CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 1º)

CAPÍTULO II - DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I - Município (Art. 2º e 3º)

Seção II - Proprietário (Art. 4º ao 8º)

Seção III - Responsável Técnico (Art. 9º ao 14)

CAPÍTULO III - PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS (Art. 15 e 16)

Seção I - Protocolo Dos Documentos (Art. 17 ao 19)

Seção II - Apresentação De Projetos (Art. 20 ao 23)

Seção III - Análise e Aprovação (Art. 24 ao 26)

Seção IV - Prazos e Retirada De Documentos (Art. 27 e 28)

CAPÍTULO IV - LICENCIAMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS

Seção I - Alvarás (Art. 29 ao 38)

Seção II - Certificado De Conclusão – HABITE-SE (Art. 39 ao 45)

Seção III - Regularizações (Art. 46)

CAPÍTULO V - NORMAS ESPECÍFICAS

Seção I - Fachada - Detalhes Arquitetônicos (Art. 47 e 48)

Seção II - Marquise (Art. 49)

Seção III - Balcão, Beiral, sacada ou Varanda (Art. 50)

Seção IV - Pérgula (Art. 51)

Seção V - Portaria, Guarita e Bilheteria (Art. 52)

Seção VI - Piscina (Art. 53)

Seção VII - Circulação Vertical e Horizontal (Art. 54 ao 57)

Seção VIII - Insolação, Iluminação e Ventilação Dos Compartimentos (Art. 58 ao 62)

Seção IX - Áreas De Estacionamento e Garagem (Art. 63 ao 67)

Seção X - Edificações Habitacionais (Art. 68 ao 71)

Seção XI - Habitação De Interesse Social (Art. 72 ao 76)

Seção XII - Habitação Coletiva – Residências Multifamiliares (Art. 77 ao 81)

Seção XIII - Habitações Transitórias - Hotel, Pensão, Motel E Pousada (Art. 82)

Seção XIVI - Mercados E Supermercados (Art. 83)

Seção XV - Edificações Para Usos De Saúde (Art. 84 ao 87)

Seção XVI - Escolas e Estabelecimentos De Ensino (Art. 88 ao 93)

Seção XVII - Edificações Para Locais De Reunião, Salas De Espetáculos e Edifícios Públicos (Art. 94 ao 99)

Seção XVIII - Postos De Abastecimento, Lavagem E Lubrificação (Art. 100 ao 104)

Seção XIX - Locais Destinados A Lavagem De Veículos - Lava-Rápido (Art. 105 ao 107)

Seção XX - Edificações Para Usos Industriais (Art. 108 ao 113)

Seção XXI - Estabelecimentos Esportivos (Art. 114 ao 116)

Seção XXII - Dos Edifícios Verticalizados (Art. 117 ao 127)

Seção XXIII - Torres (Art. 128 ao 147)

CAPÍTULO VI - ACESSÓRIOS DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES (Art. 148)

Seção I - Escoamento das Águas Pluviais (Art. 149 ao 152)

Seção II - Tapumes (Art. 153 ao 159)

Seção III - Andaimes (Art. 160 ao 162)

Seção IV - Plataformas (Art. 163 e 164)

Seção V - Escavações (Art. 165 ao 167)

CAPÍTULO VII - NORMAS PARA DEMOLIÇÃO (Art. 168 ao 176)

CAPÍTULO VIII - AÇÃO FISCALIZADORA (Art. 177)

Seção I - Infrações (Art. 178 e 179)

Seção II - Penalidades (Art. 180 ao 183)

Seção III - Multas (Art. 184 ao 188)

Seção IV - Sanções (Art. 189)

Seção V - Embargos (Art. 190 ao 196)

Seção VI - Ação Demolitória (Art. 197 e 198)

CAPÍTULO IX - VISTORIA ADMINISTRATIVA (Art. 199)

CAPÍTULO X - RECURSOS (Art. 200 ao 204)

CAPÍTULO XI - PROCEDIMENTOS ESPECIAIS (Art. 205)

CAPÍTULO XII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIA (Art. 206 ao 211).

CERTIDÃO
Prefeitura Municipal de Lagoa Grande - MG
Certifico que A Lei Complementar nº 47/2024 foi publicado no quadro geral de avisos no saguão da sede da Prefeitura Mun. de Lagoa Grande - MG em 21 / 03 / 2024
Responsável

LEI COMPLEMENTAR Nº 47 DE 21 DE MARÇO DE 2024.

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LAGOA GRANDE – MG, DANDO OUTRAS PROVIDENCIAS.

O Povo do Município de Lagoa Grande, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, APROVOU e, eu, Edson Sabino de Lima, Prefeito Municipal em seu nome sanciono e promulgo a seguinte **LEI COMPLEMENTAR:**

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1° - Fica instituído pelo presente, o Código de Obras e Edificações do município de Lagoa Grande, o qual disciplina os procedimentos administrativos e executivos, as normas a serem estabelecidas no licenciamento, na fiscalização, no projeto, na execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

§1° - O projeto deverá estar de acordo com esta Lei e com as disposições do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

§2° - Este código aplica-se também às edificações existentes, quando seus proprietários pretenderem regularizá-las, reformá-las, transformar seus usos, ampliá-las ou qualquer outra alteração no imóvel ou solo.

CAPÍTULO II

DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

MUNICÍPIO

Art. 2 ° - A Prefeitura aprovará, licenciará, e fiscalizará a execução, uso das obras e edificações com o objetivo exclusivo de verificar a observância deste Código municipal, bem como de outras esferas administrativas superiores, sempre que o interesse público assim o exigir.

Art. 3° - O município não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

Parágrafo Único - A prefeitura não interfere no direito de vizinhança.

SEÇÃO II

PROPRIETÁRIO

Art. 4° - Proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica que prove através de escritura ou contrato particular de compra com o devido reconhecimento de firma no cartório, de ambas as partes, ou outro documento hábil com validade jurídica que comprove a propriedade em seu nome.

Art. 5° - Mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura do Município de Lagoa Grande, é direito do proprietário a execução de obras em seu imóvel, respeitados o direito de vizinhança, as normas deste Código de Obras e Edificações, a legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo e a legislação estadual e federal correlata, e assistido por profissional legalmente habilitado em conformidade com a legislação federal.

Art. 6° - O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade de suas edificações, bem como pela observância das disposições deste Código de Obras e Edificações e legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, assegurando-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura do Município de Lagoa Grande relativas ao seu imóvel.

Art. 7° - A transferência de propriedade no decorrer da construção poderá ser feita através de requerimento protocolado nos autos, com anuência dos profissionais envolvidos, apresentando prova de titularidade.

Art. 8° - Quando da baixa da responsabilidade técnica da obra, o proprietário deverá apresentar novo responsável técnico dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, devendo a mesma permanecer paralisada até que seja apresentado o responsável substituto.

SEÇÃO III

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 9° - O responsável técnico é o profissional habilitado junto aos órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitando as atribuições e

limitações consignadas pelos respectivos órgãos, inscrito no Cadastro Mobiliário Fiscal em conformidade com o Código Tributário Municipal vigente e quites com os cofres públicos.

Art. 10 - O profissional habilitado poderá atuar individual ou em conjunto, como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, ficando facultado ao mesmo profissional assumir as funções de:

I. Autor do projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II. Responsável técnico pela execução da obra, sendo responsável pela correta execução da obra, de acordo com o projeto aprovado pelo Município e demais projetos existentes, tais como complementares e executivo, com a observação das normas aplicáveis;

III. Quando a autoria do projeto arquitetônico e a responsabilidade técnica pela execução da obra forem de profissionais diferentes, ambos deverão estar inscritos no município e em seus respectivos conselhos.

Parágrafo único - O profissional ou responsável técnico do projeto deverá estar inscrito nessa municipalidade antes de exercer quaisquer serviços dos incisos I, II e III deste artigo.

Art. 11 - É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico o atendimento a toda e qualquer legislação vigente, municipais, estaduais e federais,inclusive em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade e de desempenho NBR-9050, instituídas pela ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 12 - O responsável técnico pela execução ou direção da obra responde pela integra execução da obra, do início até o final da mesma sob pena de sofrer as sanções legais e administrativas deste código.

Art. 13 - O responsável técnico é obrigado a colocar e manter placa de identificação da obra em local visível, legível, contendo no mínimo, o nome do autor do projeto e do responsável técnico, endereço e número de registro da prefeitura e do órgão fiscalizador do profissional.

Art. 14 - Quando da baixa da responsabilidade técnica da obra pela execução ou direção da obra, deverá o profissional protocolar nos autos requerimento por escrito com assinatura do mesmo e do proprietário, atendendo o prazo citado no artigo 8° deste Código.

CAPÍTULO III

PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 15 - Os procedimentos administrativos serão instruídos com o requerimento, peças gráficas e demais documentos dos interessados e analisados pelo órgão técnico municipal aprovador conforme a natureza do pedido, observando-se as disposições deste Código de Obras e Edificações, da legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, com a observância, da legislação Estadual e da legislação Federal, Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – A.B.N.T., bem como outras normas técnicas ou legislação aplicáveis.

Art. 16 - Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código, serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

SEÇÃO I

PROTOCOLO DOS DOCUMENTOS

Art. 17 - Para o protocolo de projetos construtivos, o proprietário ou representante legalmente constituído, bem como o responsável técnico deverão apresentar os seguintes documentos:

I. Requerimento ao Prefeito, conforme anexo VIII;
II. Listagem do imóvel;
III. 03 (três) vias de projetos, no mínimo;
IV. 03 (três) vias de memorial descritivo, no mínimo;
V. 03 (três) vias de memorial de atividade comercial e ou industrial, no mínimo, para os projetos desta natureza;
VI. Cópia da ART/RRT do responsável técnico, com comprovante do pagamento da mesma;
VII. Termo de compromisso quando necessitar da apresentação de projeto de combate a incêndio para prédios comerciais/industriais;
VIII. Termo de compromisso do DOF (Documento de Origem Florestal) quando for utilizar madeira na estrutura do telhado da obra;
IX. Laudo técnico de vistoria da obra quando se tratar de projetos de regularização conforme anexo VII;
X. AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) ou CLCB (Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros) quando se tratar de projetos de regularização de prédio comercial/industrial;
XI. ART complementar de análise de resistência do solo SPT, para prédios com altura superior a 7,50 cm (sete metros e cinquenta centímetros).

Art. 18 - Ficará sob responsabilidade da seção responsável o recebimento de todos os documentos pertinentes a aprovação/liberação de documentos (alvarás, habite-se e certidões) negando-se o seu recebimento na ausência de quaisquer itens do caput deste artigo.

Art. 19 - Os requerentes (proprietário/responsável técnico) deverão obedecer a legislação municipal, estadual, federal e normas vigentes no ato de protocolo do projeto.

SEÇÃO II

APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 20 - Os projetos arquitetônicos deverão ser apresentados ao órgão competente do Município contendo os seguintes elementos:

I. Data, nome e assinatura do proprietário e do responsável pela obra, em todos os documentos para aprovação e no cabeçalho de todas as pranchas;
II. Planta esquemática de situação do lote, com georreferenciamento e orientação do norte magnético, nome e cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima,indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;
III. Quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total de cada unidade ou pavimento, área do lote, área livre, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
IV. Planta de localização, na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), onde constarão:
    a. Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e as cotas, figurando, ainda, Cursos d'água, Áreas de Preservação Permanente(APPs), canais e outros elementos informativos;
    b. Dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
    c. Dimensões externas da edificação;
    d. Nome dos logradouros contíguos ao lote.
V. Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:100(um para cem), onde constarão:
    a. Apresentar projeto sem mobiliário, vegetação e representação 3D, mas com a representação dos aparelhos sanitários nos banheiros, cozinha e área de serviço;
    b. Dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos,

inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

c. Finalidade de cada compartimento com nomenclatura em português;
d. Traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
e. Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
f. Colocar linhas de divisas do terreno em todas as plantas baixas;
g. Apresentar as dimensões internas de cada ambiente, recuos, elementos arquitetônicos (marquises), dimensões externas da construção e do terreno.

VI. Cortes transversais e longitudinais contendo as seguintes especificações:
a. Escala mínima de 1:100 (um para cem);
b. Número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, esquadrias, cotas de entre piso e pé direito, e peitoris e demais elementos;
c. Indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas;
d. Perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível (RN) o nível do eixo da rua.

VII. Os lotes em declive ou aclive deverão constar no projeto e memorial descritivo do arrimo;

VIII. Planta de cobertura com indicação das linhas perimetrais do lote, do sentidode escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos). Pode-se mesclar a Planta de Cobertura com a Planta de Localização, desde que a escala permita identificação;

IX. Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública, na escala mínima de 1:100 (um para cem). Caso necessário, a Prefeitura Municipal poderá demandar elevações da fachada ou fachadas adicionais, a fim de complementar as informações sobre o projeto;

X. Cópia das taxas municipais (quitadas) referente a natureza do pedido.

§1° - Não serão admitidas colagens, emendas ou rasuras nos projetos e ou documentos em nenhuma hipótese.

§2º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo, serem legíveis.

§3º - As dimensões dos vãos de iluminação e ventilação dos ambientes, deverão

estarem especificados em um quadro demonstrativo.

§4º - No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto será desenhado um quadro/legenda com 17 cm (dezessete centímetros) de largura e 27 cm (vinte e sete centímetros) de altura, tamanho A4, reduzidas às margens, onde constarão:

I. Carimbo ocupando o extremo inferior do quadro/legenda, com altura máxima de 9 cm (nove centímetros), especificando:
   a. A natureza e o destino da obra;
   b. Referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações etc.;
   c. Espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com indicação dos números dos Registros no CREA e/ou CAU e/ou CFT;
   d. No caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente;

II. Espaço reservado para a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do lote";

III. Espaço reservado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 6 cm (seis centímetros).

IV. As folhas do projeto deverão seguir as normas da NBR 10068/1987, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dos mesmos tamanhos dos originais, dobradas em tamanho A4 da ABNT.

§5° - Na elaboração dos projetos serão observadas as seguintes convenções:

I. Linhas cheias na cor preta: área existente;
II. Linhas cheias na cor vermelha: área a demolir;
III. Linhas cheias na cor verde: área a regularizar;
IV. Linhas cheias na cor amarela: área a construir;
V. Linhas cheias na cor azul: área a reformar;
VI. Linhas cheias na cor cinza: área a adequar;
VII. Linhas vazias: paredes baixas e muros de divisa.

§6° - Os lotes de esquina que não possuem raio de 9 (nove) metros, as edificações e ou muros situados no alinhamento do logradouro público deverão ter o canto chanfrado de 2 (dois) metros para cada lado, conforme croqui do anexo IX.

Art. 21 - Não serão aceitas ARTs ou RRTs com a marca d´água, mesmo com a apresentação do comprovante de pagamento. Deverão conter as assinaturas do proprietário e responsável técnico.

Art. 22 - Os dados do proprietário e do imóvel deverão estar de acordo com a listagem do imóvel no projeto e demais documentos.

Art. 23 - No caso de financiamento, onde o interessado, não configura como proprietário, o mesmo deverá apresentar o contrato de compra e venda, averbada em cartório, junto à Seção de Cadastro Fiscal, para atualização da listagem do imóvel.

SEÇÃO III

ANÁLISE E APROVAÇÃO

Art. 24 - O setor competente pela análise para aprovação do projeto emitirá em um único despacho todas as correções e pendências relativas ao projeto, para serem sanadas pelo responsável técnico.

Art. 25 - Poderá ser exigido outros documentos (EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, Certidões e outros) pertinentes a aprovação do projeto, conforme a natureza e uso do mesmo.

Parágrafo Único - Em relação aos projetos comerciais, serviços e ou industriais, deverão conter sanitários acessíveis (masculino e feminino) conforme NBR 9050/2020.

Art. 26 - As edificações residenciais, comerciais, industriais, que ocuparem mais de 1 (um) lote, deverão estar contidas em um único cadastro municipal.

SEÇÃO IV

PRAZOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS

Art. 27 - A Administração Pública deverá analisar/aprovar ou emitir comunicado com os motivos para não aprovação do projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data do protocolo.

§1º - O prazo para se manifestar quanto ao comunicado expedido pela Administração Pública é de 15 (quinze) dias corridos a contar da data do aviso, sendo que decorridoo prazo sem manifestação, o processo será arquivado, sendo que o responsável técnico/proprietário será obrigado a protocolar novo projeto.

§2º - Após decorrido o prazo sem manifestação de 15 dias e arquivado o processo, não será concedido novos prazos.

§3º - Em projetos de grande porte e de elevado impacto ambiental ou a vizinhança a administração poderá dispor de um prazo maior para análise do projeto, desde

que devidamente informado ao responsável e ou proprietário.

Art. 28 - O prazo para retirada de projeto aprovado ou qualquer documento será de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu deferimento, que será objeto de notificação ao requerente após o qual o processo será arquivado por abandono sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

CAPÍTULO IV

LICENCIAMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS

SEÇÃO I

ALVARÁS

Art. 29 - Nenhuma obra, construção, reconstrução, ampliação, adequação, reforma, demolição, piscina, arrimo ou movimentação de terra, poderão ser iniciadas sem o respectivo Alvará da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições deste Código.

Art. 30 - No ato da aprovação do projeto será emitido o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 3 (três) anos, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§1º - Decorrido o prazo definido neste artigo sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente cancelado o alvará, bem como a aprovação do projeto.

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

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

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

§5º - Enviada a solicitação após 30 (trinta) dias o projeto será anulado/cancelado.

§6º - O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo

órgão municipal competente.

Art. 31 - Quando o Alvará de Construção for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um dos profissionais.

Art. 32 - Poderá ser requerido Alvará de Construção para cada bloco isoladamente quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.

Art. 33 - Durante a vigência do Alvará de Construção, somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

Art. 34 - As cópias do Alvará e do Projeto Aprovado deverão permanecer sempre na obra para fácil verificação da fiscalização de obras, que terão livre acesso ao local.

Art. 35 - Em todos os alvarás emitidos e regidos por este código, constarão, o número de ordem e do protocolo, local da obra, nome do proprietário e responsável técnico, data e prazo de validade e visto do setor competente pela aprovação, assim como qualquer outra indicação que for julgada essencial.

Art. 36 - O alvará, ou autorização poderá, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, devidamente publicado no diário oficial e informado ao interessado mediante ofício, ser:

I. Revogada, atendendo ao interesse público;
II. Cassada, em caso de descumprimento por parte do interessado;
III. Anulada, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

§1º - Aplica-se o disposto no *caput* deste artigo, inclusive as Certidões de "Habite-se" e "Regularização".

§2º - O disposto no *caput* deste artigo deverá ser justificado e o interessado poderá apresentar recurso no prazo de 30 (trinta dias) após o recebimento do ofício, ou na impossibilidade de sua entrega a data da publicação do diário oficial.

§3º - A interposição de recurso prevista no §2º não suspende em nenhuma hipótese a revogação, cassação ou anulação do documento expedido.

§4º - O prazo de análise do recurso, previsto nos parágrafos anteriores, são de 30 (trinta) dias.

Art. 37 – O Alvará será cassado pelo setor competente da administração municipal quando:

I. For obtido por meio fraudulento;
II. Os serviços não estiverem sendo executados em conformidade com o Alvará expedido;
III. A construção não obedecer às especificações do projeto técnico, devidamente aprovado pela municipalidade.

Art. 38 - Independem da apresentação de Alvará:

I. Os muros divisórios até 2,50m (dois metros e meio) de altura a partir do nível do alicerce, serviços de limpeza, pintura, conserto e pequenos reparos no interior ou exterior dos edifícios, desde que não alterem a construção em parte essencial e não dependam de andaimes;
II. A construção de pequenos depósitos destinados a guarda de materiais da obra devidamente licenciada, entretanto, os mesmos deverão ser demolidos após o término das obras.

SEÇÃO II

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO – HABITE-SE

Art. 39 - Nenhuma obra poderá ser ocupada, qualquer que seja sua destinação, sem o respectivo habite-se.

Art. 40 - Quando do término da obra o proprietário deverá solicitar o Habite-se do prédio através de requerimento, recolher taxas e protocolar junto a Seção de Comunicação, juntando-se os seguintes documentos:

§1° - Para prédios comerciais/industriais:

I. A.V.C.B – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou C.L.C.B. - Certificado de Licença Auto do Corpo de Bombeiros;
II. Certificado de vistoria dos elevadores, quando for o caso;
III. D.O.F. - Documento de Origem Florestal (quando utilizada madeira na estrutura do telhado);
IV. Laudo técnico de vistoria da obra conforme anexo VII.

§2° - Para prédio residencial ou multifamiliar:

I. D.O.F.- Documento de Origem Florestal (quando utilizada madeira na estrutura do telhado);
II. Laudo técnico de vistoria da obra conforme anexo VII.

Art. 41 - Será expedido o Habite-se após o cumprimento dos seguintes itens:

I. Conclusão da Obra obedecendo integralmente o projeto aprovado;
II. Execução de calçada em toda a extensão do passeio público compreendendo toda largura e profundidade;
III. Instalação de caixa receptora de correspondência;
IV. Colocação do número oficial (obtido junto a Seção de Cadastro Fiscal Municipal) em local visível, na testada principal do prédio.
V. Obrigação de plantar uma arvore com raízes que não estraguem o passeio.

Parágrafo Único - As calçadas deverão acompanhar a declividade longitudinal das guias e ter uma inclinação transversal de no máximo 3% (três) para escoamento da água, a superfície deverá desenvolver-se em um plano contínuo, não será admitido degraus e atender as normas de acessibilidade conforme NBR 9050/2020, e fica indicado a implementação de piso antiderrapante.

Art. 42 - Será concedido o Habite-se parcial, quando se tratar de prédio compostode parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independente da outra e/ou quando as construções forem isoladas ou independentes.

Art. 43 - O "habite-se parcial" não substitui o "habite-se", que deverá ser solicitado quando a obra estiver totalmente concluída.

Art. 44 - As obras deverão serem edificadas na íntegra, de acordo com o projeto aprovado.

Art. 45 - O "habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I. Quando se tratar do prédio de parte comercial e parte residencial e puder, cada uma das partes, ser utilizada independentemente da outra;
II. Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente,mas no mesmo lote;

SEÇÃO III

REGULARIZAÇÕES

Art. 46 - Serão consideradas edificações a regularizar, as construções existentes, passíveis de regularização.

§1º - Os projetos de regularização, deverão serem apresentados obedecendo as mesmas normas e padrões dos projetos de construção, sendo diferenciados apenas pela denominação do título.

§2º - Os projetos de regularização, receberão carimbos de "Regularização", não

sendo expedido Alvará e Habite-se por tratar-se de obra já edificada.

§3º - Quando do protocolo dos projetos de regularização, deverá também ser anexado ao processo, requerimento solicitando a respectiva Certidão de Regularização da Obra.

§4º - Na certidão mencionada no parágrafo anterior, constará além dos dados referentes ao proprietário e do imóvel, também a data da respectiva regularização.

§5º - As taxas municipais para a aprovação de projetos de regularização serão sempre o dobro do valor da taxa de construção.

CAPÍTULO V

NORMAS ESPECÍFICAS

SEÇÃO I

FACHADA - DETALHES ARQUITETÔNICOS

Art. 47 - Poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada as molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40 cm (quarenta centímetros) sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de 3 (três) metros.

Parágrafo único - Não serão permitidas instalações, construções de floreiras na parede da fachada que avançar o passeio público.

Art. 48 - Não será permitido canos ou dispositivos que lancem água diretamente sobre os passeios públicos nas fachadas dos edifícios que tenham detalhes arquitetônicos.

SEÇÃO II

MARQUISE

Art. 49 - Poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada a construção de marquises desde que obedeça às seguintes condições:

I. Podem avançar até 2/3 (dois terços) da largura do passeio e não devem exceder a 1,20 (um metro e vinte centímetros);
II. Devem possuir altura mínima de 3 (três) metros, contada a partir do nível da calçada;
III. Não poderão ocultar ou prejudicar a estética das vias, árvores,

semáforos, postes, luminárias, placas, sinalizações, fiação ou instalação pública;

IV. Não poderão conter grades ou parapeitos e não deverão ser fechadas e ou cobertas;

V. Não será permitido nas marquises dos edifícios canos ou dispositivos que lancem água diretamente sobre os passeios públicos, deverão ser dotados de calhas e condutores devidamente embutidos nas paredes e calçada até a sarjeta.

SEÇÃO III

BALCÃO, BEIRAL, SACADA OU VARANDA

Art. 50 - Não poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada a construção de balcões, sacadas ou varandas cobertas ou descobertas, as mesmas, deverão serem construídas dentro do alinhamento dos lotes e obedecer às seguintes condições:

I. Ter altura livre mínima de 2,8 m (dois metros e oitenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso;

II. O balanço máximo igual a 1/3 (um terço) do afastamento frontal, obedecendo ao critério dos recuos das divisas que deverá ser de no mínimo de 2 m (dois metros) e quando edificadas nas divisas deverão ser totalmente fechadas em alvenaria.

SEÇÃO IV

PÉRGULA

Art. 51 - As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote desde que:

I. Localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos; vazadas sem qualquer tipo de cobertura.

SEÇÃO V

PORTARIA, GUARITA E BILHETERIA

Art. 52 - Portarias, guaritas e bilheteria quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas no recuo frontal mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 10 m² (dez metros quadrados).

SEÇÃO VI

PISCINA

Art. 53 - Em nenhum caso a água proveniente da limpeza da piscina deverá ser canalizada para a rede de coleta de esgotos sanitários, devendo ser ligados diretamente à galeria de água pluvial ou ao meio-fio sob a calçada.

SEÇÃO VII

CIRCULAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL

Art. 54 - As exigências constantes deste Código são relativas às disposições construtivas da edificação e a instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação.

Art. 55 - Estas disposições aplicam-se a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudanças de ocupação já existentes.

Art. 56 - As escadas em residências unifamiliares e unidades habitacionais deverão ter largura mínima de:

I. A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
II. As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente oulocal, poderão ter largura mínima de 1 m (um metro);
III. As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferiora 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
IV. Só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinheiro quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação, em exceção as escadas monumentais;
V. Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,10m (dez centímetros), devendo a 0,50m (cinquenta centímetros) do bordo interno,o degrau deverá apresentar a largura mínima do piso de 0,28m (vinte e oito centímetros);
VI. Ter um patamar intermediário com no mínimo a mesma largura da escada;
VII. Os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p", que satisfaçam à relação 0,63m (sessenta e três centímetros) < p + 2 e < 0,65m. (sessenta e cinco), admitindo-se:
    a. Quando de uso privativo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e larguramínima 0,25m (vinte e cinco

centímetros);

b. Quando de uso coletivo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,28m (vinte e oito centímetros).

Parágrafo Único. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em ao menos um dos lados.

Art. 57 - No caso de emprego de rampas em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§1º - As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres,conforme especificações da NBR 9050/2015.

§2º - Quando a inclinação da rampa exceder a 5% (cinco por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

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

§4º - As escadas, corrimãos e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

§5º - Os espaços de acesso ou circulação às portas de escadas e rampas deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às suas portas e acessos.

§6º - Rampas para acesso a edificações podem ser construídas no passeio ou devem ser executadas dentro do estabelecimento.

SEÇÃO VIII

INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 58 - Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio terreno.

§1º - Os compartimentos de permanência prolongada e banheiros poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que a

profundidade coberta não ultrapasse a 3 m (três metros).

§2º - Nas edificações habitacionais térreas não serão permitidas aberturas de janelas no alinhamento predial.

§3º - As edificações deverão atender os parâmetros de afastamento dispostos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§4º - O disposto neste artigo não se aplica a corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 15 m (quinze metros) de comprimento, poços de elevadores e caixas de escada.

Art. 59 - Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,5 m (um metro e meio) da mesma.

Parágrafo Único - Como abertura entende-se qualquer vão livre ou preenchido com material que permita insolação ou ventilação.

Art. 60 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos que sejam confrontantes em economias diferentes e localizadas, ou não, no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3 m (três metros) mesmo que estejamem um único edifício.

Art. 61 - Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar a legislação vigente estadual.

Art. 62 - A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos de permanência prolongada das edificações habitacionais corresponde a 2,5 vezes a altura do compartimento.

SEÇÃO IX

ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGEM

Art. 63 - Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser coletivos quando se destinarem à exploração comercial.

§1º - As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§2º - Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com deficiência e idosos identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, atendendo o estabelecido pela NBR 9050/2015, na seguinte proporção:

I. Para pessoas com deficiência, nos estacionamentos externos ou internos das edificações de uso público ou de uso coletivo, ou

naqueles localizados nas vias públicas, serão reservados, pelo menos, 2% (dois por cento) do total de vagas, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres;

II. Para idosos, é assegurada a reserva de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.

Art. 64 - Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior, deverá ser comprovado o número de vagas atendidos os seguintes padrões:

I. Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

II. Os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;
   - **a.** Em paralelo igual a 3,00m (três) metros;
   - **b.** Ângulo até 30º (trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinquentacentímetros);
   - **c.** Ângulo entre 31º (trinta e um graus) e 45º (quarenta e cinco graus) igual a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
   - **d.** Ângulos entre 46º (quarenta e seis graus) e 90º (noventa graus) igual a 5,00m (cinco metros).

Parágrafo Único - Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados, uma área de manobra para retorno dos veículos deverá ser prevista e demarcada.

Art. 65 - Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

I. Circulação independente para veículos e pedestres;

II. Para acessos em mão única a largura mínima deve ser de 3m (três metros) e acessos em mão dupla a largura deverá ser de no mínimo 5m (cinco metros);

III. O rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos.

Art. 66 - As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

I. Ter pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II. Ter sistema de ventilação permanente;

III. Ter vagas para estacionamento para cada veículo locadas e

numeradasem planta;

IV. Ter demarcada área de manobra, em planta.

Art. 67 - Estacionamentos localizados no subsolo não serão computados como pavimento para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, porém será computada como área construída para os demais fins e poderão estar até 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) acima do ponto médio do lote.

SEÇÃO X

EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS

Art. 68 - Os compartimentos das edificações para fins habitacionais conforme sua utilização obedecerá, quanto às dimensões mínimas, o COHAB MINAS.

Art. 69 - O local para guarda de veículos deverá constar do projeto.

Art. 70 - Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, quarto de vestir, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

Art. 71 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao afastamento obrigatório fornecidos pelo Município.

SEÇÃO XI

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 72 - Considera-se apartamento ou casa de interesse social a unidade autônoma destinada à moradia própria, cujo acabamento não ultrapasse ao exposto pela NBR, INSS, CREA ou Convênios, integrando conjunto habitacional, construído por entidades públicas de administração direta ou indireta e cuja área real privativa mínima não ultrapasse:

I. 40 m² (quarenta metros quadrados) quando com um dormitório;
II. 60 m² (sessenta metros quadrados) quando com dois dormitórios;
III. 75 m² (setenta e cinco metros quadrados) quando com três dormitórios;
IV. 85 m² (oitenta e cinco metros quadrados) quando com quatro dormitórios.

Parágrafo Único - Mediante atos específicos, poderão ser considerados de interesse social, habitações construídas ou financiadas por outras entidades.

Art. 73 - O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam

observar as disposições relativas à aprovação, gozarão em caráter excepcional das permissões especiais estabelecidas neste Código.

Art. 74 - As casas populares deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I. O pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em todos os compartimentos de permanência prolongada;
II. Área mínima de 8m² (oito metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para sala e dormitórios, os demais poderão ter dimensões menores com o mínimo de 6m² (seis metros quadrados);
III. Área mínima de 4m² (quatro metros quadrados) e dimensão mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para a cozinha;
IV. Área mínima de 2m² (dois metros quadrados) e dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para compartimento sanitário;
V. Dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para área de serviço.

Art. 75 - Toda moradia econômica deverá dispor, no mínimo, de sala, quarto, cozinha, banheiro e área de serviço.

Art. 76 - É obrigatória a ligação do prédio às redes urbanas de água e esgoto quando houver. Quando não houver, deverá ser construído tanque séptico.

SEÇÃO XII

HABITAÇÃO COLETIVA – RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

Art. 77 - Serão considerados para efeito deste artigo as edificações multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação, sem prejuízo das exigências das Leis de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 78 - As habitações coletivas deverão obrigatoriamente possuir vagas para estacionamento de veículos, em quantidade mínima igual ao número de apartamentos.

Parágrafo Único - Deve-se destinar vagas para veículos motorizados de 2 (duas) rodas, além daquelas previstas neste artigo, sendo o número de vagas para esse tipo de veículo, proporcional ao número de apartamentos.

Art. 79 - As vagas de que trata o artigo anterior deverão apresentar área mínima de 12,50 m² (doze e meio metros quadrados), com 2,50 m (dois e meio metros) de largura por 5 m (cinco metros) de profundidade.

Parágrafo único - Para efeito de cálculo de vagas de garagem, não serão

computadas na área útil as áreas de jardineiras e varandas inclusive aquelas destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destinam à segurança dos moradores ou usuários do edifício.

Art. 80 - Os edifícios deverão ter acessibilidade a Pessoas com Deficiência conforme normas técnicas vigentes - NBR 9050/20 e NBR 13994/1997.

Art. 81 - Em edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos, é obrigatória a instalação de elevadores na forma disposta neste código.

SEÇÃO XIII

HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS - HOTEL, PENSÃO, MOTEL E POUSADA

Art. 82 - Além de outras disposições desse Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagemdeverão obedecer às seguintes exigências:

I. Hall de recepção;
II. Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
III. Ter instalações sanitárias na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório no mínimo, para cada grupo de 4 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;
IV. Ter, além dos apartamentos ou quartos, local para instalação de portaria e sala de estar;
V. Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2m (dois metros), revestido com material lavável e impermeável;
VI. Ter vestiário e instalação sanitária, privativos para o pessoal de serviço;
VII. Todas às demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;
VIII. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais;
IX. Local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;
X. Obedecer às demais exigências previstas nesta lei.

Parágrafo Único - Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório com água corrente.

SEÇÃO XIV

MERCADOS E SUPERMERCADOS

Art. 83 - Para construção de mercados particulares no Município serão observadas

as seguintes exigências:

I. As portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2m (dois metros);
II. O pé-direito mínimo será de 3m (três metros) medido do ponto mais baixo do telhado;
III. As passagens principais apresentarão largura mínima de 2m (dois metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente;
IV. A superfície mínima dos compartimentos será de 8 m² (oito metros quadrados) com a dimensão mínima de dois metros;
V. Os pisos serão de material impermeável e resistente;
VI. A superfície iluminante não será, em geral, inferior a 1/5 (um quinto) da superfície útil e as aberturas, quer em plano vertical, quer em claraboias, serão convenientemente estabelecidas, procurando aclaramento uniforme;
VII. A superfície de ventilação permanente em plano vertical, janelas ou lanternins, não será inferior a 1/10 (um décimo) do piso;
VIII. Deverá haver instalações sanitárias em edificações com área útil acima de150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), separadas entre público e funcionários, em função da natureza das atividades exercidas e de sua população, garantido o mínimo de 1 (um) sanitário acessível;
IX. Deverão possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado;
X. Deverá haver compartimento especial destinado a depósito de lixo localizado em situação que permita a sua fácil remoção.

SEÇÃO XV

EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE

Art. 84 - Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

I. Hospitais ou casas de saúde;
II. Maternidades;
III. Clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
IV. Ambulatórios;
V. Prontos-socorros;
VI. Postos de saúde;

VII. Bancos de sangue ou laboratórios de análises clínicas.

Art. 85 - As edificações para usos de saúde, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, no que couber, às condições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 86 - Os hospitais, maternidades e pronto-socorro deverão ser dotados de instalações de energia elétrica autônoma - gerador ou equivalente com iluminação de emergência.

Art. 87 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão:

I. Ter pé-direito mínimo de 3 m (três metros) exceto em corredores sanitários;
II. Corredores com pavimentação de material liso, resistente, impermeável edimensionados de acordo com a NBR 9077;
III. Ter instalações sanitárias para uso público, compostas de vaso, lavatório e mictório quando masculino, em cada pavimento, dimensionado de acordo com o artigo descrito neste código e NBR 9050;
IV. Quando com mais de um pavimento, possuir elevador para transporte de macas, não sendo o mesmo computado para cálculo de tráfego;
V. Possuir saídas de emergência para edifícios de acordo com a legislação vigente.

SEÇÃO XVI

ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 88 - As edificações destinadas a escolas e creches deverão ter as instalações sanitárias com as seguintes condições:

I. Instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;
II. Masculino: 01 (um) vaso sanitário e 01(um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e 01 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
III. Feminino: 01 (um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
IV. Instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
V. Funcionários e professores: 01 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatórioe local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas;

VI. Sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;
VII. Ter bebedouro automático, no mínimo 01 (um) para cada 150 (cento ecinquenta) alunos;
VIII. Garantir fácil acesso para Pessoas com Deficiência e instalações sanitárias conforme NBR 9050 vigente.

Art. 89 - As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, 1/3 (um terço) de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e que permitam a iluminação natural mesmo quando fechadas.

Art. 90 - As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada, na proporção de:

I. 0,5 m² (cinquenta centímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;
II. 2 m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

Art. 91 - Não será admitida no cálculo das áreas de recreação a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

Art. 92 - Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

Art. 93 - As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

SEÇÃO XVII

EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÃO, SALAS DE ESPETÁCULOS E EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 94 - São considerados locais de reunião:

I. Esportivos: estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;
II. Recreativos: sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;
III. Culturais: cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;
IV. Religiosos: igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;

V. Comerciais: espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

Art. 95 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas:

I. Rampas de acesso ao prédio deverão obedecer a NBR 9050 vigente e legislação do Corpo de Bombeiros;
II. Na impossibilidade de construção de rampas a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
III. Quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
IV. Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;
V. Todas as portas internas deverão ter vão livre de no mínimo 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 96 - A folha das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

Art. 97 - Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de Pessoas com Deficiência, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas técnicas pertinentes da NBR 9050/2020.

Art. 98 - As boates, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

Art. 99 - Os locais de reunião como cultos, salão de baile, casas noturnas, salão de festas, salas de espetáculos, auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atenderàs seguintes disposições:

I. A lotação máxima de salas de espetáculos com cadeiras fixas corresponde a um lugar por cadeira;
II. Ter instalações sanitárias para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:
   a. Para o sexo masculino um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares ou fração e um mictório para cada 200 (duzentos) lugares ou fração;
   b. Para o sexo feminino um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração.
III. Os corredores deverão estar de acordo com legislação do Corpo de Bombeiros;
IV. As escadas para acesso ou saída de público deverão atender a

legislaçãodo Corpo de Bombeiros;

V. Os corredores para circulação na plateia deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo acrescidos de 0,01m (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas;

VI. Haverá obrigatoriamente área de espera, cuja área mínima, deverá ser de 20 cm² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

VII. Com a finalidade de permitir o acesso, circulação e utilização por PNE, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, dispostos na NBR 9050/2020 ou norma superveniente de órgão regulador;

VIII. Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com legislação do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO XVIII

POSTOS DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO

Art. 100 - Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

Art. 101 - A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

Art. 102 - Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações:

I. Possuir o imóvel área superficial mínima de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e, frente para a via pública não inferior a 30 (trinta) metros lineares;

II. Os projetos deverão ser apresentados acompanhados da licença prévia de instalação.

III. Somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:

- **a.** 300m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;
- **b.** 300m (trezentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;
- **c.** 300m (trezentos metros) de áreas militares;
- **d.** 100m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;
- **e.** 700m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento.

IV. Garantir afastamento mínimo de 3m (três metros) de qualquer dos seus confrontantes e divisa em muro de alvenaria, ou similar, com altura mínima de 2 m (dois metros);

V. Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer aos afastamentos mínimos de 6 m (seis metros) do alinhamento com o passeio e de qualquer edificação vizinha, garantindo que os veículos quando forem abastecer, não se utilizem o passeio público como estacionamento;

VI. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4 m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;

VII. Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;

VIII. Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que, os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;

IX. Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;

X. Ter instalações sanitárias para os usuários distintas para as destinadas aos funcionários, sendo separadas por sexo;

XI. A cobertura do estabelecimento deverá ser metálica, com pé-direito mínimo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) e não avançar sobre o passeio;

XII. É proibido o lançamento na rede pública de esgoto, de qualquer resíduo, ou água servida, proveniente do estabelecimento, devendo para tanto serem dotados de caixas de contenção executadas em concreto e localizadas abaixo do nível do piso;

XIII. Serem dotados de reservatórios de água potável, com capacidade mínimade 5.000 (cinco mil) litros;

XIV. Ter o piso do pátio executado em material impermeável, com caimento adequado para o escoamento das águas residuais e ser dotado de grelhas para captação;

XV. Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

XVI. Construção em materiais incombustíveis;

XVII. Aprovação preliminar junto aos órgãos ambientais competentes e Corpo de Bombeiro.

Parágrafo Único - As edificações para postos de abastecimentos de veículo, deverão ainda obedecer às normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

Art. 103. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

I. Ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;
II. Ter pé-direito mínimo de 3 m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos mezaninos de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
III. A área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 104 - As instalações para lavagem de veículos nos postos de abastecimento deverão:

I. Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas, somente piso;
II. Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
III. Ter as aberturas de acesso distantes 8 m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 3 m (três metros) das divisas laterais e de fundos dolote;
IV. Ter os pisos revestidos de material impermeabilizante e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo licenciamento ambiental.

SEÇÃO XIX

LOCAIS DESTINADOS A LAVAGEM DE VEÍCULOS - LAVA-RÁPIDO

Art. 105 - Nos compartimentos destinados aos lava rápidos, deverá ser obedecido o que segue:

I. As paredes serão revestidas até o teto de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens;

II. As paredes externas não possuirão aberturas livres para o exterior;
III. Possuir caixa para decantação do esgoto de lavagem separadora de água e óleo que deverão ser lançados na rede de esgoto.

Art. 106 - O restante da área não edificada do lote deverá ser pavimentado em concreto ou material equivalente e drenada, de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagens para a via pública.

Art. 107 - Em toda a frente do lote não utilizada para acessos será construída uma mureta baixa, de maneira a defender os passeios do tráfego de veículos.

I. Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura;
II. Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50 m (dois metrose cinquenta centímetros), no mínimo;
III. Ter as aberturas de acesso distantes 8 m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 3 m (três metros) das divisas laterais;
IV. Ter os pisos revestidos de material impermeabilizante e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo licenciamento ambiental.

SEÇÃO XX

EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS

Art. 108 - As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições das normas regulamentadoras.

Art. 109 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pelo Município.

Art. 110 - Visando o controle da qualidade de vida da população, dependerão de aprovação e aceitação por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 111 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais

disposições previstas nesse Código, no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I. Serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas,convenientemente dotadas de isolamento térmico;
II. Terem os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;
III. Serem as escadas e os entrepisos de materiais incombustível;
IV. Terem nos locais de trabalho iluminação natural através de aberturas com áreas de no mínimo 1/5 (um quinto) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou iluminação zenital;
V. Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados por sexo;
VI. Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
VII. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais;
VIII. Os seus compartimentos quando tiverem área superior a 75 m² (setenta ecinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);
IX. Quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeirosdo Estado de Minas Gerais.

Parágrafo Único - Não será permitida a descarga de esgoto sanitário de qualquer procedência e dejetos industriais "*in-natura*" (sem tratamento) nas valas coletoras de água pluviais ou em qualquer curso d'água.

Art. 112 - As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I. Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2 m (dois metros) com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos;
II. Ter o piso revestido com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
III. Ter assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
IV. Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com

tela milimétrica.

Art. 113 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor, deverão obedecer às normas técnicasvigentes e disposições do Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais.

SEÇÃO XXI

ESTABELECIMENTOS ESPORTIVOS

Art. 114 - Os edifícios deverão satisfazer às seguintes condições:

I. Deverão obedecer às normas da ABNT de acessibilidade e de segurançado Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais;
II. Os espaços de acesso aos esportistas e ao público deverão ser independentes do acesso e circulação de veículos;
III. Deverão dispor de instalação de vestiários, com área mínima de 6 m² (seis metros quadrados), devendo conter: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) usuários, para cada sexo;
IV. Ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo e de com fácil acesso.
V. Ter vestiários dimensionados de acordo com o número de indivíduos que utilizam a área e em programas de atividades a serem planejados para a instalação.

Art. 115 - Se o recinto para a prática de esportes for coberto, a relação entre a área total das aberturas de iluminação e a área do piso do recinto não será inferior a 1:5 (um para cinco). No mínimo 40% (quarenta por cento) da área de abertura iluminante deverá permitir ventilação natural.

Parágrafo Único - O pé-direito mínimo deverá ser de 5 m (cinco metros).

Art. 116 - As arquibancadas terão as seguintes dimensões:

I. Com assento:
   a. Altura máxima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);
   b. Largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).
II. Sem assento:
   a. Altura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros) e altura máximade 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);
   b. Largura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e largura máxima de 0,50 m (cinquenta centímetros)

SEÇÃO XXII

EDIFÍCIOS VERTICALIZADOS

Art. 117 - A construção de edifícios verticalizados será regida por este Código, observadas as prescrições estaduais e ou federais.

Art. 118 - Considera-se edificação verticalizada a construção com mais de 02 (dois) pavimentos e destinação de uso multifamiliar, institucional, comercial ou de prestaçãode serviços, subdividindo-se:

I. Edifícios Baixos: são aqueles cuja altura não seja superior a 10 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento, observado o pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) em todos os pavimentos, excetuando-se o subsolo;
II. Edifícios Altos: são aqueles cuja altura seja superior a 10 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento;
III. Para os fins específicos de que trata este capítulo, define-se pavimento como sendo o volume fechado por alvenaria no qual a altura mínima entre a laje do piso e a do teto não seja inferior a 2,7 m (dois metros e setenta centímetros);
IV. Pavimento térreo é aquele em que o acesso de pedestres ao edifício sejao de menor nível em relação ao passeio, desconsiderando-se o subsolo.

Art. 119 - Será obrigatória a instalação de elevador de passageiros quando os edifícios apresentarem, até o piso do último pavimento, altura superior a 10 m (dez metros) e de 02 (dois) elevadores, no mínimo, quando possuírem mais de 08 (oito) pavimentos contados a partir do térreo.

Parágrafo Único - Para os Edifícios Baixos deverá ser previsto área adequada à instalação de elevador.

Art. 120 - Todos os pavimentos deverão ser dotados de escada, não se permitindo os elevadores como único meio de acesso aos mesmos.

Art. 121 - Será obrigatória a construção de compartimento para guarda de lixo, dotado de piso e paredes impermeabilizadas até o teto, com dispositivo de captação de águas de lavagem ligado à rede coletora de esgoto.

I. O compartimento para a guarda de lixo, inclusive aquele resultante da coleta seletiva, deverá possuir área mínima de 8 m² (oito metros

quadrados) com largura mínima de 2 m (dois metros) com ventilação permanente.

II. O compartimento para a guarda de lixo, poderá ser edificado no recuo frontal e deverá ter seu acesso facilitado para a via pública.

Art. 122 - Fica obrigatória a construção de depósito de material de limpeza e de vestiário, este contendo compartimento sanitário e chuveiro para uso de empregados do edifício.

Art. 123 - As piscinas de uso coletivo deverão dispor de pelo menos 01 (um) vestiário e 01 (um) sanitário independente para cada sexo.

Art. 124 - As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

I. Os vestiários e as instalações sanitárias, conterão pelo menos: um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, tudo na proporção de 1 (um) para 40 (quarenta) apartamentos de unidade autônoma.

II. Haverá um chuveiro externo, localizado antes da entrada das piscinas, de forma a tornar obrigatória sua utilização, sendo comum para ambos os sexos.

Art. 125 - Os edifícios deverão obrigatoriamente possuir vagas para estacionamento de veículos, em quantidade mínima igual ao número de apartamentos.

Parágrafo Único - Deve-se destinar vagas para veículos motorizados de 2 (duas) rodas, além daquelas previstas neste artigo, sendo o número de vagas para esse tipo de veículo, proporcional ao número de apartamentos.

Art. 126 - As vagas de que trata o artigo anterior deverão apresentar área mínima de 12,50 m² (doze e meio metros quadrados), com 2,50 m (dois e meio metros) de largura por 5 m (cinco metros) de profundidade.

Parágrafo único - Para efeito de cálculo de vagas de garagem, não serão computadas na área útil as áreas de jardineiras e varandas inclusive aquelas destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destinam à segurança dos moradores ou usuários do edifício.

Art. 127 - Na construção dos edifícios baixos e altos deverão ser observados os seguintes recuos mínimos:

I. Frontal: igual ou superior a 5 m (cinco metros);

II. Lateral e fundos: igual ou superior a 2 m (dois metros), desde que haja abertura de janelas na parede correspondente, de acordo com

o dispostono capítulo deste Código referente a iluminação, ventilação e insolação;

III. O recuo lateral em esquina deverá ser igual ou superior a 4 m (quatro metros) para a testada principal e, igual ou superior a 2 m (dois metros) para a testada secundária;

IV. Nos casos de construções em terrenos que tenham frente para mais de duas vias públicas, os recuos mínimos deverão ser de 4 m (quatro metros) para as duas vias opostas e de 2 m (dois metros) para as demais.

SEÇÃO XXIII

TORRES

Art. 128 - A implantação de antenas transmissoras receptoras de telefonia móvel celular e telefonia fixa no Município de Lagoa Grande, fica sujeita às condições estabelecidas no presente Código e serão analisadas, aprovadas e fiscalizadas pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

Parágrafo Único - Excetuam-se do estabelecimento no "*caput*" deste artigo asantenas transmissoras associadas a:

I. Radares militares e civis com propósito de defesa e/ou controle de tráfego aéreo,
II. Rádio amador, faixa do cidadão e similares;
III. Rádios comunicadores de uso exclusivos da polícia militar, civil e federal, guarda municipal, corpo de bombeiros, defesa civil, ambulância e outros;
IV. Rádios comunicadores instalados em veículo terrestre ou aéreo.

Art. 129 - São objetivos desta Lei:

I. Definir critérios para a implantação de torres e antenas, destinadas aos serviços de telefonia celular no Município de Lagoa Grande, desde que estejam em conformidade com as normas da ANATEL e demais órgãos competentes:
II. Ordenar a distribuição dos equipamentos, priorizando-se:
   a. Qualidade da paisagem urbana;
   b. Ordenamento espacial das ERB's;
   c. Melhoria na urbanização do entorno;
   d. Instalações compartilhadas.

Art. 130. Estão compreendidas nas disposições desta Lei as antenas transmissoras/receptoras que operam na faixa de frequência entre 30 KHz (trinta

Kilohertz) e 300 GHz (trezentos Gigahertz).

Art. 131 - Para efeitos desta Lei, considera-se:

I. As torres, postes e antenas são elementos aparentes do mobiliário urbano,destinados a atender os sistemas de telecomunicações;
II. Instalações compartilhadas: Agrupamentos de antenas de várias prestadoras numa mesma torre de telecomunicação, bem como, equipamentos complementares,
III. Prestadora: Toda empresa responsável pela exploração e/ou operação dos serviços de telefonia móvel celular e telefonia fixa,
IV. Estação de Rádio Base (ERB): o conjunto dos equipamentos e edificações instalados num determinado espaço físico, que possibilitam a operação e funcionamento do sistema de telefonia celular,
V. Considera-se base da torre o conjunto dos pontos de sustentação da mesma;
VI. Considera-se centro geométrico da torre (CGT) o eixo imaginário central que corresponde ao prumo da torre.

Art. 132 - Não será permitida a instalação de Torres, para quaisquer fins, em zonas exclusivamente residenciais e industriais.

Art. 133 - Quando instalada em área pública, haverá contrapartida mensal da empresa ao Município.

Parágrafo único - A contrapartida será através de investimento na urbanização da área e melhoria urbanística do entorno.

Art. 134 - A autorização para implantação das antenas ou estações de rádio base (ERBs) será fornecida mediante aprovação do projeto técnico pela Secretaria Municipal de responsável.

Parágrafo único - O mesmo serve para implantação de antenas sobre edifícios.

Art. 135 - O sistema de proteção das descargas atmosféricas deverá atender as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), inclusive quanto às adequações e manutenções anuais, comprovadas pelo Laudo Anual de Adequação do Sistema de para-raios, apresentada e analisada pela Secretaria Municipal de Infraestruturas e Obras Públicas.

Art. 136 - A implantação de torre e/ou antena transmissora em edificação que não pertença a prestadora, será necessária a autorização específica do proprietário ou do condomínio, cuja obtenção será de responsabilidade única e exclusiva de interessado.

Art. 137 - A instalação de sistemas transmissores descritos no presente Código será executada apenas quando for precedida da consulta com autorização formal e por escrito de 60% (sessenta por cento) dos proprietários de imóveis num raio de 100 (cem) metros a partirdo centro geométrico da torre.

Art. 138 - Em áreas livres públicas ou privadas, tais como praças, parques, sistemas de lazer, deverá ser elaborado projeto arquitetônicos específico da torre compartilhada e projeto urbanístico do entorno da respectiva área de implantação queserá objeto de concurso público, coordenado pela Secretaria Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente. No caso de praças, deverá haver um parecer da Secretaria Municipal de Infraestruturas e Obras Públicas.

§1º - O compartilhamento será obrigatório para todas as empresas prestadoras dos serviços que operarem na zona de abrangência das torres com prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias após a data de permissão de uso, para se adequarem à presente legislação. Nos casos em que não haja possibilidade de compartilhamento deverá haver, por parte da prestadora, justificativa técnica que será analisada pela Secretaria Municipal de Agropecuária e Meio Ambiente.

§2º - A gestão de cada compartilhamento será feita pela empresa que, cumprindo os dispositivos legais, ganhar a permissão de uso da respectiva área.

Art. 139 - Os níveis máximos de pressão sonora e vibração produzida pelos equipamentos que compõem os sistemas transmissores, deverão estar adequados às disposições técnicas e legais vigentes, no que se refere aos limites de conforto.

Art. 140 - Em caso de acidentes envolvendo sistemas transmissores, a operadora independente da casa ou de quem tenha dado origem ao fato, indenizará todos os atingidos no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 141 - As empresas prestadoras estão obrigadas a implantar sinalização de alerta e proteção.

Art. 142 - Sempre que solicitado pela Prefeitura Municipal, a empresa deverá apresentar laudo radiométrico, cujo resultado das medições deverá estar disposto em locais visíveis para a população, expressos em uW/cm (microwat por centímetro quadrado).

Art. 143 - A empresa interessada deverá protocolar os documentos exigidos para aprovação por parte da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - Serão renovadas anualmente as autorizações para funcionamento das ERB's com apresentação dos respectivos Laudos Radiométricos.

Art. 144 - Distanciamento mínimo:

I. O ponto de emissão de radiação da antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 50 m (cinquenta metros) de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada;
II. O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar no mínimo, a 20 m (vinte metros) de distância das divisas laterais do lote e/ou gleba em que estiver instalada;
III. O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar,no mínimo, a 15 m (quinze metros) de distância das divisas de frente e fundo do lotee/ou gleba em que estiver instalada;
IV. Para instalação de antenas sobre edifício, a altura mínima permitida é de 45 m (quarenta e cinco metros) determinadas a partir do nível da rua;
V. As antenas somente poderão ser implantadas no mínimo a 100 m (cem metros) medidos a partir do centro geométrico da base torre ao limite mais próximo das unidades hospitalares e/ou escolares.

Art. 145 - Na implantação dos equipamentos ou edificações necessários ao funcionamento das antenas em lotes e/ou glebas, deverão ser observados os seguintes recuos internos a partir do limite da área:

I. Recuo frontal: Deverá ser no mínimo de 5 m (cinco metros), contados do limite da edificação ou contêiner até o limite frontal da gleba ou lote;
II. Recuo lateral: Deverá ser no mínimo de 10 m (dez metros), contados do limite da edificação ou contêiner até o limite lateral da gleba ou lote;
III. Recuo de fundo: Deverá ser no mínimo de 10 m (dez metros), contados do limite da edificação ou contêiner até o limite da gleba ou lote.

Art. 146 - A instalação dos equipamentos e sistemas transmissores de que trata esta Lei, ficam proibidos a distâncias inferiores a 100 m (cem metros) de raio, a partir do centro geométrico da torre em relação a hospitais, asilos, creches, e unidades escolares.

Art. 147 - A empresa autorizada, deverá apresentar anualmente à Secretaria Municipal de Infraestruturas e Obras Públicas, o Relatório de Conformidade, disponibilizando para a comunidade por meio da Imprensa local, todas as informações sobre a ERB's instalada.

CAPÍTULO VI

ACESSÓRIOS DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 148 - No decurso da obra, os proprietários/responsáveis técnicos ficam obrigados à rigorosa observância, sob pena de multa, das disposições relativas a:

I. Andaime, bandeja e telas quando necessário, carga e descarga de materiais;
II. Limpeza e conservação dos passeios fronteiros ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal de pedestres, evitando, especialmente, as depressões que acumulam água e detritos;
III. Limpeza e conservação das vias públicas, evitando acumulação no seu leito carroçável de terra ou qualquer outro material, principalmente proveniente dos serviços de terraplenagem e transporte;
IV. Outras medidas de proteção determinados pelo Município.
V. Os equipamentos externos de ar-condicionado não podem avançar além das divisas do lote e nem sobre o passeio público.

SEÇÃO I

ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 149 - O escoamento de águas pluviais para as sarjetas será feito no trecho do passeio, em canalização construída sob o mesmo.

Art. 150 - Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados e galpões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores e escoadas sob o pavimento dos passeios até a sarjeta.

Art. 151 - Os condutores nas fachadas alinhadas à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível do passeio.

Art. 152 - Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, nem a ligação de canalizações de esgotos às sarjetas ou galerias de águaspluviais.

SEÇÃO II

TAPUMES

Art. 153 - Nenhuma obra, edificação ou demolição poderá ser feita, no alinhamento da via pública, sem que haja em toda frente do lote o tapume provisório, que ofereça a necessária segurança e proteção.

Art. 154 - Não será permitida a utilização de qualquer parte do logradouro público

para operação de carga e descarga, deposição mesmo temporária de materiais de construção, canteiro de obras ou construções transitórias, salvo no lado interior dos tapumes.

Art. 155 - Os tapumes deverão ser construídos obedecendo aos seguintes requisitos:

I. Quando a construção for feita no alinhamento predial, não poderão avançar mais de metade da largura do passeio, nem estar distante do meio-fio a menos de 0,70 m (setenta centímetros);
II. Quando a construção apresentar recuo do alinhamento predial, o tapume deverá ser construído neste alinhamento;
III. Deverão ser construídos de forma a resistir, no mínimo, impactos de 60 (sessenta) Kg/m² e observar a altura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio;
IV. Não poderão prejudicar, a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito ou outras instalações de interesse público;
V. Durante o período de execução da obra, deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro ao tapume, de forma a garantir boas condições de trânsito aos pedestres.

Art. 156 - Os tapumes deverão ser mantidos em boas condições pelo responsável da obra, providenciando sempre que necessário, os respectivos reparos, sob pena de multa, pela má conservação dos mesmos.

Art. 157 - Após o término da obra ou em caso de sua paralisação por tempo superior a 3 (três) meses, os tapumes deverão ser retirados, desimpedindo-se o passeio e reconstituindo imediatamente o seu revestimento.

Art. 158 - Se as exigências acima não forem cumpridas, a Prefeitura providenciaráa retirada dos tapumes, cobrando-se as despesas com acréscimo de 100% (cem por cento), sem prejuízo de multa.

Art. 159 - Em caso de reinício das obras os responsáveis deverão providenciar a recolocação dos tapumes, no prazo de 10 (dez) dias e dentro das normas estabelecidas.

SEÇÃO III

ANDAIMES

Art. 160 - Os andaimes deverão ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que estarão sujeitos, bem como obedecer a todos as normas de segurança do trabalho.

Art. 161 - Todo equipamento utilizado deve ser de boa qualidade e encontra-se em bom estado, devendo atender as normas da A.B.N.T.

Art. 162 - Toda precaução deverá ser adotada para evitar queda de objetos dos andaimes.

SEÇÃO IV

PLATAFORMAS

Art. 163 - Em todo o perímetro da construção de edifícios de mais de 3 (três) pavimentos é obrigatória a colocação de plataformas de proteção ao nível do terceiro,sexto e nono pavimentos, sucessivamente.

Parágrafo único - As plataformas serão colocadas logo após a concretagem da laje do piso do pavimento imediatamente superior e, retiradas somente quando iniciado o revestimento externo do edifício.

Art. 164 - Todo perímetro dos edifícios de mais de 5 (cinco) pavimentos, além do disposto no Artigo anterior, deverão ser fechado com tela de arame galvanizado ou material de resistência equivalente, do piso do oitavo até o último pavimento.

SEÇÃO V

ESCAVAÇÕES

Art. 165 - Esta Seção estabelece normas de escavação realizadas nas obras de construção, inclusive trabalhos correlatos, executados abaixo do nível do solo, entre outros, os quais deverão atender o dispositivo deste Código, referente a arrimos e movimentação de terra.

Art. 166 - O dirigente técnico e o proprietário da obra ou edificação, serão responsáveis pela segurança dos serviços mencionados no artigo anterior e, deverá providenciar quando necessário:

I. Escoramento;
II. Equipamentos de proteção;
III. Sinalização.

Art. 167 - Quando de escavações, fundações ou serviços correlatos, com equipamentos pesados, antes do início dos mesmos o dirigente técnico deverá vistoriar e inspecionar as condições dos imóveis vizinhos.

§1º - Os pontos de acesso de veículos e equipamentos à área de escavação, deverão ter sinalização de advertência permanente.

§2º - As escavações nas vias públicas devem ser permanentemente sinalizadas, e sua recomposição deverá manter as características de origem.

CAPÍTULO VII

NORMAS PARA DEMOLIÇÃO

Art. 168 - A demolição de qualquer edificação excetuando apenas os muros de fechamento até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

§1º - Em qualquer demolição, o profissional responsável tomará todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias lindeiras e dos logradouros.

§2º - Os trabalhos de demolição deverão ser precedidos da construção de tapumes.

§3º - A destinação dos restos de materiais de construção ou entulhos provenientes de obras ou demolições são de responsabilidade do proprietário e responsável técnico pela obra.

Art. 169 - A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado.

Art. 170 - As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.

Art. 171 - Antes de ser iniciada qualquer demolição, as linhas de abastecimento de energia elétrica, água e esgoto e de escoamento de água deverão ser desligadas e protegidas, respeitando-se normas e determinações das empresas concessionárias e repartições públicas competentes.

Art. 172 - Quando o prédio a ser demolido tiver sido danificado por incêndio ou outras causas, deverão ser feitos escoramentos necessários, antes de iniciada a demolição.

Art. 173 - A remoção dos materiais por gravidade deverá ser feita em calhas fechadas, de madeira ou metal.

Parágrafo único - Objetos pesados ou volumosos deverão ser descidos mediante o emprego de dispositivos mecânicos, ficando proibido o lançamento em queda livre.

Art. 174 - Os elementos construtivos a serem demolidos não devem ser abandonados em posição que se torne possível o seu desabamento devido a ações eventuais e outras.

Art. 175 - Nos edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos ou de 10 (dez) metros de altura, deverão ser instaladas plataformas de proteção ao longo das paredes externas.

Art. 176 - As plataformas deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), com tela metálica ou equivalente de 0,90 m (noventa centímetros) de altura, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus).

CAPÍTULO VIII

AÇÃO FISCALIZADORA

Art. 177 - Ao fiscal de obras assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer ação fiscalizadora, no sentido de verificar a obediência aos preceitos deste Código.

§1º - Os fiscais de obras, poderão inspecionar obras e serviços, documentos de qualquer espécie, desde que relacionados com as legislações específicas ou relativas ao presente Código.

§2º - O desrespeito ou desacato ao fiscal de obras no exercício de sua função ou empecilho oposto a inspeção a que se refere o parágrafo anterior, sujeitará o infratornão só às multas previstas neste Código, como também a autuação pela autoridade policial.

§3º - A fiscalização de obras terá livre acesso nas repartições municipais sobre toda qualquer informação e ou documentação relativa ao bom desempenho de suas funções.

§4º - Cabe ao fiscal de obras, quando das solicitações de Habite-se, Certidão de Regularização, e outros verificar, através de inspeção visual, o Laudo Técnico de Vistoria da Obras realizadas pelo responsável técnico de modo aleatório e se comprovado qualquer irregularidade a respectiva certidão será cassada e o proprietário/responsável técnico serão autuados em de acordo com as sansões previstas neste código.

SEÇÃO I

INFRAÇÕES

Art. 178 - As infrações deste Código serão lavradas em 3 (três) vias, constando o local (nome da rua, número da quadra e lote ou número do prédio se houver), data, hora da lavratura e artigo infringido.

§1º - A primeira via de qualquer espécie de Auto, será destinada ao proprietário.

§2° - A segunda via será encartada no processo para ser encaminhada para a Seção de Tributação, para lançamentos.

§3° - A terceira via será para ser encaminhada para o arquivo, para consultas posteriores.

Art. 179 - Constatada qualquer irregularidade das disposições deste Código, o proprietário será notificado pessoalmente, ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo Único - Sendo desconhecido ou incerto o endereço do Autuado, será o mesmo comunicado por meio de edital público.

SEÇÃO II

PENALIDADES

Art. 180 - Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel e quando for o caso o responsável técnico das obras.

Art. 181 - O desatendimento às disposições do Código de Obras constitui infração sujeita a penalidades pecuniárias e poderá acarretar ao infrator as seguintes penas:

I. Multa;
II. Sanções;
III. Embargo;
IV. Demolição.

Art. 182 - As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de repararou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

Art. 183 - Pelas infrações às disposições desta Lei serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades previstas no Art. 186 desta lei.

SEÇÃO III

MULTAS

Art. 184 - A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.

Art. 185 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, terão os valores regulamentados pelo

Poder Executivo através de Decreto.

Parágrafo Único - O pagamento da multa não isenta o infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.

Art. 186 - As infrações deste Código serão punidas com multa de 100 (cem) à 500 (quinhentos) U.F.M. (Unidade Fiscal do Município). Conforme tabela no anexo V.

§1º - As multas aplicadas em razão de irregularidade nas obras e edificações não poderão ser anistiadas.

§2º - A reincidência da infração gerará a aplicação da penalidade com acréscimo de 100% (cem por cento) no seu valor.

§3º - Considera-se reincidência, para duplicação do valor da multa, após decorrer o prazo de 15 (quinze) dias da data do recebimento do Auto e, o proprietário ou dirigente técnico não regularizarem a situação pela qual foram autuados.

§4º - A pena de multa poderá ser imposta cumulativamente com quaisquer das outras.

Art. 187 - Para as infrações cometidas em desobediência às disposições deste Código, serão aplicadas multas ao proprietário.

Art. 188 - Imposta a multa, será a mesma encaminhada pela fiscalização de Obras à Seção de Tributação a qual efetuará seu lançamento.

SEÇÃO IV

SANÇÕES

Art. 189 - O Município poderá cancelar a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica) pelo período de 3 (três) a 12 (doze) meses, após decisão da Comissão de Ética nomeada pelo Prefeito Municipal e comunicar ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, e Conselho Federal dos Técnicos CFT, especialmente os responsáveis técnicos que:

I. Prosseguirem a execução de obra embargada pelo Município;
II. Não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
III. Assinarem projetos como executores de obras que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;
IV. Iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;
V. Cometerem por imperícia, falta que venham a comprometer a segurança da obra.

Parágrafo Único - As sanções previstas neste código não isenta o responsável técnico do pagamento referente a inscrição municipal de pessoa física ou jurídica.

SEÇÃO V

EMBARGOS

Art. 190 - A obra ou edificação em andamento será embargada quando:

I. Estiver sendo executada sem alvará, nos casos em que é necessário;
II. For desrespeitado o respectivo projeto, em alguns dos seus elementos essenciais;
III. Não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento, ou a execução de iniciar sem elas;
IV. Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público e para opessoal que a constrói.

Art. 191 - Ocorrendo alguns dos casos acima, o fiscal de obras, lavrará o auto de infração e multa, e o auto de infração de embargo provisório da obra por simples comunicação escrita ao construtor e ou proprietário, dando imediata ciência dos mesmos à autoridade superior.

Art. 192 - Somente cessará o auto de embargo após o cumprimento das exigências constantes do respectivo Auto.

Art. 193 - Na impossibilidade do recebimento do embargo lavrado, decorrente da ausência do proprietário no local e ou responsável, e operários, deverá o fiscal de obras providenciar encaminhamento do procedimento via postal com aviso de recebimento (AR).

Art. 194 - Durante o embargo, só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações. Com manifestação, por escrito, do proprietário/ responsável técnico, apontando quais os serviços a serem executados e com a autorização, por escrita, da fiscalização de obras.

Art. 195 - Em caso de resistência ao embargo ou desacato a fiscalização de obras requisitará força policial, solicitando a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

Art. 196 - Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas no auto de infração.

Parágrafo Único - Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo

inquérito,será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível sem prejuízo da incidência das multas no caso de continuação das irregularidades.

SEÇÃO VI

AÇÃO DEMOLITÓRIA

Art. 197 - A ação demolitória será precedida da vistoria administrativa, e imposta pelo poder público, com demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

I. Obra clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará;
II. Obra feita sem a observância do alinhamento fornecido, ou sem as respectivas notas ou com desrespeito à planta aprovada, nos elementos essenciais;
III. Obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências que a Prefeitura sugerir para a sua segurança;
IV. Construção que ameace ruir e ou que o proprietário não queira demolir, ou não queira ou não possa reparar por falta de recursos ou por disposição regulamentar que impeça o uso primitivo;
V. Obra não passível de regularização;
VI. Obra abandonada ou paralisada há mais de 4 (quatro) anos em desacordo com a função social da propriedade, contados da constatação pelo órgão fiscalizador.

Art. 198 - Tratando-se de obra clandestina e ou adequação, quando o proprietário submeter à Prefeitura o projeto de construção e mostrar que a mesma preenche os requisitos complementares, não sofrerá a ação prevista no *caput* do artigo anterior.

CAPÍTULO IX

VISTORIA ADMINISTRATIVA

Art. 199 - A comissão de vistoria administrativa, será composta por engenheiros e ou arquitetos em número de no mínimo 03 (três), especialmente nomeados, correndo o processo na Procuradoria Geral do Município, da seguinte forma:

I. Nomeada a comissão, a mesma designará dia e hora para vistoria, comunicando o proprietário para assisti-la; não sendo encontrado, far-se-á a comunicação por edital, com prazo de 10 (dez) dias.
II. Não comparecendo o proprietário ou seu representante legal, a comissão fará exame da edificação e verificando que a vistoria poderá ser adiada, comunicará novamente o proprietário.

III. Não podendo haver adiamento ou o proprietário não atender a segunda comunicação, a comissão fará os exames que julgar necessários; concluídos os trabalhos, dará seu laudo dentro de 3 (três) dias.

IV. Constará no respectivo laudo a situação da edificação e quais as providências que o proprietário deverá tomar.

V. Salvo caso de emergência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias e nem superior a 90 (noventa) dias;

VI. Do laudo se dará cópia ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado;

VII. A cópia do proprietário será entregue mediante recibo; se não for encontrado o proprietário, ou se este recusar a recebê-la, será publicada em resumo, por 3 (três) vezes através da imprensa escrita.

VIII. No caso de ruína eminente a vistoria será feita de imediato, dispensando- se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito a conclusão do laudo para que ordene o procedimento indicado pela comissão.

CAPÍTULO X

RECURSOS

Art. 200 - O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias corridos para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento do auto de infração.

Art. 201 - A defesa far-se-á por petição, embasada e instruída com a documentação necessária, endereçada ao Município de Lagoa Grande, que apreciará o recurso em até 30 (trinta) dias, acatando, ou não, pela sua procedência. Nesse prazo, a obra ficará embargada.

Art. 202 - Nos recursos interpostos contra as autuações o fiscal de obras responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva, e serão analisadas pelo setor competente para parecer e homologado pelo Secretário correspondente.

Art. 203 - Em caso de divergência entre as partes será o processo encaminhado à Procuradoria Geral do Município para parecer.

Art. 204 - Se o infrator, desobedecendo qualquer Auto, frustrar o regulamento deste Código, ou tornar mais difícil sua execução, os fiscais farão de imediato representação ao Prefeito para providência judicial.

CAPÍTULO XI

PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

Art. 205 - Poderão ser objeto de regulamentação própria por ato do Poder Executivo, procedimentos especiais relativos a:

I. Edifícios públicos da administração direta.
II. Programas de regularização de edificações e obras.
III. Serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.
IV. Instituir programa especial para fornecimento gratuito de projetos de construção de habitação popular com acompanhamento de profissional habilitado.
V. Criar lei e diretrizes de procedimentos para sistema eletrônico para licenciamento e aprovação de projeto.

CAPÍTULO XII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 206 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida exclusivamente pelo Município.

Art. 207 - É obrigação do proprietário a colocação da numeração predial que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 208 - Os casos não previstos no presente Código de Obras serão avaliados e julgados pelo Órgão competente juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Parágrafo Único - As exigências contidas nesta Lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais, Vigilância Sanitária e agências reguladoras federais, bem como das normas da ABNT no que diz respeito ao atendimento às Pessoas com Deficiência.

Art. 209 - São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

I. ANEXO I: Glossário de definições;
II. ANEXO II: Dimensões mínimas de vagas para estacionamentos;
III. ANEXO III: Dimensões de garagem não comercial;
IV. ANEXO IV: Dimensões de garagem comercial
V. ANEXO V: Tabela de unidade referencial do município por tipo de infração;

VI. ANEXO VI: Modelo de carimbo de projeto;
VII. ANEXO VII: Laudo técnico de vistoria;
VIII. ANEXO VIII: Requerimento para aprovação de projeto.
IX. ANEXO IX: Croqui de Canto Chanfrado.

Art. 210 - No prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação, o Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, estabelecendo as normas técnicas, padrões e critérios definidos com base em estudos e propostas realizados pela Secretaria Municipal de Finanças, Desenvolvimento Econômico e Captação de Recursos e demais órgãos pertinentes integrantes da Administração Municipal, e os demais procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização necessária à implementação do disposto neste Código.

Art. 211 - Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Lagoa Grande – MG, ao vigésimo primeiro dia do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro.

EDSON SABINO DE LIMA
Prefeito Municipal de Lagoa Grande

Edson Sabino de Lima
Prefeito Municipal de
Lagoa Grande – MG
CPF: 691.196 [illegible]

ANEXOS

ANEXO I – GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES

Para fins de aplicação das disposições deste Código, ficam adotadas as seguintesdefinições:

Acréscimo: aumento de uma edificação tanto no sentido vertical quanto no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;

Adequação: ato de adequar, ajustar, uma edificação residencial para comercial, ou vice-versa, dentro das normas deste Código.

Afastamento: distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

Alinhamento: linha projetada e locada ou indicada pelo Município para marcar o limiteentre o lote e o logradouro público;

Alpendre: área coberta, saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

Alvará: autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras deconstrução, modificação, reforma ou demolição;

Ampliação: obra em acréscimo à edificação já existente, em um mesmo lote ligada amesma;

Andaime: estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;

Andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

Área computável: área ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a área do térreo e demais pavimentos; ático com área superior até 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior até 1/3 (um terço) do pavimento superior;

Área de construção: área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

Área de proteção: área da superfície correspondente à maior projeção horizontal daedificação no plano do perfil do terreno.

Área de recuo: espaço livre de edificações em torno da edificação.

Área edificada: área total coberta de uma edificação;

Área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

Ático: parte não habitável do volume superior de uma edificação, destinada

a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;

Átrio: pátio interno, de acesso a uma edificação;

Balanço: Saliência que se projeta para além da prumada de uma construção, comdimensão máxima de 0,90 cm (noventa centímetros)

Balcão: plataforma em balanço, guarnecida de parapeito, saliente da fachada comacesso à edificação;

Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares paraapoiar o soalho;

Beiral: parte da cobertura que se projeta além do prumo das paredes externas daedificação, com dimensão máxima de 0,90 cm (noventa centímetros);

Brise: conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

Caixa de escada: espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

Caixilho: a parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

Calçada: o mesmo que passeio;

Caramanchão: pequena edificação, aberta e arejada, erigida de forma a proporcionar suporte e cultivo de plantas trepadeiras;

Cota: número que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento, distânciasverticais ou horizontais;

Declividade: inclinação do terreno;

Demolição: derrubamento (total ou parcial) de uma edificação.

Divisa: linha limítrofe de um lote ou terreno;

Edícula: construção complementar à principal, onde ficam instaladas área de serviço, dependências de lazer, de hóspedes, dentre outros. Não se configura com mais de um pavimento, e até 3m (três metros) de pé direito.

Edificação: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

Edificação irregular: todas aquelas que não estão de acordo com as leis de Uso e Ocupação do Solo, parcelamento, Código de Obras, além das normas técnicas vigentes;

Edificações Mistas: edificações que apresentem mesclas entre usos residencial e comercial;

Embargo: ordem de paralisação dos trabalhos de obra em execução sem a respectiva Licença, ou cuja execução esteja em desacordo com as prescrições deste Código.

Fundação: parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

Galpão: é uma construção de simples cobertura, sem forro, fechado pelo menos em três de suas faces em alvenaria na altura total;

Habite-se: autorização expedida pela autoridade Municipal para ocupação e uso da edificação concluída;

Logradouro Público: parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria, composta por leito carroçável, faixas de estacionamento, canteiro central e calçadas;

Marquises: estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

Memorial descritivo: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;

Mezanino: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;

Movimento de terra: modificação do perfil do terreno por meio de cortes e/ou aterrosimplicando em uma nova configuração topográfica.

Muro: é um termo genérico para designar qualquer elevação em alvenaria com função delimitadora de área com altura até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Muro de arrimo: muro destinado a suportar os esforços do terreno como desnível, com altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno;

Nivelamento: regularização do terreno através de cortes e aterros;

Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

Passeio: parte do logradouro público destinado à circulação de pedestres;

Pavimento: plano de piso;

Peça gráfica: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projetoouobra;

Pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

Reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;

Recuo: incorporação ao logradouro

público de uma área de terreno em virtude de recuo obrigatório;

Reforma: obra sem alteração da área edificada, com ou sem alteração de uso.

Restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;

Sacada: Elemento em balanço na altura de pisos elevados, disposto diante de portas ou janelas e protegidos por grades ou peitoris.

Subsolo: Pavimento situado sob o nível de acesso de edificação no terreno, podendoser enterrado ou semienterrado em relação ao nível natural do terreno.

Tapume: proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

Taxa de Ocupação: relação entre a área do terreno ocupada pela edificação à áreatotal do terreno;

Terraço: Termo que designa uma cobertura plana de um edifício, acessível enormalmente utilizável.

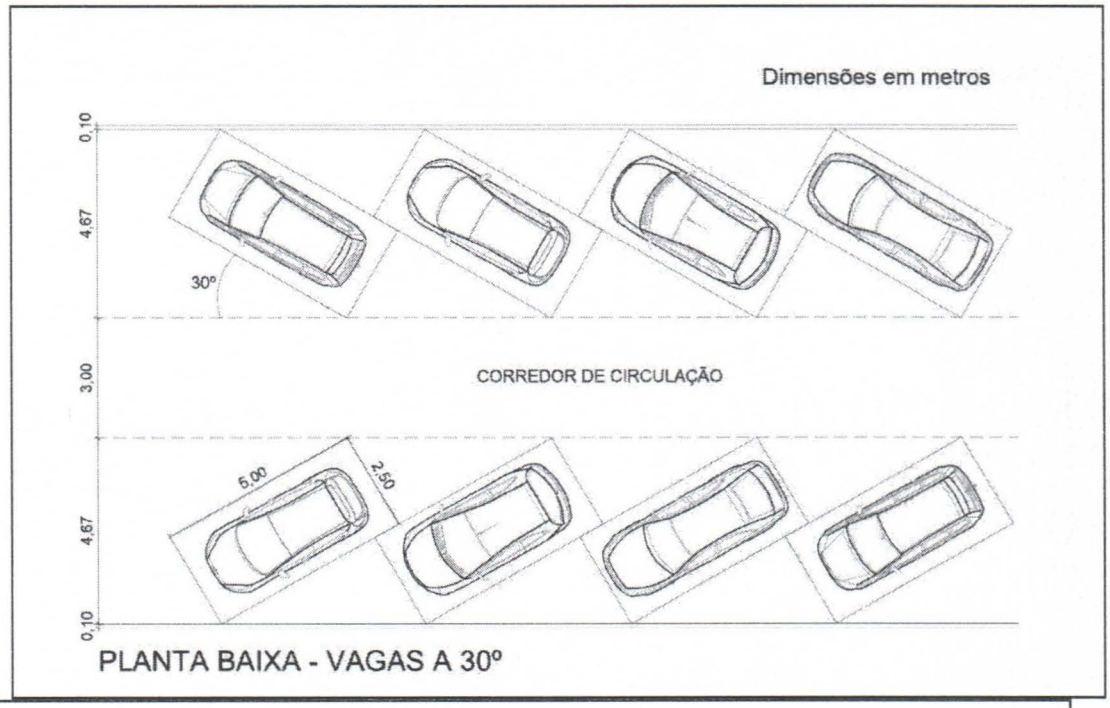
Varanda: Termo que define um prolongamento do piso e teto de um edifício, para oexterior, apresentando grades ou guardas de proteção.

Vistoria: diligência efetuada por funcionários credenciados pelo Município paraverificaras condições de uma edificação ou obra em andamento.

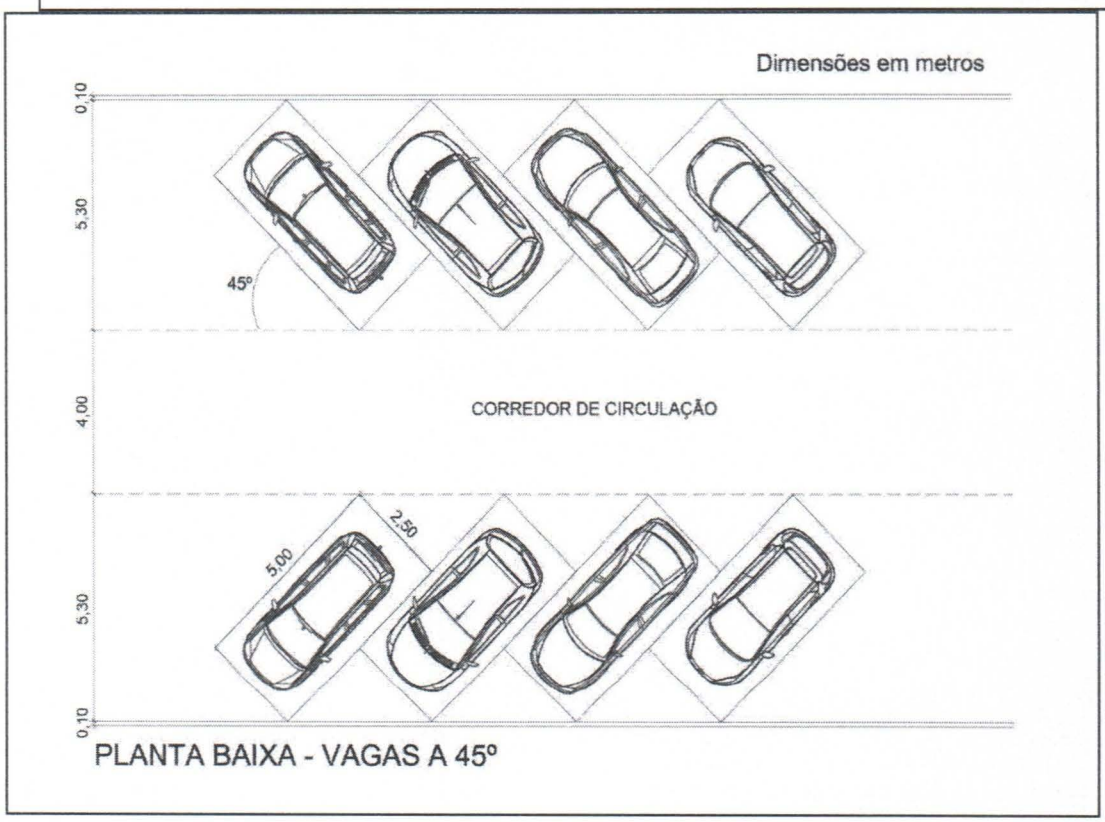
ANEXO II – DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGA PARA ESTACIONAMENTOS

Tipo de veículos	Dimensão (m)	Inclinação da Vaga				
		0°	30°	45°	60°	90°
Automóvel eUtilitário	Altura	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10
	Largura	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50
	Comprimento	5,00	4,50	4,50	4,50	4,50
	Faixa manobra	3,00	2,75	2,90	4,30	6,00
Ônibus e Caminhões	Altura	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
	Largura	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20
	Comprimento	13,00	12,0	12,0	12,0	12,00
	Faixa manobra	5,40	4,70	8,20	10,85	14,50

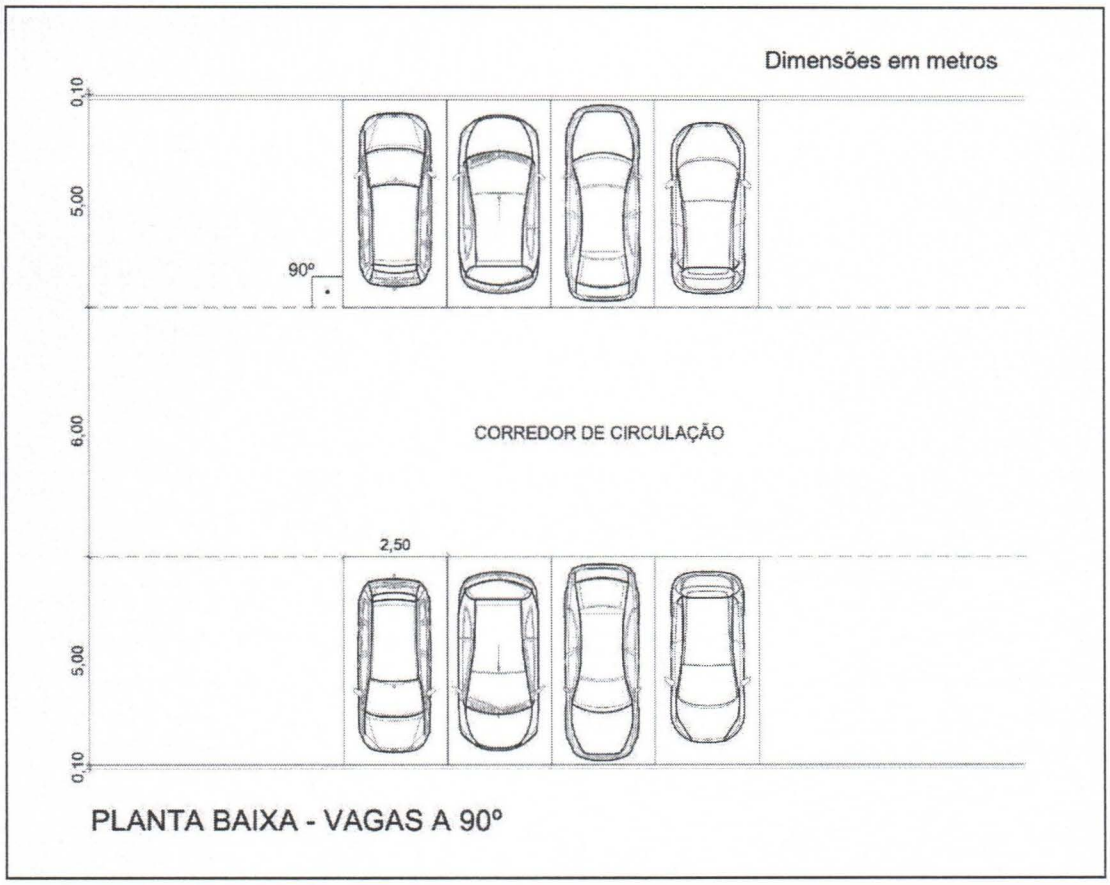
ANEXO III - DIMENSÕES DE GARAGENS NÃO COMERCIAIS



PLANTA BAIXA - VAGAS A 30º

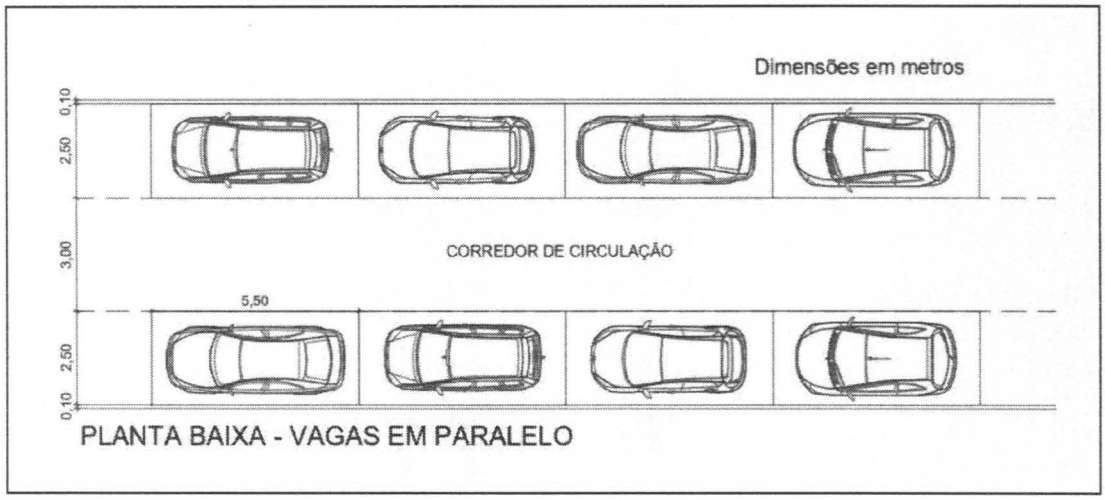


PLANTA BAIXA - VAGAS A 45º

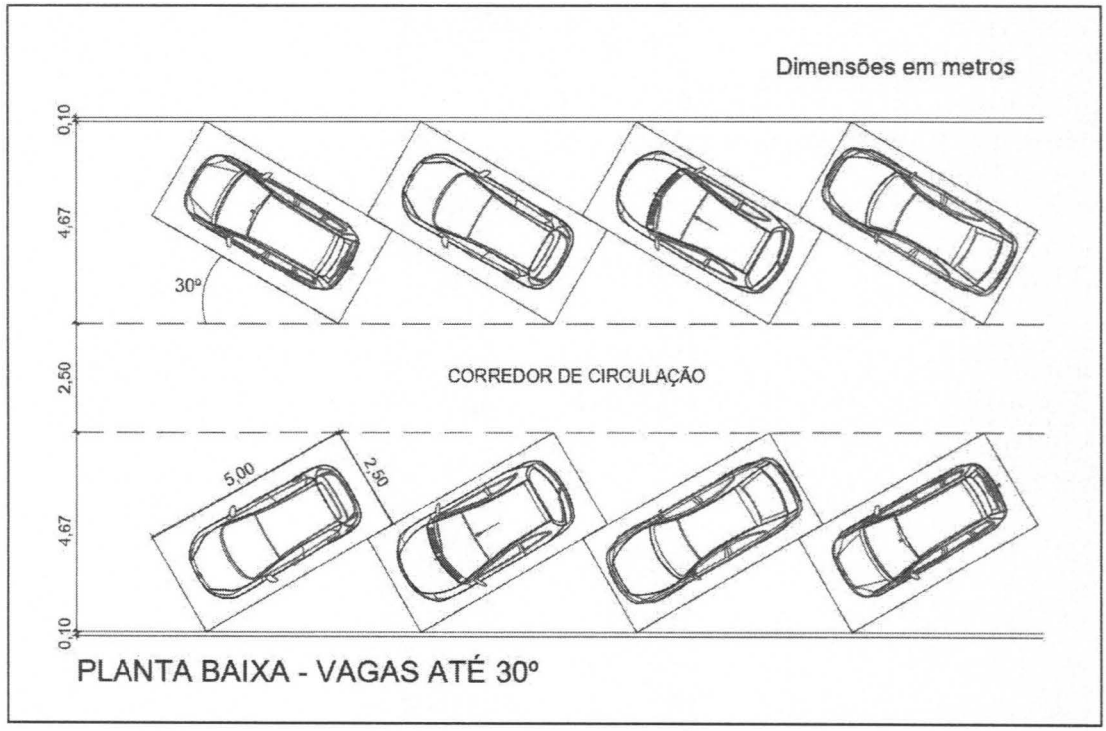


PLANTA BAIXA - VAGAS A 90°

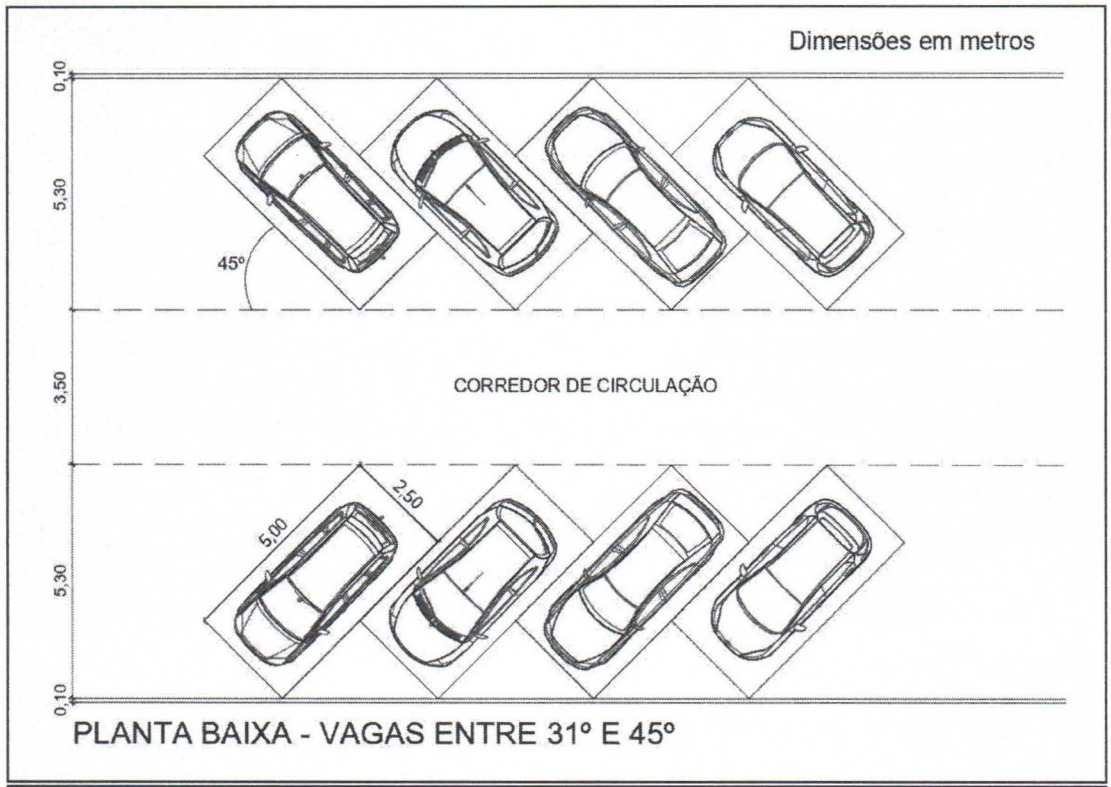
ANEXO IV – DIMENSÕES DE GARAGENS COMERCIAIS.



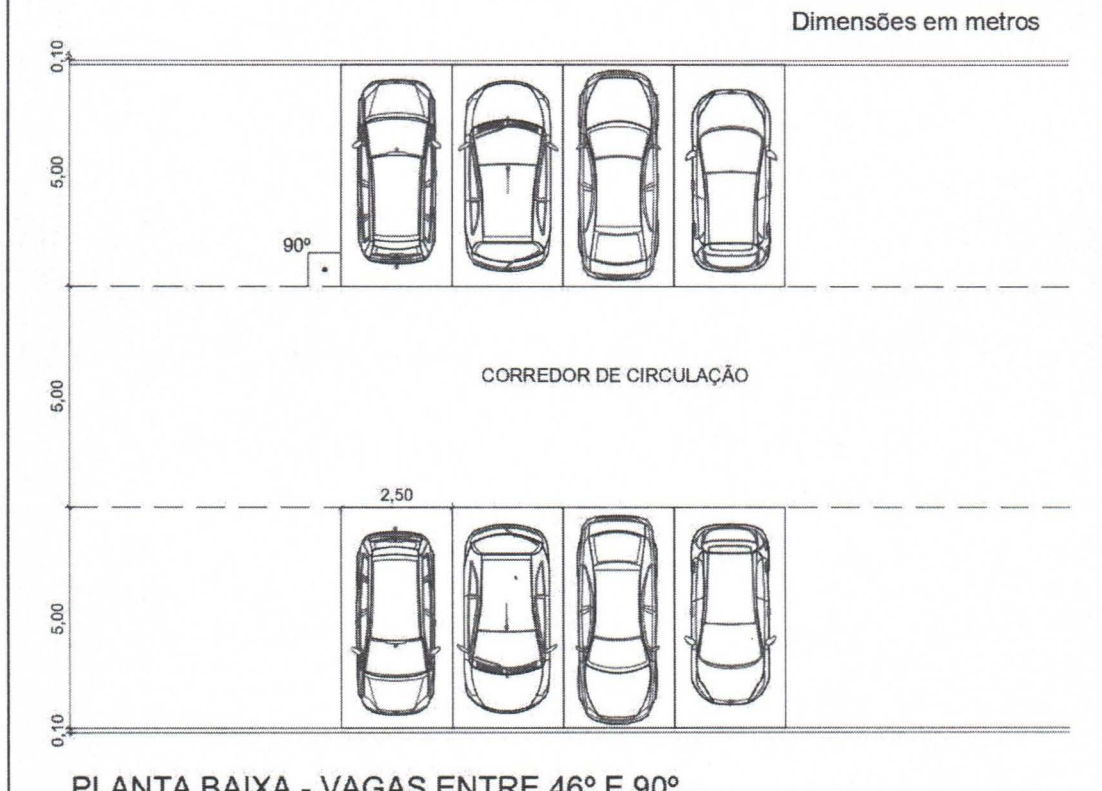
PLANTA BAIXA - VAGAS EM PARALELO



PLANTA BAIXA - VAGAS ATÉ 30°



PLANTA BAIXA - VAGAS ENTRE 31° E 45°



PLANTA BAIXA - VAGAS ENTRE 46° E 90°

ANEXO V – TABELA DE UNIDADE REFERENCIAL DO MUNICÍPIO POR TIPO DEINFRAÇÕES.

INFRAÇÃO	UFM (Unidade Fiscal do Município)
Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentadaouelementos de altimetria relevantes;	**100**
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições desta Lei;	**200**
Ocupação de Edificação sem o "habite-se"	**200**
Execução de obra sem a licença exigida ou em desacordo com o Plano Diretor	**300**
Execução de obra embargada	**500**
Demolição total ou parcial de prédio sem licenciamento	**150**
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por esta Lei, nolocalda obra;	**180**
Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração doselementos geométricos essenciais;	**150**
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidadedaobra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	**300**
Inobservância das prescrições desta Lei sobre equipamentos de segurança eproteção	**100**
Inobservância do alinhamento e nivelamento	**100**
Execução de calçada fora das normas exigidas para liberação de documentos	**100**
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, naexecuçãoda obra ou instalações;	**100**
Danos causados à coletividade ou ao interesse público, provocados pela máconservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	**300**

Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsáveltécnico;	**100**
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	**100**
Não atendimento à intimação para a construção, reparação ou reconstruçãodevedações e passeios.	**150**

ANEXO VI – MODELO DE CARIMBO DE PROJETO

TÍTULO DA PRANCHA:	PRANCHA:	ESCALA:
PROJETO DE IMPLANTAÇÃO PLANTA PAVIMENTO TÉRREO	1/1	1:100 1:50 1:75 ...
TIPO DA EDIFICAÇÃO: (CONSTRUÇÃO OU REFORMA OU AMPLIAÇÃO) DE: EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU)	ZONEAMENTO: 0000	COEF. DE APROV.: 00,00 (MAX:0,00)
LOCAL DA OBRA: JARDIM 000000 - QUADRA 00 - DATA 00 LAGOA GRANDE - MINAS GERAIS	DATA DO PROJETO: JANEIRO 2023	TAXA DE OCUPAÇÃO: 00,00 % (MAX:00%)
PROPRIETÁRIO: 0000000000 00 000000000 00000000000000	CPF: 000.000.000.00	
	INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 00.00.0000.0.0000.0001	

SITUAÇÃO SEM ESCALA:



QUADRO DE ÁREAS:

TERRENO	0.000,00 m²
EXISTENTE	000,00 m²
EXISTENTE À REFORMAR	000,00 m²
EXISTENTE À DEMOLIR	000,00 m²
PAV.INFERIOR (SUBSOLO)	000,00 m²
PAV.TÉRREO	000,00 m²
PAV. TIPO	000,00 m²
TOTAL A CONSTRUIR	0.000,00 m²
ÁREA PERMEÁVEL (NATURAL) 00%	00,00 m²
ÁREA PERMEÁVEL (POÇO DE INFILTRAÇÃO) 00%	00,00 m²

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

INSERIR ASSINATURA FÍSICA OU DIGITAL

PROPRIETÁRIO:
000000000000000 00 0000000000000 0000000000000000

INSERIR ASSINATURA FÍSICA OU DIGITAL

AUTOR DO PROJETO:
0000000000000 00 00000000 00000000

INSERIR ASSINATURA FÍSICA OU DIGITAL

RESPONSAVEL TÉCNICO PELA OBRA:
0000000000000 00 0000000000000 0000000000000000

ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO:
Assinatura Eletrônica

INSERIR ASSINATURA DIGITAL PML

ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO (Observações):

ANEXO VII – LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

Protocolo n°:

Título do Projeto:

Proprietário:

Endereço da obra:

Cadastro Municipal:

Finalidade: Laudo técnico para avaliação das condições de segurança e salubridade. de edifício de alvenaria/estrutura metálica/madeira para uso (residencial, industrial, comercial,serviços), para fins de concessão do Auto de Conclusão da obra – Habite-se.

Tendo vistoriado em // as horas, o imóvel acima referenciado, constatei:

01. DADOS DO IMÓVEL

Descrever detalhadamente o imóvel com todos os cômodos, informando nº de pavimentos,mezaninos, piscina, edícula etc.

Área Construída:_____m²

Área do Terreno:_____m²

02. DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL

Piso: Descrever o tipo de piso instalado em cada cômodo e área externa Paredes: Descrevero tipo de revestimento em cada cômodo e área externa

Teto: Descrever o tipo de revestimento em cada cômodo

Instalações Hidráulicas: Descrever a existência de água fria e quente em cada área molhada

Instalações Elétricas: Descrever tipo de iluminação e a existência de possíveis equipamentoselétricos, como exemplo: ar-condicionado, exaustores, aquecedores de passagem, por ambiente.

Portas e Janelas: Descrever o tipo de porta e janela com seu respectivo material, porambiente

Ventilação: Descrever o tipo de ventilação do ambiente, se é natural ou complementada artificialmente, no caso desta última, indicar o tipo de equipamento

Iluminação: Descrever o tipo de inação ambiente, se é natural ou complementada artificialmente, no caso desta última, indicar tipo de lâmpada

Instalações especiais: Relatar todos os equipamentos e instalações especiais existentes no imóvel, como exemplo: ar-condicionado, aquecedor solar, piscina. Churrasqueira, banheira dehidromassagem, ofurô, instalações de acessibilidade etc.

Cobertura: Descrever tipo de telha utilizada, como exemplo, cerâmica, metálica simples,metálica termoacústica, fibrocimento etc. da área vegetada e a metragem existente

Área Vegetada: Descrever a existência

Fechamento do Imóvel: Descrever tipo de fechamento lateral e frontal, como exemplo: muro,alambrado, cerca viva etc.

Calçada: Descrever tipo de calçada executada, como exemplo: concreto, pedra portuguesa,bloco intertravado etc.

03. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

Anexar fotos coloridas de cada ambiente e da fachada total abrangendo o máximo possível dos acabamentos e instalações especiais, equipamentos, área vegetada e demais vistas que julgar necessário para uma boa interpretação do laudo apresentado. Pode inserir as fotos neste espaço, ou apresentar em anexo.

04. CONCLUSÃO:

Atesto sob as penas da Lei que o imóvel foi executado conforme o projeto aprovado nº e cumpre a legislação municipal, estadual e federal vigentes acerca das condições de higiene,segurança de uso, estabilidade e habitabilidade para a atividade referenciada na inicial.

Vai o presente laudo impresso em,__folhas, de um só lado, todas elas rubricadas e a últimadatada e assinada.

Prefeitura Municipal de Lagoa Grande aos _____de _____de 20_____.

Proprietário **Responsável Técnico**

ANEXO VIII – REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOEXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE/MG

Dados do proprietário do imóvel:

Eu _____, CPF/CNPJ: _____ TELEFONE: (____)_____, E-MAIL: _____, RESIDENTE E DOMICILIADO: _____ _____, Nº: _____, BAIRRO: _____, CEP: _____, NA CIDADE DE: _____, ESTADO DE: _____, vem respeitosamente, solicitar autorização para aprovação do projeto de (**construção, ampliação, regularização, demolição, etc**,) no lote situado na (**endereço da obra**), n° _____, lote _____, quadra _____, bairro _____ _____, zona _____e Cadastro Municipal nº. _____.

OBS1: OS DADOS REFERENTE AO PROPRIETÁRIO(A) E A LOCALIDADE DO IMÓVEL DEVERÃO SER COMPATÍVEIS COM OS DADOS DA LISTAGEM FORNECIDO PELA SEÇÃO DE CADASTRO FISCAL.

Prefeitura Municipal de Lagoa Grande aos _____de _____de 20_____.

_____
Proprietário ou Responsável Legal pelo imóvel

_____
Responsável técnico (**N° CREA/CAU**)

ANEXO IX – CROQUI DE CANTO CHANFRADO



CANTO CHANFRADO
SEM ESCALA