PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ/MG
Praça Dr. José Augusto, 251 – CEP 36 830 000
Tel.: (32) 3746 1306

02

# PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 20 /2017
# DE 11 DE OUTUBRO 2017

## INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ESPERA FELIZ/MG

CÂMARA MUNICIPAL
ESPERA FELIZ - MG
ENTRADA
11 / 10 / 2017

1º turno
APROVADO
EM, 19/09/2018
c/ emenda

2º turno
APROVADO
EM, 03/10/2018

Espera Feliz/MG
11 de outubro de 2017

à Obras
Finanças
e Justiça

À
Comissão de Legislação e Justiça
Para PARECER
Em, 18/10/2017
Secretaria da Câmara

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
03

# Sumário

**TÍTULO I - DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS** ..... 1
CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES ..... 1
CAPÍTULO II DIRETRIZES, APLICAÇÃO E FINALIDADE ..... 2
**Seção I Diretrizes** ..... 2
**Seção II Da Aplicação** ..... 3
**Seção III Da Finalidade** ..... 3
CAPÍTULO III DAS RESPONSABILIDADES ..... 3
**Seção I Do Município** ..... 3
**Seção II Do Proprietário ou do Possuidor** ..... 4
**Seção III Do Responsável Técnico** ..... 4
CAPÍTULO IV DEFINIÇÕES COMPLEMENTARES ..... 5
CAPÍTULO V INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS ..... 10
CAPÍTULO VI DA APROVAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO DE PROJETOS ARQUITÔNICOS ..... 11
**Seção I Procedimentos Administrativos Relativos à Atividade Arquitetônica** ..... 11
**Seção II Condições para a Apresentação de Projetos** ..... 12
**Seção III Da Aprovação do Projeto** ..... 13
**Seção IV Da Substituição do Projeto Arquitetônico** ..... 13
CAPÍTULO VII LICENCIAMENTO DE OBRAS ..... 14
CAPÍTULO VIII LICENÇA SIMPLES ..... 15
CAPÍTULO IX LICENCIAMENTO DE DEMOLIÇÕES ..... 15
**TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES** ..... 16
CAPÍTULO I CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES ..... 16
**Seção I Edificações Residenciais** ..... 17
**Subseção I Edificações Residências Multifamiliares** ..... 17
**Seção II Edificações Comerciais, de Serviços e Industriais** ..... 18
**Subseção I Das Lojas** ..... 18
**Subseção II Dos Escritórios** ..... 19
**Subseção III Edificações Destinadas a Hospedagem** ..... 19
**Subseção IV Edificação para Serviços de Alimentação e Abastecimento** ..... 21
**Subseção V Edificações para Serviços Específicos Ligados à Rede Viária** ..... 23
**Subseção VI Edificações para Serviços e Comércio de Estética e Venda de Medicamentos** ..... 24
**Subseção VII Edificação para Indústrias, Oficinas e Depósitos** ..... 25
**Seção III Edificações Destinadas a Locais de Reuniões e Afluência de Público** ..... 27
**Subseção I Edificações para Reuniões Culturais, Religiosas e Político-Partidárias** ..... 28
**Subseção II Edificações para Atividades Recreativo Esportivas** ..... 30
**Subseção III Edificações para Fins Educacionais** ..... 31
**Subseção IV Edificações para Atividades Assistenciais e Comunitárias** ..... 32

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
04

**Subseção V Edificações para Atividades de Saúde** ..... 32
**Seção IV Edificações Especiais** ..... 36
**Subseção I Parque de Exposições** ..... 36
**Subseção II Circo** ..... 37
**Subseção III Parque de Diversões** ..... 37
**Subseção IV Quartel, Corpo de Bombeiros, Penitenciária e Casa de Detenção** ..... 37
**Subseção V Dos Cemitérios** ..... 38
**Subseção VI Capelas Mortuárias** ..... 38
**Subseção VII Depósitos de Inflamáveis e Explosivos** ..... 39
**Seção V Mobiliário Urbano** ..... 41
**Seção VI Edificações para Alojamento, Adestramento e Tratamento de Animais** ..... 41
**Seção VII Edificações Mistas** ..... 42
**TÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES** ..... 43
CAPÍTULO I DA EXECUÇÃO DA OBRA ..... 43
**Seção I Da Instalação** ..... 43
**Seção II Do Canteiro de Obras** ..... 43
**Seção III Do Movimento de Terras** ..... 44
CAPÍTULO II DOS LOTES E TERRENOS ..... 45
CAPÍTULO III DOS MATERIAIS ..... 45
CAPÍTULO IV DOS TAPUMES, GALERIAS, ANDAIMES E DO BARRACÃO DE OBRA ..... 46
**Seção I Dos Tapumes** ..... 46
**Seção II Das Galerias** ..... 47
**Seção III Dos Andaimes** ..... 48
**Seção IV Do Barracão de Obra** ..... 48
CAPÍTULO V COMPONENTES BÁSICOS DA EDIFICAÇÃO: FUNDAÇÕES, ESTRUTURAS, ALICERCE, PAREDES E COBERTURAS ..... 49
CAPÍTULO VI DOS PISOS E ENTREPISOS ..... 50
CAPÍTULO VII DOS COMPARTIMENTOS ..... 50
CAPÍTULO VIII DAS ABERTURAS POR PORTAS E JANELAS ..... 52
CAPÍTULO IX ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO ..... 53
**Seção I Das Escadas** ..... 53
**Seção II Das Rampas** ..... 55
CAPÍTULO X ELEVADORES DE PASSAGEIROS ..... 55
CAPÍTULO XI DAS FACHADAS E MARQUISES ..... 57
CAPÍTULO XII DOS MUROS, CERCAS E ANTEPAROS VERTICAIS EM TERRENOS EDIFICADOS ..... 58
CAPÍTULO XIII DA PASSAGEM DE CANALIZAÇÃO DE E ESGOTO ..... 58
CAPÍTULO XIV DAS CALÇADAS ..... 58
CAPÍTULO XV DA ALTURA E LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES ..... 59
**TÍTULO IV OBRAS, MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE** ..... 60

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
05

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES SUSTENTÁVEIS ..... 60
**Seção I Sustentabilidade** ..... 60
**Seção II Da Escolha e Utilização dos Materiais e Elementos Construtivos que não Agridam o Meio Ambiente** ..... 60
**Seção III Coleta de Esgoto e Fossas Sépticas** ..... 61
**Seção IV Gestão de Resíduos Sólidos da Construção Civil** ..... 62
**Seção V Gestão e Economia de Água** ..... 63
**Subseção I Dos Reservatórios de Água** ..... 63
**Subseção II Das Piscinas em Residências e em Clubes de Serviços** ..... 64
**Seção VI Eficiência Energética** ..... 64
**Seção VII Qualidade do Ar e do Ambiente Interior** ..... 65
**Seção VIII Arborização** ..... 65
CAPÍTULO II EDIFICAÇÕES DE MADEIRA ..... 66
CAPÍTULO III DAS OBRAS JUNTO A REPRESAS, LAGOS E CURSOS D'ÁGUA ..... 67
CAPÍTULO IV HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL ..... 67
**TÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS** ..... 68
CAPÍTULO I DO HABITE-SE ..... 68
CAPÍTULO II DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES ..... 69
CAPÍTULO III DAS PENALIDADES ..... 71
CAPÍTULO IV RECURSOS ADMINISTRATIVOS ..... 72
CAPÍTULO V DA ATUALIZAÇÃO DO CÓDIGO ..... 73
CAPÍTULO VI INCENTIVOS FISCAIS ..... 74
**ANEXO I** ..... 75
**TABELA PARA CÁLCULO DE LOTAÇÃO** ..... 75
**REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:** ..... 77

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
06

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° _____/2017,**
**DE 11 DE OUTUBRO DE 2017.**

Institui o Código Municipal de Obras e Edificações do Município de Espera Feliz/MG, revoga a Lei nº 37/1974, que dispõe sobre o Código de Obras do Município, e dá outras providências.

O Povo do Município de Espera Feliz/MG, por seus representantes aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

## TÍTULO I
## DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

### CAPÍTULO I
### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º – Esta Lei tem a denominação de Código Municipal de Obras e Edificações do Município de Espera Feliz/MG e contêm normas para elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais em consonância com o que dispõem a Lei Orgânica Municipal, o Plano Diretor Municipal, o Parágrafo primeiro do artigo 182 da Constituição Federal, o Estatuto da Cidade, a Lei de Uso e Parcelamento do Solo, o Código de Meio Ambiente, o Código Sanitário, o Código Tributário e legislações correlatas.
Parágrafo único – Ao Prefeito Municipal, aos servidores públicos e indistintamente a qualquer cidadão incumbe precaver-se pela observância dos preceitos deste Código.

Art. 2º – Considera-se poder de polícia administrativa municipal a atividade da administração que, limitando ou disciplinando direitos, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público.
§ 1º – O poder de polícia fundamenta-se na supremacia do interesse público.
§ 2º – O poder de polícia agirá preventivamente, observando regras, e regressivamente, cassando

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
07

direitos que sejam prejudiciais à coletividade.
§ 3º – A razoabilidade e a proporcionalidade são critérios a serem considerados diante do Poder Público e de seus representantes.

Art. 3º – Todas as funções referentes à execução deste Código, bem como à aplicação das sanções nele previstas, serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal de Espera Feliz, cuja competência para tanto, estiver definida em leis, decretos, portarias, regulamentos e regimentos, com observâncias do processo legal.
Parágrafo único – No exercício da ação fiscalizadora serão assegurados aos agentes fiscais, observadas as formalidades e restrições legais, o livre acesso, em qualquer dia e hora, e a permanência, pelo período que se fizer necessário, a todos os lugares, estabelecimentos, domicílios, local da obra, podendo a Prefeitura, quando justificar o caso, requerer o apoio de autoridades policiais civis e ou militares, a intercessão do Ministério Público e ou do Poder Judiciário.

Art. 4º – Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com as disposições deste Código serão permitidas obras a fim de adequá-las a legislação vigente.

Art. 5º – As obras realizadas no Município serão identificadas como construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição e terraplenagem, de iniciativa pública ou privada, e somente poderão ser executadas mediante licença ou alvará prévios expedidos pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Art. 6º – Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência física ou baixa mobilidade.
Parágrafo único – A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência física ou baixa mobilidade, os logradouros e edificações citadas no *caput* deste artigo deverão seguir as orientações previstas em regulamento, em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

## CAPÍTULO II
## DIRETRIZES, APLICAÇÃO E FINALIDADE

### Seção I
### Diretrizes

Art. 7º – Este Código está orientado pelas seguintes diretrizes:
I – planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município;

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
08

II – acessibilidade, mobilidade, conforto ambiental, nos locais destinados ao uso público ou coletivo;
III – assegurar o cumprimento de critérios de segurança, higiene, saúde e sustentabilidade;
IV – isonomia de condições nas relações entre o poder municipal e os munícipes;
V – garantir critérios especiais para os empreendimentos de caráter social;
VI – garantir os direitos e os deveres individuais e coletivos no que tange a obras e edificações;
VII – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
c) o uso do solo, da edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam gerar aglomerados subnormais, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
f) a redução de deterioração das áreas urbanizadas;
g) redução de poluição e degradação ambiental.

**Seção II**
**Da Aplicação**

Art. 8º – Aplica-se este Código sobre os projetos arquitetônicos, a execução, a reforma, a modificação, a ampliação, demolição, terraplenagem, a utilização, o licenciamento e a fiscalização das edificações, construções e obras, na sede municipal, nos distritos municipais, nas áreas de expansão urbana e nas áreas rurais com características urbanas.

**Seção III**
**Da Finalidade**

Art. 9º – Este Código tem a finalidade de disciplinar procedimentos administrativos e executivos e as regras gerais e específicas que dizem respeito a projetos e execução de obras, edificações, construções, instalações e equipamentos, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, no âmbito da competência do município.

CAPÍTULO III
DAS RESPONSABILIDADES

**Seção I**
**Do Município**

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
09

Art. 10 – É competência do Município:
I – aprovar os projetos que estejam em consonância com os preceitos deste Código;
II – licenciar e fiscalizar a execução das obras ou edificações;
III – certificar a conclusão das obras ou edificações;
IV – vistoriar o parcelamento do solo, as obras e edificações em seu início e fim;
V – emitir informações e pareceres técnicos, quando necessário, sobre áreas edificadas ou não edificadas e sobre obras e edificações;
VI – aplicar notificações e penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução ou da utilização da obra ou da edificação concluída.

## Seção II
## Do Proprietário ou do Possuidor

Art. 11 – São deveres do proprietário ou possuidor do imóvel:
I – responder pelas informações prestadas ao Município;
II – providenciar para que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico;
III – promover e zelar pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel;
IV – dar o suporte necessário às vistorias e fiscalizações das obras, permitindo-lhes o livre acesso ao canteiro de obras e apresentando a documentação técnica sempre que solicitado;
V – apresentar, quando solicitado, laudo técnico referente às condições de risco e estabilidade do imóvel;
VI – manter o imóvel e seus fechamentos em bom estado de conservação.
§ 1º – As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel, assim entendido a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel, objeto da obra.
§ 2º – A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação do imóvel e de seus fechamentos.

## Seção III
## Do Responsável Técnico

Art. 12 – São considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, aqui denominados responsável técnico, bem como as empresas constituídas por esses profissionais.

Art. 13 – Caberá ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico pela execução da obra tratar, junto ao Município, dos assuntos técnicos relacionados aos projetos e às obras de sua

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
10

responsabilidade, devendo atender às exigências deste Código para elaboração e aprovação dos projetos e para execução das obras, dentro dos prazos estipulados.

Art. 14 – Caberá ao responsável técnico a responsabilidade técnica e civil pelo projeto por ele elaborado ou pela obra por ele executada.
§ 1° – Na hipótese de a autoria do projeto ser assumida por dois ou mais profissionais, estes serão solidariamente responsáveis.
§ 2° – Serão apresentados para aprovação do Município apenas os projetos mencionados neste Código ou em seu regulamento.

Art. 15 – São deveres dos responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:
I – prestar, de forma correta e inequívoca, informações ao Município;
II – elaborar projetos de acordo com a legislação vigente;
III – executar obra licenciada, de acordo com o projeto aprovado e com a legislação vigente;
IV – cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
V – assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica;
VI – promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, de modo a evitar danos a terceiros, bem como a edificações e propriedades vizinhas, passeios e logradouros públicos;
VII – dar o suporte necessário às vistorias e à fiscalização das obras.
Parágrafo único – O profissional, responsável pela direção técnica das obras, deverá zelar por sua correta execução e pelo adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado pelo Município e em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 16 – É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e atenda às exigências deste Código, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

## CAPÍTULO IV
## DEFINIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 17 – Para o disposto neste Código, adotam-se as seguintes definições:
I – acessibilidade é a condição física e de uso que deverá ser oferecida por uma edificação e seus equipamentos, em qualquer um de seus pavimentos ou nível, para pessoas portadoras de deficiência física ou mobilidade reduzida conforme estabelecido na Lei Federal 10.098/2000 de 19 de dezembro de 2000 e Decreto Federal 5.296/2004 de 02 de dezembro de 2004 devidamente espacionalizadas e detalhadas na NB-9050 de 2004;

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
11

II – acréscimo ou ampliação é a obra realizada em edificação preexistente, já regularizada no Município, que acarrete aumento da área construída, conforme projeto aprovado;

III – afastamento é a distância mínima que uma edificação deverá guardar em relação a cada divisa do terreno, tomada segundo o plano tangente da edificação mais próximo das divisas e paralelo a estas;

IV – alicerce é a parte da construção que sustenta as paredes da mesma, transmitindo as cargas às fundações;

V – alinhamento predial é a linha divisória entre o lote e o logradouro público;

VI – ampliação é a obra em acréscimo à edificação existente em uma mesma propriedade, ligada ou não a mesma, que no sentido horizontal ou vertical, formam novos compartimentos ou ampliam os já existentes, e, considera-se como existente a obra aprovada e com respectivo habite-se;

VII – anexo é a edificação que complementa a construção principal, edificada em corpo separado e com funções dependentes dessa construção, tais como área de serviço, lavanderia, acomodação auxiliar, piscina, quadra, garagem externa, guarita, portaria, varanda, terraço, área verde, entre outros similares;

VIII – andaime é a estrutura de caráter provisório, destinada a permitir a sustentação de materiais, ferramentas e operários da obra, com segurança, na construção ou acabamento de paredes externas, devendo possuir dispositivos de segurança que evite a queda dos operários ou de objetos no solo;

IX – andar é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

X – andar térreo é o andar cujo piso seja o mais próximo, em diferença de nível, com o passeio público, em relação ao principal acesso da edificação;

XI – área útil é a área construída, subtraída dos espaços ocupados pelas paredes, colunas ou elementos construtivos que não permitam sua utilização;

XII – área total é o somatório das áreas cobertas e descobertas de todos os pavimentos do corpo principal do imóvel, inclusive subsolo e pilotis, e de seus anexos, constantes do mesmo projeto de construção, informada no habite-se, certidão da prefeitura municipal, planta ou projeto aprovados, termo de recebimento da obra, quando contratada com a Administração Pública ou em outro documento oficial expedido por órgão competente;

XIII – áreas de expansão urbana são as áreas sem ocupação para fins urbanos já consolidados, destinadas ao crescimento ordenado das cidades, vilas e demais núcleos urbanos, contíguas ou não à área urbana consolidada, previstas, delimitadas e regulamentadas em plano diretor ou lei municipal específica de ordenamento territorial urbano, em consonância com Lei Federal 10.257/2001 que estabelece as diretrizes gerais da política urbana;

XIV – área de frente é a situada entre o alinhamento do lote e a fachada frontal do edifício;

XV – área de fundo é a situada entre o fundo do lote e a fachada posterior do corpo principal da edificação;

XVI – área livre ou espaço livre é a parte do lote não ocupada pelas projeções ortogonais, no plano horizontal do lote, das edificações nela existentes, com exceção dos beirais dos telhados, que não serão tomados em projeção quando maior ou igual a 80 cm (oitenta centímetros);

XVII – área total construída é o somatório das áreas de todos os pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes, pilares e anexos;

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
21
12

XIIX – áreas rurais com características urbanas são aquelas localizadas em zona rural do município contempladas com duas ou mais modalidades de serviços públicos municipais;

XIX – beiral é a parte da cobertura que se projeta além do prumo das paredes do edifício;

XX – benfeitoria é a obra efetuada num imóvel com o propósito de conservação ou melhoria;

XXI – bloco considera-se cada um dos edifícios de um conjunto de prédios pertencentes a um complexo imobiliário, constantes do mesmo projeto;

XXII – canteiro de obras é a área destinada à execução da obra, aos serviços de apoio e à implantação das instalações provisórias indispensáveis à realização da construção, tais como alojamento, escritório de campo, estande de vendas, almoxarifado ou depósito, entre outras;

XXIII – casa popular ou moradia econômica é a construção residencial unifamiliar, construída com mão-de-obra assalariada, com área total construída não excedente a 70,00 $m^2$ (setenta metros quadrados) cuja execução não exija cálculo estrutural e que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea;

XXIV – coeficiente de aproveitamento é o índice, estabelecido pela Lei de Uso Parcelamento do Solo do Município de Espera Feliz, que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima de construção permitida no lote;

XXV – condomínio é a copropriedade de um bem de raiz, de uma edificação ou de um conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades autônomas, destinadas a fins residenciais ou não, cabendo para cada unidade, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e das coisas comuns;

XXVI – condômino é o proprietário de uma parte ideal de um condomínio ou de uma unidade autônoma vinculada a uma fração ideal de terreno e das coisas comuns;

XXVII – conjunto habitacional popular é o complexo constituído por unidades habitacionais com área de uso privativo não superior a 70,00 $m^2$ (setenta metros quadrados), classificada como econômica, popular ou outra denominação equivalente nas posturas sobre obras do município, mesmo quando as obras forem executadas por empresas privadas;

XXIIX – construção parcial é a execução parcial de um projeto cuja obra se encontre em condições de habitabilidade ou de uso, demonstradas em habite-se parcial, certidão da prefeitura municipal, termo de recebimento de obra, quando contratada com a Administração Pública ou em outro documento oficial expedido por órgão competente;

XXIX – construção de edificação em condomínio é a obra de construção civil executada sob o regime condominial na forma da Lei n° 4.591/1964, da Lei de Uso e Parcelamento do Solo do Município de Espera Feliz, de responsabilidade de condôminos pessoas físicas ou jurídicas, ou físicas e jurídicas, proprietárias do terreno, com convenção de condomínio arquivada em cartório de registro de imóveis;

XXX – cota é a medida assinalada, numericamente, das distâncias entre as linhas de um projeto;

XXXI – deficiente físico é a pessoa portadora de alguma deficiência física a qual impede sua locomoção natural e que se faz necessário o auxílio de aparelhos, cadeira de rodas ou pessoas para auxiliar sua locomoção;

XXXII – demolição é a destruição total ou parcial de edificação, salvo a decorrente da ação de fenômenos naturais;

XXXIII – dono de obra é a pessoa física ou jurídica, não proprietária do imóvel, investida na sua posse, na qualidade de promitente-comprador, cessionário ou promitente-cessionário de direitos,

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
13

locatário, comodatário, arrendatário, enfiteuta, usufrutuário, ou de outra forma definida em lei, no qual executa obra de construção civil diretamente ou por meio de terceiros;

XXXIV – distrito municipal é a parte ou região da cidade usada para agrupar bairros ou regiões bem definidas para fins administrativos;

XXXV – divisa é a linha divisória legal, que separa lotes vizinhos e logradouro público;

XXXVI – edificação existente é aquela legalmente licenciada, mesmo que lhe falte o certificado de conclusão;

XXXVII – edificação nova é aquela a construir, ou a reformar com acréscimo de área superior a 30% (trinta por cento) da área da construção regularmente existente, sabendo que quando a edificação for constituída por mais de um bloco, este acréscimo será considerado por bloco;

XXXVIII – edifício é a obra de construção civil com mais de um pavimento, composta ou não de unidades autônomas;

XXXIX – embargo é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XL – empreiteira é a empresa que executa obra ou serviço de construção civil, no todo ou em parte, mediante contrato de empreitada celebrado com proprietário do imóvel, dono da obra, incorporador ou condômino;

XLI – empresa construtora é a pessoa jurídica legalmente constituída, cujo objeto social seja a indústria de construção civil, com registro no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), na forma do art. 59 da Lei nº 5.194/1966;

XLII – estacionamento é o local destinado a guarda de veículos, podendo ser coberto ou não;

XLIII – frente do lote é a linha do perímetro do lote dada pelo alinhamento com o logradouro público;

XLIV – fundação é a parte das edificações, geralmente subterrânea, que transmite ao solo as cargas do alicerce;

XLV – fundo do lote é o lado oposto à frente do lote e quando de esquina, considerar-se-á o fundo do lote, o lado oposto, a frente do lote determinado no título de propriedade;

XLVI – habite-se é o documento que autoriza a ocupação de edificação, expedido pela Prefeitura Municipal;

XLVII – incorporação imobiliária é a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção de edificações ou de conjunto de edificações, compostas de unidades autônomas, para alienação total ou parcial, conforme Lei n° 4.591/1964;

XLVIII – incorporador é a pessoa física ou jurídica, que, embora não executando a obra, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno, objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega da obra concluída, com prazo, preço e determinadas condições previamente acertadas;

XLIX – instalação sanitária é uma unidade da obra terminada, revestido em sua parte interna de material durável, liso, provido, no mínimo, de vaso sanitário e lavatório;

L – logradouro público é toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum pela população do município;

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
20
14

LI – lote é a área resultante de loteamento, desdobro ou desmembramento com acesso, por pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, dotado de infraestrutura cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta lei para a zona em que se situe;

LII – loteador é a pessoa física ou jurídica responsável pela urbanização e comercialização de lotes de um loteamento aprovado pelo Município;

LIII – loteamento é a subdivisão da gleba em lotes, destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

LIV – obra de construção civil refere-se à construção, demolição, reforma, ampliação de edificação ou qualquer outra benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo;

LV – obra inacabada é a parte executada de um projeto que resulte em edificação sem condições de habitabilidade, ou de uso, para a qual não é emitido habite-se, certidão de conclusão da obra emitida pela prefeitura municipal ou termo de recebimento de obra, quando contratada com a Administração Pública;

LVI – passeio ou calçada é a parte do logradouro público, destinada ao trânsito de pedestres, sempre mais alto que a rua;

LVII – pavimento é o conjunto das dependências de uma edificação, cobertas ou descobertas, situadas em um mesmo nível, com acesso rotineiro aos ocupantes e que tenha função própria, tais como andar tipo, mezanino, sobreloja, subloja, subsolo;

LVIII – pé-direito é a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento, se o piso e/ou teto não forem horizontais, a altura média entre ambos será o pé-direito;

LIX – pessoa com baixa mobilidade é aquela incapaz de realizar sua locomoção de forma natural, se enquadrando nesses casos, deficientes visuais, gestantes, idosos, e pessoas acometidas por enfermidade a qual fez interferir em sua mobilidade natural;

LX – pilotis é a área aberta, sustentada por pilares, que corresponde à projeção da superfície do pavimento imediatamente acima;

LXI – proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica detentora legal da titularidade do imóvel;

LXII – recuo é a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, afim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou de modificação do logradouro, sendo área não edificante;

LXIII – reforma é a modificação de uma edificação ou a substituição de materiais nela empregados, sem acréscimo de área;

LXIV – sede municipal é a parte da cidade formada pelo aglomerado urbano onde está estabelecida a sede do Poder Executivo Municipal;

LXV – serviço de construção civil é aquele prestado no ramo da construção civil;

LXVI – subempreiteira é a empresa que executa obra ou serviço de construção civil, no todo ou em parte, mediante contrato celebrado com empreiteira ou com qualquer empresa subcontratada;

LXVII – subsolo é o espaço situado abaixo do andar térreo de uma edificação sendo considerado como pavimento, para efeito desse código;

LXVIII – taxa de ocupação (To) é o quociente entre a área total construída do pavimento térreo e a área total do lote;

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
15

LXIX – Telhado verde, cobertura verde ou jardim suspenso é um sistema construtivo que consiste em uma cobertura vegetal feita com grama ou plantas a qual poderá ser instalada em lajes ou sobre telhados convencionais;
LXX – telheiro é a cobertura sustentada por colunas ou pilares, sem paredes.
LXXI – testada é a medida da frente do lote dada pelo alinhamento com o logradouro público o qual o imóvel esteja endereçado;
LXXII – urbanização é a execução de obras e serviços de infraestrutura próprios da zona urbana, entre os quais se incluem arruamento, meio-fio, calçamento, asfaltamento, instalação de rede de iluminação pública, canalização de águas pluviais, abastecimento de água, instalação de sistemas de esgoto sanitário, jardinagem, entre outras;
LXXIII – vão livre é a distância entre dois apoios, medida entre suas faces internas;
LXXIV – via é o logradouro público destinado ao trânsito de pedestres e/ou veículos;
LXXV – vistoria é a diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por finalidade verificar as condições de uma obra ou edificação.

## CAPÍTULO V
## INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Art. 18 – O pedido de Informações Urbanísticas poderá ser feito em requerimento, com planta anexa, de situação padronizada, em 2 (duas) vias, sendo o modelo disponibilizado pelo órgão competente do município.
§1° – Os documentos deverão ser assinados pelo proprietário ou o possuidor do imóvel, pela construtora ou interessado, que deverá também efetuar o pagamento da taxa instituída pelo município, se for o caso.
§2° – O Órgão Municipal competente deverá fornecer, de acordo com as diretrizes da política habitacional propostas na Lei de Uso e Parcelamento do Solo e demais normas, as seguintes informações do imóvel:
I – condicionantes urbanísticas do imóvel, necessária para execução e aprovação do projeto de edificação, incluindo:
a) área mínima do lote;
b) as distâncias mínimas às vias públicas;
c) alinhamento do terreno;
d) os afastamentos frontal, de fundos e laterais;
e) numeração predial.
II – infraestrutura existente;
III – áreas "*non aedificandi*", quando for o caso, com indicação dos recursos hídricos;
IV – espécies arbóreas indicadas para a zona em questão, quando estiverem especificadas;
V – tipo de material da pavimentação do passeio público, quando padronizado;
VI – áreas de patrimônio cultural edificado, quando for o caso;
VII – existência de vegetação imune ao corte, quando for o caso.
§3° – O prazo de validade destas informações será de 12 (doze) meses.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
16

§4º – Não é da responsabilidade do município a definição de limites com outros lotes particulares, bem como a sua demarcação.

§5º – O pedido de informações urbanísticas deverá ser acompanhado de título de propriedade ou posse do imóvel.

## CAPÍTULO VI
## DA APROVAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO DE PROJETOS ARQUITÔNICOS

### Seção I
### Procedimentos Administrativos Relativos à Atividade Arquitetônica

Art. 19 – As obras ou serviços de construção civil estão sujeitas, sucessivamente, aos seguintes procedimentos administrativos perante o Município:

I – consulta prévia, em formulário próprio, contendo os usos e demais intenções do serviço ou da edificação pretendida, a situação locacional do imóvel e os documentos comprobatórios de sua propriedade ou posse legal;

II – elaboração de projeto arquitetônico completo, quando obra de construção civil ou de projeto técnico, quando outra modalidade de serviço ou obra, designação do projetista legalmente habilitado, onde sejam atendidas todas as exigências indicadas pelo órgão municipal competente na consulta prévia, bem como nos regulamentos e instruções que complementam a Legislação Urbanística do Município, com ênfase à Lei do Perímetro Urbano, ao Plano Diretor, Lei de Uso e Parcelamento do Solo, Código de Posturas, a esta Lei e demais legislações correlatas;

III – revisão do projeto referido no inciso anterior perante o órgão municipal competente, que o ajustará se necessário, às normas legais e regulamentares que por ventura não tenham sido atendidas até sua aprovação final;

IV – solicitação de Alvará para execução de obras ou serviços, o qual sempre terá prazo determinado, fazendo acompanhar desta anotação de todos os responsáveis envolvidos na propriedade, incorporação, elaboração de projetos complementares exigíveis, fiscalização desses projetos e execução das obras, os quais assinarão em conjunto o solicitado, corresponsabilizando-se pelo seu cumprimento;

V – execução de obras ou serviços de construção rigorosamente de acordo com o Projeto, mencionado no inciso II deste artigo, e respeitando os termos do Alvará referido no inciso anterior;

VI – solicitação de Habite-se junto a Diretoria de Engenharia e Obras ou outro setor determinado pela administração municipal;

VII – para as construções previstas em lei federal específica e para construções acima de 2000 $m^2$ (dois mil metros quadrados), a apresentação de projeto de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil.

Parágrafo único – O Município poderá, a critério do órgão competente, exigir a aprovação preliminar do projeto referido no inciso II deste Artigo, por ocasião da Consulta prévia ou da

Câmara Municipal de Espera Feliz - M.G.
17

revisão do mesmo, em órgãos externos ao Poder Público Municipal, relacionados aos projetos complementares referido no inciso IV.

## Seção II
## Condições para a Apresentação de Projetos

Art. 20 – Os projetos, nas escalas abaixo exigidas ou em outras, conforme solicitação específica da Prefeitura conterão os seguintes elementos:

I – planta de situação localização, na escala mínima de 1:75 (um para setenta e cinco) na qual constarão:

a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) as dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação porventura existente;

c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;

d) orientação do norte, com a respectiva data de referência;

e) indicação da numeração ou outra característica do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

II – planta baixa de cada pavimento da construção, na escala mínima de 1:75 (um para setenta e cinco), determinando:

a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos anexos da edificação;

b) a finalidade de cada compartimento;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III – cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis de pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:75 (um para setenta e cinco);

IV – planta de cobertura com indicação do caimento, na escala mínima de 1:75 (um para setenta e cinco);

V – elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala 1:75 (um para setenta e cinco).

§ 1º – Haverá sempre menção de escala, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º – Em qualquer caso, as pranchas exigidas no *caput* do presente artigo deverão ser moduladas conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 3º – No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado, no projeto, o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

a) cor natural da cópia em papel para as partes existentes a conservar;

b) cor amarela para as partes a serem demolidas;

c) cor vermelha para as partes novas acrescidas.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
18

## Seção III
## Da Aprovação do Projeto

Art. 21 – Para efeito da aprovação dos projetos, o proprietário deverá apresentar ao Município os seguintes documentos:
I – requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário ou procurador;
II – documentos comprobatórios de sua propriedade ou posse legal;
III – certidão do Cartório de Registro de Imóveis ou da Prefeitura mostrando a regularidade fundiária e imobiliária do terreno a edificar ou com edificação a licenciar;
IV – projeto de arquitetura, apresentado no mínimo em 3 (três) jogos completos de cópias em papel ou impressão em papel sulfite ou vegetal, tamanho mínimo de 297mm x 420mm (duzentos e noventa e sete milímetros de altura por quatrocentos e vinte milímetros de comprimento), assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra, sendo que após aprovação, um dos jogos será arquivado no Município e os demais serão devolvidos ao requerente com respectiva licença ou alvará de construção;
V – Projeto arquitetônico tridimensional;
VI – Projeto arquitetônico em arquivo digital na extensão pdf (formato portátil de documento).
VII – projetos complementares, tais como, estrutural, terraplenagem, hidráulico, prevenção contra incêndios, elétrico, telefônico, comunicação, e outros, quando exigidos, e respectiva Anotação de responsabilidade Técnica pelos projetos, bem como pela execução da obra, conforme define o CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo);
Parágrafo único – A não retirada do projeto aprovado pelo interessado, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, implicará o arquivamento do mesmo.

Art. 22 – A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 02 (dois) anos, a contar da data do respectivo despacho de deferimento.

## Seção IV
## Da Substituição do Projeto Arquitetônico

Art. 23 – As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas ao Município, que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 24 – Na análise dos projetos, a autoridade municipal competente terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias para o exame dos elementos, manifestando as exigências complementares decorrentes deste exame.
Parágrafo único – Se o projeto submetido à apreciação apresentar qualquer dúvida, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos, e, se no prazo de 8 (oito) dias da data do recebimento não for atendida a notificação, o processo será restituído, mediante requerimento do interessado.

Câmara Municipal - MG - Espera Feliz
19

Art. 25 – As substituições, em projeto arquitetônico aprovado ou licenciado, deverão ser requeridas pelo interessado, junto ao setor competente da Prefeitura Municipal, através de requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor qualificado e pelo responsável técnico, acompanhado de, no mínimo, 03 (três) vias dos documentos que sofreram alterações e daqueles que, por ventura, venham a ser alterados em consequência deste fato, sendo que 01 (uma) via deverá ficar arquivada no órgão competente.

## CAPÍTULO VII
## LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 26 – O pedido de licença para execução de obra deverá ser feito através de requerimento, sendo o modelo disponibilizado pelo órgão competente do município, assinado pelo proprietário ou possuidor qualificado e pelo responsável técnico, acompanhado:
I – de 3 (três) cópias do projeto arquitetônico aprovado;
II – de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);
III – documento de propriedade, posse ou autorização para construir;
IV – Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária, quando for o caso;
V – licença para demolição, quando for o caso;
VI – pagamento de taxas correspondentes instituída pelo município, quando for o caso.
§ 1º – A Anotação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) deverá conter a indicação dos itens referentes a projeto(s) e a execução de todas as atividades envolvidas na obra ou edificação como:
I – arquitetônicas;
II – fundações;
III – estrutural;
IV – instalações elétricas;
V – instalações hidrossanitárias;
VI – outras indicações complementares quando solicitadas pelo Órgão competente do Município.
§ 2º – a liberação de licença para demolição fica condicionada à apresentação de projeto de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil;
VII – projetos complementares, quando a administração julgar necessários;

Art. 27 – O interessado deverá manter 01 (uma) via do Alvará de Licença no local da obra, à disposição, para fiscalização.

Art. 28 – A licença para execução de obra terá validade de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a critério do Órgão competente do município.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
20

Art. 29 – O Alvará de Licença poderá ser revogado, conforme interesse público, no caso da obra paralisada, por período superior a 05 (cinco) anos, com anuência de técnicos do Município, podendo a mesma ser demolida, em caso de abandono, riscos de desabamento ou poluição visual.

Art. 30 – As obras públicas não poderão ser executadas sem licença do Município, devendo obedecer às disposições legais, ficando, entretanto isentas de pagamento de emolumentos.
Considera-se obra pública as seguintes:
I – construção de edifícios públicos;
II – obras de qualquer natureza de domínio da união, do estado ou do município e que possuam, em geral, interesse público.

Art. 31 – O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre outros pedidos de licenciamento.

## CAPÍTULO VIII
## LICENÇA SIMPLES

Art. 32 – Licença Simples é a autorização do Município para os procedimentos relativos a uma das seguintes atividades edilícias, quando a mesma constitui a única finalidade da obra:
I – muro com até 2,50m (dois metros e meio) de altura;
II – passeio público;
III – tapume;
IV – abertura de vala na via pública;
V – toldo e acessos cobertos;
VI – substituição de reboco em edificações com até 02 (dois) pavimentos;
VII – substituição de aberturas externas sem alteração da área e local das mesmas;
VIII – substituição de cobertura, desde que o material a ser empregado seja do mesmo tipo do existente;
IX – pequenas instalações ou procedimentos que não comprometam a estrutura da edificação.
Parágrafo único – Quando a obra ou serviço relacionados neste artigo tiver responsável técnico à licença simples poderá ser concedida sem necessidade de vistoria no local.

Art. 33 – O pedido de licença simples deverá ser feito através de requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor qualificado, acompanhado da descrição dos serviços a serem executados e do pagamento das taxas correspondente, quando for o caso.

## CAPÍTULO IX
## LICENCIAMENTO DE DEMOLIÇÕES

Art. 34 – O pedido de demolição deverá ser feito ao órgão competente, através de requerimento padrão, assinado pelo proprietário ou possuidor qualificado e pelo responsável técnico e deverá

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
21

estar acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).
§1° – O pedido de demolição deverá ser acompanhado de documentos comprobatórios de sua propriedade ou posse legal;
§2° – As licenças para demolição de obras ou edificações situadas nas áreas de maior aglomeração da cidade e nas áreas Integrantes do Patrimônio Cultural Edificado deverão seguir critérios especiais, expedidos pela Secretaria de Obras com anuência do Setor Técnico do Município.
§3° – Quando localizado em área urbanizada do município, os interessado deverão encaminhar fotos da fachada do prédio a ser demolido, tamanho mínimo de 100mm x 150mm (cem milímetros de altura por cento e cinquenta milímetros de comprimento), colorida e de alta resolução.

Art. 35 – Qualquer obra de demolição, com exceção das que envolvam muros de fechamento com até 2,50m (dois metros e meio) de altura, deverá obedecer aos seguintes requisitos:
I – serem colocadas em prática pelo profissional responsável, pelo proprietário, possuidor ou construtora, todas as medidas necessárias para garantir a segurança de operários e transeuntes do logradouro público e das propriedades limítrofes;
II – no pedido de licença para demolição deverá constar o prazo de duração dos serviços, que poderá ser prorrogado pelo órgão competente, a seu juízo, atendendo solicitação justificada do interessado;
III – realizar os serviços no horário estabelecido pelo órgão competente na licença concedida.

Art. 36 – Fica proibida a utilização de explosivos como recursos para executar demolições, salvo disposição de caráter restritivo constante em legislação específica.

Art. 37 – O interessado deverá manter 01 (uma) via do Alvará de Licença de Demolição no local da obra, à disposição, para fiscalização.

## TÍTULO II
## DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I
### CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 38 – As edificações, de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais, classificam-se em:
I – edificações residenciais;
II – edificações comerciais, de serviços e industriais;
III – edificações destinadas a locais de reunião e afluência de público;
IV – edificações especiais;
V – complexos urbanos;

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
21
22

VI – mobiliário urbano;
VII – edificações para alojamento e tratamento de animais;
VIII – edificações mistas.

Art. 39 – Edificações nas quais se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.
Parágrafo único – Os empreendimentos que englobem atividades residenciais de hospedagem ou outras quaisquer deverão ter acesso próprio, independente, para as edificações destinadas à residência ou à hospedagem das demais atividades.

Art. 40 – Toda edificação, à exceção das habitações unifamiliares, deverá oferecer condições de acesso aos deficientes físicos e a pessoas com baixa mobilidade, atendida a regulamentação específica.
Parágrafo único – Todos os locais de acesso, circulação e utilização por deficientes deverão ter, de forma visível, o símbolo internacional do acesso.

Art. 41 – Edifícios de uso público são todas as edificações destinadas ao atendimento da população, em geral e edifícios públicos são aqueles ocupados por órgãos governamentais.

## Seção I
## Edificações Residenciais

Art. 42 – As edificações residenciais destinadas à habitação permanente de uma ou mais famílias classificam-se em:
I – unifamiliares, destinadas à residência de uma só família;
II – multifalimiares ou coletivas, destinadas à residência de mais de uma família.

### Subseção I
### Edificações Residências Multifamiliares

Art. 43 – As edificações multifamiliares serão sob forma de condomínio, em que cada unidade imobiliária corresponderá a uma fração ideal do terreno.

Art. 44 – Edifício de habitação multifamiliar é a edificação formada por mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

Art. 45 – As edificações para habitação multifamiliar deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
23

I – unidade residencial unifamiliar;
II – acesso e circulação de pessoas;
III – instalação de serviços comuns, se for o caso;
IV – acesso, estacionamento e garagens para veículos;

Art. 46 – A casa geminada, edificação destinada a duas ou mais unidades residenciais ligadas uma a outra, cada uma com acesso exclusivo, constituindo, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, deverá ter, pelo menos, uma das seguintes características:
I – paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, construída de alvenaria e edificada até a altura da cobertura;
II – estrutura e cobertura compartilhada;

## Seção II
## Edificações Comerciais, de Serviços e Industriais

Art. 47 – Edificações comerciais, de serviços e industriais são aquelas destinadas à armazenagem e venda de mercadorias, prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos, de manutenção, reparo e manufatura em escala artesanal ou industrial, que se classificam em:
I – lojas;
II – escritórios;
III – edificações destinadas à hospedagens;
IV – edificações para serviços de abastecimento, alimentação e recreação;
V – edificações para serviços específicos ligados a rede viária;
VI – edificações para serviços e comércio de estética e venda de medicamentos;
VII – edificações para indústrias, oficinas e depósitos.

Art. 48 – As atividades a serem instaladas em edificações comerciais e de serviços deverão satisfazer às seguintes exigências, observadas ainda aquelas contidas nos códigos municipais de postura, sanitário e meio ambiente:
I – não causar incômodo ou comprometer a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;
II – se for utilizada força motriz, suas eventuais vibrações não poderão ser perceptíveis no lado externo das paredes perimetrais da própria unidade imobiliária e nos pavimentos das unidades vizinhas;
III – não produzir ruído que ultrapasse os limites máximos admissíveis, medidos nos vestíbulos, passagem ou corredor de uso comum, junto à porta de acesso da unidade imobiliária;
IV – não produzir fumaça, poeira ou odor acima dos limites admissíveis.

### Subseção I
### Das Lojas

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
24

Art. 49 – Loja, unidade comercial representada pela edificação ou parte de um edifício destinado à venda de mercadorias, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – venda, atendimento ao público e exercício de atividade profissional;
II – instalações sanitárias;
III – acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

**Subseção II**
**Dos Escritórios**

Art. 50 – Escritório, edificação ou parte da edificação, em que se desenvolvem trabalhos intelectuais ou de prestação de serviços, deverá ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – trabalho ou prestação de serviços;
II – atendimento ao público;
III – instalações sanitárias;
IV – área comum de circulação de pessoas, quando se tratar de mais de uma unidade de escritório.

**Subseção III**
**Edificações Destinadas a Hospedagem**

Art. 51 – As edificações destinadas à permanência temporária, com serviços comuns, classificam-se, conforme suas características e finalidade, em:
I – hotéis;
II – pousadas,
III – motéis;
IV – acampamentos ou *camping*.

Art. 52 – Os hotéis, edificações especializadas em proporcionar acomodações para viajantes, deverão ter, instalações, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – recepção ou espera com serviço de portaria;
II – quartos de hospedes;
III – acesso e circulação de pessoas;
IV – sala de estar de uso comum;
V – instalações sanitárias, na proporção mínima de uma para cada três hospedes;
VI – sala de refeição;
VII – mínimo de 5% (cinco por cento) dos quartos adaptados para uso de pessoas portadoras de deficiência física ou com baixa mobilidade, de acordo com as normas técnicas vigentes;

Câmara Municipal - MG - Espera Feliz
21
25

VIII – acessibilidade para cadeirantes e pessoas com baixa mobilidade, em todos os pavimentos onde estarão localizados os quartos de que trata o inciso VII e de acordo com as normas técnicas vigentes;
IX – copa, cozinha, despensa, lavanderia e vestiário de empregados;
X – serviços;
XI – escritório para o encarregado do estabelecimento;
XII – acesso a veículos e estacionamento;
XIII – área de recreação, no caso de *apart-hotel*, hotel residencial, *camping* e colônia de férias.

Art. 53 – As pousadas, para fins deste Código, são edificações com característica horizontal e composta por no máximo 20 (vinte) quartos de hóspedes, e, deverão ter, pelo menos, instalações, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – recepção;
II – quartos de hospedes;
III – acesso e circulação de pessoas;
IV – instalações sanitárias, na proporção mínima de uma para cada cinco hospedes;
V – sala de refeição;
VI – acessibilidade para cadeirantes, deficientes visuais e pessoas com baixa mobilidade, de acordo com as normas técnicas vigentes;
VII – serviços.

Art. 54 – Os motéis, edificações com características horizontais, cada unidade de hospedagem deverá ser constituída de, no mínimo, quarto e instalação sanitária, podendo dispor de uma garagem abrigo ou vaga para estacionamento.

Art. 55 – Nos hotéis, pousadas e motéis, são proibidas as divisões precárias feitas de tábuas ou tabiques.

Art. 56 – O *camping*, área de acampamento para barracas e *traillers*, deverá ter, pelo menos, instalações, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – distribuição de água potável;
II – instalações sanitárias separadas por sexo;
III – coleta e tratamento de esgoto sanitário;
IV – separação e destinação de resíduos sólidos;
V – lavagem de roupas e utensílios domésticos;
VI – estacionamento de veículos.
§1° – A área acampável deverá ser de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área total do terreno.
§2° – A área do *camping* não poderá ocupar margem de rios ou nascentes de água, devendo obedecer os limites de confrontamento impostos por legislação específica.

Câmara Municipal da Espera Feliz - MG
21
26

## Subseção IV
## Edificação para Serviços de Alimentação e Abastecimento

Art. 57 – As edificações destinadas à venda e consumo de produtos comestíveis, à prestação de serviços recreativos e a outras atividades que requeiram instalações, equipamentos ou acabamentos especiais, classificam-se em:
I – restaurante, lanchonete, bar, botequim, e congêneres;
II – supermercado, açougue, padaria e congêneres.

Art. 58 – As edificações para o exercício das atividades de que trata o Art. 57 deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – venda, atendimento ao público e consumo;
II – instalações sanitárias;
III – acesso e circulação de pessoas;
IV – serviços;
V – acesso e estacionamento de veículo, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Art. 59 – Nos estabelecimentos de que trata o Art. 57, os compartimentos destinados a trabalho de fabricação, manipulação, cozinha, depósito de matéria-prima de gênero alimentício ou guarda de produtos acabados e similares deverão ter os pisos, as paredes e pilares, os cantos e as aberturas revestidas com material impermeável.

Art. 60 – Os compartimentos destinados à permanência de público, sem abertura externa, deverão ter dispositivos para controle de temperatura ou, no mínimo, ser equipados com dispositivos de ventilação mecânica.

Art. 61 – Os compartimentos de preparo de alimentos deverão ter sistema de exaustão de ar para o exterior.

Art. 62 – Despensas ou depósitos de Gêneros alimentícios deverão ser, preferencialmente, ligados à cozinha.

Art. 63 – As edificações destinadas à atividade de abastecimento são:
I – supermercado e hipermercado;
II – confeitaria e padaria;
III – açougue e peixaria;
IV – mercearia, empório e quitanda.
Parágrafo único – As edificações de que trata este artigo, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – venda e atendimento ao público;
II – instalações sanitárias;
III – acesso e circulação de pessoas;

IV – serviços;
V – área suficiente para estocagem, acondicionamento, depósito de alimentos, produtos, embalagens vazias e utensílios de limpeza;
VI – local para instalação de câmaras de refrigeração e afins para estocagem, conservação, exposição e comercialização de alimentos perecíveis;
VII – acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e regulamento específico;
VIII – local próprio para carga e descarga independente dos acessos destinados ao público, dependendo do porte e regulamento específico;
IX – compartimento próprio para depósito dos recipientes de resíduos sólidos, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública, dependendo do porte e regulamento específico.

Art. 64 – As confeitarias e padarias, destinadas à fabricação e comercialização de massas alimentícias, além das disposições constantes e aplicações desta lei, deverão possuir:
I – local próprio para abrigar fornos, fornalha e fogões, que deverá ser construído de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
II – chaminés, dimensionadas adequadamente e dotadas de dispositivos eficientes para a remoção ou controle dos inconvenientes que possam advir da emissão de fumaça, fumos, gases, fuligem, odores ou quaisquer outros resíduos que possam ser nocivos ou incômodos ao local de trabalho e a vizinhança;
III – dispositivos apropriados para impedir que se formem ou se espalhem, nas dependências de trabalho, suspensões tais como poeiras, fumos, fumaças, gases ou vapores tóxicos, irritantes ou corrosivos;
IV – depósitos de lenha ou botijas de gás isolados dos outros compartimentos.

Art. 65 – Os açougues e peixarias deverão ter:
I – compartimentos para a exposição, venda, atendimento ao público e, quando necessário, para desossa.
II – pisos e paredes em material resistente, durável e impermeável;
III – balcões com tampos impermeabilizados, em material liso e resistente, providos de anteparo para evitar o contato do consumidor com a mercadoria;
IV – instalações sanitárias em local separado daqueles que serão usados para exposição e manipulação dos produtos comercializados.

Art. 66 – Mercearias, empórios e quitandas deverão ter compartimentos para exposição, venda, atendimento ao público, retalho e manipulação de mercadorias.

Art. 67 – Estabelecimentos onde se trabalhe com produtos *in natura* ou nos quais haja manipulação ou preparo de gêneros alimentícios deverão ter compartimento exclusivo para esse fim e que satisfaça as condições previstas para cada modalidade.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
28

## Subseção V
## Edificações para Serviços Específicos Ligados à Rede Viária

Art. 68 – Os serviços específicos, ligados à rede viária, prestados em edificações que implicam interferência direta no fluxo dos veículos e dependências da rede viária, abrangem:
I – posto de abastecimento de veículos;
II – posto de serviços, lavagem e lava-rápido.

Art. 69 – Os postos de abastecimento de veículos destinados à comercialização, no varejo, de combustíveis, lubrificantes e derivados deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambiente ou locais para:
I – acesso e circulação de pessoas;
II – acesso e circulação de veículos;
III – área de estacionamento;
IV – abastecimento;
V – instalações sanitárias;
VI – vestiários;
VII – administração.

Art. 70 – O Município, através do órgão competente, exigirá medidas especiais de proteção e isolamento para a instalação de postos de abastecimento, considerando:
I – sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;
II – possível prejuízo à segurança, sossego e saúde dos moradores do entorno;
III – efeitos poluidores, de contaminação e degradação do meio ambiente.

Art. 71 – As edificações destinadas a postos de abastecimento, além do disposto nesta Lei, no Código de Posturas, na Lei de Uso e Parcelamento do Solo, deverão obedecer á regulamentação específica.

Art. 72 – Os postos de abastecimento à margem das rodovias estarão sujeitos, ainda, às Normas Estaduais, quanto à localização em relação às pistas de rolamento e às condições mínimas de acesso.

Art. 73 – Instalações e depósitos de combustíveis ou inflamáveis obedecerão às normas técnicas específicas.

Art. 74 – São permitidas, em posto de abastecimento e serviço, outras atividades complementares, desde que não caracterizem a atividade principal, não transgridam a outras legislações correlatas e que cada atividade atenda a parâmetros próprios.

Câmara Municipal - MG - Espera Feliz
21
29

Art. 75 – Os postos de serviços de veículos e lava jatos destinados à prestação de serviços de lavagem e lubrificação de veículos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – acesso e circulação de pessoas;
II – acesso e circulação de veículos;
III – boxe de lavagem, se for o caso;
IV – boxe de lubrificação;
V – local para acondicionamento dos resíduos e efluentes gerados;
VI – instalações sanitárias;
VII – administração;
VIII – área de estacionamento;
IX – vestiários.

Art. 76 – As edificações destinadas a postos de serviços de lavagem e lava jatos, além do disposto nesta Lei, deverão atender a regulamentação específica.

**Subseção VI**
**Edificações para Serviços e Comércio de Estética e Venda de Medicamentos**

Art. 77 – Os estabelecimentos destinados à prestação de serviços de higiene e estética e ao comércio de artigos e medicamentos desses gêneros classificam-se, segundo sua finalidade, em:
I – drogarias e farmácias;
II – salão de beleza, cabeleireiro, barbeiro e congêneres.

Art. 78 – O funcionamento dos estabelecimentos de prestação de serviços e de comércio específico de medicamentos de higiene é regido pelo Código Sanitário Municipal, Código de Posturas e por normas específicas da Secretaria Municipal competente, além de seguirem as normas técnicas especiais federais e estaduais.

Art. 79 – As drogarias e farmácias deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – recepção e atendimento ao público;
II – manipulação de medicamentos e aplicação de injeções;
III – instalações sanitárias;
IV – acesso a veículos e estacionamento, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Art. 80 – As edificações, ou parte delas, destinadas a salões de beleza, cabeleireiros, barbeiros e congêneres, deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – recepção, espera e atendimento ao público;
II – sala para execução dos serviços;
III – instalação sanitária.

Câmara Municipal - MG Espera Feliz
30

## Subseção VII
## Edificação para Indústrias, Oficinas e Depósitos

Art. 81 – As edificações destinadas a abrigar atividades industriais, de oficinas e de armazenagem podem ser:
I – galpão ou barracão: edificação coberta e fechada em, pelo menos, três faces, caracterizada por amplo espaço central;
II – telheiro: edificação de espaço único, constituída por uma cobertura e respectivos apoios, com pelo menos três laterais abertas;
III – nave industrial: edificação caracterizada por amplo espaço, com um mínimo de barreiras visuais, condições uniformes de ventilação e iluminação, destinada a fins industriais;
IV – silo: edificação, sem permanência humana, destinada a depósito de gêneros agrícolas, cereais, forragens verdes e similares.
Parágrafo único – Todos os casos listados no *caput* deste artigo deverão ter pé-direito mínimo de 4m (quatro metros).

Art. 82 – As atividades desenvolvidas em oficinas, serviços de manutenção, restauração, reposição, troca ou consertos, não poderão ultrapassar os limites máximos admissíveis de ruído, vibrações e poluição do ar, por fumaça, poeira ou calor.

Art. 83 – A edificação destinada a oficina deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – acesso e circulação de pessoas;
II – trabalho, venda ou atendimento ao público;
III – boxe de serviços;
IV – local para acondicionamento dos resíduos e efluentes gerados;
V – instalações sanitárias;
VI – área de estacionamento para veículos.
§1º – As edificações, ou parte delas, destinadas a oficinas não poderão ter acesso coletivo ou comum a outras.
§2º – Nas edificações destinadas a oficinas, os efluentes deverão sofrer tratamento prévio, de acordo com as normas estabelecidas pelo órgão municipal competente.

Art. 84 – As edificações para depósitos destinadas ao armazenamento de produtos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – armazenamento;
II – serviços;
III – acesso e circulação de pessoas;
IV – acesso e estacionamento para veículos;
V – instalações sanitárias;
VI – pátio de carga e descarga.

Câmara Municipal - MG Espera Feliz
31

Art. 85 – As edificações para indústrias em geral, destinadas a atividades de extração ou transformação de substâncias em novos bens ou produtos, por métodos mecânicos ou químicos, mediante força motriz, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – recepção, espera e atendimento ao público;
II – trabalho;
III – armazenagem;
IV – administração e serviços;
V – acesso e circulação de pessoas;
VI – instalações sanitárias;
VII – acesso e estacionamento para veículos;
VIII – pátio de carga e descarga.
§1° – As edificações, ou parte delas, destinadas ao setor industrial não poderão ter acesso coletivo ou comum a outras pessoas.
§2° – Nas edificações destinadas a indústrias as quais utilizam produtos químicos, seus efluentes deverão sofrer tratamento prévio, de acordo com as normas estabelecidas pelo órgão municipal competente.

Art. 86 – Indústrias com área construída total superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) deverão ter compartimentos para cozinha, copa, refeições, ambulatório e local coberto para lazer, conforme regulamentação do Ministério do Trabalho.
Parágrafo único – Os compartimentos referidos neste artigo poderão ser distribuídos por setores ou andares, ou integrar conjuntos de funções afins, desde que sejam respeitadas as proporcionalidades e áreas mínimas de cada função, não podendo ter comunicação direta com o local de trabalho, instalações administrativas, vestiários e sanitários.

Art. 87 – Compartimentos, ambientes ou locais para equipamentos, manipulação ou armazenagem de inflamáveis ou explosivos, deverão ser adequadamente protegidos, conforme as normas técnicas oficiais e as disposições do Corpo de Bombeiros.

Art. 88 – Instalações especiais de proteção ao meio ambiente deverão ser previstas conforme a natureza do equipamento utilizado no processo industrial de matéria-prima, ou do produto de seus resíduos, de acordo com as disposições do órgão competente.

Art. 89 – Se a atividade exigir o fechamento das aberturas, o compartimento deverá ter dispositivos de renovação de ar ou condicionamento térmico deste.

Art. 90 – Conforme a natureza da atividade, o piso que suportar a carga de máquinas e equipamentos não poderá transmitir vibrações, acima dos níveis admissíveis, aos pisos contínuos ou a edificações vizinhas.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
32

Art. 91 – As indústrias de produtos alimentícios deverão ter compartimentos independentes para fabricação, manipulação, acondicionamento, depósito de matéria-prima ou produtos, e outras atividades acessórias.
§1° – Os compartimentos destinados à fabricação, manipulação e acondicionamento deverão ter sistema de ventilação mecânica para o exterior ou sistema equivalente.
§2° – Os compartimentos e instalações destinados ao preparo de produtos alimentícios deverão ser separados das dependências utilizadas para o preparo de componentes não comestíveis.
§3° – Todos os compartimentos mencionados no *caput* deste artigo deverão ter portas com dispositivos que os mantenham permanentemente fechados.
§4° – Para efeito deste Código, esses compartimentos são considerados de permanência prolongada.

Art. 92 – As edificações para industrialização de carnes, pescados e derivados, aqui compreendidos os matadouros-frigoríficos, matadouros de pequenos e médios animais, charqueados, fábricas de conservas, entrepostos de carnes e derivados e usinas de beneficiamento de leite, estarão sujeitas às normas do Código Sanitário Municipal.

Art. 93 – As edificações para a fábrica de pães, massas e congêneres deverão ter instalações, compartimentos ou locais para:
I – acesso e circulação de pessoas;
II – recebimento e depósito da matéria-prima;
III – fabricação;
IV – acondicionamento;
V – expedição;
VI – instalações sanitárias;
VII – pátio de carga e descarga, dependendo do porte.
Parágrafo único – A instalação de equipamentos especializados, além das demais exigências dos órgãos competentes, deverá consistir em:
a) fornos munidos de câmaras de dissipação de calor;
b) chaminés com filtros para retenção de fuligem;
c) equipamento para mistura de massa e outro causador de ruídos e vibrações assentado sobre base específica, evitando incômodo à vizinhança;
d) isolamento térmico ou distância mínima de 150 cm (cento e cinquenta centímetros) entre fornos e paredes da edificação, inclusive teto, ou de edificações vizinhas.

## Seção III
## Edificações Destinadas a Locais de Reuniões e Afluência de Público

Art. 94 – As edificações destinadas a locais de reuniões e afluências de público classificam-se, segundo o uso, em:
I – culturais, religiosas e político-partidárias;
II – recreativo-esportivas;
III – para fins educacionais;

Câmara Municipal - MG - Espera Feliz
21
33

IV – assistenciais e comunitárias;
V – atividade de saúde.

**Subseção I**
**Edificações para Reuniões Culturais, Religiosas e Político-Partidárias**

Art. 95 – Os locais de reunião e atividades culturais, religiosas e político-partidárias com afluência de público, em caráter transitório classificam-se em:
I – auditório, anfiteatro, teatro e congêneres;
II – cinema;
III – templo;
IV – capela;
V – salão de exposição;
VI – biblioteca;
VII – museu;
VIII – centro de convenções.

Art. 96 – As edificações para os fins citados no Art. 95 deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – ingresso ou recepção;
II – instalação sanitária;
III – serviços;
IV – administração;
V – salas para reunião de público;
VI – acesso e circulação de pessoas;
VII – acesso e estacionamento para veículos.

Art. 97 – Os compartimentos ou recintos destinados à plateia, à assistência ou ao auditório, cobertos ou descobertos, deverão ter:
I – circulação e acesso;
II – condições de perfeita visibilidade;
III – locais de espera;
IV – instalações sanitárias.

Art. 98 – Nas edificações para locais com afluência de público deverão ser observadas as seguintes condições:
I – os acessos e circulação dos corredores, átrios, vestíbulos, escadas e rampas de uso coletivo terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e atenderão as normas técnicas oficiais, as disposições do corpo de bombeiros e deste Código;
II – as folhas das portas de saída, as escadas, as rampas e as bilheterias, quando permitido edificar no alinhamento predial, não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro, devendo ter

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
34

recuo mínimo de 3m (três metros) deste alinhamento, sendo que as escadas ou rampas de circulação de público serão orientadas na direção do escoamento;

III – a soma das larguras das portas de acesso deverá ser proporcional à lotação do local, não sendo considerado o espaço ocupado pelas borboletas, se forem fixas;

IV – as portas terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), devendo suas folhas abrirem sempre para fora, não reduzindo, se abertas, o espaço dos corredores, passagens, vestíbulos e escadas ou átrios de acesso;

V – quando tiverem capacidade igual ou superior a 100 (cem) lugares deverão ter, no mínimo, duas portas com largura mínima de 1m (um metro) cada uma, distanciadas 3m (três metros) entre si, abrindo para os espaços de acesso e circulação ou diretamente para o exterior;

VI – a distribuição e o espaçamento entre mesas, lugares, arquibancadas, cadeiras ou poltronas, instalações, equipamentos, ou aparelhos deverão permitir o escoamento para o exterior, de toda a lotação, em tempo não superior a 10 (dez) minutos;

VII – a largura dos recintos deverá ser dividida em setores, por passagens longitudinais e transversais, com espaço suficiente para o escoamento da lotação de cada setor para os setores com lotação igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, sendo que a largura livre e mínima das passagens longitudinais será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e a das transversais de 1m (um metro), sendo que para os setores com lotação acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais, à razão de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente, distribuído pelas passagens longitudinais;

VIII – a lotação máxima de cada setor será de 250 (duzentas e cinquenta) pessoas, sentadas ou em pé;

IX – as fileiras não interrompidas por passagens não poderão comportar mais de 20 (vinte) lugares, para pessoas sentadas ou em pé;

X – as fileiras que tiverem acesso apenas de um lado, terminando junto a paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais que 5 (cinco) lugares para pessoas sentadas ou em pé, à exceção das arquibancadas, que poderão ter até 10 (dez) lugares;

XI – as poltronas ou assentos, deverão ter espaçamento mínimo, entre filas, de 90 cm (noventa centímetros), medindo de encosto, além do que a largura mínima de poltronas ou assentos deverá ser de 50 cm (cinquenta centímetros);

XII – as passagens longitudinais deverão ter declividade máxima de 12% (doze por cento), sendo que, para declividades superiores, as passagens terão degraus;

XIII – isolamento e condicionamento acústico;

XIV – na parte interna, junto às portas, deverá haver iluminação de emergência;

XV – quando destinados a espetáculos, divertimento ou atividades que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os recintos deverão ter equipamentos de renovação de ar ou de ar condicionado térmico, conforme normas técnicas oficiais;

XVI – se houver iluminação e ventilação através de abertura para o exterior, estas deverão estar orientadas de modo que o ambiente seja iluminado sem ofuscamento ou sombra prejudiciais, tanto para apresentadores como para espectadores;

XVII – a relação entre a área total das aberturas de iluminação e área do piso do recinto não poderá ser inferior a 1:5 (um para cinco);

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
21
35

XVIII – 60% (sessenta por cento) da área de iluminação exigida no inciso XVII deste artigo deverá permitir ventilação natural permanente.

Art. 99 – Nas casas de espetáculos com lotação superior a 300 (trezentos lugares), à exceção das arenas, a boca de cena e todas as demais aberturas de palco e suas dependências, inclusive depósitos e camarins, com comunicação para o resto da edificação, deverão ter dispositivos de fechamento imediato (cortina de aço ou similar), em material resistente ao fogo por, no mínimo, 1h (uma hora), para impedir a propagação de incêndio.

Art. 100 – A lotação do recinto deverá ser anunciada em cartazes bem visíveis, junto a cada porta de acesso, dos lados externo e interno.

## Subseção II
## Edificações para Atividades Recreativo Esportivas

Art. 101 – Os locais de reunião, recreativo esportivos, classificam-se em:
I – clubes sociais esportivos;
II – ginásios de esportes;
III – estádios;
IV – quadras, campos, canchas, piscinas públicas e congêneres;
V – academias de ginástica.

Art. 102 – As edificações classificadas no Art. 101 deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – ingresso, espera ou recepção;
II – refeições, se for o caso;
III – serviços complementares da atividade;
IV – administração;
V – prática de esporte;
VI – espectadores, se for o caso;
VII – acesso e circulação de pessoas;
VIII – instalações sanitárias;
IX – acesso e estacionamento para veículos, se for o caso.
Parágrafo único – As edificações deverão ter espaços com dimensões adequadas para acomodar deficientes físicos em cadeira de rodas.

Art. 103 – No recinto coberto para a prática de esportes, apenas a metade da ventilação natural exigida desta parte poderá ser substituída por equipamento de renovação de ar.
Parágrafo único – A ventilação natural deverá ser obtida por aberturas distribuídas em duas faces opostas ao recinto, no mínimo.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
36

Art. 104 – Os espaços descobertos deverão oferecer condições adequadas à prática do esporte a que se destinam, sem ofuscamento ou sombras prejudiciais.

Art. 105 – Deverá ser assegurada a correta visão da prática esportiva aos espectadores, em qualquer lugar da assistência, seja nos espaços cobertos seja nos descobertos, através de:
I – distribuição de lugares de modo a evitar ofuscamento ou sombra prejudicial à visibilidade;
II – conveniente disposição e espaçamento dos lugares.

Art. 106 – As arquibancadas deverão ter as seguintes dimensões:
I – altura mínima de 35 cm (trinta e cinco centímetros);
II – altura máxima de 45 cm (quarenta e cinco centímetros);
III – largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros), para a assistência sentada, e de 40 cm (quarenta centímetros) para a assistência de pé;
IV – largura máxima de 90 cm (noventa centímetros) para a assistência em pé.

## Subseção III
## Edificações para Fins Educacionais

Art. 107 – As edificações para escolas que abrigam atividades do processo educativo ou instrutivo, público ou privado, conforme suas características e finalidades poderão ser:
I – educação infantil ou creche;
II – escola de arte, ofícios e profissionalizantes, ensino fundamental e médio;
III – ensino superior;
IV – ensino não seriado.

Art. 108 – As edificações para fins educacionais deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes e locais de:
I – recepção, espera ou atendimento ao público;
II – acesso e circulação de pessoas;
III – serviços;
IV – administração;
V – salas de aula;
VI – salas especiais para laboratório, leitura e outros fins;
VII – esporte e recreação;
VIII – instalações sanitárias;
IX – acesso e estacionamento para veículos.
§1º – As edificações destinadas a fins educacionais deverão atender, além do disposto nessa Lei, a regulamentação específica.
§2º – Edificações para ensino livre ou não seriado, caracterizado por cursos de menor duração e aulas isoladas, não estão sujeitas às exigências referentes aos incisos VI, VII e IX.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
37

§3° – Nas escolas de educação infantil ou creches, as instalações sanitárias deverão ser adaptadas para o uso de crianças.

## Subseção IV
## Edificações para Atividades Assistenciais e Comunitárias

Art. 109 – As edificações para atividade assistencial e comunitária, conforme suas características e finalidades, poderão ser:
I – asilo;
II – albergue;
III – casa de passagem e congêneres.

Art. 110 – Edificações para asilo, albergue, casa de passagem deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – acesso e circulação de pessoas;
II – quartos ou apartamentos;
III – alojamento;
IV – sala para consultas médicas e odontológicas, se for o caso;
V – quarto ou enfermaria para isolamento de doenças contagiosas, se for o caso;
VI – lazer ou entretenimento;
VII – salas de aula, trabalho ou leitura, se for o caso;
VIII – serviços;
IX – instalações sanitárias;
X – acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

## Subseção V
## Edificações para Atividades de Saúde

Art. 111 – As edificações para atividades de saúde destinadas à prestação de assistência médico-sanitária e odontológica, conforme suas características e finalidades, classificam-se em:
I – posto de saúde;
II – centro de saúde;
III – ambulatório geral;
IV – clínica sem internamento;
V – clínica com internamento;
VI – consultório;
VII – laboratório de análises clínicas, laboratório de produtos farmacêuticos e banco de sangue;
VIII – hospitais.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
38

Art. 112 – As edificações para atividades de saúde, no todo ou em parte, serão regidas por esta Lei, observadas as Normas Federais e Estaduais aplicáveis.

Art. 113 – As edificações para posto de saúde, estabelecimentos de atendimento primário, destinados à prestação de assistência médico-sanitária a um pequeno núcleo populacional, deverão ter, no mínimo, compartimentos ambientes ou locais para:
I – espera;
II – guarda de materiais e medicamentos;
III – atendimentos;
IV – curativos, imunizações e esterilizações;
V – consultas e procedimentos clínicos;
VI – serviços de utilidades e material de limpeza;
VII – instalações sanitárias;
VIII – acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Art. 114 – A edificação para centro de saúde, estabelecimento de atendimento primário, destinado à prestação de assistência médico-sanitária a determinado núcleo populacional, tendo como característica o atendimento por clínicos gerais, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – espera;
II – registro e arquivo médico;
III – administração e material;
IV – consultório médico;
V – atendimento de imunização;
VI – preparo de pacientes e visitantes;
VII – curativos e reidratação;
VIII – laboratório;
IX – esterilização e roupa limpa;
X – utilidade e despejo;
XI – serviço;
XII – instalações sanitárias;
XIII – acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Art. 115 – A edificação destinada a abrigar o ambulatório geral, estabelecimento de saúde de nível secundário para prestação de assistência médica ambulatorial e odontológica, inclusive preventiva deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – espera;
II – registro e arquivo de documentação;
III – administração;
IV – consultório com sanitários para clínica obstétrica e ginecológica;

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
39

V – consultório para clínica médica, pediátrica e odontológica;
VI – curativos e serviço de esterilização;
VII – sala de observação de pacientes, com sanitários anexos;
VIII – despensa para medicamentos;
IX – rouparia;
X – serviços;
XI – depósitos de material de consumo e de material de limpeza;
XII – instalações sanitárias;
XIII – vestiário para pessoal e sanitário anexo, com chuveiro;
XIV – acesso e estacionamento para veículos.

Art. 116 – A edificação para clínica sem internamento, aquela destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, com dois ou mais consultórios sem internamento, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – recepção, espera e atendimento;
II – acesso e circulação de pessoas;
III – serviços;
IV – administração;
V – instalações sanitárias;
VI – acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Art. 117 – A edificação para clínica com internamento, destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, a internamento e a dois ou mais consultórios, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – recepção, espera e atendimento;
II – acesso e circulação de pessoas;
III – instalações sanitárias;
IV – serviços;
V – administração;
VI – quartos ou enfermarias para pacientes;
VII – serviços médico-cirúrgicos;
VIII – acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Art. 118 – O consultório, edificação ou parte dela destinada a abrigar um único gabinete médico ou odontológico, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – espera;
II – consultório;
III – instalações sanitárias.

Art. 119 – Os laboratórios de análises clínicas, edificações nas quais são feitos exames de tecidos ou líquidos do organismo humano, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
40

I – atendimento de clientes;
II – coleta de material;
III – laboratório;
IV – administração;
V – serviços;
VI – instalações sanitárias;
VII – acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Art. 120 – A edificação destinada à fabricação ou manipulação de produtos farmacêuticos deverá ter, no mínimo, compartimentos para:
I – manipulação e fabrico;
II – acondicionamento;
III – laboratório de controle;
IV – embalagem de produtos acabados;
V – armazenamento de produtos acabados e de material de embalagem;
VI – depósitos de matéria-prima;
VII – instalações sanitárias;
VIII – serviços;
IX – acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Art. 121 – Os bancos de sangue deverão ter, no mínimo, locais para:
I – atendimento de clientes;
II – coleta de material;
III – laboratório imunodermatológico;
IV – laboratório sorológico;
V – esterilização;
VI – administração;
VII – instalações sanitárias;
VIII – serviços;
IX – acesso e estacionamento para veículos.

Art. 122 – A edificação para hospital, estabelecimento de saúde, de atendimento de nível terciário, de prestação de assistência médica em regime de internação e emergência nas diferentes especialidades médicas, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:
I – recepção, espera e atendimento;
II – acesso e circulação;
III – instalações sanitárias;
IV – serviços;
V – administração;
VI – quartos ou enfermarias para pacientes;
VII – serviços médico-cirúrgicos e serviços de análise ou tratamento;

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
41

VIII – ambulatório;
IX – acesso e estacionamento para veículos;
X – disposição adequada de resíduos hospitalares.

## Seção IV
## Edificações Especiais

Art. 123 – As edificações especiais obedecerão a normas específicas para cada caso, sem prejuízo do cumprimento das normas gerais das edificações e da Lei de Uso e Parcelamento do Solo.

Art. 124 – As edificações caracterizadas como especiais são:
I – parque de exposições;
II – circo;
III – parque de diversões;
IV – quartel, corpo de bombeiros;
V – penitenciária, casa de detenção;
VI – cemitério e crematório;
VII – capelas mortuárias;
VIII – depósitos de inflamáveis e explosivos.

### Subseção I
### Parque de Exposições

Art. 125 – Parque de exposições é o conjunto de edificações e outras obras executadas em lugar amplo, destinado à exposição de produtos industriais, agropecuários e outros e deverá satisfazer as seguintes condições mínimas a seguir:
I – deverá possuir luzes de emergência, no mínimo 1(uma) a cada 200 $m^2$ (duzentos metros quadrados) de área;
II – deverá ter compartimentos próprios para o depósito de recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao lixo de 2 (dois) dias;
III – deverá possuir instalações sanitárias destinadas ao público;
IV – deverá possuir local para atendimento de primeiros socorros e estacionamento para ambulâncias;
V – deverá possuir local para unidade de segurança, polícia militar e estacionamento para viaturas;
VI – deverá possuir monitoramento em pontos estratégicos do Parque.
Art. 126 – Será obrigatória a limpeza de área ocupada, quando barracas ou pavilhões de caráter transitório forem desmontados, incluindo a demolição das instalações sanitárias e a coleta de eventuais sobras de materiais ou resíduos sólidos.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
42

## Subseção II
## Circo

Art. 127 – O circo é um recinto coberto, desmontável, de caráter transitório.

Art. 128 – Os circos não poderão ser abertos ao público sem laudo do Corpo de Bombeiros e antes de vistoriados pelo órgão Municipal competente, devendo obedecer, além dos preceitos deste Código, as exigências dos Códigos Sanitário e Posturas do Município.

Art. 129 – Para o cálculo de capacidade máxima de um circo, serão consideradas 1 (uma) pessoas sentadas por metro quadrado.

Art. 130 – Os circos deverão possuir instalações sanitárias destinadas ao público.

## Subseção III
## Parque de Diversões

Art. 131 – A instalação do parque de diversões, em local amplo e aberto, com equipamento mecanizado ou não e com finalidade recreativa deverá obedecer às seguintes disposições:
I – seus equipamentos e materiais deverão ser incombustíveis;
II – os vãos de entrada e saída deverão ser obrigatórios e proporcionais à lotação;
III – a capacidade de lotação deverá ser na proporção de 3 (três) pessoas por metro quadrado de área livre de circulação;
IV – deverá possuir instalações sanitárias destinadas ao público.

Art. 132 – O parque de diversões poderá ser aberto ao público somente depois de vistoriado pelo órgão municipal competente, com laudo do Corpo de Bombeiros e com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de profissional habilitado.

## Subseção IV
## Quartel, Corpo de Bombeiros, Penitenciária e Casa de Detenção

Art. 133 – As edificações destinadas a abrigar Quartéis, Corpo de Bombeiros, Penitenciária e Casca de Detenção obedecerão às normas que regem a edificação, constantes desta Lei ou em regulamentação específica.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
20
43

## Subseção V
## Dos Cemitérios

Art. 134 – Os cemitérios só poderão ser construídos mediante autorização do Poder Público Municipal, obedecendo:
I – estarem em regiões elevadas, na contravertente de água, no sentido de evitar a contaminação das fontes de abastecimento;
II – em regiões planas, a autoridade sanitária só poderá autorizar sua construção, se não houver risco de inundação;
III – nos casos dos incisos I e II, deverá haver estudos técnicos do lençol freático, que não poderá ser nunca, inferior ao nível de 2,00 m (dois metros);
IV – deverão ser isolados dos logradouros públicos e terrenos vizinhos, por uma faixa de 7,00 m (sete metros) quando não houver redes de água e, por uma faixa de 30,00 m (trinta metros) quando, na região, houver redes de água;
V – as faixas mencionadas no inciso IV deverão ficar circunscritas pelos tapumes dos cemitérios.

Art. 135 – Os cemitérios serão divididos em quadras, por meio de ruas sendo que todas as divisões deverão ser discriminadas por números.

Art. 136 – Nos cemitérios deverão ter áreas destinadas a arborização ou ajardinamento.

Art. 137 – Nos cemitérios deverão haver, pelo menos:
I – local para administração e recepção;
II – depósito de materiais e ferramentas;
III – instalações sanitárias para o público, separadas para cada sexo.

Art. 138 – Os cemitérios deverão contar com iluminação através de projetores de luz devidamente dimensionados e instalados em postes próprios e nas proporções condizentes com as áreas a serem iluminadas, para eventuais necessidades de utilização noturna.

## Subseção VI
## Capelas Mortuárias

Art. 139 – As capelas mortuárias deverão funcionar em edificação própria, com área interna mínima de 80m$^2$ (oitenta metros quadrados) e deverão ter no mínimo:
I – sala de vigília;
II – sala de descanso;
III – instalações sanitárias, separadas para cada sexo;
IV – espaços reservados para cafés e lanches;
V – condições adequadas para usuários deficientes físicos e pessoas com baixa mobilidade.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
44

## Subseção VII
## Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

Art. 140 – As edificações ou instalações para inflamáveis e explosivos, destinadas à fabricação, manipulação ou depósito de combustíveis, inflamáveis ou explosivos em estado sólido, líquido ou gasoso, segundo suas características e finalidades, poderão consistir em:
I – fábricas ou depósitos de inflamáveis;
II – fábricas ou depósitos de explosivos;
III – fábricas ou depósitos de produtos químicos agressivos.

Art. 141 – É vedada a construção ou instalação de qualquer fábrica ou depósito de inflamável, explosivo ou produto químico agressivo em local aglomerado por edificações.
§1° – Todas as dependências e anexos dos depósitos de explosivos ou inflamáveis deverão ser construídos com material incombustível.
§2° – Fica sujeita a previa autorização das autoridades competentes, a construção ou instalação de estabelecimento de comércio de inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, iniciadores de munição ou similares.
§3° – O município poderá, a qualquer tempo, exigir que:
I – o armazenamento de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, por sua natureza ou volume perigosos, quando guardados juntos, seja feito separadamente, determinando o procedimento para tal;
II – seja executadas obras, serviços ou providências necessárias à proteção de pessoas ou logradouros.

Art. 142 – As edificações e instalações de inflamáveis e explosivos deverão ser de uso exclusivo e completamente isoladas e afastadas de edificações vizinhas do alinhamento predial.
Parágrafo único – Esse afastamento será, no mínimo, de:
I – 15m (quinze metros) em relação a outras edificações ou divisas do imóvel, para as edificações entre si;
II – 10m (dez metros) do alinhamento predial.

Art. 143 – As edificações para inflamáveis e explosivos deverão ter, no mínimo, compartimentos ou locais para:
I – recepção, espera ou atendimento ao público;
II – acesso e circulação de pessoas;
III – armazenagem;
IV – serviços, incluídos os de segurança;
V – instalações sanitárias;
VI – vestiário;
VII – pátio de carga de descarga;
VIII – acesso e estacionamento para veículos.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
45

Parágrafo único – As atividades previstas nos Incisos I, V, VI e VIII deste artigo deverão ser exercidas em compartimento próprio e exclusivo, separado dos demais.

Art. 144 – As edificações e depósitos de inflamáveis e explosivos obedecerão, ainda, aos seguintes critérios:
I – os materiais deverão ser dispostos lado a lado, sendo vedado que fiquem uns sobre os outros, ainda que se trate de tanques subterrâneos;
II – são obrigatórios alarmes de incêndios, ligados à recepção, no local onde permanecerá o vigia ou o recepcionista;
III – deverá ser instalado equipamento de proteção contra fogo, de acordo com a natureza do material de combustão presente na edificação, conforme normas estabelecidas pela autoridade competente;
IV – os edifícios, pavilhões ou locais destinados à manipulação, transformação e beneficiamento ou armazenamento de matéria-prima ou de produtos deverão ser protegidos contra descarga elétrica atmosférica, tanques metálicos e de concreto armado deverão ser ligados eletricamente à terra;
V – o suprimento de água deverá ser sob pressão, proveniente de rede urbana ou fonte própria, sendo que a capacidade dos reservatórios será proporcional à área total de construção e ao volume e à natureza do material armazenado ou manipulado.

Art. 145 – Os compartimentos ou locais destinados aos produtos inflamáveis, acondicionados em vasilhames ou não, deverão satisfazer as seguintes condições:
I – ser separados de outros compartimentos por:
a) paredes, com resistência ao fogo de, no mínimo, 4 (quatro) horas;
b) completa interrupção dos beirais, vigas, terças e outros elementos da cobertura ou do teto.
II – as faces internas das paredes dos compartimentos deverão ser em material liso, impermeável e incombustível;
III – o piso deverá ter superfície lisa, impermeabilizada, com declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento), bem como drenos para escoamento e coleta de líquidos;
IV – as portas de comunicação entre essas seções e os outros ambientes ou compartimentos deverão ter resistência ao fogo de, no mínimo, 1h30min (uma hora e trinta minutos), ser do tipo corta-fogo e dotada de dispositivo de fechamento automático, a prova de falhas;
V – as portas para o exterior deverão abrir no sentido da saída;
VI – as janelas, lanternins ou outras aberturas de iluminação ou ventilação natural deverão ser voltadas para o sul e ter dimensões, tipo de vidro, disposição de lâminas, telas, recobrimentos que sirvam de proteção contra insolação direta e contra penetração de fagulhas provenientes de fora;
VII – se o material produzir vapores ou gases e o local for fechado, deverá haver ventilação adicional permanente, por aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas, sendo que a soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a $\frac{1}{20}$ (um vinte avos) da área do local, sendo que cada abertura deverá ter área que permita, no mínimo, um círculo de 10 cm (dez centímetros) de diâmetro.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
46

## Seção V
## Mobiliário Urbano

Art. 146 – Quando instalados em logradouro público, considera-se como mobiliário urbano:
I – arborização urbana;
II – abrigos para usuários do transporte coletivo;
III – bancas de jornais;
IV – bebedouros;
V – cabinas telefônicas;
VI – caixas para coleta de papeis usados ou correspondências;
VII – coretos;
VIII – equipamento para ginástica, jogo, esporte ou brinquedo;
IX – estátuas, esculturas, monumentos e fontes;
X – floreiras;
XI – mesas, cadeiras e bancos;
XII – postes de iluminação pública, de telefonia, de sinalização e de indicação dos nomes de ruas;
XIII – relógios e termômetros;
XIV – sanitários públicos;
XV – assemelhados, instalados nos logradouros públicos, tanto de iniciativa pública quanto privada.
§ 1º – O mobiliário urbano, quando permitido, será mantido em perfeitas condições de funcionamento e conservação, pelo respectivo responsável, sob pena de aplicação das penalidades descritas neste Código.
§ 2º – As mesas e cadeiras localizadas em área particular devidamente delimitada não são considerados mobiliário urbano com exceção da hipótese de ocupar parte do logradouro público.

Art. 147 – A instalação de mobiliário urbano deverá atender aos seguintes preceitos mínimos:
I – deverá se situar em local que não prejudique a segurança e circulação de veículos e pedestres;
II – não poderá prejudicar a intervisibilidade entre pedestres e condutores de veículos;
III – deverá ser compatibilizado com a arborização e/ou ajardinamento existente ou projetado, sem que ocorram danos aos mesmos;
IV – deverá atender as demais disposições deste Código e sua regulamentação.
Parágrafo único – Compete à administração municipal definir a prioridade de instalação ou permanência do mobiliário urbano, bem como determinar a remoção ou transferência dos conflitantes, cabendo ao responsável pelo uso, instalação ou pelos benefícios deste uso, o ônus correspondente.

## Seção VI
## Edificações para Alojamento, Adestramento e Tratamento de Animais

Art. 148 – As edificações ou instalações destinadas ao alojamento, adestramento e tratamento de animais, conforme suas características e finalidades classificam-se em:

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
47

I – consultórios, clínicas e hospitais de animais;
II – estabelecimentos de pensão e adestramento;
III – haras, cocheiras, pocilga, aviários, canis e congêneres;
§1° – As partes componentes da edificação deverão obedecer às normas correspondentes, estabelecidas neste Código.
§2° – As edificações, devido à natureza da atividade que abrigam, deverão ser de uso exclusivo.

Art. 149 – As edificações ou instalações destinadas ao alojamento, adestramento e tratamento de animais, deverão ter, no mínimo, ambientes ou locais para:
I – recepção;
II –atendimento ou exame, quando for o caso;
III – alojamento ou enfermaria, quando for o caso;
IV – acesso e circulação de pessoas;
V – administração e serviços;
VI – instalações sanitárias e vestiários;
VII – isolamento;
VIII – tratamento e curativo;
IX – intervenções e serviços cirúrgicos, quando for o caso;
X – laboratório, enfermagem e necrotério, quando for o caso.

## Seção VII
## Edificações Mistas

Art. 150 – As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de uso residencial e comercial.

Art. 151 – Nas edificações mistas, onde houver uso residencial e comercial, serão obedecidas as seguintes condições:
I – os acessos verticais ou horizontais e as circulações internas serão obrigatoriamente independentes entre si;
II – as instalações sanitárias, elétrica e hidráulica serão independentes entre si;
III – os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente, horizontalmente ou verticalmente pela mesma prumada.

Art. 152 – É proibida a associação de edificação residencial com aquelas relacionadas à indústria, oficina ou depósito.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
48

# TÍTULO III
# DAS EDIFICAÇÕES

## CAPÍTULO I
## DA EXECUÇÃO DA OBRA

### Seção I
### Da Instalação

Art. 153 – O responsável técnico pela execução da obra deverá executar os serviços conforme o projeto aprovado pela Prefeitura, devendo ainda agir conforme as disposições desta Lei.

Art. 154 – Para dar início à obra, é obrigatória a instalação de placa de identificação em posição visível a partir do logradouro público.
§ 1° – A placa de identificação de obra deverá conter as seguintes informações:
I – número da respectiva licença de construção;
II – nome e número do registro do CREA ou CAU do responsável técnico pelo projeto;
III – nome e número do registro do CREA ou CAU do responsável técnico pela execução da obra;
IV – nome e número do CNPJ da empresa responsável pela direção da obra, quando for o caso;
V – número e descrição de autorizações complementares, quando for o caso.
§ 2° – A placa de identificação não poderá ter nenhuma mensagem publicitária.
§ 3° – A placa de identificação deverá obedecer aos seguintes critérios:
I – ter no máximo 2,00 m² (dois metros quadrado);
II – não possuir dispositivo de iluminação ou animação;
III – não possuir estrutura própria de sustentação.

### Seção II
### Do Canteiro de Obras

Art. 155 – O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos, estande de vendas e outros.
§ 1° – O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, respeitarão o direito de vizinhança e o disposto nesta Lei, nas Normas Técnicas Brasileiras e no Código de Posturas do Município de Espera Feliz.
§ 2° – Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, conforme legislação municipal vigente, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
49

§ 3º – Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

Art. 156 – Durante a execução de obras, reformas ou demolições, o responsável técnico e o proprietário ou possuidor, visando à proteção de pedestres, veículos ou de edificações vizinhas, deverão instalar dispositivos de segurança, tais como tapumes, andaimes e telas de proteção, conforme critérios definidos nesta Lei, na legislação específica sobre a segurança e medicina do trabalho e ainda no Código de Posturas.

## Seção III
## Do Movimento de Terras

Art. 157 – A execução do movimento de terras deverá ser previamente licenciada e obedecerá ao direito de vizinhança, à Lei de Uso e Parcelamento do Solo, à legislação ambiental, à legislação de posturas e ao disposto nesta Lei.

Art. 158 – Na execução do movimento de terra será obrigatório:
I – adoção de medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações, das propriedades vizinhas e da área pública;
II – apresentação de projeto de terraplanagem elaborado por responsável técnico acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto e execução da mesma, caso o terreno:
a) seja superior a 250 $m^2$ (duzentos e cinquenta metros quadrados);
b) seja confrontante de edificações;
c) seja adjacente de nascente ou cursos d'água;
d) tenha inclinação igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento);
e) outros fatores que a administração municipal julgar necessária.
Parágrafo único – O proprietário ou possuidor do imóvel ou responsável técnico pela modificação das condições naturais do terreno que causar instabilidade ou dano de qualquer natureza a logradouro público ou terreno vizinho é obrigado a executar as obras corretivas necessárias, no prazo estabelecido pelo Executivo, com parecer prévio da Defesa Civil do Município.

Art. 159 – Não deverão ser utilizadas soluções técnicas que provoquem o bloqueio da drenagem pluvial, o carreamento de matéria sólida para as vias públicas e acumulação das águas de chuva.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
50

## CAPÍTULO II
## DOS LOTES E TERRENOS

Art. 160 – A gleba, terreno ou o lote lindeiro a logradouro público dotado de meio-fio deverá ser mantido fechado, limpo, drenado e roçado.
§ 1º – Entende-se lote drenado, aquele em condições de escoamento de águas pluviais, preservadas as eventuais nascentes e cursos d'água existentes e suas condições naturais de escoamento.
§ 2º – O fechamento deverá ser capaz de impedir o carreamento de materiais dos lotes para o logradouro público, sendo vedada a utilização de formas de fechamento que causem danos ou incômodos aos transeuntes.
§ 3º – A gleba, terreno ou lote não edificados deverão ser fechados no alinhamento com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 4,0m (quatro metros).
§ 4º – O fechamento deverá possuir portão de acesso e elementos vazados de forma a permitir sua completa visualização.
§ 5º – É facultado o fechamento nas divisas laterais e de fundo, respeitado os afastamentos mínimos estabelecidos pela Lei de Uso e Parcelamento do Solo.
§ 6º – É facultado o fechamento no alinhamento frontal, limitado à altura de 4,0m (quatro metros) e observado o afastamento mínimo disposto na Lei de Uso e Parcelamento do Solo.
§ 7º – O fechamento frontal de lote ou terreno edificado com altura superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros) do passeio deverá ser dotado de elementos construtivos que garantam permeabilidade visual em área equivalente a 50% (cinquenta por cento) daquela acima desta altura.
§ 8º – Na concordância das esquinas, deverá existir canto chanfrado de extensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento do alinhamento, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa pelo órgão competente.
§ 9 – As alturas dos fechamentos frontais mencionadas neste artigo serão medidas ponto a ponto em relação ao alinhamento do terreno, tendo como referência o nível do passeio público lindeiro a ele.

Art. 161 – Nenhuma edificação poderá ser licenciada:
I – sobre lotes ou terrenos não edificáveis definidos na Lei de Uso e Parcelamento Solo;
II – em lotes ou terrenos com dimensões incompatíveis com aquelas definidas na Lei de Uso e Parcelamento Solo;
III – em lotes ou terrenos úmidos, alagadiços, pantanosos, instáveis, em áreas de encostas ou contaminados por substâncias orgânicas, químicas ou tóxicas, sem o saneamento prévio do solo;
IV – sobre os lotes ou terrenos que não tiveram sua aprovação pelo Município.

## CAPÍTULO III
## DOS MATERIAIS

Art. 162 – Os materiais e elementos de construção deverão satisfazer às normas de qualidade e segurança relativas à sua aplicação na construção, ao que dispõe a Associação Brasileira de Normas

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
51

Técnicas - ABNT e legislação pertinente a cada caso, ficando seu emprego, sob responsabilidade do profissional que deles fizerem uso.

Art. 163 – O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, similar aos padrões estabelecidos neste Código.

Art. 164 – O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do Profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 165 – A Prefeitura, mediante relatório circunstanciado de seu engenheiro responsável, poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como referendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

## CAPÍTULO IV
## DOS TAPUMES, GALERIAS, ANDAIMES E DO BARRACÃO DE OBRA

### Seção I
### Dos Tapumes

Art. 166 – O responsável pela execução de obra, reforma ou demolição, deverá instalar, ao longo do alinhamento, tapume de proteção.
§ 1° – O tapume deverá ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e poderá ser construído com qualquer material que cumpra finalidade de vedação e garanta a segurança do pedestre.
§ 2° – A instalação do tapume é dispensada:
I – em caso de obra interna à edificação;
II – em obra cujo vulto ou posição não comprometam a segurança de pedestre ou de veículo, desde que autorizado pela Prefeitura;
III – em caso de obra em imóvel fechado com muro ou gradil.
§ 3° – O tapume deverá ser mantido em bom estado de conservação.

Art. 167 – O tapume poderá avançar sobre o passeio correspondente à testada do imóvel em que será executada a obra, desde que o avanço não ultrapasse a metade da largura do passeio, sem prejuízo à segurança do pedestre.
§ 1° – Nos casos em que, segundo a devida comprovação pelo interessado, as condições técnicas da obra exigirem a ocupação de área maior no passeio, poderá ser tolerado avanço superior ao permitido neste artigo, mediante o pagamento do preço público relativo à área excedente, excetuando-se o trecho de logradouro de grande trânsito, a juízo do órgão competente do Executivo.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
52

§ 2° – Deverá conter faixa refletiva diurna e, em casos excepcionais, luz de alerta noturna para sinalizar os pedestres e o trânsito local.

Art. 168 – A instalação de tapume sobre o passeio se sujeita a processo prévio de licenciamento, nos termos do regulamento deste Código.

Art. 169 – O documento de licenciamento para a instalação de tapume terá validade pelo prazo de duração da obra.
§ 1° – No caso de ocupação de mais da metade da largura do passeio, o documento de licenciamento vigerá pelo prazo máximo e improrrogável de 1 (um) ano, variando conforme a intensidade do trânsito de pedestre no local.
§ 2° – No caso de paralisação da obra, o tapume colocado sobre passeio deverá ser recuado para o alinhamento do terreno no prazo máximo de 07 (sete) dias corridos, contados da respectiva paralisação.
§ 3° – Decorridos 120 (cento e vinte dias) de paralisação da obra, o tapume deverá ser substituído por muro de alvenaria ou gradil no alinhamento.

## Seção II
## Das Galerias

Art. 170 – Além do tapume, durante a execução de obra, reforma ou demolição, o responsável técnico e o proprietário ou possuidor, visando à proteção de pedestres ou de edificações vizinhas, é obrigatória a construção de galeria coberta para proteção dos transeuntes, sobre o passeio, nos seguintes casos:
I – na construção, reforma de fachada ou demolição de prédio situado no alinhamento, com 3 (três) ou mais pavimentos, a partir do nível do meio-fio;
II – na demolição de edificação com 3 (três) ou mais pavimentos, ou altura equivalente superior a seis metros, distando menos de três metros do alinhamento do terreno.

Art. 171 – A galeria a que se refere o artigo anterior obedecerá às seguintes condições:
I – largura máxima de 3,00 (três metros);
II – largura mínima livre de 1,50 m para circulação de pedestres;
III – altura interna livre mínima de 3,00 m (três metros);
IV – distância mínima do meio-fio de 50 cm (cinquenta centímetros);
V – bordas da cobertura com altura mínima de 1,00m (um metro) e inclinação de 45° (quarenta e cinco graus);
VI – resistência ao impacto pela queda de materiais;
VII – acabamento que não represente risco aos transeuntes;
VIII – manutenção permanente.

Art. 172 – Será permitida a existência de compartimentos superpostos à galeria, como complemento

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
53

da instalação provisória da obra, dentro dos limites estabelecidos no artigo anterior e desde que não prejudiquem a estabilidade de suas estruturas.

Art. 173 – Em caso de necessidade de realização de serviços sobre o passeio, a galeria deverá ser executada na via pública, devendo neste caso ser sinalizada em toda sua extensão, por meio de sinais de alerta aos motoristas nos dois extremos e iluminação durante a noite, respeitando-se a legislação de trânsito em vigor.

## Seção III
## Dos Andaimes

Art. 174 – O levantamento de andaimes deverá satisfazer aos seguintes requisitos:
I – apresentar perfeitas condições de segurança e observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica exigidas pelas Normas Técnicas da ABNT, devendo, quando necessário, ser consultada a empresa concessionária de energia para eventual desligamento ou isolamento temporário da rede;
II – garantir passagem livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;
III – ser dotado de proteção em todas as faces livres, de forma a impedir a queda de materiais ou ferramentas;
IV – ser executado de forma tal a não prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito e outros equipamentos públicos, devendo os pontaletes de apoio, observar o afastamento mínimo de 50 cm (cinquenta centímetros) do meio-fio.

Art. 175 – Na execução de qualquer obra de construção ou demolição, o proprietário do imóvel e o responsável técnico responderão, solidariamente, pela manutenção do estado permanente de limpeza e conservação do logradouro público.

## Seção IV
## Do Barracão de Obra

Art. 176 – A instalação de barracão de obra suspenso sobre o passeio será admitida quando se tratar de obra executada em imóvel localizado em logradouro público de intenso trânsito de pedestre, conforme classificação feita pelo órgão responsável pela gestão do trânsito e, desde que não tenha sido concluído qualquer piso na obra.

Art. 177 – A instalação de barracão de obra sujeita-se a processo prévio de licenciamento, sendo de 1 (um) ano o prazo máximo de vigência do documento do respectivo licenciamento.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
54

Parágrafo único – O documento de licenciamento de que trata o *caput* deste artigo ficará automaticamente cancelado, independentemente do prazo transcorrido, quando a obra concluir a construção de seu terceiro piso acima do nível do passeio.

Art. 178 – O barracão de obra será instalado, no mínimo, a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura em relação ao passeio, admitida a colocação de pontalete de sustentação na faixa de mobiliário urbano e deverá conter faixa refletiva diurna e luz de alerta noturna para sinalizar os pedestres e o trânsito local.

## CAPÍTULO V
## COMPONENTES BÁSICOS DA EDIFICAÇÃO: FUNDAÇÕES, ESTRUTURAS, ALICERCE, PAREDES E COBERTURAS

Art. 179 – Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, alicerces, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte da edificação, de acordo com as normas técnicas vigentes, especificados e dimensionados por Profissional habilitado.

Art. 180 – As obras terão as fundações projetadas e executadas de forma a impedir seu solapamento.

Art. 181 – As fundações, alicerces e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

Art. 182 – As estruturas e paredes aparentes edificadas nas divisas do lote deverão ter as faces externas acabadas, sendo que aquelas que estiverem em contado direto com o solo deverão ser impermeabilizadas.

Art. 183 – As paredes dos andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 90 cm (noventa centímetros) resistente a impactos e pressão.

Art. 184 – Quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura de cobertura de cada unidade autônoma será independente, devendo a parede divisória entre as unidades chegar até a face inferior da telha.

Art. 185 – As coberturas deverão ser feitas de modo a impedir o despejo de águas pluviais nos terrenos vizinhos e logradouros públicos, devendo estas serem canalizadas e ter seus condutores ligados a sarjetas, a sistemas de esgotamento de águas pluviais ou à caixa de captação.

Câmara Municipal da Espera Feliz - MG
55

## CAPÍTULO VI
## DOS PISOS E ENTREPISOS

Art. 186 – Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste Código.

Art. 187 – Nas construções de madeira, os pisos do primeiro pavimento, quando constituídos dos assoalhos de madeira, deverão ser construídos sobre pilares ou ambalsamento de alvenaria, observando uma altura mínima de 30 cm (trinta centímetros) acima do nível do terreno.

Art. 188 – Os pisos de banheiros, cozinha, lavanderias, garagens, depósitos, despensas, área de serviço e sacadas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 189 – Os pisos de dormitórios e dependências de permanência diurna prolongada deverão ser de materiais de bom isolamento térmico.

Art. 190 – Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos e que constituirá uma única moradia, exceto nos compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art. 191 – Os entrepisos que constituírem passadiços, galerias ou jiraus em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes e habitações múltiplas, deverão ser incombustíveis.

## CAPÍTULO VII
## DOS COMPARTIMENTOS

Art. 192 – Os compartimentos e ambientes deverão buscar condições de conforto ambiental, térmico, acústico e de proteção contra a umidade, obtidas pelo adequado dimensionamento do espaço e correto emprego dos materiais das paredes, coberturas, pavimentos e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Art. 193 – Os compartimentos das edificações classificar-se-ão em "GRUPOS", em razão da função exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e a necessidade de aeração e insolação naturais.

Art. 194 – Classificar-se-ão no "GRUPO A" aqueles destinados a:
I – repouso, em edificações destinadas a atividade habitacional ou de prestação de serviços de saúde e de educação;
II – estar, em edificações destinadas a atividade habitacional;
III – estudo, em edificações destinadas a atividade habitacional ou de prestação de serviços de educação em estabelecimentos de ensino até o nível fundamental.

Câmara Municipal - MG - Espera Feliz
56

§ 1° – Salvo disposição de caráter restritivo constante em legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar os mínimos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé-direito e 5,00 $m^2$ (cinco metros quadrados) de área e possibilitar a inscrição de um círculo com 2,00m (dois metros) de diâmetro no plano do piso.
§ 2° – Quando situados em área superior a 5,00 $m^2$ (cinco metros quadrados), estes compartimentos terão, obrigatoriamente, sua aeração e insolação proporcionadas pelo espaço livre interno ao lote ou do logradouro público.

Art. 195 – Classificar-se-ão no "GRUPO B" aqueles destinados a:
I – repouso, em edificações destinadas a prestação de serviços de hospedagem;
II – estudo, em edificações destinadas a prestação de serviços de educação, salvo os estabelecimentos de ensino até o nível fundamental;
III – trabalho, reunião, espera e prática de exercício físico ou esporte, em edificações em geral.
§ 1° – Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação própria, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé-direito e possibilitar a inscrição de um círculo com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro no plano do piso.
§ 2° – Quando situados em área inferior a 5,00 $m^2$ (cinco metros quadrados), estes compartimentos terão, preferencialmente, sua aeração e insolação proporcionadas pelo espaço livre externo, caso seja voltado unicamente para a faixa livre interna, deverão ter sua aeração e insolação suplementadas por meios artificiais de renovação de ar e iluminação.

Art. 196 – Classificar-se-ão no "GRUPO C" aqueles destinados a:
I – depósitos em geral, com área superior a 2,50$m^2$ (dois metros e cinquenta decímetros quadrados);
II – cozinhas, copas e lavanderias.
§ 1° – Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação própria, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé-direito e possibilitar a inscrição de um círculo com 1,20m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro no plano do piso.
§ 2° – Quando situados em área inferior a 5,00 $m^2$ (cinco metros quadrados), estes compartimentos terão, preferencialmente, sua aeração e insolação proporcionadas pelo espaço livre externo, caso sejam voltados unicamente para a faixa livre interna, deverão ter sua aeração e insolação suplementadas por meios artificiais de renovação de ar e iluminação.

Art. 197 – Classificar-se-ão no "GRUPO D" os compartimentos destinados a ambientes que não necessitam de aeração e insolação naturais.
I – Incluir-se-ão no "GRUPO D" as instalações sanitárias e os vestiários, as áreas de circulação em geral, os depósitos com área igual ou inferior a 2,50$m^2$ (dois metros e cinquenta decímetros quadrados) e todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação;
II – Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação própria, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito e possibilitar a inscrição de um círculo com 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro no plano do piso.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
57

Parágrafo único – Os compartimentos que necessitarem de cuidados higiênicos e sanitários especiais deverão ser dotados de revestimentos adequados à impermeabilidade e resistência à frequente limpeza.

Art. 198 – Classificar-se-ão no "GRUPO E" aqueles destinados a:
I – indústrias, oficinas e depósitos de grande porte;
II – reuniões culturais, religiosas, político-partidária e recreativo esportivas;
§ 1° – Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação própria, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 3,00m (três metros) de pé-direito e 25,00 $m^2$ (vinte e cinco metros quadrados) de áreas e possibilitar a inscrição de um círculo com 3,00m (três metros) de diâmetro no plano do piso.
§ 2° – Os compartimentos destinados a abrigar equipamentos terão pé-direito compatível com sua função.
§ 3° – Os compartimentos destinados a abrigar reuniões de pessoas deverão ser projetados para zelar pela segurança, conforto e bem-estar dos frequentadores.

## CAPÍTULO VIII
## DAS ABERTURAS POR PORTAS E JANELAS

Art. 199 – As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada na dependência da destinação do compartimento a que servirem, e deverão proporcionar resistência ao fogo, nos casos exigidos, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade.
§ 1° – Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiências físicas, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,80m (oitenta centímetros).
§ 2° – As aberturas para aeração e insolação dos compartimentos poderão estar ou não em plano vertical e deverão, observado o mínimo de 0,60 $m^2$ (sessenta decímetros quadrados), ter dimensões proporcionais à área do compartimento de, no mínimo:
I – 15% (quinze por cento) para insolação de compartimentos dos GRUPOS A, B e E;
II – 10% (dez por cento) para insolação de compartimentos do GRUPO C.
§ 3° – Metade da área necessária à insolação deverá ser destinada à aeração do compartimento.
§ 4° – Quando a aeração e insolação de um compartimento forem feitas através de outro, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional à somatória das áreas dos dois compartimentos.
§ 5° – As proporções das aberturas poderão ser reduzidas quando se tratar de abertura zenital.
§ 6° – No mínimo, metade da abertura deverá estar contida no espaço destinado a proporcionar aeração e insolação do compartimento.
§ 7° – Quando a aeração dos compartimentos classificados nos GRUPOS D e E forem feitas através de aberturas, estas deverão ter, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área do compartimento.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
58

§ 8° – As aberturas dos compartimentos dos GRUPOS B e C poderão ser reduzidas, desde que garantido desempenho, no mínimo similar ao exigido, pela adoção de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.
§ 9° – Os compartimentos classificados nos GRUPOS A, B e C poderão apresentar, no máximo, a partir do plano de insolação, profundidade igual a três vezes sua largura e seu pé-direito.
§ 10° – Quando as dimensões das aberturas para aeração e insolação forem iguais ou superiores ao dobro do mínimo necessário exigido pelo § 2°, a profundidade dos compartimentos poderá ser igual a cinco vezes a sua largura e seu pé-direito.
§ 11° – Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situado a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros.

## CAPÍTULO IX
## ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Art. 200 – Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ser de uso:
I – privativo, os que se destinarem às unidades residenciais e a acesso a compartimentos de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
II – coletivo, os que se destinarem ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
Parágrafo único – Serão admitidos como privativos os espaços de circulação das edificações destinadas a qualquer uso com área construída menor ou igual a 250m$^2$ (duzentos e cinquenta metros quadrados), altura menor ou igual a 6m (seis metros) e lotação total menor ou igual a 100 (cem) pessoas.

### Seção I
### Das Escadas

Art. 201 – De acordo com a sua utilização, as escadas de uso privativo ou coletivo poderão ainda ser classificadas como:
I – restrita, quando privativa, servindo de acesso secundário nas unidades residenciais, ou de acesso destinado a depósito e instalação de equipamentos nas edificações em geral, observando o comprimento mínimo dos patamares de 0,80 m (oitenta centímetros) e vencendo desnível igual ou inferior a 3,20m (três metros e vinte centímetros);
II – protegida, quando coletiva e considerada para o escoamento da população em condições especiais de segurança, desde que atenda os demais requisitos deste Código;

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
59

III – Os degraus das escadas deverão apresentar altura "a" (espelho) e largura "l" (piso) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre mínima de 2,00m (dois metros) respeitando ainda as seguintes dimensões:
a) escada privativa restrita: a < 0,20m e l > 0,20m (espelho menor que vinte centímetros e largura maior que vinte centímetros);
b) escada privativa: a < 0,19m e l > 0,25m (espelho menor que dezenove centímetros e largura maior que vinte e cinco centímetros);
c) escada coletiva: a < 0,18m e l > 0,27m (espelho menor que dezoito centímetros e largura maior que vinte e sete centímetros).
IV – Quando em curva, a largura "l" do piso dos degraus será medida a partir do perímetro interno da escada, a uma distância de:
a) 0,35m (trinta e cinco centímetros) se privativa restrita;
b) 0,50m (cinquenta centímetros) se privativa;
c) 1,00m (um metro) se coletiva.
§ 1° – Os pisos dos degraus das escadas coletivas protegidas não poderão apresentar qualquer tipo de saliência.
§ 2° – Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:
I – a escada vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros);
II – houver mudança de direção em escada coletiva.
§ 3° – Um lance não deverá ter mais de que 16 (dezesseis) degraus.
§ 4° – A altura do guarda corpo será entre 90cm (noventa centímetros) a 120cm (cento e vinte centímetros).

Art. 202 – Os patamares deverão atender as seguintes dimensões mínimas:
I – de 0,80m (oitenta centímetros) quando em escada privativa;
II – de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;
III – da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.
§ 1° – A dimensão máxima dos patamares permitida para uma escada será de 3,00m (três metros).
§ 2° – As portas que abrem sobre o patamar não poderão ocupar a superfície útil do mesmo.

Art. 203 – As escadas deverão dispor de corrimão, instalado entre 0,75m (setenta e cinco centímetros) e 0,85 (oitenta e cinco centímetros), acima do nível da borda do piso dos degraus e com as seguintes especificações:
I – pelo menos de um lado, para escada com largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);
II – de ambos os lados, para escada com largura igual ou superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);
III – intermediário quando a largura for igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de forma a garantir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para cada lance;
IV – serão fixados pela face inferior;
V – estarão afastados das paredes no mínimo 0,04cm (quatro centímetros);

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
60

VI – deverão ter largura máxima de 0,06m (seis centímetros) para corrimão de formato retangular e diâmetro máximo de 0,06m (seis centímetros) para corrimão no formato cilíndrico.

Art. 204 – Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo menos 0,30m (trinta centímetros) do início e término da escada.

Art. 205 – As escadas privativas e as coletivas em curva não serão consideradas para o cálculo do escoamento da população.

Art. 206 – As escadas coletivas deverão ser descontínuas a partir do pavimento correspondente à soleira de ingresso da edificação, de forma a orientar o usuário ao exterior.

## Seção II
## Das Rampas

Art. 207 – As rampas terão inclinação máxima de 10% (dez por cento) quando forem meio de escoamento vertical da edificação, sendo que sempre que a inclinação exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§ 1° – Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas, a edificação deverá ser dotada de rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso às edificações destinadas a:

I – local de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;

II – qualquer outro uso com mais de 500 (quinhentas) pessoas.

§ 2° – No interior das edificações relacionadas no § 1°, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais destinados ao transporte de pessoas portadoras de deficiência física.

§ 3° – No início e término das rampas, o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiência visual.

# CAPÍTULO X
# ELEVADORES DE PASSAGEIROS

Art. 208 – Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir como único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 209 – Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de 06 (seis) andares e/ou que apresentem desnível, entre o pavimento do último andar e o pavimento do andar

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
61

inferior – incluídos pavimentos destinados a estacionamento - superior a 16,00m (dezesseis metros) observadas as seguintes condições:
I – no mínimo um elevador, em edificações até 08 (oito) andares e/ou com desnível igual ou inferior a 21,00m (vinte e um metros);
II – no mínimo dois elevadores, em edificações com mais de 08 (oito) andares e/ou com desnível superior a 21,00m (vinte e um metros).
III – no mínimo dois elevadores, em edifícios de habitação multifamiliar formada por mais de 40 (unidades) unidades.
§ 1° – No cômputo dos andares e no cálculo do desnível não serão considerados o ático, o pavimento de cobertura, os andares destinados à zeladoria ou de uso privativo de andar contíguo.
§ 2° – Todos os andares deverão ser servidos, obrigatoriamente, pelo mínimo de elevadores determinado neste Capítulo.

Art. 210 – Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiência física ou com mobilidade reduzida, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:
I – estar situado em local a eles acessível;
II – estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
III – ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1,40m (um metro e quarenta centímetros);
IV – ter porta com vão de 0,80m (oitenta centímetros);
V – servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiências físicas.

Art. 211 – As edificações de propriedade do município de uso público e com mais de um pavimento, deverão ser servidas por, no mínimo, um elevador.

Art. 212 – A área do poço do elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.

Art. 213 – Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 214 – O *hall* de acesso a, no mínimo, um elevador deverá ser interligado à circulação vertical da edificação por espaço de circulação coletiva, podendo os demais elevadores ter esta interligação garantida por espaço de circulação privativa.
Parágrafo único – A interligação por espaço de circulação privativa será dispensada se o elevador que serve ao *hall* considerado for dotado de sistema de segurança que garanta sua movimentação mesmo em caso de defeitos no sistema ou falta de energia elétrica.

Art. 215 – O funcionamento de elevadores dependerá de assistência e responsabilidade técnica de empresa instaladora, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), e de licença da Prefeitura Municipal.
§ 1° – O pedido de licença deverá ser feito mediante apresentação da Anotação de

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
62

Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) relativa ao equipamento e do certificado de funcionamento expedido pela empresa instaladora, declarando estar o mesmo em perfeitas condições, ter sido testado e obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2° – O pedido de licença deverá ser feito dentro de 30 (trinta) dias a contar da data do certificado de funcionamento do equipamento.

§ 3° – Sempre que houver substituição da empresa conservadora, o proprietário ou responsável pelo prédio ou instalação deverá dar ciência dessa alteração à Prefeitura, no prazo máximo de 10 (dez) dias.

§ 4° – A transferência de propriedade ou a retirada dos equipamentos deverá ser comunicada à fiscalização municipal, por escrito, dentro de 30 (trinta) dias.

§ 5° – A instalação de teleféricos deverá ser precedida de consulta prévia de viabilidade técnica locacional, junto aos órgãos municipais competentes.

## CAPÍTULO XI
## DAS FACHADAS E MARQUISES

Art. 216 – As fachadas das edificações poderão ter saliências e marquises, observado o disposto neste artigo.

§ 1° – As saliências poderão ter dimensão máxima de 60 cm (sessenta centímetros) e avançar sobre as áreas delimitadas pelos afastamentos mínimos em até 25 cm (vinte e cinco centímetros), não podendo constituir área de piso.

§ 2° – As saliências deverão situar-se à altura de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) acima de qualquer ponto do piso imediatamente abaixo, com exceção dos pilares.

§ 3° – As marquises deverão atender, cumulativamente, às seguintes exigências:

I – ter altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) acima de qualquer ponto do piso;

II – ser executadas em material durável e incombustível e dotadas de calhas e condutores para água pluvial;

III – não conter pilares de sustentação, grades, peitoris ou guarda-corpos.

§ 4° – Em saliências utilizadas para a instalação de sistemas de ar-condicionado, é obrigatório haver dispositivo que impeça o gotejamento ou despejo de resíduos sobre a vizinhança ou logradouro público.

Art. 217 – A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação das fachadas do imóvel.

Art. 218 – Nos terrenos em declive, as estruturas que gerar espaços não utilizados deverão ser tratadas paisagisticamente ou construtivamente, de modo a não comprometer a paisagem urbana, conforme regulamento.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
63

## CAPÍTULO XII
## DOS MUROS, CERCAS E ANTEPAROS VERTICAIS EM TERRENOS EDIFICADOS

Art. 219 – Para os terrenos edificados será facultativa a construção de muro de fecho em suas divisas.
Parágrafo único – Quando executados, os muros terão altura de:
I – 3,00m (três metros) no máximo, acima do passeio, quando junto ao alinhamento;
II – 3,00m (três metros) no máximo, quando junto às demais divisas, medidos a partir do nível em que se situarem, excetuados os de arrimo que terão altura compatível com o desnível do terreno.

Art. 220 – Nas cercas não será permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento de terrenos, em altura inferior a 2 m (dois metros).

Art. 221 – As cercas elétricas deverão seguir a normas que dispõe o Código de Posturas do Município.

Art. 222 – Os anteparos verticais que possuírem superfície vazada uniformemente distribuída superior a 80% (oitenta por cento) não terão limite de altura.

## CAPÍTULO XIII
## DA PASSAGEM DE CANALIZAÇÃO DE E ESGOTO

Art. 223 – Em observância ao disposto no Código Civil, deverá haver reserva de espaço para passagem de canalização de águas provenientes de lotes a montante, exigência esta extensível a canalizações de esgoto.

Art. 224 – As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:
I – reserva de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área do terreno livre de pavimentação ou construção;
II – construção de reservatório ligado a sistema de drenagem.

## CAPÍTULO XIV
## DAS CALÇADAS

Art. 225 – Compete ao proprietário do imóvel ou ao seu ocupante a construção, conservação, reconstrução e a limpeza das calçadas, em toda extensão de sua testada dos terrenos, seja ele edificado ou não.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
64

Art. 226 – Não será permitido o revestimento dos passeios formando superfície inteiramente lisa, ou com desnível que possa produzir escorregamento ou queda.

Art. 227 – Para a entrada de veículos no interior do lote ou da edificação, deverá ser rebaixada a guia e rampeado a calçada.
§ 1° – O rampeamento não poderá ir além de 0,50 (cinquenta centímetros) da guia.
§ 2° – O acesso e locomoção de transeuntes, deficientes físicos e pessoas com baixa mobilidade sobre as calçadas não poderá ser prejudicada em função de desníveis, guias ou rebaixamentos.
§ 3° – O rampeamento não poderá iniciar no leito da rua.

Art. 228 – Além das exigências deste Capítulo, as calçadas deverão seguir as normas que dispõe a Lei de Uso e Parcelamento do Solo e o Código de Posturas do Município.

## CAPÍTULO XV
## DA ALTURA E LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 229 – O município não poderá aprovar projetos arquitetônicos com altura superior a 30m (trinta metros), ficando vedada sua edificação.

Art. 230 – Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculado na dependência de sua área e utilização.

Art. 231 – A lotação de uma edificação será a somatória das lotações dos seus andares ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada tomando-se a área útil efetivamente utilizada no andar para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice correspondente determinado na tabela do Anexo I, parte integrante deste Código.
§ 1° – A área a ser considerada para o cálculo da lotação poderá ser obtida excluindo-se, da área bruta, aquelas correspondentes às paredes, às unidades sanitárias, aos espaços de circulação horizontais e verticais efetivamente utilizados para escoamento, vazios de elevadores, monta-cargas, passagem de dutos de ventilação e depósitos classificados no Grupo "D".
§ 2° – Nas edificações destinadas a locais de reuniões e centro de compras, da área a ser considerada para o cálculo da lotação não poderão ser excluídos os espaços destinados à circulação horizontal que ultrapassarem 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.
§ 3° – Em casos especiais, a relação $m^2$ (metro quadrado) por pessoa poderá ser alterada, desde que devidamente justificada através de dados técnicos constantes do projeto.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
65

# TÍTULO IV
# OBRAS, MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE

## CAPÍTULO I
## DAS EDIFICAÇÕES SUSTENTÁVEIS

### Seção I
### Sustentabilidade

Art. 232 – Sustentabilidade, para fins deste Código, é a disposição do município suprir as necessidades da geração presente sem afetar a habilidade das gerações futuras de suprir as suas.

Art. 233 – A construção sustentável não se restringirá às novas edificações e englobará também, reformas, adaptações e mudanças na utilização do espaço construído e nas edificações já existentes, a fim de garantir satisfatória qualidade de vida para as gerações atual e futura.

Art. 234 – A construção sustentável para edificações com afluência de público superior a 250 (duzentos e cinquenta pessoas) é indispensável as observações deste Capítulo.

### Seção II
### Da Escolha e Utilização dos Materiais e Elementos Construtivos que não Agridam o Meio Ambiente

Art. 235 – O responsável técnico é o responsável pela escolha e pela correta utilização dos materiais e elementos construtivos, estruturais ou não, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras relativas a:
I – resistência ao fogo;
II – isolamento térmico;
III – isolamento e condicionamento acústico;
IV – resistência estrutural;
V – durabilidade;
VI – impermeabilidade;
VII – salubridade;
VIII – acessibilidade.

Art. 236 – São elementos construtivos de uma edificação:
I – fundações;
II – estrutura e alicerces;
III – paredes;
IV – lajes;

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
66

V – telhados.

§ 1° – O responsável técnico deverá zelar, sempre que possível, pela utilização de materiais e tecnologias que:

I – tenham sido gerados de forma respeitosa com a preservação dos recursos naturais;

II – promovam a melhor eficiência em termos de consumo de energia;

III – promovam o bom uso e a economia de água;

IV – promovam o conforto nos ambientes internos sem prejudicar o ambiente externo, especialmente quanto à emissão de gases geradores de efeito estufa ou outros poluentes.

§ 2° – As edificações deverão assegurar condições de acesso, circulação e uso por pessoas com baixa mobilidade ou portadoras de deficiência física.

§ 3° – As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações, umidades, e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

§ 4° – Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, observadas as normas emanadas no Código Sanitário do Município.

§ 5° – Excetuadas as residências, qualquer edificação com mais de 1000,00 $m^2$ (mil metros quadrados) deverá ser dotada de abrigo destinado à guarda de resíduos sólidos, localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro público.

## Seção III
## Coleta de Esgoto e Fossas Sépticas

Art. 237 – Toda construção residencial, comercial, industrial ou instalações em logradouros públicos, localizados em áreas servidas por rede coletora de esgoto do município serão obrigados a fazer as ligações ao respectivo sistema.

§ 1° – A execução de instalações domiciliares adequadas de remoção de esgotos é de obrigação do proprietário, cabendo ao ocupante a manutenção das mesmas em permanente bom estado de conservação e funcionamento.

§ 2° – Toda ligação domiciliar de esgoto terá caixa séptica domiciliar destinada ao pré-tratamento do esgoto doméstico, antes da ligação à rede coletiva, conforme orientação do órgão municipal competente.

§ 3° – Os estabelecimentos que apresentarem despejos poluentes (físicos ou químicos), que não possam ser recebidos "*in natura*" ou que comprometam de alguma forma o funcionamento do sistema coletor, deverão ter seus despejos previamente tratados, de acordo com processos aprovados pelo órgão competente.

§ 4° – As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora pública de esgoto deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as normas técnicas específicas estabelecidas pelo município.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
67

Art. 238 – Toda ligação clandestina de esgoto doméstico ou de outra procedência feitas à galeria de águas pluviais deverá ser desconectada desta e ligada à rede pública coletora.

Art. 239 – Desde que não haja rede coletora de esgoto, todas as edificações ficam obrigadas a fazer uso de fossa séptica para tratamento de esgotos, com destino final dos efluentes.
Parágrafo único – Quando for utilizada fossa séptica para tratamento de esgoto, será obrigatória sua manutenção em perfeito estado de conservação e funcionamento, através de sua limpeza sistemática pelo proprietário ou responsável.

Art. 240 – As fossa sépticas, quando existentes, deverão satisfazer, no mínimo, as seguintes condições:
I – receber todos os dejetos domésticos ou qualquer outro dejeto de caráter semelhante;
II – não receber águas pluviais, nem despejos industriais a prejudicar seu funcionamento;
III – ter capacidade adequada ao número de pessoas a atender;
IV – ter facilidade de acesso, visando à necessidade periódica de remoção do lodo digerido ou sucção de dejetos;
V – ser construído com material de durabilidade e estanqueidade adequados ao fim a que se destina;
VI – não observância de odores desagradáveis, presença de insetos e outros inconvenientes;
VII – não haja poluição ou contaminação do solo nem de água, capaz de afetar a saúde de pessoas ou animais, direta ou indiretamente.

## Seção IV
## Gestão de Resíduos Sólidos da Construção Civil

Art. 241 – A apresentação de projeto de gerenciamento de resíduos da construção civil será obrigatório para construções superiores a 600 $m^2$ (seiscentos metros quadrados), e, deverá ser iniciada na fase do projeto, com a especificação de materiais e sistemas construtivos de baixo impacto ambiental, privilegiando-se materiais que gerem resíduos de baixa ou nenhuma periculosidade e contaminação.

Art. 242 – O projeto deverá ser estruturado levando-se em conta a caracterização, triagem, acondicionamento, transporte e correta destinação dos resíduos, visando:
I – redução dos desperdícios e do volume de resíduos gerados;
II – facilitação da segregação dos resíduos por classes e tipos;
III – especificação de materiais e componentes propícios de serem reutilizados sem a necessidade de transformação e ainda aqueles possíveis de reciclagem;
IV – reintrodução no ciclo produtivo;
V – destinação ambientalmente correta para receptores licenciados.

Art. 243 – O projeto e o planejamento da execução da obra deverão obedecer rigorosamente às exigências municipais quanto ao gerenciamento dos resíduos gerados pela construção civil,

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
68

inclusive aquelas relativas a demolição, ao estacionamento de caçambas ou veículos de transporte e ao destino final especificado para cada classe de resíduo gerado.

## Seção V
## Gestão e Economia de Água

Art. 244 – Durante a elaboração do projeto, o planejamento da execução da obra e a escolha de materiais, são indispensáveis à observação de medidas, tais como:
I – uso de tecnologias que proporcionem economia, reduzindo o consumo de água, e consequentemente, gerando menos efluentes;
II – sistema de medição individualizada de consumo;
III – sistema com baixo custo de manutenção e alta durabilidade;
IV – sistema de reuso de água em edificações;
V – sistema de infiltração de água de chuva em áreas permeáveis da edificação;
VI – sistema de aproveitamento de água de chuva em edificações;
VII – sistema hidrossanitário com facilidade de detecção de vazamentos;
VIII – sistema de tratamento de efluentes gerados;
IX – sistemas que privilegiem a qualidade química e biológica da água;
X – sistemas construtivos que não destruam as vedações, evitando a produção de resíduos e facilitem inspeções.

### Subseção I
### Dos Reservatórios de Água

Art. 245 – É obrigatória a ligação de toda construção considerada habitável à rede pública de abastecimento de água, sempre que existente.

Art. 246 – A execução de instalações de abastecimento de água potável é de obrigação do proprietário, cabendo ao ocupante a manutenção das instalações hidráulicas e de armazenamento permanentemente em bom estado de conservação e funcionamento.
§ 1° – Os reservatórios de água terão a superfície lisa, impermeável e resistente, não podendo ser revestidos de material sujeito à contaminação.
§ 2° – Os reservatórios deverão ser vedados, evitando a produção de resíduos ou contaminação por microrganismos.
§ 3° – Os reservatórios de água deverão ser instalados em local adequado da edificação, ou em suas proximidades, não devendo proporcionar nenhum risco de acidente que cometa a integridade dos habitantes ou da própria edificação.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
69

## Subseção II
## Das Piscinas em Residências e em Clubes de Serviços

Art. 247 – As piscinas deverão ter:
I – estrutura adequada para resistir às pressões da água incidentes sobre suas paredes e seu fundo, quando enterradas sobre o terreno circundante;
II – paredes de fundos revestidas com material impermeável e de superfície lisa;
III – equipamento para tratamento e renovação da água.
§ 1° – Piscinas com capacidade superior a $20m^3$ (vinte metros cúbicos) deverão ter equipamentos para captação e tratamento de água de chuvas ou do subsolo, respeitando às legislações específicas.
§ 2° – Piscinas aquecidas serão permitidas, desde que a energia utilizada para controle de temperatura, seja proveniente de placas fotovoltaicas de captação de energia solar.
§ 3° – Piscinas de uso coletivo estarão sujeitas às normas do Código Sanitário Municipal ou legislação específica.

## Seção VI
## Eficiência Energética

Art. 248 – A eficiência energética constituirá uma parte fundamental e imprescindível da sustentabilidade de edificações, a qual deverá ser observada pelo responsável técnico no momento da elaboração do projeto, no planejamento da execução da obra e a escolha de materiais, objetivando resultados observáveis tanta em termos ambientais, quanto em termos econômicos.
Parágrafo único – São indispensáveis à observação de medidas, tais como:
I – construção voltada para a insolação mais adequada e uso de dispositivos de sombreamento das fachadas, ventilação cruzada, espelho d'água, iluminação natural, entre outros;
II – automação da iluminação e do prédio;
III – projeto de iluminação contendo circuitos específicos, interruptores, iluminação ambiental e iluminação de tarefa;
IV – uso de sensores de presença;
V – uso exclusivo de lâmpadas de alta eficiência energética;
VI – meios de eliminar o modo de espera de aparelhos eletrônicos;
VII – energia solar para aquecimento de água que servirá cozinha, lavanderia, chuveiros e laboratório, caso necessário;
VIII – possibilidade de utilização de postes com captação de energia solar para iluminação dos jardins e área externa.

## Seção VII
## Qualidade do Ar e do Ambiente Interior

Art. 249 – A Qualidade do ar interior é um indicador dos fatores que formam a atmosfera dentro da edificação e que poderá afetar diretamente na saúde do usuário, sendo que, sua boa qualidade deverá estar relacionada com a introdução e distribuição adequada de ar, de ventilação, controle de contaminantes aéreos e manutenção de níveis aceitáveis de temperatura e umidade relativa.
Parágrafo único – Durante a elaboração do projeto, o planejamento da execução da obra e a escolha de materiais, são indispensáveis à observação do responsável técnico de medidas, tais como:
I – criar projetos que conciliem as características bioclimáticas com relação às formas de ocupação do empreendimento, antes de definir posicionamento no lote;
II – atentar para a espessura das paredes, dimensão das aberturas e dos materiais que serão empregados, contribuindo para um bom nível de conforto higrotérmico, observando as características regionais, bem como as mudanças das estações do ano;
III – prever instalações prediais, tais como redes de distribuição e armazenamento, que deverão ser bem estruturadas e seguras quanto a riscos de vazamentos e contaminações, dando atenção especial ao posicionamento das tomadas de ar exterior para que as mesmas não insuflem poluentes do exterior para o interior da edificação;
IV – prever um sistema de ventilação eficaz que garanta maior qualidade do ar no interior da edificação;
V – racionalizar o uso de ar-condicionado, prevendo soluções de ventilação e condicionamento natural;
VI – realizar estudos das taxas de renovação de ar, para áreas condicionadas artificialmente, e estudos da homogeneidade na difusão do ar-condicionado;
VII – controlar fontes poluidoras provenientes de elementos tais como revestimentos, isolamentos, colas, adesivos e solventes, pinturas, impermeabilizantes, evitando ter em sua composição elementos com compostos orgânicos voláteis ou partículas respiráveis.

## Seção VIII
## Arborização

Art. 250 – É obrigatória a representação gráfica em projeto das espécies vegetais de médio e grande porte existentes no terreno onde se pretende a construção, indicando a sua localização e especificando o seu tipo ou nome e o porte da copa.

Art. 251 – Na construção de edificações de uso residencial com área total edificável (ATE) superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) é obrigatório o plantio de 1 (uma) muda de árvore para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) ou fração da área total edificável (ATE).

Art. 252 – Na construção de edificações de uso não residencial, com exclusão daquelas destinadas a

uso industrial e a usos especiais diversos, com área total edificável (ATE) superior a 90m² (noventa metros quadrados), é obrigatório o plantio de 1 (uma) muda de árvore para cada 90m² (noventa metros quadrados) ou fração da área total edificável (ATE).

Art. 253 – Na construção de edificações destinadas a uso industrial e a usos especiais diversos, com área total edificável (ATE) superior a 60m² (sessenta metros quadrados), é obrigatório o plantio de 1 (uma) muda de árvore para cada 20m² (vinte metros quadrados) ou fração da área total edificável (ATE).

Art. 254 – As mudas de árvore a que se referem os artigos anteriores deverão corresponder a essências florestais nativas de, pelo menos 1,5m de altura.

Art. 255 – Se comprovada a impossibilidade total ou parcial de plantio de mudas de árvores no lote correspondente à edificação, este plantio deverá ser efetuado em área pública em local indicado pelo órgão competente, localizado a, no máximo, 500m (quinhentos metros) da construção.
Parágrafo único – A critério do órgão competente, poderão ser definidas áreas localizadas em corredores verdes e unidades de conservação além do limite de 500m da construção.

Art. 256 – Na construção das edificações será obrigatória a arborização do passeio segundo as normas dos órgãos municipais competentes.

## CAPÍTULO II
## EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

Art. 257 – As edificações que possuírem estrutura e vedação em madeira deverão garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido nas Seções e Capítulos deste Título, quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade.
§ 1° – A resistência ao fogo deverá ser otimizada, através de tratamento adequado, para retardamento da combustão.
§ 2° – Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.
§ 3° – As edificações de madeira ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:
a) máximo de 2 (dois) andares;
b) altura máxima de 8m (oito metros);
c) afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
d) afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) de outra edificação de madeira.

Art. 258 – Os parâmetros de que trata o Art. 257 poderão ser alterados por solução que, comprovadamente, garanta a segurança dos usuários da edificação e seu entorno.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
72

Art. 259 – As madeiras para construção das edificações de que trata este Capítulo deverão ter procedência legal, certificada ou de manejo florestal sustentável, a ser aprovada pela autoridade competente, como requisito para aprovação do projeto executivo.

## CAPÍTULO III
## DAS OBRAS JUNTO A REPRESAS, LAGOS E CURSOS D'ÁGUA

Art. 260 – A execução de qualquer tipo de obra junto a represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vale, nascentes de águas, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias ou canalizações será permitida somente após devidamente demonstrados os cuidados a serem adotados, visando em especial a proteção contra inundações e garantia do livre escoamento das águas.

Art. 261 – Deverão ser observados recuos, de forma a constituir faixa não edificável, nas seguintes situações:
I – para galeria ou canalização existente com largura igual ou inferior a 1,00m (um metro), de 2,00m (dois metros) a contar de suas faces externas;
II – para galeria ou canalização existente com largura superior a 1,00m (um metro), de uma vez e meia a largura da benfeitoria, observado o mínimo de 3,00m (três metros) a contar de suas faces externas;
III – para córrego, com leito de extensão inferior a 3m (três metros) de comprimento, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais não canalizadas ou nascentes, de 15,00m (quinze metros) no mínimo, das margens do córrego ou do eixo de fundo de vale da faixa de escoamento de águas pluviais;
IV – para represa, lago ou lagoa com diâmetro inferior a 15m (quinze metros), de 15,00m (quinze metros) no mínimo, a partir da margem estabelecida pelo nível máximo do corpo de água;
V – para rios, lago ou lagoa com diâmetro superior ou igual a 15m (quinze metros), de 30,00m (quinze metros) no mínimo, a partir da margem estabelecida pelo nível máximo do corpo de água.

Art. 262 – A implantação da obra pretendida poderá ser condicionada à prévia execução de benfeitorias julgadas indispensáveis à estabilidade ou saneamento locais.

Art. 263 – O fechamento dos lotes não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção da faixa não edificável.

## CAPÍTULO IV
## HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 264 – Os projetos para áreas sob intervenção urbanística promovida pelo Poder Público, bem como os programas habitacionais de interesse social, poderão ser objeto de normas técnicas

Câmara Municipal da Espera Feliz - MG
73

especiais diversas das adotadas por esta lei e apropriadas à finalidade do empreendimento e fixadas por ato do Executivo.
Parágrafo único – São considerados programas habitacionais de interesse social, dentre outros, a reurbanização de favelas, intervenção em cortiços e construção organizada por mutirões.

Art. 265 – Ficam isentos do pagamento da taxa o requerimento de Alvará de Licença para reformas ou construções de casas populares ou moradias econômicas.

Art. 266 – As construções de moradia econômica ou popular, poderão gozar de fornecimento gratuito, pela Prefeitura, de projetos de arquitetura e executivo.
Parágrafo único – Fornecido o projeto para construção de moradia econômica, a Prefeitura desobrigará de assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado para o acompanhamento das obras.

## TÍTULO V
## DISPOSIÇÕES FINAIS

### CAPÍTULO I
### DO HABITE-SE

Art. 267 – Uma obra é considerada concluída a partir da finalização dos elementos construtivos da edificação, quando tiver condições mínimas de habitabilidade ou funcionalidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias e elétricas.

Art. 268 – Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao município o Certificado de Conclusão de Obras ou Habite-se.

Art. 269 – Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado pelo município, deverá o município expedir o Habite-se, após o pagamento das taxas pertinentes e lançamento no cadastro imobiliário municipal, se for o caso.

Art. 270 – Poderá ser concedido o Habite-se parcial, nos seguintes casos:
I – quando se tratar de edificação mista, comercial e residencial e diante da possibilidade de cada um dos usos ser aproveitado independentemente do outro;
II – quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote, desde que as obras comuns estejam concluídas.

Art. 271 – Para a aprovação ou licenciamento ou emissão de "Habite-se" de projeto arquitetônico ou urbanístico, bem como para a concessão de alvará de funcionamento ou sua renovação para qualquer atividade, deverá ser atestado pelo profissional responsável o atendimento às regras de acessibilidade previstas nesta Lei, na legislação federal, nas normas técnicas de acessibilidade da

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
74

Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e nas demais legislações municipais pertinentes.

Art. 272 – A expedição do Habite-se dependerá da prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

Art. 273 – A expedição do Habite-se dependerá da execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgoto.

## CAPÍTULO II
## DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 274 – Constitui infração para fins deste Código e suas normas técnicas especiais, a desobediência, inobservância ou omissão que infrinjam as disposições deste Código ou de outras leis, decretos, resoluções ou atos baixados pelo Governo Municipal no exercício de seu poder de polícia.

Art. 275 – A multa imposta de forma regular e pelos meios hábeis será inscrita em dívida ativa e poderá ser executada judicialmente ou protestada em cartório, se o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal.
Parágrafo único – Os infratores em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza nem transacionar a qualquer título com a administração municipal.

Art. 276 – As multas serão impostas, apresentando-se a seguinte classificação e valor atinente:

| INFRAÇÃO | NÍVEL | VALOR (UFM)* |
|---|---|---|
| Leve | I | 50 |
| Moderada | II | 100 |
| Grave | III | 200 |
| Gravíssima | IV | 600 |
| *UFM - Unidade Fiscal Municipal, Art. 121 da Lei Complementar Municipal nº 499/2001 e Lei Municipal nº. 562/03. | | |

§ 1º – A gravidade da infração será escalonada em níveis, considerando o grau de comprometimento ao interesse público, à saúde, à segurança pública, à paisagem urbana, ao trânsito público, ao sossego público e ao meio ambiente.
§ 2º – Além da multa correspondente, poderá ser imposto ao infrator, o ressarcimento do custo dos serviços feitos pela Prefeitura para ajustar a violação às normas deste Código, acrescido em até 20% (vinte por cento), a título de administração.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
75

Art. 277 – As multas impostas serão calculadas no valor de referência monetária municipal, Unidade Fiscal Municipal (UFM), instituída pelo Código Tributário Municipal em vigor e regulamentada pela Lei Municipal nº. 562/03.

Art. 278 – Considera-se infrator quem cometer, constranger, auxiliar, ordenar ou concorrer para a prática de uma infração administrativa.

Art. 279 – Responde pela infração quem, por ação ou omissão, lhe deu causa, ou concorreu para sua prática, ou dela se beneficiou.

Art. 280 – A contagem dos prazos estabelecidos neste Código se dará a partir do primeiro dia útil após a ocorrência do ato infracional, até o dia do seu final e, não havendo expediente nesse dia, prorrogar-se-á automaticamente o término da contagem para o dia útil posterior.

Art. 281 – As infrações serão punidas administrativamente, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, com uma ou mais das penalidades:
I – notificação;
II – multa pecuniária;
III – embargo da obra ou serviço;
IV – interdição da edificação ou dependência;
V – demolição parcial ou total;

Art. 282 – A notificação compreende o ato de advertir o infrator para o cumprimento das exigências legais.
§1º – A notificação será feita em três vias, registrando-se a ciência do notificado.
§2º – A notificação conterá:
I – Dados: nome/razão, CNPJ/CPF, e endereço do infrator;
II – número da inscrição municipal, se houver;
III – atividade exercida;
IV – Localização e data da sindicância;
V – Indicação do fato com os dispositivos legais infringidos;
VI – prazo para regularização;
VII – assinatura do notificante e sua identificação e do notificado.
§ 3º – Caso o notificado não aceite ou não seja encontrado, a notificação poderá ser lavrada mediante duas testemunhas e ou ser enviada por Aviso de Recebimento (AR).
§ 4º – Decorrido o prazo da notificação, e não sendo satisfeitas as exigências apontadas, será lavrado o auto de infração.

Art. 283 – Aplicar-se-á a multa pecuniária quando o infrator não sanar a irregularidade.
Parágrafo único – A multa deverá ser paga pelo infrator, conforme determina o Código Tributário Municipal e a Lei Municipal nº. 959/2011, de 08 de abril de 2011, que institui o tratamento diferenciado ao Microempreendedor, quando for o caso.

Câmara Municipal MG Espera Feliz
76

Art. 284 – Tem competência para autuar, através da presente lei, os Fiscais Municipais em pleno exercício de suas atribuições devidamente aprovado em concurso público com funções estabelecidas pela estrutura administrativa deste município.

Art. 285 – Considera-se reincidência o cometimento da mesma infração pelo mesmo infrator.
Parágrafo único – A cada reincidência específica uma nova multa deverá ser cobrada em dobro.

## CAPÍTULO III
## DAS PENALIDADES

Art. 286 – Pela infração das disposições da presente Lei Municipal, sem prejuízo de outras providências cabíveis previstas na legislação federal ou estadual, serão aplicadas multas, conforme a intensidade das irregularidades, assim definidas:

I – aprovar projetos em desacordo com esta lei: infração leve;

II – dar início ou executar a obra sem a instalação da placa de identificação dos responsáveis: infração leve;

III – deixar de apresentar projetos de alteração da obra ao município: infração leve;

IV – executar o movimento de terras sem a devida observação aos preceitos deste código: infração grave, devendo a obra ser interditada;

V – executar a obra sem a posse do alvará/licença no canteiro de obra: infração leve;

VI – executar obras sem a devida proteção a pedestres, veículos ou edificações vizinhas: infração moderada, devendo a obra ser interditada;

VII – executar a obra com materiais inadequados capazes de comprometer a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos: infração gravíssima, devendo a obra ser interditada;

VIII – iniciar ou executar a obra sem a devida licença do município: infração grave, devendo a obra ser interditada;

IX – instalar andaimes, barracão de obras, galerias e tapumes sem a devida observação aos preceitos deste código: infração grave, devendo a obra ser interditada;

X – obstruir o passeio/calçada: infração moderada;

XI – obstruir ou prejudicar mobiliário urbano: infração moderada;

XII – obstruir ou prejudicar o trânsito de automóveis: infração moderada;

XIII – promover o manejo de resíduos sólidos da construção civil sem a devida observação dos

preceitos deste código: infração grave, devendo a obra ser interditada;

XIV – revestir o passeio/calçada com materiais que possam trazer riscos a pedestres ou deixar de conservar/reconstruir passeio/calçada: infração moderada, devendo a obra ser interditada;

XV – utilização de explosivos como recursos para executar demolições: infração gravíssima, devendo a obra interditada;

XVI – outras infrações correspondentes, não discriminadas neste artigo e não previstas na legislação federal pertinente: serão consideradas leves.

§ 1° – Na reincidência de qualquer infração, as multas serão aplicadas em dobro.
§ 2° – O Fiscal poderá aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas.
§ 3° – Além das multas impostas a obra poderá ser embargada, a critério da fiscalização.
§ 4° – O embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.
§ 5° – As pendências administrativas ou judiciais referentes à imposição das multas estabelecidas neste Código suspenderão, apenas provisoriamente, a inscrição e a cobrança da dívida correspondente.

## CAPÍTULO IV
## RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 287 – Da aplicação de medidas elencadas neste Código, caberá ao infrator o direito de apresentar defesa à Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA), no prazo de 07 (sete) dias, a contar da data de recebimento do auto de infração.
Parágrafo único – A defesa conterá:
I – nome da JJRA que o julgará;
II – qualificação do recorrente;
III – fundamentação do fato e de direito do recurso;
IV – pedido pertinente ao caso.

Art. 288 – Caberá à Junta de julgamento de Recursos Administrativos (JJRA) avaliar através do recurso interposto pelo requerente, processos referentes à aplicação de penalidades previstas neste Código.
§ 1° – A análise do recurso realizar-se-á através de instrumento protocolado e endereçado à Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA).
§ 2° – Enquanto perdurar a interposição do recurso, será suspenso o prazo para o pagamento da multa.
§ 3° – A atividade continuará sendo realizada enquanto o recurso estiver em apreciação. Caso a atividade não ofereça risco ou dano à população e ao interesse público.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
78

Art. 289 – A Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA) será constituída por um representante dos seguintes departamentos:
I – Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento;
II – Departamento Tributário;
III – Fiscal Municipal de Obras e Posturas designado pelo Secretário do departamento que aplicou a penalidade;
IV – Servidor efetivo indicado pelo prefeito municipal e sem vínculo com o setor de tributação e fiscalização;
V – um representante da Procuradoria Municipal.

Art. 290 – O processo será encaminhado ao Fiscal de Obras e Posturas autuante para que se manifeste via relatório motivado no prazo de 07 (sete) dias, contados do recebimento da defesa, não devendo ir a julgamento sem o devido parecer.
§ 1° – O relatório motivado será anexado ao processo, que será encaminhado à Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA) para devida análise e decisão no prazo de 15(quinze) dias.
§ 2° –O relatório técnico apresentado pela Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA) subsidiará a análise em segunda instância quando for o caso.

Art. 291 – Caso o julgamento do recurso seja deferido, a ação fiscal tornar-se-á insubsistente, devendo sua anulação ser comunicada ao infrator.

Art. 292 – Caso o julgamento do recurso seja indeferido, deve o infrator ser comunicado e pagar a multa aplicada no prazo de 10 (dez) dias úteis.

## CAPÍTULO V
## DA ATUALIZAÇÃO DO CÓDIGO

Art. 293 – O Executivo, à vista da evolução da técnica e dos costumes, promoverá a constante atualização das prescrições deste Código fixando, para isso, os seguintes objetivos:
I – promoção de avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos no sentido de sua modernização e atualização;
II – promoção dos remanejamentos e adequações administrativos necessários ao processo de modernização e atualização deste Código, inclusive no que se refere à estrutura operacional de fiscalização;
III – estabelecimento de novos procedimentos, que permitam a reunião do maior número de experiências e informações de entidades e órgãos técnicos externos à Prefeitura;
IV – estabelecimento de rotinas e sistemáticas de consulta a entidades representativas da comunidade.

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
79

## CAPÍTULO VI
## INCENTIVOS FISCAIS

Art. 294 – O Executivo, com o objetivo de promover a sustentabilidade ambiental e a sustentabilidade das edificações, poderá beneficiar com incentivos fiscais, através de legislação específica, respeitando as leis que tratam sobre responsabilidade fiscal, os projetos e as edificações que englobam um ou mais dos itens a seguir:

I – sistemas de captação de água de chuva e reúso de água na habitação ou edificação;

II – cobertura vegetal em área não edificada no lote que garanta no terreno maior área permeável;

III – telhado de cobertura verde;

IV – placas fotovoltaicas de captação de energia solar;

V – plantio de árvores na frente da residência;

VI – sistema próprio de tratamento de esgoto sanitário.

VII – telhados de cobertura verde;

Parágrafo único – Os projetos para as edificações localizadas em loteamentos com inclinação igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento), em vales ou em planície à beira de rios ou lagos, deverão atender, no mínimo, aos incisos I e II deste artigo.

Art. 295 – Esta lei entrará em vigor 90 (noventa) dias contados de sua publicação.

Art. 296 – Revogam-se as disposições em contrário, em especial, a Lei nº. 37 de 23 de dezembro de 1974.

**JOÃO CARLOS CABRAL DE ALMEIDA**
**Prefeito Municipal**

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
80

# ANEXO I
## TABELA PARA CÁLCULO DE LOTAÇÃO

| OCUPAÇÃO | M² POR PESSOA |
|---|---|
| **EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS** | 15,00 |
| | |
| **COMÉRCIO E SERVIÇO** | |
| Lojas, escritórios | 5,00 |
| **SERVIÇO DE ALIMENTAÇÃO E ABASTECIMENTO - RESTAURANTE, LANCHONETE, BAR, BOTEQUIM, PADARIA, AÇOUGUE, PEIXARIA, MERCEARIA, EMPÓRIO, QUITANDA E CONGÊNERES** | |
| Frequentadores em pé | 0,40 |
| Frequentadores sentados | 1,00 |
| Demais áreas | 7,00 |
| Supermercado, açougue, padaria e congêneres | 5,00 |
| **SERVIÇOS E COMÉRCIO DE ESTÉTICA E VENDA DE MEDICAMENTOS** | |
| Farmácias e drogarias | 7,00 |
| Salão de beleza, cabeleireiro, barbeiro e congêneres | 4,00 |
| **PRESTACÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE - POSTO DE SAÚDE, CENTRO DE SAÚDE, AMBULATÓRIO GERAL, CLÍNICA SEM INTERNAMENTO, CLÍNICA COM INTERNAMENTO, CONSULTÓRIO, LABORATÓRIO DE ANÁLISES CLÍNICAS, CONSULTÓRIO ODONTOLÓGICO, HOSPITAIS** | |
| Internação | 6,00 |
| Atendimento e internação espera e recepção | 5,00 |
| Espera e recepção | 2,00 |
| Demais áreas | 7,00 |
| **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO** | |
| Salas de aula | 1,50 |
| Laboratórios, bibliotecas e oficinas | 4,00 |
| Refeitórios | 2,00 |
| Atividades não específicas e administrativas | 15,00 |
| **EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÕES E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO** | |
| Culturais, religiosas e político-partidárias, assistenciais e comunitárias, cinema, templo, capela, salão de exposição, biblioteca, museu, centro de convenções. | 1,00 |
| Setor para público em pé | 0,40 |
| Setor para público sentado | 1,00 |
| Atividades não específicas ou administrativas | 7,00 |
| **EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES ASSISTENCIAIS E COMUNITÁRIAS** | |
| Asilo, albergue, casa de passagem e congêneres | 7,00 |
| **EDIFICAÇÕES ESPECIAIS** | |
| Circo | 1,50 |
| Capela mortuária | 1,50 |

Câmara Municipal - MG - Espera Feliz
81

| | |
|---|---|
| Parque de diversões | 1,00 |
| Parque de exposições | 0,40 |
| Prestação de serviços de hospedagem | 4,50 |
| Prestação de serviços automotivos | 20,00 |
| Indústria, oficina e depósito | 9,00 |
| Depósitos | 30,00 |
| **PRÁTICA DE EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPECIAL** | |
| Setor para público em pé | 0,40 |
| Setor para público sentado | 0,50 |
| Outras atividades | 4,00 |

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
82

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – ABNT 9050. Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**: Disponível em http://www.abnt.org.br/normalizacao/lista-de-publicacoes/abnt/category/191-janeiro.

**BELO HORIZONTE/MG. Prefeitura Municipal. Lei 9725/2009**: institui o código de edificações do município de Belo Horizonte e dá outras providências.

**BRASIL. Presidência da República. Lei 10257/2001**: regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

**BRASIL. Presidência da República. Lei 10098/2000**: estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**BRASIL. Presidência da República. Decreto 5296/2004**: regulamenta as leis nº 10048, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica e 10098, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**BRASIL. Presidência da República. Lei 10257/2001**: regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana.

**BRASIL. Presidência da República. Lei 5194/1966**: regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo.

**CABO FRIO/RJ. Prefeitura Municipal. Lei 2006**. Dispõe sobre o código de obras, discriminando e estabelecendo normas para as construções no município de Cabo Frio e dá outras providências.

**DORES DO RIO PRETO/ES. Prefeitura Municipal. Lei Complementar 2013**: dispõe sobre o código de obras e edificações do município de Dores do Rio Preto e dá outras providências.

**ESPERA FELIZ/MG. Prefeitura Municipal. Lei Complementar 28/2016**: institui o código de posturas do município de Espera Feliz, revoga a Lei 36/1974 e dá outras providências.

**ESPERA FELIZ/MG. Prefeitura Municipal. Lei Complementar 27/2016**: institui o código sanitário de Espera Feliz, revoga a Lei 390/1999 e dá outras providências.

**ESTADO DE MINAS GERAIS**. Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável. Manual de Obras Públicas Sustentáveis.

Câmara Municipal - MG Espera Feliz
81
83

**ITABUNA/BA. Prefeitura Municipal. Lei 2344/2015**: dispõe sobre a instituição do código de obras do município de Itabuna e dá outras providências.

**PENHA/SC. Prefeitura Municipal. Lei Complementar 003/2007**: institui o código de obras do município de Penha e dá outras providências.

**VALÊNÇA/RJ. Prefeitura Municipal. Lei 1372/1984**: institui o código de obras e disciplina sua aplicação.

**RIBEIRÃO PRETO/SP. Prefeitura Municipal. Lei 2158/2007**: dispõe sobre o código de obras do município de Ribeirão Preto.

**RIO DE JANEIRO/RJ. Câmara Municipal: Projeto de Lei Complementar 31/2013**: institui o código de obras e edificações da cidade do Rio de Janeiro.

**SÃO PAULO/SP. Prefeitura Municipal. Lei 11228/1992**: dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos imites dos imóveis; revoga a Lei 8266 e dá outras providências.

**WATANABE. Roberto Massaru. Ocupação Mobiliária**. Disponível em: http://www.ebanataw.com.br/ocupacao/ocupacao.htm. Acesso em 28 de fevereiro de 2016.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ/MG
Praça Dr. José Augusto, 251 – CEP 36 830 000
Tel.: (32) 3746 1306

Câmara Municipal de Espera Feliz - MG
20
84

# *MENSAGEM*

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação e deliberação desta egrégia Casa de Leis, Projeto de Lei Complementar (PLC) que dispõe sobre o NOVO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ESPERA FELIZ que traz regras que traduzem a realidade do município atualmente e, que servirão como instrumento de controle de projetos arquitetônicos e execução de obras em nosso município.

O texto do Projeto está organizado em 5 (cinco) Títulos, subdivididos em Capítulos, que por sua vez se desdobram em Seções e em Subseções, normas para elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais em consonância com o que dispõem a Lei Orgânica Municipal, o Plano Diretor Municipal, o Parágrafo primeiro do artigo 182 da Constituição Federal, o Estatuto da Cidade, a Lei de Uso e Parcelamento do Solo, o Código de Meio Ambiente, o Código Sanitário, o Código Tributário e legislações correlatas.

Trata-se de projeto de interesse da municipalidade, o qual está orientado, em especial, pelas seguintes diretrizes: planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município; acessibilidade, mobilidade, conforto ambiental, nos locais destinados ao uso público ou coletivo; assegurar o cumprimento de critérios de segurança, higiene, saúde e sustentabilidade; isonomia de condições nas relações entre o poder municipal e os munícipes; garantir critérios especiais para os empreendimentos de caráter social; garantir os direitos e os deveres individuais e coletivos no que tange a obras e edificações; ordenação e controle do uso do solo.

O presente Projeto de Lei Complementar atenderá as inúmeras e inúmeras matérias legislativas desta Casa encaminhadas ao Executivo e sua aprovação, será sem a menor sombra de dúvida, um marco para o desenvolvimento de nossa cidade.

São essas, Senhor Presidente, as razões que me levam a propor o presente Projeto de Lei Complementar. Esperamos que o Projeto seja aprovado pelos ilustres vereadores componentes desse egrégio colegiado municipal, para que possa ser transformado em Lei.

Reitero a Vossa Excelência as considerações de estima.

**João Carlos Cabral de Almeida**
**PREFEITO MUNICIPAL**