expedido pela Poder Público Municipal.

Parágrafo único. No caso de demolição fica dispensada a apresentação de projeto, ficando ressalvado ao proprietário, no entanto, apresentar o documento de propriedade do imóvel acompanhado da ART do responsável técnico pela demolição.

Art. 20. O licenciamento se dará com a expedição de "Alvará de Construção" mediante o encaminhamento ao Poder Público Municipal dos documentos especificados no Capítulo II deste Código.

§ 1º Não serão cobradas taxas de licenciamento de obras residenciais nos seguintes casos:

I - Para a construção de muros e/ou gradis no alinhamento do logradouro público.

§ 2º As exceções estabelecidas no parágrafo anterior não dispensam da obediência às disposições de natureza urbanística, constantes de legislação específica de uso do solo.

Art. 21. Independem de licença as seguintes intervenções:

I - Construção de muros divisórios com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros),

II - Reparos e substituição de revestimentos de muros;

III - Limpeza e pintura externa ou interna;

IV - Substituição de telhas, calhas e condutores em geral;

V - Impermeabilização de terraços;

VI - Construção de calçadas no interior dos terrenos edificados.

Parágrafo único. Inclui-se no artigo anterior o barracão provisório para obra desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Art. 22. Não será expedida licença para qualquer obra em imóvel tombado e/ou em áreas onde existam ruínas ou quaisquer vestígios de edificação e sítios arqueológicos e que possam ser considerados como patrimônio histórico, artístico, cultural e ambiental sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente e dos conselhos municipais específicos.

Parágrafo único. No caso da descoberta das edificações e sítios mencionados no "caput" deste artigo, durante a execução da obra já licenciada, esta deve ser paralisada e comunicada de imediato à ocorrência ao órgão específico do Município para que se proceda a uma verificação do local do achado e emitida uma autorização de continuidade das obras, sendo que a omissão implica na responsabilização dos envolvidos por danos e prejuízos ao patrimônio artístico, histórico e cultural.

Art. 23. O Alvará de Construção conterá:

I - Nome e CPF/CNPJ do proprietário, nome e CREA/CAU do autor do projeto arquitetônico, e responsável técnico com a respectiva ART;

II - Endereço e destinação de uso da edificação;

III - Data da emissão;

IV - Área de construção;

V - Especificação da construção (Área de construção total e área residencial e comercial separadas, quando for o caso).

Art. 24. Nenhuma obra fica isenta de taxa de Alvará e Habite-se, independete da área construída.

Art. 25. O Poder Público Municipal fornecerá, gratuitamente, modelos de plantas de edificação unifamiliar de 01 (um) pavimento, com área máxima de 60,00m² (sessenta metros quadrados), desde que comprovada a renda junto a Secretaria de Promoção Social.

§ 1º As exceções relativas à apresentação de projetos previstos neste artigo não isenta o interessado do cumprimento das disposições deste Código e da Lei de Parcelamento de Solo.

Art. 26. É vedado o licenciamento para construção de edificações e instalações que não satisfaçam às exigências desde Código e demais disposições pertinentes da Legislação Municipal.

Art. 27. A obra só será dada por concluída e liberado o "Habite-se" após vistoria, e verificada as condições de habitação do imóvel.

Art. 28. Nenhuma obra poderá ser iniciada antes da aprovação do projeto, expedição do alvará dc construção e carta de numeração.

Art. 29. A carta de numeração para qualquer terreno/obra só será emitida com a prévia aprovação do projeto arquitetônico.

CAPÍTULO IV
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 30. Para efeito de fiscalização, o respectivo alvará e a cópia do projeto aprovado, serão mantidos no local da obra.

Parágrafo único. Na impossibilidade de se manter no local da obra o projeto aprovado, em 24 (vinte quatro) horas o proprietário deverá apresentar o projeto a quem de direito.

Art. 31. No caso de constatação, pela vistoria, de que as obras não foram executadas de acordo com o respectivo projeto aprovado, o proprietário será obrigado a adaptar a obra de acordo com o projeto original.

Parágrafo único. Poderá ser feito novo projeto adaptando-o de acordo com a obra desde que atenda todas as exigências desta Lei.

Art.32. As obras irregulares somente terão sua situação regularizada após pagamento da multa correspondente e procedimento legal para regularização do projeto com eventual correção da obra, desde que se enquadrem na legislação vigente.

Parágrafo único. Caso a desconformidade esteja em desacordo com legislação vigente, fica o proprietário obrigado a demolir a parte excedente.

Art. 33. Em hipótese alguma será admitido o avanço de marquises ou sacadas sobre as calçadas ou invasão destas.

CAPÍTULO V
DO PREPARO DO TERRENO

Art. 34. O preparo do terreno para a execução de obras iniciar-se-á com a verificação, pelo proprietário, da existência sob o passeio de instalações ou redes de serviços públicos ou privados, bem como das redes aéreas de eletricidade, telefonia, TV, cabos, árvores, postes e placas de sinalização, tomando-se em seguida todas as providências necessárias para evitar danos e o comprometimento dessas estruturas.

Parágrafo único. Os proprietários e promitentes compradores de lotes vagos serão responsáveis pela construção de arrimos ou outros meios de proteção de cortes e barrancos, sempre que estes apresentarem riscos de erosão ou deslizamento que possam danificar o logradouro público, edificações ou terrenos vizinhos, sarjetas ou canalizações públicas.

Rua Xavier Lisboa, 42, Centro - CEP 37520-000.
Tel/Fax: (35) 3663-1122 – Email: engenharia@pedralva.mg.gov.br

CAPÍTULO VI
DA SEGURANÇA NA OBRA

Art. 35. Durante a execução da obra, é indispensável à adoção de medidas necessárias à proteção e à segurança dos operários, dos pedestres, das propriedades vizinhas, dos logradouros públicos, dos equipamentos urbanos e do meio ambiente.

Art. 36. Os barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terra, com desnível superior a 1,30m (um metro e trinta centímetros) deverão conter:

I - Escoramento dimensionado segundo a respectiva necessidade;

II - Rampas e/ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos operários;

III - Muro de arrimo ou taludes com tratamento compatível, para evitar deslizamentos;

IV - Proteção contra intempéries, durante o tempo que durar a execução dos arrimos ou taludes.

Art. 37. As obras de construção, demolição e reformas situadas no alinhamento ou dele afastadas serão dotadas de tapume executado de material resistente e bem ajustado, com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), e apoiado no solo em toda sua extensão.

§1º Os tapumes poderão ocupar no máximo 1/3 da largura do passeio, medido do alinhamento do lote.

§2º A numeração do imóvel deverá ser fixada no tapume de forma visível.

§3º Os tapumes não poderão causar prejuízo à arborização, aos dispositivos de iluminação pública, postes e outros elementos existentes nos logradouros.

§4º Retirados os andaimes e tapumes, o responsável técnico, proprietário ou empresa responsável deverão 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. Os andaimes deverão ficar dentro dos tapumes e oferecer condições de resistência e estabilidade tais que garantam a segurança os operários e transeuntes contra acidentes.

Art. 39. Enquanto durarem as obras, os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução poderão manter, em local visível, as placas regulamentares, com tamanho e indicações de sua escolha.

Art. 40. Do lado de fora dos tapumes não será permitida a ocupação de nenhuma parte de via pública, devendo o responsável pela execução das obras manter o espaço do passeio em perfeitas condições de trânsito para os pedestres, e devidamente sinalizadas.

§1º Qualquer material colocado indevidamente na via pública deverá ser imediatamente retirado pelo responsável no prazo de 48 h (quarenta e oito horas) a contar do recebimento da notificação, e em caso de descumprimento estará sujeito à aplicação de multa nos termos da legislação vigente, sujeito a recolhimento e perda pelo setor de obras da Prefeitura Municipal.

§2º Durante a construção, as caçambas, a entrada e a saída de equipamentos e materiais não poderão obstruir as calçadas, nem as ruas, para o que deverão ser observadas as normas reguladoras estabelecidas pela fiscalização do Município.

§3º Os entulhos e resíduos da construção deverão ser dispostos em caçambas, sendo proíbidos esses resíduos ficarem soltos nas calçadas ou nas ruas.

CAPÍTULO VII
DO HABITE-SE

Art. 41. Concluída a edificação, o habite-se será expedido pela Poder Público Municipal a requerimento da parte interessada após verificação em vistoria da correta execução do projeto aprovado e licenciado, assim como aferição de suas condições de habitação humana e do cumprimento das demais exigências da legislação Municipal.

§1º O "Habite-se" deverá ser solicitado pelo interessado, por meio de requerimento escrito.

§2º Concomitantemente a emissão do "Habite-se" de toda e qualquer edificação, a Secretaria Municipal de Obras deverá providenciar, obrigatoriamente, que os elementos de interesse da tributação municipal sejam transcritos no respectivo cadastro.

§3º A concessão do "Habite-se" se fará com a ressalva de que persistirá a responsabilidade dos autores do projeto e dos construtores da obra nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

§4º Será permitida, antes da vistoria, a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nas edificações destinadas a estabelecimentos industriais, sem que possam, funcionar antes da concessão do "Habite-se".

Art. 42. No caso de discordância entre o projeto aprovado e a obra concluída, o proprietário deverá ser notificado de acordo com as disposições deste Código, sendo obrigado a regularizar a obra e, caso as alterações não possam ser aprovadas, proceder à demolição ou as modificações necessárias para a sua completa regularização.

Art. 43. Consideram-se obras ou serviços concluídos:

I - Verificação da área coberta de projeto com a área construída;

II - Instalações hidro sanitárias, elétricas e outras, devidamente executadas e interligadas às respectivas redes públicas, quando existir;

III - Edificações em condições de ocupação e devidamente numeradas, inclusive subunidade, de acordo com o projeto aprovado;

IV - Passeios públicos executados ao longo do meio-fio, na área de influência do lote ou terreno, com uma declividade de 3% (três por cento) no sentido do alinhamento para o meio-fio, com material antiderrapante, inclusive quando molhado;

V - Verificação da altura mínima permitida de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) para o muro divisório;

VI - Limpeza da obra e adjacências;

VII - Laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais (CBMMG) quando exigido por Lei.

VIII - Verificação dos afastamentos laterais e do recuo frontal, este último quando da sua exigência.

Art. 44. Será permitida a concessão de "Habite-se" parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas ou utilizadas independentemente das partes ainda não concluídas, observada a segurança de pessoas.

Art. 45. Poderá ser concedido "Habite-se" em separado para cada bloco quando a construção possuir dois ou mais blocos dentro do mesmo lote ou terreno, desde que constituam unidades autônomas, de funcionamento independente, e preencham as condições de utilização, separadamente por bloco e as obras tenham sido liberadas por um único alvará.

Art. 46. Para concessão de "Habite-se", o órgão competente do Poder Público Municipal lavrará o Auto de Vistoria, após a constatação do cumprimento de todas as exigências legais, regulamentares e técnicas pertinentes.

Art. 47. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do seu requerimento.

Art. 48. O "Habite-se" será concedido ou recusado dentro dos 15 (quinze) dias úteis subsequentes à vistoria a que se refere o artigo anterior.

CAPÍTULO VIII
DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art. 49. Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem requerimento prévio ao órgão competente do Município, que expedirá a Licença para Demolição, mediante recolhimento de taxa juntando ao processo a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) devidamente quitada.

§ 1º A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

§2º A licença para demolição estipulará as condições para a mesma, com relação a horário, prevenção de transtorno ao sossego público, sinalização de vias, dentre outros.

Art. 50. Nenhum bem legalmente protegido pode ser demolido ou modificado sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente e dos conselhos municipais específicos.

Art. 51. Em qualquer demolição, os profissionais responsáveis ou proprietários, conforme os casos adotarão todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas, assim como para minimizar a emissão de poeira e outros poluentes.

CAPÍTULO IX
DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 52. Se a paralisação ocorrer por prazo superior a 90 (noventa) dias, a construção deverá ter:

I - Todos os seus vãos fechados, de acordo com as determinações do órgão competente do Município;

II - Seus andaimes e tapumes removidos, quando construídos sobre o passeio em logradouro público.

Art. 53 - O proprietário da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência desta paralisação.

SEÇÃO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 54. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre os terrenos não edificáveis ou não parceláveis definidos pela Lei de Parcelamento do Solo e demais legislações aplicáveis.

Parágrafo único. Para que um lote possa receber edificação, é necessário que se enquadre nas exigências relativas ao Parcelamento do Solo aprovado pelo Município, nos termos da legislação federal, estadual e municipal.

Art. 55. Toda edificação deverá dispor de:

I - Sistema de esgoto ligado à rede pública ou à fossa adequada nos termos da lei e de acordo com as exigências estabelecidas pelo órgão competente;

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

III - Calçada, quando contíguo à via pública e com meios fios assentados, e com rampas de acesso de acordo com as normas de acessibilidade.

Art. 56. Toda edificação onde se reúne grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, nos termos da legislação vigente.

Art. 57. Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção.

Rua Xavier Lisboa, 42, Centro - CEP 37520-000.
Tel/Fax: (35) 3663-1122 – Email: engenharia@pedralva.mg.gov.br

CAPÍTULO X
DOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

Art. 58. São componentes básicos de uma edificação as fundações, a estrutura, as paredes, o piso e a cobertura.

Parágrafo único. Os componentes básicos de uma edificação deverão estar de acordo com as normas técnicas e especificados/dimensionados por profissional habilitado, respeitando sempre as normas vigentes.

Art. 59. A fundação, qualquer que seja o seu tipo, deverá ter como limite a divisa do terreno, não podendo, em nenhuma hipótese, avançar sobre o passeio do logradouro ou sobre os imóveis vizinhos, respeitados o limite máximo da taxa de ocupação definida neste código.

§1º A execução de fundação e estruturas deve ser feita em acordo com a legislação vigente.

§2º Toda execução de fundações e estruturas que promover vibrações deverá apresentar vistoria dos imóveis vizinhos e ser conduzida por técnico especializado, sendo o proprietário ou responsável técnico responsável por danos eventuais causados a estes, devendo ressarcir os proprietários afetados e/ou reparar estes danos.

SEÇÃO I
DAS COBERTURAS

Art. 60. As coberturas serão construídas completamente independentes das edificações vizinhas já existentes na linha da divisa do lote urbano.

§ 1º A cobertura, quando comum a edificações agrupadas horizontalmente, será dotada de estrutura independente para cada unidade autônoma, de forma que haja independência entre as unidades.

§ 2º As águas pluviais provenientes das coberturas deverão escoar dentro dos limites do lote, não sendo permitido o lançamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou no logradouro.

§ 3º Quando não for possível o escoamento dentro do próprio terreno, pela sua declividade, as águas pluviais serão escoadas através dos lotes inferiores, ficando todas as obras de canalização, manutenções e reparos posteriores a expensas das interessadas e executadas nas faixas de no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), lindeiras às divisas, de acordo com o Código Civil Brasileiro.

§ 4º Poderá também ser utilizada a solução de construção de reservatório(s) para captação das águas pluviais, não podendo da mesma forma ser escoadas para os lotes vizinhos, a não ser da maneira citada no parágrafo anterior.

SEÇÃO II
DAS ESCADAS, RAMPAS E CORREDORES DE CIRCULAÇÃO

Art. 61. Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ter os seguintes usos:

I - Privativo: os que se destinam às unidades residenciais ou a acesso aos compartimentos de uso secundário e eventual das edificações devendo observar a largura mínima de 1,00 (um metro);

II - Coletivo: os que se destinam ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 62. Nos edifícios residenciais unifamiliares os corredores de circulação apresentarão obrigatoriamente largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) de comprimento.

Art. 63. Nas habitações coletivas consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios, sendo que:

I - Em nenhuma hipótese será permitida largura mínima livre inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

Art. 64. Nas edificações comerciais, consideram-se corredores principais os de uso comum, devendo ter obrigatoriamente:

I - Largura mínima livre de 1,30m (um metro e trinta centímetros) ;

II - Iluminação e ventilação na relação de 1/20 (um vinte avos) da área do piso, quando for igual ou superior a 10,00m² (dez metros quadrados).

Parágrafo único. Será permitida a ventilação por meio de dutos de ventilação.

Art. 65. Nas escadas, os degraus deverão estar dispostos de tal forma que assegurem passagem com altura livre de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), espelho entre 0,16m (dezesseis centímetros) e 0,18m (dezoito centímetros), com tolerância de 0,05cm e piso entre 0,28m (vinte e oito centímetros) e 0,32m (trinta e dois centímetros), segundo a proporção dada pela fórmula: $63 < 2e + p < 64$.

Art. 66. Na construção de escadas os degraus entre dois pavimentos deverão ter a mesma altura.

Art. 67. Em edificação de uso coletivo, as escadas deverão atender às seguintes exigências:

I - Piso deverá ser ou ter revestimento de material antiderrapante ou similar;

II - Nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus, sendo obrigatório o uso de patamar;

III - Não poderão ser dotadas de lixeiras ou quaisquer outros tipos de equipamentos ou tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

IV - As escadas que atendam a mais de 2 (dois) pavimentos deverão ser incombustíveis, não se permitindo, nestes casos, escadas metálicas e em caracol;

V - Deverão atender as normas do Corpo de Bombeiros Militares do Estado de Minas Gerais (CBMMG).

§ 1º A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada, conforme as medidas adotadas nesta Lei.

§ 2º As escadas podem ser substituídas por rampas, desde que obedeçam às mesmas medidas mínimas estabelecidas, tendo, ainda, acabamento antiderrapante no piso, declividade máxima de 9% (nove por cento) e altura mínima livre de passagem de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§3º As declividades de rampas com tráfego especial devem ser adequadas à natureza de sua atividade.

§ 4º As escadas que se elevarem a mais de 1,5 (um metro e meio) de altura deverão ser guarnecidas de guarda corpo e corrimão.

§ 5º Nas edificações de uso público e nas destinadas ao uso industrial, comercial e de serviços, além das exigências estabelecidas nos incisos e parágrafos anteriores deste artigo, no que couber, observar-se-ão as disposições a seguir.

Art. 68. Quanto às escadas:

I - Espelho (e) entre 16 cm (dezesseis centímetros) e 18 cm (dezoito centímetros) e piso (p) entre 28 cm (vinte e oito centímetros) e 32 cm (trinta e dois centímetros), segundo a proporção dada pela fórmula: $63 < 2e + p < 64$ e ainda:

II - Para escada coletiva, altura máxima de 18 cm (dezoito centímetros);

III - O bocel ou a quina serão computados no cálculo do comprimento mínimo de 0,28m (vinte e oito centímetros) do piso do degrau, desde que possuam no máximo 1,50cm (um centímetro e meio).

IV - os espelhos terão altura uniforme e não serão construídos com elementos vazados; exceto nos casos de residências unifamiliares.

V - Os pisos dos degraus não deverão conter ressaltos na superfície ou saliências em relação ao espelho;

VI - Nenhuma porta deverá abrir diretamente para o topo da escada ou girar de forma a obstruir o primeiro ou o último degrau;

VII - Cada lance de escada não deverá exceder a 16 degraus e, se ultrapassar este limite, deverá ser previsto patamar com largura igual à do degrau e seu comprimento ou profundidade deverá ser igual a P + N; em que P = piso do degrau e N = um número inteiro de passos normais (0,64m sessenta e quatro centímetros);

VIII - As escadas terão, obrigatoriamente, corrimão e guarda corpo de ambos os lados obedecendo aos seguintes requisitos:

a) Altura constante situada entre 0,75 m (setenta e cinco centímetros) e 0,90 cm (noventa centímetros) acima do nível de borda do piso dos degraus;

b) Fixação pela face inferior na parede, no guarda corpo ou no piso.

Art. 69. Quanto às rampas:

a)Terão a largura mínima de 1,50m e declividade máxima de 8%;

b) O patamar será nivelado no topo com as dimensões mínimas de 1,50 m por 1,50 m;

c) No acesso o patamar terá as dimensões mínimas de 1,50 por 2,50 m;

d) Nas portas em que as rampas mudam de direção, deverá haver patamares horizontais;

e) As rampas deverão ter corrimão, no mínimo, em um dos lados, altura constante situada entre 0,75 m (setenta e cinco centímetros) e 0,90cm (noventa centímetros) acima do seu nível;

Art. 70. Quanto aos corrimãos e guarda corpos:

a) Os corrimãos deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares das escadas e rampas;

b) O material usado no corrimão deverá permitir boa empunhadura e deslizamento;

c) Os corrimãos deverão se prolongar, no mínimo 0,30 m além do início do topo da rampa ou lance da escada;

d) Entre a parede e o corrimão, haverá espaço livre de, no mínimo, 0,04 m (quatro centímetros)

e) O guarda corpo deverá ter altura mínima de 0,90 m e neste será afixado o corrimão;

f) Quando uma rampa ou escada estiver situada junto a uma parede, ou nela estiver engastada, o corrimão será afixado na parede e, do outro lado, deverá haver guarda corpo e corrimão;

g) As rampas ou escadas enclausuradas entre as paredes deverão ser guarnecidas com corrimão.

h) Quando a largura da escada for igual ou superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), deverá ser instalado corrimão intermediário.

Art. 71. Lance de escada de residências unifamiliares, sem patamar intermediário, obedecerá, alternativamente, às seguintes normas:

I - Número máximo 16 (dezesseis) degraus, com altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) cada.

II - A largura mínima para o piso de um degrau deve ser 0,28 m (vinte e oito centímetros).

Art. 72. As rampas de uso de veículos deverão ter inclinação máxima de 35% (trinta e cinco por cento).

Art. 73. As escadas curvas deverão respeitar os seguintes critérios:

I - Quando de uso residencial unifamiliar: a largura mínima dos degraus será de 0,15m (quinze centímetros) na borda interna e 0,25m (vinte e cinco centímetros) na linha de trânsito, medida da linha do piso a uma distância de 0,50m (cinquenta centímetros) da borda interna.

II - Quando de uso coletivo: ter curvatura externa com raio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e os degraus a largura mínima de 0,28 m (vinte e oito centímetros) medida da linha do piso a uma distância de 1,00 m (um metro) da borda interna.

Art. 74. As escadas em caracol devem ter, pelo menos, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro, em projeção horizontal da escada, não devendo ainda ter menos de 0,30 m (trinta centímetros) na parte mais larga do piso de cada degrau.

Art. 75. Os projetos dos corredores, das escadas e das rampas deverão estar em conformidade com as normas aplicáveis a espécie que dispõe sobre a acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, que dispõe sobre saídas de emergências em edificações, assim como com as normas de prevenção e combate a incêndio editado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais (CBMMG), sobre prevenção e combate a incêndios, e do estabelecido neste código.

Art. 76. Será obrigatória a instalação de no mínimo 01 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos que apresentarem, entre o piso do primeiro pavimento e do último, uma distancia vertical superior a 12,50 m(doze metros e cinquenta centímetros) e de, no mínimo 2 (dois) elevadores, no caso dessa distancia ser superior a 24,00 m(vinte e quatro metros)

§ 1º O desnível do piso de entrada do edifício e o nível do passeio, no local de acesso, deverão ser vencidos por rampa com inclinação não superior a 8% (oito por cento) construída a partir do alinhamento do passeio.

§ 2º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT, e sua instalação far-se-á sob orientação de um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 77. 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 lei.

Art. 78. Os espaços de acesso ou as circulações frontais às portas dos elevadores deverão ter dimensão superior;

I - a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) nos edifícios residenciais;

II - a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nos outros tipos de edifícios.

§ 1º Para efeito do presente artigo a distância será tomada sobre a perpendicular tirada de qualquer ponto de parede à porta do elevador.

§ 2º Quando a edificação tiver mais de 01 (um) elevador, as áreas de acesso de cada par de elevadores devem estar interligadas entre si e com as escadas em todos os pisos.

Rua Xavier Lisboa, 42, Centro - CEP 37520-000.
Tel/Fax: (35) 3663-1122 – Email: engenharia@pedralva.mg.gov.br

Art. 79. Todo vestíbulo que dê acesso ao elevador deverá possibilitar também o acesso às escadas de uso comum.

Art. 80. As edificações de uso público e as destinadas ao uso industrial, comercial e de serviço obedecerão além das estabelecidas nesta seção, às seguintes exigências:

I - Em edificações de mais de um pavimento, quando não for possível projetar-se-á rampa, é obrigatória a instalação de elevador para deficientes e carga.

II - Pelo menos um dos elevadores da edificação deverá atingir todos os pisos, inclusive o da garagem;

III - Afixar-se-ão corrimãos nas paredes laterais e de fundos do elevador;

IV - Os elevadores serão instalados em espaços acessíveis às pessoas deficientes e terão as dimensões mínimas de 2,40m², de forma a permitir manobra de cadeira de rodas;

V - Os elevadores deverão ter condições de nivelamento automático de modo a parar exatamente no nível do piso do vestíbulo ou hall, com uma tolerância máxima de 0,06 m de desnível;

VI - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m, medida perpendicularmente ao plano onde situa as portas;

VII - As portas dos elevadores, quando abertas, deverão deixar vão livre mínimo de 0,80m.

Art. 81. O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas vigentes, e sua instalação far-se-á sob orientação de um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 82. O projeto, a instalação e a manutenção das escadas rolantes serão executados de acordo com as normas técnicas vigentes.

Art. 83. Os patamares da entrada e saída das escadas rolantes deverão ter dimensões mínimas de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), contados a partir do primeiro e último degraus, respectivamente, e medido em linha perpendicular à largura da escada.

Rua Xavier Lisboa, 42, Centro - CEP 37520-000.
Tel/Fax: (35) 3663-1122 – Email: engenharia@pedralva.mg.gov.br

SEÇÃO III
DAS PORTAS E VÃOS DE PASSAGENS

Art. 84. Em todas as edificações os vãos de passagens e as portas de uso privativo, à exceção dos banheiros e dos lavabos, onde serão de 0,60 m (sessenta centímetros), deverá ter vão livre mínimo de 0,70 m (oitenta centímetros).

Art. 85. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1m (um metro) de largura para cada 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,30 m (um metro e trinta centímetros) de largura.

Art. 86. As portas de acesso dos prédios das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter largura mínima de 3 m (três metros) ou mais, de acordo com exigência do Corpo de Bombeiros.

Art. 87. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 88. As portas de acesso das edificações destinadas aos locais de reunião, centros comerciais e indústrias deverão atender as seguintes disposições:

I - As saídas dos locais de reunião devem comunicar-se diretamente com a via pública ou com ambientes abertos;

II - As folhas das portas de saída dos locais de reunião devem abrir para fora e não poderão, em nenhuma hipótese, abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público;

III - Para o público haverá sempre, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver sobreposição de fluxo, com largura mínima de 2 m (dois metros), sendo que a soma das larguras de todas as portas equivalerá uma largura total correspondente a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 100 (cem) pessoas, ou fração.

Art. 89. Nenhuma porta ou portão de entrada de residências, edifícios, comércios ou indústrias poderá ter abertura para as calçadas.

Parárafo único. Quando for necessária a abertura de portas ou portões para fora devido exigências de Corpo de Bombeiros, será necessário o recuo para permitir que não haja abertura sobre as calçadas.

SEÇÃO IV
DOS PÉS-DIREITOS

Art. 90. As construções em suas áreas internas deverão possuir pé direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), podendo haver rebaixamento máximo de 0,40 m (quarenta centímetros) nos banheiros, nas cozinhas e nas áreas onde haja necessidade de passagem de tubulação sob a laje do pavimento superior.

§ 1º Nas áreas abertas, nos abrigos, nos terraços, nas varandas, nas áreas de serviço e de lazer o pé direito deve ser no mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

§ 2º No caso de coberturas inclinadas o pé direito deve ser de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) no ponto médio de sua largura, não podendo ser inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) na extremidade mais baixa;

§ 3º As garagens cobertas e abrigo para veículos terão pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), medidos abaixo do vigamento.

Art. 91. As edificações destinadas à indústria e ao comércio, à prestação de serviços e ensino em geral deverão ter pé direito mínimo de:

I - 3,00 m (três metros), quando a área do compartimento for superior a 30,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) e não exceder 100,00 m² (cem metros quadrados);

II - 3,30 m (três metros e trinta centímetros), quando a área do compartimento tiver 101,00 m² (cento e um metros quadrados), ou mais.

III - 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) no caso de loja com sobreloja, sendo que a sobreloja deverá ter pé direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

IV - Para os edifícios projetados para serem climatizados (climatização central ou por andar) serão aceitos pé direito mínimos de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) livres, isto é, medidos abaixo das tubulações de ar, vigas e o revestimento do teto.

Art. 92. As galerias comerciais deverão ter pé direito mínimo de 3,50 m (Três metros e cinquenta centímetros).

Art. 93. Nas edificações já existentes na data de publicação desta lei situadas no alinhamento do logradouro público, ou que possuam afastamento frontal inferior ao determinado na Lei de Parcelamento do Solo, ficam vedadas as construções de balanços e/ou marquises, assim como a sua ampliação.

SEÇÃO V
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art. 94. Toda edificação deverá possuir instalações hidráulicas e reservatório de água de acordo com este Código e legislação pertinente.

Art. 95. As instalações e os equipamentos hidráulicos das edificações serão projetados, calculados e executados tendo em vista a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Parágrafo único. Os compartimentos de instalações sanitárias não poderão ter aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer outro cômodo onde se desenvolva processo de preparo e manipulação de medicamentos ou de produtos alimentícios.

Art. 96. As instalações hidro sanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas em regulamento:

I - Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;

II - Todas as edificações localizadas nas áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários deverão apresentar solução para disposição final das águas servidas, que consiste em fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro.

Parágrafo único. É proibida a construção de fossas em logradouros públicos, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento desenvolvidos pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica.

Art. 97. Quando o sistema de abastecimento público não puder promover o pleno suprimento de água a qualquer edificação, esse poderá ser feito por meio de poços freáticos, artesianos ou sem artesianos, segundo as condições hidrológicas e higiênicas locais, de acordo com a legislação ambiental pertinente e autorização dos órgãos competentes.

SEÇÃO VI
DAS INSTALAÇÕES DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GLP)

Art. 98. As instalações de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) deverão atender as normas técnicas oficiais, e as normas especiais emanadas de autoridades competentes e possuir liberação do órgão competente.

SEÇÃO VII
DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Art. 99. A instalação de aparelhos de ar condicionado deverá estar prevista na composição das fachadas das edificações de forma modulada e harmônica, sempre observando as normas técnicas pertinentes.

Parágrafo único. A instalação de aparelhos de ar condicionado no alinhamento do passeio deverá ser feita a uma altura mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), medidas consideradas da calçada, até a base inferior do aparelho, e o encaminhamento das águas condensadas deverão ser canalizadas e embutidas no passeio.

Art. 100. É obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com as normas técnicas específicas, nas edificações com 05 (cinco) ou mais pavimentos.

Art. 101. Quaisquer destinações que ocupem área de terreno em projeções horizontais superior a 3.000,00 m² (três mil metros quadrados) deverão ser providas de para-raios.

Art. 102. As instalações elétricas deverão obedecer às normas técnicas da ABNT e outras normas técnicas oficiais pertinentes.

SEÇÃO VIII
DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS

Art. 103. As chaminés de qualquer espécie serão executadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, exigindo-se a instalação de dispositivos que evitem tais inconvenientes, quando necessários.

§ 1º A qualquer momento o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo

§ 2º As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar o ponto mais alto da cobertura no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros).

§ 3º A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,00 m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,00 m (cinquenta metros);

Art. 104. As chaminés, torres de telecomunicações, containers e reservatórios elevados deverão guardar o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas e do alinhamento do terreno quando sua altura for inferior a 15 m (quinze metros).

Parágrafo único. Quando se tratar de altura superior a 15 m (quinze metros) o afastamento mínimo necessário das divisas laterais e de fundo será de 1/5 (um quinto) de sua altura, sem prejuízo das exigências da Lei de Parcelamento do Solo.

SEÇÃO IX
DAS ANTENAS TRANSMISSORAS E TORRES

Art. 105. A instalação de antenas transmissoras, micro células e equipamentos afins em área pública dependerão de aprovação do órgão municipal, sem prejuízo das medidas mitigadoras ambientais, além das exigências contidas neste Código e demais normas aplicáveis.

§ 1º Fica vedada a instalação de antenas transmissoras, micro células e equipamentos afins com estrutura em torre ou similar em Área contígua de áreas de Proteção Especial, Parque Estadual, Parque Municipal, Reserva Particular do Patrimônio Natural, Reserva Particular Ecológica e Zona de Preservação Ambiental.

§ 2º Em situações de relevante interesse público, poderá ser admitida, pelo órgão ambiental competente, a instalação de equipamentos de telecomunicações nas áreas a que se refere o §1° do presente artigo, mediante a completa mitigação dos impactos paisagísticos e ambientais.

Art. 106. A localização, instalação e operação de antenas de telecomunicações com estrutura em torre ou similar obedecerão às determinações contidas neste Código, entendendo-se por estruturas verticais similares à de torre, as estruturas destinadas exclusivamente à instalação de antenas rádio base para sistemas de telecomunicações.

Rua Xavier Lisboa, 42, Centro - CEP 37520-000.
Tel/Fax: (35) 3663-1122 – Email: engenharia@pedralva.mg.gov.br

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, as estruturas verticais com altura superior a 10,00 m (dez metros) são consideradas como estrutura similar à de torre.

Art. 107. Para implantação e operação dos equipamentos aqui tratados, serão adotadas as recomendações técnicas publicadas pela Comissão Internacional para Proteção Contra Radiações Não Ionizantes (ICNIRP) ou outra que vier a substituí-la, em conformidade com as orientações da Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL).

Parágrafo único. Para atendimento ao disposto no caput deste artigo, deverão ser realizadas e entregues ao órgão competente as medições e elaborado laudo radio métrico, conforme requisitos mínimos estabelecidos pelos órgãos competentes, além daquelas estabelecidas neste Código.

Art. 108. Visando à proteção da paisagem urbana, serão observados os seguintes parâmetros de distanciamento mínimo:

I - 500,00 m (quinhentos metros) a partir do eixo da base de uma torre ou poste para outra;

II - 50,00 m (cinquenta metros) a partir do ponto de emissão de radiação, na direção de maior ganho da antena, de qualquer ponto de edificação existente em imóveis vizinhos que se destinem à permanência de pessoas, salvo nos casos de utilização de micro células;

III - 5 m (cinco metros) do alinhamento frontal e das divisas laterais e de fundos, a partir do eixo da base da torre ou poste em relação à divisa do imóvel ocupado;

IV - A projeção vertical sobre o terreno, de qualquer elemento da Estação de Rádio Base (ERB) ou estação de transmissão, incluindo torre e antenas, em relação às divisas laterais e de fundo, não poderá ser inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), respeitando o respectivo afastamento ao alinhamento frontal.

Parágrafo único. Poderão ser licenciadas instalações de equipamentos de telecomunicações, desobrigadas das limitações previstas neste artigo, nos casos de impossibilidade técnica para prestação dos serviços, compatíveis com a qualidade exigida, devidamente justificada junto aos órgãos municipais de licenciamento, mediante laudo da ANATEL ou de entidade de notória especialização em telecomunicações.

Art. 109. A instalação dos equipamentos de transmissão, containers e antenas no topo de edifícios é admitida desde que:

I - As emissões de ondas eletromagnéticas não sejam direcionadas para o interior da edificação na qual se encontram instaladas;

II - Sejam garantidas condições de segurança para as pessoas que acessarem o topo do edifício;

III - Seja promovida a harmonização estética dos equipamentos de transmissão, containers e antenas com a respectiva edificação.

Art. 110. A instalação de estrutura vertical para suporte de antenas deverá seguir normas de segurança, mantendo suas áreas devidamente isoladas e aterradas, conforme as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) garantindo que os locais expostos à radiação não ionizante, na área considerada ocupacional, sejam sinalizados com placas de advertência.

Parágrafo único. As placas de advertência deverão estar em local de fácil visibilidade, seguir padrão estabelecido pelo poder público e conter nome do empreendedor, telefone para contato, nome e qualificação do profissional responsável e número da licença.

Art. 111. O empreendedor deverá apresentar laudo radio métrico da situação a ser licenciada dentro de um raio de 100,00 m (cem metros).

§ 1º Deverão ser realizadas pelo menos duas medições de modo que a primeira identifique a situação preexistente e a segunda avalie as condições do local com a incorporação da radiação emitida pela estação.

§ 2º As medições requeridas para o laudo citado no caput deste artigo deverão ser formalmente comunicadas ao órgão competente, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, para acompanhamento.

§ 3º Somente durante as medições exigidas e comunicadas previamente, será permitido o funcionamento do sistema, não sendo permitida, em nenhuma outra hipótese, a operação sem o licenciamento ambiental devidamente outorgado.

§ 4º Para avaliação das radiações não ionizantes serão realizadas até 9 (nove) medições, de acordo com a metodologia adotada pela ANATEL.

§ 5º As medições serão realizadas por profissionais habilitados, com o uso de equipamentos que quantifiquem a densidade de potência na faixa de frequência de interesse e que englobe as fontes de frequências relevantes, por integração do espectro eletromagnético, de acordo com os critérios definidos pela ANATEL.

§ 6º Os equipamentos utilizados deverão ser calibrados e aferidos em laboratórios credenciados pelo fabricante, devidamente comprovado, dentro de suas especificações.

§ 7º Prédios utilizados como sede de escolas, creches, hospitais e clínicas onde se internem pacientes ou locais onde se verifique grande concentração de pessoas serão, obrigatoriamente, pontos de medição.

§ 8º O laudo radio métrico resultante das medições deverá ser elaborado por engenheiro especialista em radiação eletromagnética, com registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura a Agronomia (CREA/MG) e acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

§ 9º Na impossibilidade de se obter a permissão para a realização da medição em local privado, a mesma será realizada no local público que mais se aproxime do ponto anteriormente determinado.

Art. 112. As antenas transmissoras de ondas eletromagnéticas deverão funcionar de modo que a densidade de potência total, considerada a soma da radiação preexistente com a radiação adicional emitida pela nova antena, medida por equipamento que faça a integração de todas as frequências, não ultrapasse os limites recomendados pelos órgãos competentes.

Art. 113. Os níveis de ruídos emitidos pelo funcionamento do equipamento da estação de transmissão serão avaliados para enquadramento nos limites prescritos na NBR 10151 e no CONAMA.

Art. 114. O empreendedor que utiliza torre ou poste para telecomunicações deverá apresentar contrato de seguro capaz de cobrir dano patrimonial e físico em relação aos transeuntes e moradores de imóvel vizinhos à área de instalação dos equipamentos.

Art. 115. Os níveis de ruídos emitidos pelo funcionamento do equipamento da estação de transmissão serão avaliados para enquadramento nos limites prescritos na NBR 10151.

SEÇÃO X
DAS PISCINAS PÚBLICAS

Art. 116. As piscinas de acesso público obedecerão às seguintes prescrições:

I - Constarão de um tanque, sistema de circulação ou de recirculação, filtros, chuveiros, vestiários e conjunto de instalações sanitárias;

II - Os tanques deverão satisfazer aos seguintes requisitos mínimos:

a) Seu revestimento interno das paredes e do fundo deverá ser de material impermeável de superfície lisa e lavável;

b) O fundo terá uma declividade conveniente, não sendo permitidas mudanças bruscas, até a profundidade de 2,00 m (dois) metros;

I - A limpeza da água deve permitir que o fundo possa ser visto com nitidez da borda dapiscina. Os lava-pés, quando existentes, somente serão permitidos no trajeto entre os chuveiros e a piscina, e construídos com as dimensões mínimas de 0,30 m (trinta centímetros) de profundidade e 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;

II - Contarão com aparelhamento para filtragem, tratamento e renovação da água.

Parágrafo único. Os lava-pés, quando existentes, deverão ser mantidos com água clorada, com renovação, com uma lâmina líquida de 0,20 m (vinte centímetros), no mínimo.

SEÇÃO XI
DOS MEZANINOS

Art. 117. A construção de mezaninos e jiraus só será permitida, quando satisfizer as seguintes condições:

I - Não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

II - Permitir passagem livre com altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) nos dois níveis de sua projeção.

III - Ocupar área equivalente a, no máximo, um terço (1/3) da área do compartimento onde for construído.

IV- ter acesso exclusivo, através do compartimento onde se situar, por escada permanente juntamente com parapeito.

Paragrafo único. Quando os jiraus e mezaninos forem colocados em lugares frequentados pelo público, a escada que se refere ao item IV do presente artigo será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento e atender as demais condições que lhe forem aplicáveis, devendo dar saída direta para corredor com ligação imediata a logradouro público ou pátio.

Rua Xavier Lisboa, 42, Centro - CEP 37520-000.
Tel/Fax: (35) 3663-1122 – Email: engenharia@pedralva.mg.gov.br

SEÇÃO XII
DAS CALÇADAS E DOS PASSEIOS

Art. 118. Fica obrigado ao proprietário a construção, a reconstrução e a conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não, desde que o logradouro público possua meio-fio executado e concluído.

§ 1º Os passeios deverão apresentar uma declividade de 3% (três por cento) do alinhamento do terreno para o meio-fio, de forma que permita o escoamento das águas pluviais e que facilite o tráfego de pessoas portadoras de deficiências.

§ 2º Os passeios deverão ser executados acompanhando a declividade natural do logradouro, não sendo permitida a construção de degraus, saliências ou outras mudanças abruptas, tanto no sentido transversal como no longitudinal e nem nas junções de segmento de calçadas de proprietários diferentes e nos locais de acesso de veículos.

§ 3º O piso do passeio deverá ser apenas em concreto, com acabamento desempenado.

§ 4º O escoamento de águas pluviais do terreno para a sarjeta dos logradouros públicos deverá ser feito mediante condutores sob os passeios, de acordo NBR9050 da ABNT.

§ 5º Nas entradas de garagens, oficinas, auto postos de lubrificação e lavagem de veículos e assemelhados, os passeios não deverão sofrer desníveis em mais de 0,50 m (cinquenta centímetros) de sua largura, localizando-se junto ao meio-fio e com a menor extensão possível, e adaptando-se, nos locais correspondentes, aos meios-fios rampeados.

§ 6º A identificação das entradas e saídas de postos de gasolina e abastecimento de combustíveis, oficinas, estacionamentos e/ou garagens de uso coletivo, far-se-á:

I - Em vias urbanas, nos postos de abastecimento de combustíveis, as entradas e saídas deverão ter identificação física, com rebaixamento (meio fio) da calçada, deixando uma rampa com declividade suficiente à livre circulação de pedestres e/ou portadores de necessidades especiais, sendo que, nas quinas do rebaixamento, serão aplicados zebrados nas cores pretos e amarelos e as entradas e saídas serão obrigatoriamente identificadas por sinalização vertical e horizontal.

II - Em vias urbanas, as oficinas, estacionamentos e/ou garagens de uso coletivo, as entradas e saídas, além do rebaixamento da guia ou meio-fio da calçada, deverão ser identificadas pela instalação, em locais de fácil visibilidade e audição pelos pedestres, de dispositivo que possua sinalização com luzes intermitentes na cor amarela, bem como emissão de sinal sonoro;

§ 8º Para os postos de gasolina e abastecimentos de combustíveis, oficinas e/ou garagens de uso coletivo e ou assemelhados instalados em esquinas de vias urbanas, a calçada será mantida inalterada até uma distância mínima de 4,00 m (quatro metros) para cada lado, contados a partir do vértice do encontro das vias.

§ 9º Todas as obras relativas à calçada tratadas nesta Lei serão executadas as expensas do proprietário do imóvel onde se localizar.

SEÇÃO XIII
DAS FACHADAS E DO FECHAMENTO DOS TERRENOS

Art. 119. São obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, a reconstrução e a conservação dos muros em toda a extensão das testadas dos lotes, de modo a impedir o livre acesso do público no interior dos mesmos em sua divisa com o alinhamento, e altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), referenciada ao nível do passeio.

Art. 120. O fechamento dos lotes situados em áreas urbanizadas atenderá às seguintes disposições:

I - Muros das divisas laterais e de fundos terão altura mínima de 1,80m, referenciada ao nível do terreno natural, salvo acordo entre os lindeiros.

§ 1º Dispensa-se a construção de muro em lotes não edificados para os quais tenha sido concedida licença para execução de obras de construção, durante prazo de vigência do alvará.

§ 2º O fechamento de que trata este artigo poderá ser feito com qualquer material admitido pelo Município em regulamento e não poderão exceder o alinhamento da testada do lote urbano.

Art. 121. O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que houver desnível entre o terreno e o logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

SEÇÃO XIV
DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO E ABERTURA DE JANELAS.

Art. 122. Os compartimentos das edificações destinadas às atividades humanas deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas para espaço aberto exterior.

Art. 123. Em nenhuma hipótese poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas dos lotes, bem como a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, salvo autorização expressa do proprietário do lote lindeiro.

§ 1° As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros.

§ 2° As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de dez centímetros de largura sobre vinte de comprimento e construídas a mais de dois metros de altura de cada piso.

SEÇÃO XV
DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 124. O número de vagas para estacionamento e guarda de veículos para os diferentes tipos de uso deverá obedecer aos parâmetros estabelecidos nesta lei, respeitando a lei de uso e ocupação do solo.

Art. 125. As áreas livres, excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulação, poderão ser consideradas áreas de estacionamento de veículos, não sendo permitida, porém, a construção de cobertura sem prévia licença do Município, considerando as prescrições dessa lei e da lei de uso e ocupação do solo.

Art. 126. Os compartimentos destinados a garagens e vagas de estacionamento coletivo ficarão sujeitos às seguintes exigências:

I - Os vãos de entrada devem ter largura mínima de 3,00 m (três metros) e, quando comportarem mais de 40 (quarenta) veículos deverão ter pelo menos dois vãos de entrada.

II - Pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), abaixo do vigamento;

III - Cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,30 m (dois metros e quarenta centímetro) e comprimento mínimo de 4,50 m (Quatro metros e noventa centímetros).

IV - Corredor de circulação dos veículos com largura mínima de:

a) 3,00 m (três metros), quando as vagas forem em ângulo de 30° (trinta graus);

b) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), quando as vagas forem em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus);

c) 5,00 m (cinco metros), quando as vagas forem em ângulo de 90° (noventa graus);

I - Sistema de drenagem para coleta e escoamento das águas;

II - Paredes de material incombustível;

III - Piso revestido de material incombustível e impermeável;

IV - Teto de material incombustível, no caso de haver outro pavimento na parte superior;

V - Possuírem espaços suficientes para acesso, circulação e manobra de veículos;

VI - Rampas, quando houver, para acesso exclusivo de veículos com largura mínima de 3,00 m (três metros) e 25% (vinte e cinco por cento), no máximo, de declividade, totalmente situadas no interior do lote e com revestimento antiderrapante;

VII - Rebaixamento dos meios-fios dos passeios para o acesso de veículos, não excedendo a extensão de 4,80 m (quatro metros e oitenta centímetros) para cada vão de entrada de garagens, devendo também atender as prescrições estabelecidas neste código.

Parágrafo único. Nos casos de construções de lava jatos, os muros deverão ter altura mínima de 2,00 metros no mínimo, serem impermeabilizados, e as rampas deverão obedecer a distância mínima dos muros divisórios de 3,00 m (três) metros, e adequar-se as leis ambientais vigentes.

Art. 127. Quando as garagens em edifícios ocuparem mais de um pavimento, estes devem ser interligados por escadas ou rampas que satisfaçam às condições de acesso para uso comum ou coletivo de pessoas, independentemente da existência de outros acessos.

Art. 128. Nos projetos deverão constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes à localização de cada vaga e dos esquemas de circulação desses veículos, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, as passagens, os acessos e a circulação.

Art. 129. Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de necessidades especiais na proporção de 1% (um por cento) de sua capacidade, sendo o número de uma vaga o mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial.

Parágrafo único. No caso das vagas para portadores de necessidades especiais, o espaçamento entre as vagas deverá ser de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

SEÇÃO XVI
DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 130. Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote.

§ 1° No caso de escoamento superficial pela sarjeta, por inexistência de rede coletora pluvial, se incumbirá o executor de observar o nível das construções vizinhas, para evitar que se extravase esta água em lotes de nível inferior.

I - Na hipótese acima, deverá o executor coletar e encaminhar as águas pluviais por tubulação adequada para a mais próxima rede coletora ou similar (córregos, valas, etc.)

II - Correrão por conta do executor da obra as despesas provenientes deste serviço, bem como a sua manutenção.

§ 2° As águas servidas, oriundas de pavimento inferior de imóveis construídos em declive e em desnível com a via pública na testada do imóvel, passarão em tubulação independente e ao lado de águas pluviais de acordo com as normas sanitárias.

Art. 131. Quando não for possível o escoamento dentro do próprio terreno, pela sua declividade, as águas pluviais serão escoadas através dos lotes inferiores, ficando neste caso a execução das obras de canalização, e posteriores manutenções e reparos a expensas do interessado e executado em faixas, de no máximo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), lindeiras às divisas.

CAPÍTULO XI
DA SEGURANÇA DAS INSTALAÇÕES CONTRA INCÊNDIOS

Art. 132. Toda edificação, exceto as residenciais unifamiliares e as multifamiliares horizontais, deverá ser executada segundo o que estabelece a legislação estadual que dispõe sobre as normas de prevenção e combate a incêndio e pânico.

Parágrafo único. Nas edificações já existentes em que sejam necessárias instalações contra incêndio, o órgão competente da Prefeitura fixará prazo para sua execução.

CAPÍTULO XII
DOS LOCAIS DE MORADIA

Art. 133. São considerados locais de moradia as residências isoladas, as residências geminadas, as residências em série, os conjuntos residenciais, os edifícios de apartamentos, os hotéis, os motéis, as pensões e similares.

Parágrafo único. Os locais de moradia relacionados no caput deste artigo deverão atender à legislação estadual que dispõe sobre as normas de prevenção e combate a incêndio e pânico.

Art. 134. As edificações residenciais se classificam em unifamiliar, que corresponde em até uma unidade residencial em um ou conjunto de lotes, e em multifamiliar, que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupada horizontalmente ou verticalmente em edificações construídas em lote ou conjunto de lotes.

Art. 135. As edificações residenciais, unifamiliar ou multifamiliar, somente poderão estar anexas a compartimentos destinados ao uso de comércio e serviços, nos casos em que a natureza destas atividades não prejudique a segurança, o conforto e bem-estar dos moradores.

Parágrafo único. As edificações de que trata o artigo terão acesso ao logradouro público independentemente daquele usado para o acesso aos compartimentos de comércio e serviço.

Art. 136. Toda habitação deverá possuir pelo menos 01 (um) compartimento habitável, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e um local para serviço dotado de tanque convenientemente instalado.

SEÇÃO I
DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS

Art. 137. Consideram-se residências isoladas as habitações unifamiliares.

Parágrafo único. A cada residência isolada deverá corresponder a pelo menos um lote.

Art. 138. As edículas, depósito de despejos, as garagens, as dependências de serviço e lazer poderão existir separadas da edificação principal quando constituírem, obrigatoriamente, parte integrante da habitação.

SEÇÃO II
DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE

Art. 139. Consideram-se residências em série as transversais ao alinhamento da divisa do lote e que agrupem no mínimo 3 (três) unidades, cuja disposição exija um corredor de acesso.

Parágrafo único. O conjunto edificado deverá atender as exigências estabelecidas nesta Lei e na Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 140. As edificações de residências em série obedecem às seguintes condições:

I - O acesso se fará por corredor que terá largura mínima de:

a) 3,00 m (três metros), quando as edificações estiverem situadas do mesmo lado do corredor;

b) 4,00 m (quatro metros), quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados do corredor.

II - Quando houver mais de 5 (cinco) moradias, deverá ser prevista área de manobra para veículos;

III - Cada uma das unidades deverá obedecer às normas estabelecidas por este Código;

IV - O terreno deverá ser da propriedade de uma só pessoa ou constituir-se em condomínio, mantendo-se as exigências fixadas pela Lei de Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. O acesso às residências se dará por corredor, que pode aproveitar afastamento lateral da divisa, desde que descoberto, podendo o outro afastamento (caso existir) ser usado como área privativa de cada unidade residencial, observadas as normas da Lei de Parcelamento do Solo.

SEÇÃO III
DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 141. Consideram-se conjuntos residenciais aqueles grupos de edificações residenciais unifamiliares e/ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em áreas urbanizadas especificamente.

Art. 142. Os conjuntos residenciais deverão atender ao estabelecido na Lei de Parcelamento do Solo, e, além disso, respeitar as seguintes condições:

I - Distância mínima permitida entre edificações construídas no mesmo terreno é a soma dos afastamentos laterais ou de fundos mínimos exigidos na Lei de Parcelamento do Solo;

II - Haverá uma área mínima de 20% (vinte por cento) da soma das áreas de projeção das moradias destinada ao lazer dentro do conjunto;

III - Os conjuntos poderão constituir-se de prédios de apartamentos ou de moradias isoladas;

IV - O terreno poderá ser desmembrado desde que cada parcela resultante atenda as normas da Lei de Parcelamento do Solo;

V - A propriedade do terreno pode ser individual ou coletiva;

VI - As edificações deverão obedecer às exigências deste Código e da Lei de Parcelamento do Solo.

SEÇÃO IV
DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 143. Consideram-se edifícios de apartamentos, aquelas edificações com 2 (duas) unidades residenciais ou mais, dispostas verticalmente.

Art. 144. Além de outras disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos obedecerão às seguintes condições:

I - Possuir local centralizado para coleta de lixo em recinto coberto;

II - Possuir área destinada ao armazenamento de gás, quando houver;

III - Possuir equipamentos de combate a incêndio, em conformidade com as disposições do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais (CBMMG).

IV - Satisfazer as exigências deste código.

Art. 145 - Não serão permitidos edifícios de apartamentos que ultrapassem 6 pavimentos ou no máximo 18 metros de altura.

SEÇÃO V
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A HOSPEDAGEM DE PERMANÊNCIA TEMPORÁRIA COM EXISTÊNCIA DE SERVIÇOS COMUNS

Art. 146. Os edifícios de hotéis, pensionatos, casas de pensão, motéis e similares são os que se destinam à hospedagem de permanência temporária, com existência de serviços comuns.

Art. 147. Quando se constituírem em edificações mistas, os hotéis e similares terão sempre acesso próprio, independente e fisicamente separado do acesso de uso comum ou coletivo do edifício.

Art. 148. Os edifícios de hotéis e similares deverão dispor, no mínimo, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Hall de recepção com serviços de portaria e comunicações;

II - Ala de estar;

III - Compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza;

IV - Instalações de combate a incêndio, conforme especificações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais (CBMMG);

V - Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

VI - Instalações sanitárias do pessoal de serviço independente das destinadas aos hóspedes;

VII - Instalações adequadas para serviços de copa, cozinha e lavanderia, podendo esta última ser terceirizada;

VIII - Instalações adequadas para recolhimento do lixo, devendo essas serem fechadas, dispor de piso impermeável e possuir um ponto de água;

IX - Acessos e estacionamentos de veículos com 1/4 do número de unidades.

Parágrafo único. As instalações sanitárias para empregados deverão ser separadas por sexo.

Art. 149. Os motéis se caracterizam por dispensarem a exigência de hall de recepção, de áreas comuns de estar para os hóspedes e de entrada independente de serviço, devendo satisfazer às seguintes exigências:

I - Possuírem unidades distintas e autônomas para hospedagem;

II - Possuírem compartimentos para recepção, escritório e registro;

III - Possuírem compartimentos para copa, área de serviço e lavanderia, sendo que esta última pode ser terceirizada;

IV - Possuírem compartimento para cozinha, no caso de servir refeições;

V - No caso de possuírem estacionamento, este deve ser na proporção mínima de uma vaga para cada unidade distinta e autônoma de hospedagem.

CAPÍTULO XIII
DO COMÉRCIO E SERVIÇO

Art. 150. As edificações destinadas ao comércio e ao serviço devem atender as disposições legais dispostas neste Código, nas normas de segurança, de higiene demais legislações específicas, objetivando também a eliminação das barreiras arquitetônicas que visam à segurança e facilidade de movimentação dos deficientes físicos.

Art. 151. Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio e ao serviço deverão ser dotadas de depósitos de lixo, quando possuírem 02 ou mais pavimentos, de acordo com as normas do órgão competente.

Art. 152. Será permitida a subdivisão de lojas, armazéns e depósitos, desde que as áreas resultantes tenham projeto previamente aprovado, respeitado a área mínima de 15 m² e pé direito de 3,00 m.

Art. 153. Nas edificações destinadas ao comércio e/ou serviços, os compartimentos deverão atender às seguintes exigências:

I - Ter as portas de acesso com largura mínima de 3,00 m (três metros) quando a sua área exceder de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - Ter uma instalação sanitária (01 vaso sanitário e 01 lavatório), no mínimo, quando forem de uso de apenas uma unidade autônoma até 150,00 m² (Cento e cinquenta metros quadrados), ressalvando-se as exigências para casos específicos;

III - Ter instalações sanitárias privativas separadas para sexo quando a sua área exceder 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Art. 154. As edificações destinadas a depósito de material de fácil combustão deverão dispor de instalações de combate a incêndio e respectivos equipamentos, de acordo com as especificações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais (CBMMG).

Art. 155. Os depósitos de produtos tóxicos como agrotóxicos, pesticidas, biocidas e similares deverão atender as seguintes exigências mínimas, além daquelas contidas em legislação específica:

I - Possuir pisos e paredes impermeáveis;

II - Ter iluminação e ventilação adequadas, com proteção solar que evite a incidência

de radiação solar no ambiente interno;

III - Serem dotados de tanque de contenção para evitar extravasamentos acidentais;

IV - Não possuir nenhum ponto de alimentação de água.

Art. 156. Os açougues, as peixarias e os estabelecimentos congêneres deverão dispor, além das instalações sanitárias, de chuveiros na proporção de 01 (uma) unidade para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

SEÇÃO I
DOS PRÉDIOS COMERCIAIS, DE SERVIÇOS E DOS CENTROS COMERCIAIS

Art. 157. As edificações destinadas a salas de escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, excetuadas aquelas que dispõem de instalações sanitárias privativas, deverão ter sanitários, na proporção de um conjunto constituído de vaso, lavatório para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

SEÇÃO II
DOS RESTAURANTES

Art. 158. As edificações destinadas a restaurantes e bares deverão obrigatoriamente dispor de instalações sanitárias para uso público.

Art. 159. Nas edificações destinadas a restaurantes, bares, casas de lanches e similares, as cozinhas/área de produção, despensas, depósitos de alimentos deverão atender as exigências da vigilância sanitária.

Art. 160. Nas edificações destinadas a restaurantes, bares, casas de lanches e similares, as instalações destinadas ao armazenamento de gás liquefeito de petróleo (GLP) deverão atender as exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais (CBMMG).

SEÇÃO III
DOS MERCADOS E SIMILARES

Art. 161. As edificações destinadas a mercados, supermercados, açougues, peixarias e similares deverão dispor de instalação sanitária, bem como atender as exigências da vigilância sanitária.

SEÇÃO IV
DOS AÇOUGUES E PEIXARIAS

Art. 162. As edificações destinadas ao comércio de carnes e peixes, além de se sujeitarem as disposições deste código deverão ainda atender as exigências da vigilância sanitária municipal.

SEÇÃO V
DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES, LABORATÓRIOS DE ANÁLISES QUÍMICAS E BIOLÓGICAS E CONGÊNERES

Art. 163. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análises e congêneres devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código e do Código de Posturas que lhes forem aplicáveis, assim como demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

SEÇÃO VI
DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO E CONGÊNERES

Art. 164. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, além de obedecer às normas da Secretaria de Educação do Estado, das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, e das demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

SEÇÃO VII
DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS

Art. 165. Consideram-se edificações para fins culturais e recreativos, em geral: templos religiosos, salas de conferências e de bailes, salões de festas, casas noturnas, ginásios, clubes, sedes de associações recreativas, desportivas, culturais, locais de jogos ou divertimentos eletrônicos, e congêneres, auditórios, cinemas, teatros e congêneres, circos e parques de diversões.

§ 1º As edificações de que trata o caput deste artigo deverão obedecer às normas de proteção ambiental quanto a impactos urbano, em especial quanto à poluição sonora e tráfego de veículos.

Rua Xavier Lisboa, 42, Centro - CEP 37520-000.
Tel/Fax: (35) 3663-1122 – Email: engenharia@pedralva.mg.gov.br

§2º As edificações de que trata o caput deste artigo deverão obedecer às disposições gerais deste Código e do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais (CBMMG), quando houver.

§ 3º As edificações para fins culturais e recreativos em geral devem possuir instalações sanitárias de uso público para cada sexo com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima;

I - Para o sexo masculino, um (1) vaso sanitário e um (1) lavatório e 1 (um) mictório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração;

II - Para o sexo feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração.

III - As portas terão a mesma largura dos corredores, medindo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e as de saída da edificação medirão um total correspondente a 0,10 m (dez centímetros) por 10 (dez) lugares ou fração, abrindo-se de dentro para fora, prevalecendo o disposto nas normas de prevenção e combate a incêndio e pânico;

IV - Ter vãos de ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área de piso,

V - As circulações principais, que servem a diversos setores de poltronas da sala de espetáculos, terão largura mínima de 1,50 m (um metros e cinquenta centímetros) e as secundárias de 1,00 m (um metro), declividade de 12% (doze por cento), e, acima de 3000 (três mil) lugares, será obrigatórias rampas;

VI - As circulações de acessos e escoamento do público, externas à sala de espetáculos, terão largura mínima de 3,00 m (três metros) ;

VII - As escadas obedecerão às seguintes normas:

a) Largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) ;

b) Não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.

VIII - As rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual à exigida para estas, com declividade menor ou igual a 10% (dez por cento) e piso antiderrapante;

§ 4º No caso das edificações destinadas a clubes e a sedes de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, as instalações sanitárias deverão dispor, no mínimo, de:

I - (um) vaso sanitário para cada 200 (duzentos) pessoas ou fração;

§ 5º Nos auditórios, a cargo do setor competente da Prefeitura Municipal, será dispensada a exigência constante neste capítulo, caso haja possibilidade de uso de sanitários existentes em outras dependências do estabelecimento.

§ 6º As instalações sanitárias para uso de funcionários deverão ser independentes das de uso público, observada a proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, por grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração, com separação por sexo e isolamento quanto aos vasos sanitários e aos chuveiros.

Art. 166. Os circos e os parques de diversões, quando desmontáveis, sua localização e funcionamento dependerão de vistoria e aprovação prévia, com apresentação do respectivo documento autorizando a montagem emitida pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 167. Nas edificações destinadas a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades de cada culto, desde que asseguradas todas as medidas de proteção, isolamento sonoro, segurança e conforto ao público, contidas neste Código e nas demais normas federais, estaduais e municipais.

SEÇÃO VIII
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL EM GERAL

Art. 168. A construção ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pelo Município.

Art. 169. As edificações destinadas às oficinas, às fábricas e às indústrias, além das regulamentações específicas pertinentes e das normas ambientais do Estado de Minas Gerais, disciplinadas pelo Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM) ou outro que vier a substituí-lo, deverão atender às seguintes exigências:

I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e na estrutura da cobertura;

II - Ter as paredes confinantes com outros imóveis, do tipo corta fogo, elevadas a pelo menos 1,00 m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;

III - Ter os dispositivos de prevenção e de combate a incêndio de acordo com as normas e as exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais (CBMMG) ou órgão equivalente;

IV - Ter pé direito mínimo de 4,00 m (quatro metros) quando tiverem área superior a 100,00 m² (cem metros quadrados).

Rua Xavier Lisboa, 42, Centro - CEP 37520-000.
Tel/Fax: (35) 3663-1122 – Email: engenharia@pedralva.mg.gov.br

Art. 170. As edificações de que trata este capítulo deverão dispor de compartimento para vestiário, anexo aos respectivos sanitários, dividido por sexo.

Art. 171. Será obrigatória a existência de compartimentos destinados à prestação de socorros de emergência, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados).

Art. 172. Nas edificações para fins de indústrias, cuja lotação por turno de serviço seja superior a 150 (cento e cinquenta) operários, será obrigatória a construção de refeitório.

Art. 173. As edificações destinadas à fabricação e à manipulação de gêneros alimentícios ou de medicamentos deverão satisfazer além das demais exigências previstas pelos órgãos estaduais e municipais competentes e por este Código, e as demais da vigilância sanitária municipal.

Art. 174. Edificações destinadas à indústria ou depósito de explosivos, inflamáveis ou químicos sob a supervisão do Ministério do Exército só serão admitidas em locais previamente aprovados pelo mesmo, observada a legislação federal pertinente.

Art. 175. As edificações industriais deverão dispor de área privativa de carga e descarga, de armazenamento de matéria-prima e produtos industrializados, de modo que a entrada e saída de veículos não prejudiquem o trânsito de pedestres e de veículos nos logradouros públicos.

Art. 176. Edificações destinadas à indústria ou depósito de inflamáveis ou combustíveis deverão atender às exigências das agências reguladoras e órgãos competentes, e deverá ter sua localização aprovada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, observados a legislação federal pertinente.

Art. 177. Os depósitos de inflamáveis líquidos com dependências apropriadas para acondicionamento e armazenamento em tambores, barricas ou outros recipientes móveis deverão atender as prescrições do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais (CBMMG).

Art. 178. As edificações destinadas à indústria, para cuja operação seja indispensável à instalação de câmaras frigoríficas deverão atender a legislação específica da matéria.

Parágrafo único. Não se consideram industriais as edificações com instalações de câmaras frigoríficas para exclusivo armazenamento e revenda de produtos frigoríficos.

Art. 179. Os fornos, as máquinas, as caldeiras, as estufas, os fogões, ou quaisquer outros aparelhos que produzam ou concentrem calor deverão ser dotados de isolamento térmico.

Art. 180. As edificações industriais deverão dispor de área privativa de carga e descarga, de armazenamento de matéria-prima e produtos industrializados, de modo que a entrada e saída de veículos não prejudiquem o trânsito de pedestres e de veículos nos logradouros públicos.

Art. 181. Para a construção e instalação de matadouros deverão ser atendidas as exigências da legislação ambiental e da vigilância sanitária, assim como as legislações federais, estadual e municipal.

SEÇÃO IX
DAS OFICINAS, DOS POSTOS DE COMBUSTÍVEIS E CONGÊNERES

Art. 182. As edificações destinadas a oficinas e a postos de abastecimento e lubrificação, além de obedecerem às normas dos órgãos municipal, estadual e federal competentes, as referentes ao meio ambiente e às normas deste Código.

Art. 183. Os prédios destinados a oficinas mecânicas deverão obedecer, ainda, às seguintes condições:

I - Possuir dependências e áreas devidamente muradas com muro de alvenaria com altura mínima de 3 m (três metros) em relação ao nível do solo dos terrenos lindeiros, revestidas de piso impermeável, suficiente para a permanência e reparos de veículos;

II - Possuir portão cujas folhas não se abram para o exterior, quando construído no alinhamento do terreno;

III - Ter área, coberta ou não, capaz de comportar veículos em reparo, sendo vedado qualquer conserto em logradouro público;

IV - Possuir compartimentos adequados para a execução dos serviços de pintura e lanternagem, quando for o caso;

V - Ter pelo menos 1 (um) acesso independente para veículos com largura mínima de 3,00 m (três metros) e 1 (um) acesso para público largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte), podendo tais acessos serem substituídos por um único acesso com largura mínima de 5,00 m (cinco metros);

VI - É obrigatório o uso de luzes de sinalização nas entradas e saídas de veículos;

VII - As áreas funcionais destinadas ao desenvolvimento das atividades relativas a serviços de manutenção, recuperação, reparação e lavação de peças, equipamentos e motores, deverão conter tanques para lavações, com contenções e pisos impermeáveis, resistentes e firmes. Local este que condicione o lançamento de efluentes contaminados diretamente para o sistema de caixas separadoras de água e óleo;

VIII - Dispor de local apropriado e coberto para o recolhimento de sucatas.

Art. 184. Os postos de serviços e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edifícios destinados exclusivamente a esse fim.

Parágrafo único. Serão permitidas atividades comerciais e de prestação de serviços junto aos postos de serviços e abastecimentos, quando localizados no mesmo nível com acesso direto e independente.

Art. 185. Qualquer reforma ou ampliação dos postos já existentes só será permitida se houver conformidade com as normas deste Código.

SEÇÃO X
DAS EDIFICAÇÕES ADAPTADAS ÀS PESSOAS PORTADORAS DE NECESSIDADES ESPECIAIS E COM MOBILIDADE REDUZIDA

Art. 186. Quanto à adequação às pessoas com mobilidade reduzida, as edificações em geral classificam-se em visitáveis e acessíveis, em função da sua atividade e do seu porte.

§ 1º São consideradas visitáveis todas as edificações nas quais se faz necessário o acesso aos espaços comuns por pessoas portadoras de necessidades especiais, sensoriais, físicas ou mentais, ou de lesões e fraquezas, que inibam a sua mobilidade.

§ 2º São consideradas acessíveis todas as edificações nas quais se faz necessário o acesso aos espaços comuns e a todos os espaços e compartimentos por pessoas portadoras de necessidades especiais, sensoriais, físicas ou mentais, ou de lesões e fraquezas, que inibam a sua mobilidade.

§ 3º Os edifícios públicos são considerados edificações acessíveis.

Art. 187. As edificações de uso habitacional são consideradas visitáveis, e conterão acessos sem barreiras aos espaços comuns.

Art. 188. As edificações de uso misto ou não habitacional serão consideradas visitáveis ou acessíveis, em função das atividades a que se destinam e do seu porte.

Parágrafo único. Aplicam-se às edificações referidas no caput deste artigo, os mesmos requisitos do artigo anterior.

Art. 189. As escadas e rampas que atendam à pessoas portadoras de necessidades especiais, nas edificações visitadas ou acessíveis, obedecerão no que couber à NBR 9050 e NBR 9077 da ABNT.

Art. 190. Nos cinemas, auditórios, teatros, casas de espetáculos, estádios e ginásios esportivos, considerados como edificações acessíveis, deverão ser exigidos espaços apropriados para cadeiras de rodas, ao longo dos corredores na proporção de 2% (dois por cento) da lotação até 500 (quinhentos) lugares, com o mínimo de 03 (três).

§ 1º Os espaços mencionados no caput deste artigo deverão, necessariamente, ser planos, a fim de permitir o conforto do espectador na sua cadeira de rodas.

Art. 191. Nas edificações destinadas às atividades de hospedagem considerada como edificação visitada, serão exigidos cômodos adaptados às pessoas portadoras de necessidades especiais, ficando estabelecida a obrigatoriedade de 01 (uma) unidade, adaptada para cada grupo de 20 (vinte) do total construído.

Art. 192. Em todas as edificações acessíveis ou visitáveis será obrigatória a colocação, em destaque, nos locais próprios, do símbolo internacional de acesso, na forma da legislação pertinente.

SEÇÃO XI
DAS EDIFICAÇÕES PÚBLICAS

Art. 193. As edificações públicas deverão atender as normas estabelecidas neste código e do Corpo de Bombeiros referentes à eliminação de barreiras arquitetônicas com vistas a facilitar a permanência e a movimentação das pessoas portadoras de deficiência.

CAPITULO XIV
DAS PENALIDADES

Art. 194. As multas, independentes de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas quando forem desrespeitados os parâmetros instituídos por esta Lei, em especial:

I - O projeto apresentado para a análise da Prefeitura estiver em evidente desacordo com o local;

II - As obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação;

III - As obras forem iniciadas sem a licença da Prefeitura e sem o correspondente alvará de construção;

IV - Ausência de tapumes ou sua execução em desacordo com esta Lei;

V - Utilização de calçadas e vias públicas para armazenamento de materiais e ferramentas da construção;

VI - Não remoção de entulhos deixados na via pública, após o término da obra;

VII - Danos causados ao logradouro, devidos à execução da obra e não reparados pelo responsável.

Art. 195. A Fiscalização urbana do Município, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e autos de infração, endereçada aos proprietários da obra e ao responsável técnico, para o cumprimento das disposições deste Código.

§1º No ato da expedição da notificação, será notificado o proprietário e/ou o responsável técnico para cumprimento das exigências, para regularização da situação no prazo de 10 a 20 dias podendo ser reduzido a critério da Municipalidade.

§2º Esgotado o prazo da notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 196. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I - A gravidade da infração;

II - Suas circunstâncias;

III - Os antecedentes do infrator.

Art. 197. As penalidades aplicáveis aos infratores das disposições desta Lei são:

I - Multa;

II - Embargo da obra;

III - Interdição do prédio ou dependência;

IV - Demolição total ou parcial.

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

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

Art. 198. A aplicação de penalidade de qualquer natureza e o seu cumprimento em caso algum dispensa o infrator da obrigação a que esteja sujeito.

Art. 199. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta lei, a Prefeitura representará ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura em caso de manifestar demonstração de incapacidade técnica ou inidoneidade moral do profissional infrator, e em todos os casos manifestamente irregulares.

SEÇÃO I
DAS MULTAS

Art. 200. As multas serão impostas em grau mínimo, médio ou máximo, tendo em vista a gravidade da infração e as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes.

Art. 201. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Município, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

Art. 202. Pelas infrações às disposições desta Lei, sem prejuízo das demais disposições aplicáveis, serão aplicadas ao proprietário as seguintes multas:

I - Falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto, multa de 10 (dez) UFM;

II - Início ou execução de obra sem licença, multa 15 (quinze) UFM;

III - Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, multa de 25 (vinte e cinco) UFM;

IV - Não realizar as limpezas de manutenção no imóvel independente da existência de construção, multa de 30 (trinta) UFM;

V - Inobservância das exigências desta Lei, multa de 25 (vinte e cinco) UFM;

VI - Falta de projeto aprovado e demais documentos exigidos da obra, multa de 15 (quinze) UFM;

Art. 203. Imposta a multa, o infrator deverá efetuar o seu recolhimento no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis sob pena de embargo, além de outras medidas cabíveis.

Art. 204. Os débitos decorrentes de multa não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base nos índices de correção monetária do Município e posteriormente inscritos em dívida ativa.

Art. 205. Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

SEÇÃO II
DO EMBARGO DA OBRA

Art. 206. Dar-se-á o embargo administrativo da obra nos seguintes casos:

I - Estiver sendo executada sem o Alvará de Construção;

II - Desrespeitar as normas estabelecidas neste Código, no Código de Posturas e na Lei de Parcelamento do Solo;

III - O proprietário se recusar a atender a Notificação e/ou a Intimação preliminar pelo Município;

IV - Estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado;

V - For iniciada sem Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) quitada;

VI - O profissional responsável der baixa na ART ou sofrer suspensão ou cassação da carteira do CREA;

VII - Desrespeitar o respectivo projeto em seus elementos essenciais;

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

IX - Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a Executa;

X - Inobservância das cotas de alinhamento com a calçada e de nivelamento;

XI - Execução da obra em desacordo com projeto aprovado;

XII - Execução de obra ou instalação com risco de sua própria segurança e estabilidade, bem como ameaça à segurança pública, dos empregados da obra e terceiros;

XIII - Não atendimento das determinações constantes do auto de infração;

XIV - Mudança de responsável técnico, ou proprietário, ou de ambos sem a comunicação aos órgãos competentes;

XV - Não atendimento das determinações constantes do auto de infração.

Art. 207. Ocorrendo alguma das hipóteses do artigo anterior o Secretário Municipal de Obras Públicas e o/ou o Fiscal de Posturas Municipal, depois de lavrado o auto de notificação, fará o embargo da obra, lavrando-se o termo comunicando o proprietário da obra, dando imediata ciência do ato á autoridade superior.

Art. 208. Verificada a procedência do embargo, a autoridade superior dar-lhe-á caráter definitivo em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as exigências para que a obra possa continuar.

Parágrafo único. O Embargo somente será suspenso após cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

SEÇÃO III
DA INTERDIÇÃO

Art. 209. A edificação, ou qualquer das suas dependências, serão interditadas nos seguintes casos:

I - Se o proprietário, no prazo que lhe for fixado, não atender às exigências julgadas necessárias à segurança da edificação.

II - Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, pelo Secretário Municipal de Obras e/ou fiscal de posturas do município, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público, devendo o Município, promover a desocupação compulsória da edificação se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para seus ocupantes.

III - Se for utilizada para fim diverso daquele definido no projeto.

Art. 210. A interdição será imposta pelo Município, por escrito, após vistoria efetuada pelo Engenheiro do Município ou outro profissional habilitado, especialmente designado.

§ 1º O Município tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.

§ 2º A interdição somente será suspensa quando eliminadas as causas que a determinaram.

§ 3º Uma vez não atendida a imposição de interdição por parte do Município, a autoridade competente lavrará o Auto de Infração para a imposição da respectiva multa, sem prejuízo de outras penalidades.

SEÇÃO IV
DA DEMOLIÇÃO

Art. 211. A demolição, total ou parcial, será imposta pelo poder público municipal nos seguintes casos:

I - Construção feita sem observância do alinhamento com as vias públicas e nivelamento ou em desacordo com o projeto aprovado;

Parágrafo único. A demolição não será imposta quando o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica do Poder Público Municipal, demonstrar que a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por lei, embora não preenchendo, possam ser executadas modificações que a tornem concordante com este código e legislações em vigor.

Art. 212. A demolição será precedida de vistoria, pelo Engenheiro do Município ou outro especialmente designado correndo o processo da seguinte forma:

I - O Engenheiro do Município designará 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, o profissional habilitado 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, o Engenheiro do Município ou outro especialmente designado para o ato, dará o seu laudo dentro de 5 (cinco) dias úteis, devendo constar do mesmo o que for encontrado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo conveniente; salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 5 (cinco), 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, tal omissão será suprida com a assinatura de duas testemunhas;

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 da autoridade competente da Prefeitura as conclusões do laudo.

SEÇÃO V
DOS RECURSOS

Art. 213. As notificações para cumprimento das exigências deste Código serão sempre feitas por escrito, e contra elas poderão os interessados reclamar, dentro de 05 (cinco) dias, perante a autoridade superior, no caso o Prefeito Municipal.

Art. 214. Tratando-se de penalidade poderá o interessado, dispensado o processo administrativo, recorrer, desde logo, para o Poder Executivo Municipal, oferecendo as razões do seu recurso, no prazo de 10 dias a contar da ciência da penalidade.

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

CAPÍTULO XV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 215. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos por uma comissão especial nomeada especialmente pelo Poder Executivo

composta por um representante da Câmara Municipal, um Engenheiro ou Arquiteto e um Advogado.

Parágrafo único. A comissão a que se refere o caput deste artigo será nomeada por Decreto pelo Poder Executivo Municipal no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 216. Os prazos previstos nesta Lei 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 ou feriado.

Art. 217. Para efeito desta Lei, a Unidade Fiscal do Município é aquela vigente na data em que a multa for aplicada.

Parágrafo único. A expressão Unidade Fiscal do Município ou abreviadamente "UFM", de que trata esta Lei, para efeito de comunicação e referência, têm o mesmo significado.

Art. 218. O Prefeito expedirá os Decretos, Portarias e demais atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 219. Ficam fazendo parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

a) Anexo I Glossário;

b) Anexo II – Listagem das Categorias de Usos;

c) Anexo III – Modelo de Requerimento para Alvará de Construção;

d) Anexo IV – Modelo de Requerimento para Alvará de Demolição;

e) Anexo V – Modelo de Requerimento para Habite-se e

f) Anexo VI – Modelo de Requerimento para Alvará de Construção de Loteamentos;

Art. 220. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pedralva, 02 de setembro de 2025.

RECEBEMOS
Em 02 / 09 / 2025
Horas: 14 : 50
Protocolo: 623 / 2025
Maria Geralda Castro de Souza
Secretária Executiva da Câmara Municipal
Pedralva MG

Joel Silva
Prefeito de Pedralva

Rua Xavier Lisboa, 42, Centro - CEP 37520-000.
Tel/Fax: (35) 3663-1122 – Email: engenharia@pedralva.mg.gov.br

ANEXO I – GLOSSÁRIO

ACRÉSCIMO - aumento de uma edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO - menor distância entre a edificação e qualquer das divisas do lote em que se situa.

ALA - parte do edifício que se prolonga de um ou de outro lado do corpo principal.

ALINHAMENTO - linha divisória entre qualquer terreno e a via ou logradouro público.

ALVARÁ - documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução da obra.

ANDAIME - armação auxiliar e provisória de madeira ou metal, com estrado, sobre a qual trabalham os operários nas construções.

ANDAR - qualquer pavimento situado acima do térreo ou de uma sobreloja.

APARTAMENTO - unidade autônoma de moradia localizada em edificação residencial multifamiliar.

ALTURA DE FACHADA - distância vertical entre o nível do alinhamento e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro público, ou entre o nível do ápice da fachada e o nível do terreno ou área calçada que junto estiver, quando a construção for afastada do alinhamento.

ÁREA - parte do lote não ocupado por construção.

ÁREA ABERTA - é aquela que limita com o logradouro público, em pelo menos um de seus lados.

ÁREA COLETIVA - área existente no interior de quarteirões, mantida como servidão perene e comum dos edifícios.

ÁREA COMUM - é a que se estende por mais de um lote, caracterizada por escritura pública, podendo também ser murada nas divisas do lote até altura de 2,00 m (dois metros).

ÁREA DE DIVISA - é aquela limitada por paredes do edifício e por divisas do lote.

ÁREA FECHADA - é a que não limita com logradouro público.

ÁREA PRINCIPAL - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

ÁREA SECUNDÁRIA - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória.

BAIXA DE CONSTRUÇÃO - documento expedido pela Prefeitura que habilita uma edificação ao uso, após o término de sua obra.

BALANÇO - parte ou elemento da edificação que sobressai do plano de parede.

BEIRAL - parte da cobertura fazendo saliência sobre aprumada das paredes. Não se considera como área construída beiral menor que 0,75 m (setenta e cinco centímetros), exceto quando situado a 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros) da divisa, pois nesse caso o beiral máximo permitido é 0,30 m (trinta centímetros).

CALÇADA - revestimento de certa faixa de terreno, junto às paredes dos edifícios, com material impermeável e resistente.

CASAS GEMINADAS - reunião de duas unidades residenciais, com pelo menos uma das suas paredes em comum, formando conjunto arquitetônico único.

CIRCULAÇÃO - compartimento de uma edificação destinada à movimentação das pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor e escada).

COBERTURA - elemento de coroamento da construção destinado a proteger as demais partes componentes.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTE – C.A. - é o número que, multiplicado pela área do lote, determina a área máxima permitida para edificação.

COMPARTIMENTOS - cada um das divisões dos pavimentos de uma edificação cômodo.

CONJUNTO RESIDENCIAL - grupo de edificações residenciais unifamiliares e ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em área urbanizadas, especificamente.

CONSERTOS - obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício.

DECLIVIDADE - inclinação de uma superfície dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos c a sua distância horizontal.

DEPENDÊNCIA - construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habilitação independente.

DIVISA - é a linha que separa o lote das propriedades confinantes.

EDIFICAÇÃO - casa, edifício, construção destinada a abrigar qualquer atividade humana. Classificam-se de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial, ou de serviços, instrucional e misto.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR OU ISOLADA - aquela destinada à habitação permanente corresponde a uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR OU COLETIVA - aquela que corresponde a mais de uma unidade residencial, agrupadas horizontal ou verticalmente e construída em um lote ou conjunto de lotes.

Rua Xavier Lisboa, 42, Centro - CEP 37520-000.
Tel/Fax: (35) 3663-1122 – Email: engenharia@pedralva.mg.gov.br

EMBARGO - Ato Administrativo Municipal que determina a paralisação de uma obra.

EMPACHAMENTO - ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado a uso público.

ESPECIFICAÇÃO - descrição das características de materiais e serviços empregados na construção.

FACHADA - qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL - é a que está voltada para a via pública. Se o edifício tiver mais de uma fachada dando para o logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante.

FRENTE OU TESTADA - divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

FUNDO DO LOTE - lado oposto à frente. Os lotes triangulares e os de esquina não têm divisa de fundo.

GALERIA COMERCIAL - conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se faz através de circulação coberta

GALPÃO - construção com cobertura e sem forro, fechado total ou parcial, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação.

GREIDE - do inglês "grade" série de cotas que caracterizam o perfil de uma via, definindo as altitudes de seus diversos trechos, perfil longitudinal de uma via.

HABITAÇÃO - edifício ou parte de um edifício que se destina à residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - aquela que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família.

HABITESE - documento expedido pela Prefeitura que habilita qualquer edificação ao uso.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA - compartimento de qualquer tipo de edificação destinado à higiene pessoal.

JIRAU - mezanino construído de materiais removíveis.

LOGRADOURO PÚBLICO - área do terreno destinada pela Prefeitura ao uso e trânsito público.

LOJA - compartimento de uma edificação destinada ás atividades relativas a uso comercial e serviços.

Rua Xavier Lisboa, 42, Centro - CEP 37520-000.
Tel/Fax: (35) 3663-1122 – Email: engenharia@pedralva.mg.gov.br

LICENCIAMENTO DE OBRA - Ato Administrativo Municipal que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

LINDEIRO - limítrofe. Que se limita com.

LOTE - parcela de terreno com frente para logradouro público, com divisas definidas em documento aprovado pela Prefeitura e em condições de receber edificação.

MARQUISE - cobertura saliente na parte externa das edificações.

MEIO - FIO - elemento de definição e arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.

MEZANINO - piso intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente

MURO - elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

NIVELAMENTO - regularização de terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, consequentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.

PASSEIO - parte destacada do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTAÇÃO - cada um dos pisos ou planos horizontais superpostos de uma edificação, podendo cada um deles ter um ou mais compartimentos.

PAVIMENTO TÉRREO - é aquele cujo piso corresponde ao nível mais baixo do terreno circundante.

PATAMAR - piso intermediário entre dois lances de escada.

PÉDIREITO - distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

PISTA DE ROLAMENTO- parte destacada do logradouro público destinada preferencialmente ao trânsito de veículos.

PORÃO - espaço situado entre o terreno e o assoalho de uma edificação, ou, ainda, compartimento de uma edificação com piso situado, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante.

PROMITENTE COMPRADOR - detentor de contrato de compromisso de compra, com cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade, formalizado através de documento escrito, com firmas reconhecidas.

RECUO - distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote.

REFORMA - obra de reparo, conserto e modificação, destinada a colocar uma edificação em bom estado.

SARJETA - escoadouro, normalmente revestido de material impermeável e localizado junto

Rua Xavier Lisboa, 42, Centro - CEP 37520-000.
Tel/Fax: (35) 3663-1122 – Email: engenharia@pedralva.mg.gov.br

ao meio fios, para a coleta das águas pluviais e outras.

SOBRELOJA - parte elevada da loja caracterizada pelo piso sobreposto ao da loja e pé-direito reduzido.

SUBSOLO - Pavimento de uma edificação situado abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio

TAPUME - vedação provisória dos canteiros de obras visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO – T.P. - destina-se a prover cobertura do terreno com vegetação ou qualquer outro material permeável que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

TAXA DE OCUPAÇÃO – T.O. - é o percentual da área do lote que pode ser ocupado por projeção da construção.

TESTADA divisa do lote ou da edificação com o logradouro pública, que coincide com o alinhamento.

TETO - plano superior interno de um compartimento.

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

VIGA - parte superior dos vãos de uma edificação. Viga que sustenta as cargas da parede acima dos vãos, distribuindo - as em suas laterais.

VISTORIA - exame efetuado por pessoal técnico da Prefeitura a fim de verificar condições de uma edificação ou obra.

Rua Xavier Lisboa, 42, Centro - CEP 37520-000.
Tel/Fax: (35) 3663-1122 – Email: engenharia@pedralva.mg.gov.br

ANEXO II - LISTAGEM DAS CATEGORIAS DE USOS

C - USO COMERCIAL EM GERAL
C1 - COMÉRCIO VAREJISTA
C 1.1 - COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS
Mercearia,quitanda, Padaria, Casa de carnes, Conveniências.

C 1.2 -COMÉRCIO EVENTUAL

Lanchonete, bar, confeitaria, Armarinhos,Casa lotérica, Drogaria, FIoricuItura, Jornais e revistas.

C2 - COMÉRCIO DIVERSIFICADO
C 2.1 - COMÉRCIO DE CONSUMO EXCEPCIONAL
Artesanato, antiguidades, Butique, Galeria, objetos de arte, "design".

C 2.2 - COMÉRCIO DE CONSUMO NO LOCAL/ DIVERSÕES

Casa de café, choperia, restaurante.

C 2.3 - COMÉRCIO LOCAL

Alimentos para animal, casas de animais domésticos, Artigos de couro, Artigos de vestuário, Artigos esportivos e recreativos, Artigos religiosos, Bijuterias, Brinquedos, Calçados, Centro de compras, Cereais, Cooperativa de consumo, Mercados (abastecimento), Supermercados, Decoração, loja de lonas e toldos, Lojas de departamentos, Jardins (artigos para), Eletrodomésticos e utensílios domésticos, Som e equipamentos, discos, fitas, Estofados e colchões, Móveis, luminárias e lustres, Fotografias e ótica, Joalharia, Molduras, espelhos, vidros, Roupas de cama, mesa e banho, tecidos.

C 2.4 - COMÉRCIO SETORIAL

Acabamentos para construção (materiais), Adubos e outros materiais agrícolas, Artefatos de metal, ferramentas, ferragens, Artigos funerários, Automóveis - peças e acessórios, motocicletas, peças e acessórios, Bar, casa de animais domésticos, caça, pesca, armas e munições, Casa de música, Fibras vegetais, juta, sisal, fios têxteis, Gelo (depósito), Instrumentos e materiais médicos e dentários, Instrumentos elétricos, eletrônicos, Máquinas e equipamentos para comércio e serviços, Material de limpeza, Material elétrico, hidráulico, Material para desenho e pintura, Material para serviço de reparação e confecção.

C 2.5 - COMÉRCIO URBANO

Acessórios para máquinas e instalações mecânicas, peças, Concessionárias de veículos, Equipamentos pesados e para combate ao fogo, Máquinas e equipamentos para agricultura e indústria.

C 2.6 - COMÉRCIO REGIONAL (COMÉRCIO E DEPÓSITOS DE MATERIAIS EM

GERAL, COM ATÉ 1.000M² DE ÁREA CONSTRUÍDA

Artefatos para construção, Depósitos e distribuidoras de bebidas, Depósitos de instalações comerciais e industriais, Minerais.

C 2.7 - POSTOS DE ABASTECIMENTO E COMBUSTÍVEIS

C 2.8 - Ferro velho, sucatas, garrafas e outros recipientes.

C 3 - COMÉRCIO ATACADISTA

C 3.1 - COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS

Alimentos para animais, Animais abatidos - aves, carnes, pescado, Cereais, hortaliças, ovos, Laticínios e frios, Óleos, Café, Bebidas, Sal, açúcar, especiarias.

C 3.2 - COMÉRCIO DE MATERIAIS DE GRANDE PORTE (URBANO)

Acessórios para máquinas e instalações mecânicas, Aparelhos elétricos e eletrônicos, Artefatos de borracha, metal, plástico, Artefatos de materiais para construção em geral, Acessórios e peças para veículos automotores, barcos, Cortinas e tapetes, móveis, Madeira aparelhada, Equipamentos de combate ao fogo, implementos agrícolas, Ferragens, ferramentas, ferros, metais e ligas metálicas, vidros, Máquinas e equipamentos, Material elétrico e hidráulico.

C 3.3 - COMÉRCIO DE PRODUTOS PERIGOSOS

Armazenagem de petróleo, carvão, Combustível, gás engarrafado, Lubrificantes, Pneus, Papéis e derivados, Produtos químicos, álcool, resinas e gomas, tintas, vernizes.

C 3.4 - COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS E EXTRATIVOS

Algodão, Carvão vegetal, fibras vegetais, juta, sisal, Sementes, grãos e frutos, Chifres e osso, couros crus, peles, gado (bovino, equino, suíno), Ferro e ferragens, Depósito de materiais de construção, Madeira, Produtos e resíduos de origem animal.

C3. 5 - COMÉRCIO DIVERSIFICADO

Adubos e fertilizantes, Artigos de couro, caça e pesca, Fios têxteis, Cabeleireiros (artigos, perucas), Caça e pesca, Selas e arreios, Armas e munições, cutelaria, Drogas, Esportivos e recreativos (artigos), Fotografias, cinematografia (material), Instrumentos musicais, Discos, fitas, Joias, relógios, óptica, Louças, Papel de parede, Material de desenho, de escritório, Material de limpeza, Produtos químicos (não perigosos), Perfumaria, Roupas de cama, mesa e banho, Vestuário, tecidos, Utensílios domésticos.

C 3.6 .

Bares e restaurantes em barracas padronizadas.

S - SERVIÇOS

SI - SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL

S 1.1 - SERVIÇOS PESSOAIS E DOMICILIARES

Alfaiate e similares, chaveiro, sapateiro, eletricista, encanador, instituto de beleza, lavanderia.

S 1.2 - SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

Autoescola, Escola de dança e música, arte, Escola de datilografia, Escola de informática.

S 1.3 - SERVIÇOS SÓCIO-CULTURAIS

Associações beneficentes, associações comunitárias.

S 1.4 - SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

Pensões, albergues, hotéis, apart-

hotéis, motéis, S l.5 - SERVIÇOS DE

DIVERSÕES

Jogos de salão.

S l.6 - SERVIÇOS DE ESTÚDIOS E OFICINAS
Aparelhos eletrodomésticos e eletrônicos, Artigos de couro (reparo), Copiadora, plastificação, carimbos, Cutelaria, amoladores, encadernadores, Estúdios de reparação de obras e objetos de arte, Fotógrafos, Guarda-chuvas e chapéus (reparos), Joia, gravação, ourivesaria, relógios, Moldureiros, vidraceiros, Tapetes, estofados e

colchões (reparos). S 1.7 -

MOTEIS

S 2 - SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

S 2.1 - SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO E NEGÓCIOS

Administradores de bens, negócios, consórcios, fundos mútuos, Agências de anúncios em jornal, classificados, Agências de turismo, Agências de casamento, cobranças, detetives, empregos, Agências de propaganda e publicidade, Agentes de propriedade industrial (marcas e patentes), análise e pesquisa de mercado, Avaliação agrícola e comercial (escritórios), Agências

bancárias, caixas beneficentes, Câmara de comércio, Instituições financeiras, Câmbio, estabelecimentos, Carteiras de saúde, Auditorias e peritos, Cartórios, Escritórios e consultorias de profissionais autônomos, Comissários de despachos, consignação e comissões, Corretores, despachantes, Construção por administração (empreiteiras), Cooperativas de produção, Crédito imobiliário, sistema de vendas a crédito, Empresas de incentivo fiscal, de seguros, Editoras, serviços de datilografia, taquigrafia e computação, Escritórios representativos ou administrativos de indústria, Incorporadora, leasing, mercado de capitais, Montepios, pecúlios, Prestação de serviços em agricultura, reflorestamento, Processamento de dados, Promoção de vendas, Seleção de pessoal, Treinamento empresarial, Vigilância, segurança.

S 2.2 - SERVIÇOS PESSOAIS E DE SAÚDE

Centros de reabilitação, Clínicas dentárias, médicas, de repouso, Clínicas veterinárias, Eletroterapia, radioterapia, fisioterapia, hidroterapia, Institutos psicotécnicos, orientação vocacional, Laboratórios de análises clínicas, Postos de medicina preventiva, Pronto socorro.

S 2.3 - SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

Academia de ginástica e esporte, cursos de língua.

S 2.4 – SERVIÇOS SÓCIO-CULTURAIS

Associações e fundações científicas, Organizações associativas e profissionais, Sindicatos ou organizações similares ao trabalho.

S 2.5 - SERVIÇOS DE DIVERSÕES

Diversões eletrônicas, jogos, Salão de festas, bailes, 'buffet",Teatros,cinemas.

S 2.6 - SERVIÇOS DE ESTÚDIO, LABORATÓRIOS E OFICINAS TÉCNICAS

Análise técnica, Controle tecnológico, Estúdio de fotografia, cinema, som e microfilmagem, Instrumentos científicos e técnicos, Laboratórios de análise química, Elétricos - aparelhos, elevadores, Gráfica, clicheria, fotolito, tipografia.

S 2.7 - OFICINAS DE CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO, LIMPEZA, REPAROS, RECONDICIONAMENTOS DE SERVIÇOS DE:

Artefatos de metal (arneiros - ferreiros), Balanças, Brinquedos, Marmoraria, Desratização, dedetização, higienização, Embalagem, rotulagem e encaixotamento, Esportivos, recreativos (artigos). Extintores, funilaria, serralheria, Máquinas em geral, Marcenaria, enceradores, lustradores, laqueadores, carpintaria, Veículos automotores, acessórios, peças e serviços.

S 2.8 - SERVIÇOS DE ALUGUEL, DISTRIBUIÇÃO E GUARDA DE BENS MÓVEIS

Aluguel de veículos leves, Equipamentos de som e eletrônicos, filmes, vestimentas, toalhas, Depósitos e equipamentos de "buffet", Depósito de materiais e equipamentos de empresas de

prestação de serviços, Distribuição de jornais e revistas, Estacionamento, Guarda-móveis de pequeno porte.

E - USO INSTITUCIONAL E 1 - INSTITUIÇÃO LOCAL

E 1.1 - EDUCAÇÃO

Ensino fundamental, Ensino Pré-escolar, Parque infantil, com recreação orientada.

E 1.2 - LAZER E CULTURA

Área para recreação infantil, Biblioteca, Clubes associados, recreativos, esportivos.

E 1.3 - SAÚDE

Ambulatório, posto de puericultura, Posto de saúde e/ou vacinação.

E 1.4 - ASSISTÊNCIA SOCIAL

Asilo, creche, dispensário, orfanato

E 1.5 - CULTO

Conventos, templos, locais de culto não incômodos.

E 1.6 - COMUNICAÇÃO

Agências de correios e telégrafos, Agências telefônicas.

E 2 - INSTITUIÇÕES DIVERSIFICADAS

E 2.1 - EDUCAÇÃO

Cursos preparatórios para escolas superiores, Ensino fundamental, médio e profissional.

E 2.2 - LAZER E CULTURA

Campo, ginásio, parque e pista de esportes, Circo, Cinemateca, filmoteca, Discoteca, Museu, Livraria, Escola de natação.

E 2.3 - SAÚDE

Casa de saúde, maternidade, Centro de saúde, hospital.

E 2.4 - ASSISTÊNCIA SOCIAL

Albergue, Centro de orientação familiar, profissional, centro de integração social.

E 2.5 - ADMINISTRAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Agência de órgão de previdência social, Delegacia de ensino, Delegacia de polícia, Junta de alistamento eleitoral e militar, Órgãos de identificação e documentação, Vara distrital, Repartições públicas municipais, estaduais e federais.

E 2.6 - TRANSPORTE E COMUNICAÇÀO

Estação de radiodifusão, Terminal de ônibus urbano.

E 3 - INSTITUIÇÃO REGIONAL

E 3.1 - EDUCAÇÃO

Faculdade, universidade.

E 3.2 - LAZER E CULTURA

Auditório para convenções, congressos e conferências, Espaços e edificações para exposições, estádio, parque de diversões.

E 3.3 - ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

Casa de detenção, institutos correcionais, juizado de menores.

E 3.4 - TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO

Estúdio de difusão por rádio e TV (combinados ou só TV), Terminal rodoviário interurbano.

I - INDÚSTRIAS

1.1 - INDÚSTRIAS NÃO INCÔMODAS

Eletrônica Tecnologia de informações e comunicações Materiais de comunicação, gráficas, Artigos de material plástico, confecções, calçados, Sorvetes, chocolates, Gelo com gás fréon com refrigerante, Produtos de padaria.

1.2- INDÚSTRIAS TOLERADAS

Marmoraria, material cerâmico - exceto barro cozido, Artefatos de cimento e gesso, vidros, Estruturas metálicas, trefilarias, cutelaria, ferramentas, Peças e acessórios para agropecuária e máquinas industriais, Utensílios e aparelhos domésticos, Reparação e manutenção de máquinas e equipamentos industriais, Material elétrico, eletrônico, Desdobramento e estrutura de madeira, madeira compensada, aglomerado, Móveis, estofados, Artefatos de papel, papelão, laminados, Embalagens, tubos e conexões de plástico, Fiação e tecelagem, Torrefação e moagem de café, Conservas, farinhas, balas, massas, fermentos, Instrumentos, Aparelhos para correção de efeitos físicos, Instrumentos musicais, Material para uso médico, farmacêutico, Joalheria, bijuteria, Escovas, pincéis, vassouras,Artigos de caça, pesca, esporte, Recondicionamento de pneumáticos, Laminados, artefatos e fios de borracha, Malas, valises, artigos para viagem, calçados, Depósitos e similares, Brinquedos, Indústrias não incômodas com mais de 50 operários c/ou 500M^2 de área construída.

1.3 - INDÚSTRIAS INCÔMODAS

Amianto, Laminados, Canos, arames, fios, soldas, Óleos e gorduras vegetais e animais - produção e refino, Acabamentos de fios e tecidos, Beneficiamento de café e cereais, Produtos alimentares de origem vegetal, Conservas de carne, laticínios, Refinação e moagem de açúcar, Vinagre, vinhos, bebidas alcóolicas, Refrigerantes, sucos e xaropes, Rações,Destilação de álcool, Açúcar natural, Fumo, Cal, carvão, Couros, peles, Britamento de pedras, Artigos de barro cozido, Todas as indústrias toleradas com mais de 2.500m² de área construída e/ou 50

operários.

1.4 - INDÚSTRIAS PERIGOSAS

Químicas, perfumaria, sabões, velas, Abates de animais, Metalurgia, minerais não metálicos, minerais metálicos, Combustíveis e lubrificantes.

R - USO RESIDENCIAL EM GERAL

R 1 – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - 1 unidade habitacional;

R 2 - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - mais de 1 unidade habitacional;

R 3 - VILAS com até 50 unidades habitacionais;

R 4 - VILAS com mais de 50 unidades habitacionais.

UE - USOS ESPECIAIS

Área de segurança civil e militar, Reservatório de água, Estação de tratamento de água, Faixa adutora de água Estação de tratamento de esgoto, Faixa adutora de esgoto, Estações e subestações de energia elétrica, faixa de linha de transmissão de alta tensão, Estações e torres de comunicações, Cemitérios, Áreas de depósito de resíduos, Quadra de escola de samba, Parques públicos, jardins botânicos, esportivos, Locais de culto incômodos

O - USO AGRÍCOLA E PECUÁRIO

A1 - PRODUTOS HORTIFRUTIGRANJEIROS, exceto culturas que demandam uso excessivo de agrotóxicos, além de necessidade de análise técnica de órgão competente.

ANEXO III – MODELO DE REQUERIMENTO PARA ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

DADOS DE IDENTIFICAÇÃO		
NOME OU RAZÃO SOCIAL		
NATUREZA DA ATIVIDADE		
ENDEREÇO DA ATIVIDADE		COMPLEMENTO
BAIRRO	CIDADE/UF	CEP
NOME DO PROPRIETÁRIO		
TELEFONE DO PROPRIETÁRIO	E-MAIL	

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRALVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Xavier Lisboa, 42, Centro - CEP 37520-000.

Tel/Fax: (35) 3663-1122 – Email: engenharia@pedralva.mg.gov.br

NOME DO AUTOR DO PROJETO	CREA
TELEFONE DO AUTOR DO PROJETO	E-MAIL

TIPO DE SOLICITAÇÃO

- ☐ APROVAÇÃO DE PROJETO PARA CONCESSÃO DE ALVARÁ
- ☐ APROVAÇÃO DE PROJETO DE RETIFICAÇAO DE ÁREA DE LOTE
- ☐ APROVAÇÃO DE PROJETO DE DESMEMBRAMENTO DE LOTE
- ☐ APROVAÇÃO DE PROJETO PARA ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
- ☐ OUTROS _____

SITUAÇÃO DO IMÓVEL

- ☐ CONSTRUÇÃO (Edificação nova)
- ☐ ADEQUAÇÃO/REFORMA (Edificação existente, remanejamento interno sem acréscimo de área)
- ☐ AMPLIAÇÃO (Acréscimo de área em edificação existente)

CATEGORIA DE USO

- ☐ RESIDENCIAL Área total do estabelecimento _____ m^2
- ☐ COMERCIAL Área total do estabelecimento _____ m^2
- ☐ MISTO Área comercial _____ m^2 Área residencial _____ m^2

DOCUMENTAÇÃO ENTREGUE

- ☐ PROJETO ARQUITETÔNICO
- ☐ PROJETO DE LEVANTAMENTO
- ☐ ART/RRT
- ☐ ART
- ☐ ESCRITURA
- ☐ ESCRITURA
- ☐ RG/CPF PROPRIETÁRIO
- ☐ MEMORIAL DESCRITIVO
- ☐ OUTROS _____

Nº DE CÓPIAS ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3

ASSINATURA (S)

PEDRALVA, ____/____/_____

DECLARAMOS ASSUMIR INTEIRA RESPONSABILIDADE PELO PROJETO ARQUITETÔNICO/ LEVANTAMENTO APRESENTADO E PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS NESTE FORMULÁRIO E DOCUMETOS ANEXOS.

_____ _____
ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO ASSINATURA DO AUTOR DO PROJETO

USO RESTRITO DA PREFEITURA DE PEDRALVA
PEDRALVA, ____/____/_____ ☐ DOCUMENTAÇÃO CONFERIDA ☐ TAXA DE APROVAÇÃO PAGA _____ ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELO ATENDIMENTO

OBSERVAÇÕES

ANEXO IV – MODELO DE REQUERIMENTO PARA ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

Alvará de demolição

Ilustríssimo Sr. Secretário Municipal de obras,

DADOS DO(S) PROPRIETÁRIO(S)

Nome(s)/Razão Social:	
CPF/CNPJ:	Telefone do proprietário:

Nome do responsável técnico:	Telefone do responsável técnico:

Vem respeitosamente requerer **alvará de demolição** do seguinte imóvel:

DADOS DO LOCAL

Endereço do imóvel:		
Bairro:	Lote(s):	Quadra:
Cadastro IPTU:	Complemento:	

CHECKLIST DA DOCUMENTAÇÃO

( ) Requerimento ( ) Escritura ( ) ART ( ) Taxa paga

Pedralva, _____ de _____ de _____.

_____
Assinatura do proprietário

ANEXO V – MODELO DE REQUERIMENTO PARA HABITE-SE

Excelentíssimo D.D. Prefeito da cidade de Pedralva, Venho por este requerer a Vossa Excelência que seja realizada a vistoria e consequente expedição do HABITE-SE para a edificação identificada abaixo. Desde já me responsabilizo, sob pena de lei, que solicitarei a Prefeitura alvará para toda e qualquer modificação, acréscimo, cobertura ou demolição que a partir desde ato desejar promover em meu imóvel, ciente que após a expedição do habite-se não posso realizar nenhuma obra sem novo projeto aprovado, compromisso este que me responsabiliza em transferir aos adquirentes em caso de transferência desta propriedade.

PROPRIETÁRIO:
Nome: _____
RG: _____ CPF: _____
Rua _____ nº _____
Bairro _____ Cidade _____
Telefone: _____ Email: _____

OBRA: Endereço do Imóvel a ser pedido Habite-se:
Rua: _____ nº _____
Lote _____ Quadra _____ Bairro _____ Pedralva, MG.
CARACTERÍSTICAS DA OBRA:
( ) Construção ( ) Regularização ( ) Acréscimo ( ) Restauração ( ) Reforma
Habite-se Parcial: ( ) Não ( ) Sim
Habite-se Complementar: ( ) Não ( ) Sim – Informar nº Habite-se anterior _____
Processo de Aprovação _____ Área Construída: _____
Responsável Técnico: _____
Fiscalização/Vistoria: Horário: _____ Telefones: _____
Checklist dos documentos (cópias – 1 via):
( ) Planta aprovada ( ) Alvará ( ) Auto de Vistoria do Bombeiro (se for o caso) ( ) Guia paga
Obs: O Habite-se somente será Deferido desde que a obra esteja totalmente acabada e em conformidade com o projeto aprovado.
Caso a fiscalização encontre o imóvel fechado o responsável deverá solicitar nova vistoria e pagar nova taxa.

Pedralva, _____/_____/20_____.

Aprovação P.M.P

_____
Responsável Técnico
Nome:
CAU ou CREA:

_____
Proprietário
Nome:
CPF:

ANEXO VI – MODELO DE REQUERIMENTO PARA ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO DE LOTEAMENTOS

DADOS DE IDENTIFICAÇÃO		
NOME DO PROPRIETÁRIO	CPF	
ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO	CEP	TELEFONE
NOME PROPOSTO PARA LOTEAMENTO		

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRALVA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Xavier Lisboa, 42, Centro - CEP 37520-000.
Tel/Fax: (35) 3663-1122 – Email: engenharia@pedralva.mg.gov.br

ENDEREÇO DO LOTEAMENTO	
NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	CREA
ENDEREÇO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	TELEFONE
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL	CPF
ENDEREÇO DO REPRESENTANTE LEGAL	TELEFONE
ENDEREÇO PARA NOTIFICAÇÃO	

O proprietário acima identificado vem solicitar aprovação de loteamento apresentando os seguintes documentos, conforme Lei Municipal:

DOCUMENTAÇÃO ENTREGUE

PRÉ ANÁLISE

- ☐ REQUERIMENTO PREENCHIDO
- ☐ PROJETO URBANÍSTICO (1 VIA)
- ☐ PROJETO PLANIALTIMÉTRICO
- ☐ COMPROVANTE DE DOMÍNIO SOBRE O TERRENO A LOTEAR

APROVAÇÃO DEFINITIVA

- ☐ PROJETO URBANÍSTICO APROVADO
- ☐ PROJETO PLANIALTIMÉTRICO APROVADO
- ☐ MEMORIAL DESCRITIVO
- ☐ CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO
- ☐ PROJETO DE DRENAGEM
- ☐ PROJETO DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO
- ☐ PROJETO DE ÁGUA POTÁVEL
- ☐ PROJETO DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO
- ☐ TÍTULO DE PROPRIEDADE
- ☐ CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS
- ☐ CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS
- ☐ MODELO DE CONTRATO LOTES
- ☐ COMPROVANTE PAGAMENTO TAXAS
- ☐ LICENÇA AMBIENTAL
- ☐ ARTs DOS PROJETOS

☐ OUTROS _____

Nº DE CÓPIAS ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3

Observação 01: As pranchas de projeto devem obedecer a Normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

Observação 02: Em se tratando de pessoa jurídica, deverão ser apresentadas cópias dos contratos sociais bem como documentos comprobatórios de quem a representa;
Observação 03: O prazo para análise é de 45 (quarenta e cinco) dias;
Observação 04: Este requerimento somente será protocolado, se constar em anexo toda a documentação acima descrita;
Observação 05: Para aprovação definitiva, todos os documentos, projetos, mapas e memoriais deverão ser apresentados em 04 (quatro) vias;
Observação 06: Todos os projetos apresentados para aprovação definitiva deverão conter carimbo com todas as informações do loteamento, proprietário e responsável técnico, inclusive os números de registro na entidade de classe e cadastro municipal;
Observação 07: Todos os documentos apresentados para aprovação definitiva deverão estar devidamente assinados pelo proprietário e pelo profissional habilitado.

ASSINATURA (S)
PEDRALVA, ____/____/_____ DECLARAMOS ASSUMIR INTEIRA RESPONSABILIDADE PELOS PROJETOS APRESENTADOS E PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS NESTE FORMULÁRIO E DOCUMETOS ANEXOS. _____ ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO _____ ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

USO RESTRITO DA PREFEITURA DE PEDRALVA
PEDRALVA, ____/____/_____ ☐ DOCUMENTAÇÃO CONFERIDA ☐ TAXA DE APROVAÇÃO PAGA _____ ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELO ATENDIMENTO

OBSERVAÇÕES

Mensagem nº 035/2025/PMP

Pedralva, 02 de setembro de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
VALDINEI DE PAULA SILVA
Presidente da Câmara Municipal
Pedralva/MG

Rua Xavier Lisboa, 42, Centro - CEP 37520-000.
Tel/Fax: (35) 3663-1122 – Email: engenharia@pedralva.mg.gov.br

Senhor Presidente, Senhores Vereadores,

Tenho a honra de encaminhar à apreciação dessa Egrégia Casa, o incluso Projeto de Lei Complementar que "*Institui o Código de Edificações do Município de Pedralva e dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis; e dá outras providências.*".

Justificativa:

Temos a honra de submeter ao exame dessa Egrégia Câmara de Vereadores, na forma legal, o incluso Projeto de Lei Complementar, que institui o Código de Edificações do Município de Pedralva e dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis e dá outras providências.

Senhor Presidente e Senhores Vereadores, a aprovação do presente projeto de lei complementar é de imperiosa necessidade. Senão vejamos:

O Código de Obras e Edificações, que se apresenta por esta Propositura, contém as normas de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais. Todos os projetos de obras e instalações deverão obrigatoriamente estar de acordo com o código.

O projeto de lei em tela, ilustres vereadores, é de enorme importância social.

Foi elaborado com o máximo cuidado e especial atenção, sempre observando, principalmente, os anseios e necessidades dos cidadãos pedralvenses, obedecendo rigorosamente os princípios legais e constitucionais.

O Código de Obras é um instrumento básico que permite à Administração Municipal exercer adequadamente o controle e a fiscalização do espaço construído. No Código de Obras, os artigos visam assegurar conforto ambiental, conservação de energia, acessibilidade as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida com objetivo de assegurar uma melhor

qualidade de vida para a população tanto da área urbana como da área rural do município. O presente Código de Obras estabelece normas técnicas para todo tipo de construção, definindo também, os procedimentos de aprovação de projeto e licenças para execução de obras, bem como os parâmetros para fiscalização do andamento da obra e aplicação de penalidades.

O Código de Obras orienta observar além da legislação urbanística municipal, também as normas existentes em distintos níveis de governo referentes à construção civil.

Portanto, encaminhamos a matéria para análise do colendo Parlamento a fim de materializarmos a importante propositura e pleitearmos sua favorável deliberação.

Na oportunidade, apresentamos a Vossa Excelência e demais Vereadores, as expressões do nosso apreço e consideração.

Cordialmente,

Joel Silva
Prefeito Municipal