LEI Nº 4486, DE 03 DE ABRIL DE 2023.

CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL

SUMÁRIO

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 5
TÍTULO II - DAS RESPONSABILIDADES 5
CAPÍTULO I - DO EXECUTIVO MUNICIPAL 5
CAPÍTULO II - DO TITULAR DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO OU RECONSTRUÇÃO 6
CAPÍTULO III - DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS 6
TÍTULO III - DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DE OBRAS 7
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS 7
CAPÍTULO II - DO EXAME DO PROJETO 9
CAPÍTULO III - DO LICENCIAMENTO 12
SEÇÃO I - DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA CONCESSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO OU RECONSTRUÇÃO. 12
SEÇÃO II - DA VALIDADE DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO 15
SEÇÃO III - DA APROVAÇÃO RESPONSÁVEL IMEDIATA (ARI) 16
TÍTULO IV - DAS CONDIÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS 21
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS 21
CAPÍTULO II - DO PRAZO PARA INÍCIO DA OBRA 21
CAPÍTULO III - DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO 21
CAPÍTULO IV - DO CANTEIRO DE OBRAS 22
CAPÍTULO V - DO MOVIMENTO DE TERRAS, ENTULHO E MATERIAL ORGÂNICO 24
CAPÍTULO VI - DA CONSERVAÇÃO, LIMPEZA E PROTEÇÃO DAS PROPRIEDADES E LOGRADOUROS 25
TÍTULO V - HABITE-SE 26
TÍTULO VI - DAS EDIFICAÇÕES 28
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 28
SEÇÃO I - DA ACESSIBILIDADE 28
SEÇÃO II - DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E DOS ELEMENTOS 28

CONSTRUTIVOS 28
SEÇÃO III - DAS FACHADAS 29
SEÇÃO IV - DAS CATEGORIAS DE EDIFICAÇÕES 30
SEÇÃO V – DA CLASSIFICAÇÃO DOS AMBIENTES E COMPARTIMENTOS 31
CAPÍTULO II - DAS EXIGÊNCIAS POR CATEGORIAS DE EDIFICAÇÕES 32
SEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL 32
SEÇÃO II - DAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO RESIDENCIAL 33
SEÇÃO III - DAS EDIFICAÇÕES DE USO MISTO 36
CAPÍTULO III - DO PÉ-DIREITO 36
CAPÍTULO IV - DOS VÃOS DE ACESSO 36
CAPÍTULO V - DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO 37
CAPÍTULO VI - DA CIRCULAÇÃO 38
SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS 38
SEÇÃO II - DOS CORREDORES 39
SEÇÃO III - DOS ELEVADORES 39
SEÇÃO IV - DAS ESCADAS E RAMPAS 40
CAPÍTULO VII - DAS VAGAS PARA VEÍCULOS NAS EDIFICAÇÕES 42
CAPÍTULO VIII - DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS 44
TÍTULO VII - DO PASSEIO E FECHAMENTO DE LOTES E TERRENOS 46
CAPÍTULO I – DOS PASSEIOS 46
CAPÍTULO II – DO FECHAMENTO DE LOTES E TERRENOS 48
TÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS 54
ANEXO 1 – GLOSSÁRIO 57
ANEXO 2 - DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA NOS PROCESSOS DE APROVAÇÃO DE PROJETOS E LICENCIAMENTO DE OBRAS 64
ANEXO 3 – ARI - DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELO CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO PROJETO ARQUITETÔNICO 70
ANEXO 4 – DECLARAÇÃO DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA 71

ANEXO 5- TERMO DE COMPROMISSO QUANTO A OBRIGATORIEDADE DE UTILIZAÇÃO DE MADEIRA LEGAL NAS OBRAS – USO DE MADEIRA COM DOCUMENTO DE ORIGEM FLORESTAL (DOF) 72

ANEXO 6- PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES PRIVATIVAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR 73

ANEXO 7- PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES PRIVATIVAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO RESIDENCIAL 74

ANEXO 8- PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM 75

ANEXO 9 - EXIGÊNCIAS PARA POSTOS DE SERVIÇO DE VEÍCULOS 76

ANEXO 10 - EXIGÊNCIAS PARA EDIFICAÇÕES DESTINADAS A AUDITÓRIOS, CINEMAS, TEATROS, CLUBES, DANCETERIAS E SIMILARES 79

ANEXO 11 VAGAS PARA VEÍCULOS 81

ANEXO 12 – PENALIDADES POR INFRAÇÃO 82

LEI Nº 4486, DE 03 DE ABRIL DE 2023.

Institui o Código de Obras do Município de Coronel Fabriciano e dá outras providências.

O povo do Município de Coronel Fabriciano, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei contém medidas administrativas destinadas a disciplinar as obras e edificações no território do Município de Coronel Fabriciano.

§ 1º. Todos os projetos, obras e instalações, públicos ou privados, a serem executados no Município deverão estar de acordo com este Código, com as diretrizes previstas no Plano Diretor, Lei de Parcelamento Ocupação e Uso do Solo (LPOUS) e com demais legislações dele decorrente, bem como com as demais normas urbanísticas e ambientais.

§ 2º. Os parâmetros técnicos estabelecidos nesta Lei buscam assegurar condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade às edificações e instalações, assim como condições adequadas de acessibilidade às pessoas com mobilidade reduzida.

§ 3º. Toda edificação está submetida à legislação federal, estadual e municipal aplicável, devendo o projeto e a execução das obras observar, ainda, as normas técnicas pertinentes, em especial as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 4º. As obras a serem realizadas em edificações e sítios urbanos integrantes do patrimônio histórico e cultural municipal, estadual ou federal deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

TÍTULO II - DAS RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I - DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 2º. São responsabilidades do Poder Executivo municipal:

I. Aprovar projetos e licenciar obras, em conformidade com a legislação municipal;
II. Fiscalizar a execução de obras;
III. Certificar a conclusão da obra e fornecer a certidão de baixa de construção e habite-se;
IV. Aplicar as penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente.

§ 1º. A aprovação dos projetos e a vistoria para concessão da certidão de habite-se deverão ser realizados por profissionais legalmente habilitados.

§ 2º. A aprovação do projeto e a emissão de licença de qualquer natureza não implicam responsabilidade técnica da municipalidade quanto à execução da obra, salvo nos casos previstos em lei.

CAPÍTULO II - DO TITULAR DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO OU RECONSTRUÇÃO

Art. 3º. São responsabilidades do titular do alvará de construção, demolição ou reconstrução:

I. Responder pela veracidade dos documentos apresentados ao executivo municipal;

II. Municiar-se do responsável técnico legalmente habilitado para elaboração de projeto ou execução de obra;

III. Responsabilizar-se pela integridade e manutenção das condições de estabilidade e salubridade do imóvel;

IV. Responsabilizar-se pela observância das disposições deste código e demais instrumentos legais pertinentes.

CAPÍTULO III - DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

Art. 4º. Somente profissionais e empresas legalmente habilitadas, cadastradas junto ao município e com situação regular perante o respectivo conselho regional poderão elaborar e executar projetos e obras no município com o intuito de obtenção da licença.

§ 1º. A autoria de projeto poderá ser assumida por mais de um profissional habilitado, que serão solidariamente responsáveis.

§ 2º. No caso de obra executada por empresa, esta deverá indicar o profissional legalmente habilitado que assumirá a responsabilidade técnica da execução da obra.

Art. 5º. São deveres do(s) responsável(is) técnico(s), nos limites das respectivas competências:

I. Do autor ou coautor do projeto:

a) Elaborar o projeto de acordo com a legislação municipal e as normas técnicas pertinentes;

b) Assumir toda a responsabilidade técnica e civil pelos projetos por eles firmados, inclusive pelos projetos complementares;

c) Acompanhar junto ao poder executivo municipal todas as fases da aprovação do projeto;

II. Do executante e responsável técnico pela obra:

Implantar o canteiro de obras conforme as normas aplicáveis;

b) Edificar de acordo com o previamente licenciado pelo município, particularmente cumprindo todas as diretrizes exigências técnicas aplicáveis previstas em legislação e determinadas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;

c) Garantir a qualidade dos materiais e técnicas empregadas para a execução da obra;

d) Adotar medidas de segurança para resguardar a integridade das redes de infraestrutura urbana e das propriedades públicas e privadas;

e) Assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica;

f)Responder por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas no meio ambiente natural da área de influência da obra, em especial cortes, aterros, rebaixamento de lençol freático, erosão, dentre outras, assim como nas edificações que constituam patrimônio histórico.

Art. 6º. A responsabilidade técnica perante o poder executivo do profissional responsável pela obra começa na data de início da construção.

§ 1º. É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica pela obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e atenda às exigências desta lei.

§ 2º. A substituição do responsável técnico pela obra por outro estará condicionada à inexistência de constatação de irregularidade pelo órgão competente, salvo se o novo responsável técnico assumir a promoção da correção devida.

§ 3º. O procedimento de substituição entre responsáveis técnicos deverá ocorrer no prazo máximo de 7 (sete) dias, sob pena de paralisação da obra, devendo o fato ser comunicado ao órgão municipal competente e cumpridas todas as exigências formais estabelecidas nesta seção.

§ 4º. Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

TÍTULO III - DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 7º. A execução das obras de edificações privadas ou públicas é condicionada à obtenção de licença outorgada pelo poder executivo, precedida da aprovação dos respectivos projetos e do pagamento das taxas e preços públicos pertinentes.

Art. 8º. Estão dispensadas da exigência de apresentação de projeto, mas obrigadas à concessão de licença e apresentação de responsabilidade técnica as seguintes obras:

I. Construção de muro de arrimo ou que exija cálculo estrutural;

II. Construção de marquise;

III. Serviços para manutenção ou recuperação de elementos estruturais da edificação;

IV. Escavações, cortes e desmontes de pequeno porte.

§ 1º. A dispensa de apresentação de projeto não exime os interessados de apresentarem, quando solicitados pelo órgão municipal competente:

I. Soluções técnicas sob a forma de croquis ou memoriais descritivos e justificativos;

II. Soluções de logística de movimentação de equipamentos e materiais;

III. Outras exigências julgadas necessárias, desde que previstas em lei.

§ 2º. A dispensa prevista neste artigo não se aplica a imóveis sob proteção de órgão federal, estadual ou municipal de patrimônio histórico e cultural.

Art. 9º. A construção de edifícios públicos federais ou estaduais não poderá ser executada sem a obtenção de licença junto ao município, devendo obedecer às determinações da legislação municipal em vigor.

Parágrafo único. Os projetos para obras referidas neste artigo estarão sujeitos às mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação.

Art. 10º. Estão dispensadas da aprovação de projeto e do licenciamento as seguintes obras:

I. Construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais para sua estabilidade;

II. Instalação de canteiro de obras, barracão e estande de vendas em obras licenciadas, desde que não ocupem área pública;

III. Reparos, manutenção de obras e reformas que não impliquem em alteração de área construída, alteração de uso, demolição de paredes e/ou modificações nos elementos estruturais;

IV. Serviços de manutenção e construção de passeios, nos termos do código de posturas do município;

V. Construção de abrigos para animais domésticos;

VI. Cobertas em unidades residenciais, não destinadas ao uso humano, como telheiros e telhados elevados, com altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

VII. Escadas e rampas descobertas sobre terreno natural, respeitados os parâmetros da legislação vigente;

VIII. Impermeabilização de lajes;

IX. Instalação de condutores para o escoamento de águas pluviais sob o passeio.

§ 1º. A dispensa prevista neste artigo não desobriga o proprietário e/ou o executor da obra do atendimento das normas técnicas pertinentes nem o exime de responsabilidade penal e civil perante terceiros.

§ 2º. A dispensa prevista neste artigo não se aplica a imóveis sob proteção de órgão federal, estadual ou municipal de patrimônio histórico e cultural.

§ 3º. Em casos especiais, a critério do órgão competente do poder executivo, poderá ser exigido processo de licenciamento nas situações previstas neste artigo.

Art. 11. Para abertura e tramitação na administração municipal de processo relativo à obra é necessário obter previamente informações oficiais sobre a situação do imóvel e as possibilidades e condições de sua ocupação, de acordo com a legislação vigente.

§ 1º. As informações referidas no *caput* deste artigo, a serem consubstanciadas em documento denominado "informações básicas", compreendem:

I. Zona em que o imóvel se localiza;
II. Área de diretrizes especiais em que o imóvel se localiza, se for o caso;
III. Recuo de alinhamento obrigatório, se for o caso;
IV. Coeficiente de aproveitamento básico;
V. Coeficiente de aproveitamento máximo;
VI. Taxa de permeabilidade e exigência da caixa de captação e drenagem, se for o caso;
VII. Taxa de ocupação;
VIII. Classificação do uso pretendido e sua adequação;
IX. Eventuais restrições referentes ao imóvel;
X. Providências necessárias à execução de obra no imóvel;

§ 2º. A administração municipal fornecerá o documento "informações básicas", através de mapa georrefenciado, que se encontra disponível no site oficial do município.

Art. 12. O processo administrativo de aprovação de projeto e licenciamento da obra finda com a anexação, aos autos, da certidão de Habite-se.

CAPÍTULO II - DO EXAME DO PROJETO

Art. 13. As obras de iniciativa pública ou privada somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão de licença pelo órgão municipal competente.

§ 1º. Para efeito de aprovação do projetos e outorga da licença de obras, o projeto técnico de arquitetura deverá ser apresentado conforme disposto no anexo 2 deste código e em regulamento municipal.

§ 2º. Além dos elementos constantes do anexo 2, o projeto deverá observar todos os parâmetros para representação de projetos definidos pela ABNT e outros que sejam definidos em regulamentação desta lei.

Art. 14. Ficam sujeitos a diretrizes especiais emitidas pelos órgãos municipais competentes os projetos e as obras que:

I. Sejam considerados empreendimentos de impacto, nos termos da LPOUS;

II. Se refiram à implantação de conjuntos residenciais, conforme LPOUS;

III. Abriguem ou se localizem em áreas protegidas por lei.

§ 1º. As diretrizes especiais referidas no *caput* deste artigo devem considerar, em especial:

I. Preservação dos recursos naturais e manutenção e valorização do patrimônio cultural na área na qual ele será implantado ou no seu entorno;

II. Adequação à estrutura urbana, sobretudo quanto ao sistema viário, fluxos, segurança, sossego e saúde dos habitantes e equipamentos públicos comunitários;

III. Impactos ao ambiente, em especial quanto à poluição e emissão de ruídos;

IV. Adequação com a infraestrutura urbana;

V. Inserção na paisagem natural ou construída;

VI. Soluções em acessibilidade e conforto ambiental.

§ 2º. O órgão municipal competente poderá, antes da aprovação do projeto e da expedição do alvará de construção, realizar vistoria no local da obra com o objetivo de conferir as informações contidas no projeto arquitetônico ou em outro documento fornecido pelo interessado.

Art. 15. A prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projetos complementares, cálculos dos elementos essenciais da construção especificações técnicas e relação de materiais a serem empregados, aos elementos construtivos e às instalações de projeto.

§ 1º. Quando exigidos, os projetos de instalações deverão ser aprovados por órgãos públicos estaduais ou municipais, ou por concessionárias responsáveis pelos serviços.

§ 2º. Os projetos complementares, ainda que solicitados pelo órgão municipal competente, não serão aprovados pela prefeitura, respondendo por eles os responsáveis técnicos.

§ 3º. O conteúdo dos projetos complementares não será considerado na aprovação do projeto arquitetônico ou no licenciamento da construção.

Art. 16. No exame do projeto poderão ser aceitas divergências entre as dimensões do lote constante no documento de propriedade e do levantamento topográfico do terreno quando a diferença for de até 5% (cinco por centro) da área, desde que respeitadas às dimensões do logradouro público.

§ 1º. Para análise das medidas divergentes será necessário apresentar levantamento planialtimétrico com a ART ou RRT do responsável técnico pelo levantamento topográfico.

§ 2º. Havendo divergências superior ou inferior descritas nos parágrafos anteriores, a análise e aprovação do projeto ficará condicionada a apresentação do documento de Registro do Imóvel retificada junto ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI).

§ 3º. Na ocorrência do disposto no *caput* deste artigo, serão consideradas, para efeito de aplicação dos parâmetros de ocupação do solo definidos no plano diretor, as dimensões apuradas no levantamento topográfico da situação existente, quando diferentes das constantes da planta de parcelamento aprovada;

§ 4º. Na ocorrência do disposto no *caput* deste artigo, prevalecerá a área do levantamento topográfico para o cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento e para aplicação da taxa de permeabilidade, desde que os lotes adjacentes estejam regularmente aprovados e apresentem as divisas consolidadas.

§ 5º. A aprovação de projeto nas condições expressas no *caput* deste artigo dependerá da prévia apresentação, pelo proprietário do terreno, de declaração que isente o poder executivo de responsabilidade perante terceiros.

Art. 17. Para efeito de aplicação dos parâmetros construtivos estabelecidos na lei de parcelamento, ocupação e uso do solo (LPOUS) e nesta lei, considera-se área construída toda área coberta da edificação, exceto:

I. Área sob beiral com no máximo 0,80m (oitenta centímetros) de largura, e desde que não ultrapasse a metade do afastamento mínimo obrigatório;

II. Área sob marquise com balanço máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou de 2,00m (dois metros) caso ocupe no máximo 1/3 da fachada;

III. Áreas abertas sob pérgolas;

IV. Saliências, ressaltos de vigas, pilares e jardineiras desde que não ultrapassem 0,40m (quarenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, limitada a área total destes elementos construtivos a 25% (vinte e cinco por cento) da área da respectiva fachada;

V. Guarita com área construída de até 6,00m² (seis metros quadrados), desde que ocupe, no máximo, 20% (vinte por cento) da testada do terreno;

VI. A caixa de captação e drenagem.

Art. 18. No exame do projeto, os ambientes e compartimentos terão sua destinação considerada pela sua designação no projeto, decorrente da disposição em planta, e deverão atender aos parâmetros técnicos correspondentes às funções que neles serão desempenhadas.

CAPÍTULO III - DO LICENCIAMENTO

SEÇÃO I - DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA CONCESSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO OU RECONSTRUÇÃO.

Art. 19. A licença para a execução da obra - Alvará de Construção, Alvará de Demolição ou Alvará de Reconstrução - será emitida mediante apresentação do projeto aprovado, quando exigido, e comprovante de pagamento das taxas e preços públicos estabelecidos pela legislação tributária bem como indicação de profissional habilitado como responsável técnico pela execução desta.
Parágrafo único. O Alvará será expedido no ato de aprovação do projeto, quando exigido.

Art. 20. Os projetos para obras que possam produzir impacto ambiental, obras que envolvam patrimônio histórico e cultural ou atividades relacionadas ao setor de saúde e/ou educação poderão, a juízo do órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras, ser submetidos à apreciação dos órgãos responsáveis por essas matérias.

Art. 21. O projeto arquitetônico, a ser apresentado deverá conter os seguintes elementos mínimos e obedecer às normas definidas no deste Código:

I- Planta de situação, na escala mínima de 1:500;
II- Planta de implantação, na escala mínima de 1:200,
III- Planta cotada na escala de 1:50 de cada pavimento;
IV- Elevação da fachada (ou fachadas quando o lote for de esquina) principal, com indicação superposta do greide da rua, na escala de 1:50;
V- Elevação do gradil de fechamento do terreno no alinhamento, na escala de 1:100;
VI- Cortes longitudinais e transversais da edificação, na escala mínima de 1:50;
VII- Planta das coberturas, na escala mínima de 1:100;
VIII- Perfis longitudinais e transversais do(s) terreno(s), na escala mínima de 1:200;
IX- Detalhamento de escadas, na escala mínima 1:25

§ 1º. Nos casos de projetos para construção de edificações de grande porte, as escalas mencionadas neste artigo poderão ser reduzidas, a critério do órgão competente da Prefeitura.

§ 2º. No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções:

I- As partes existentes a conservar, hachuradas;

II- As partes a serem demolidas, tracejadas;

III- As partes novas acrescidas, em traço contínuo

Art. 22. Os projetos de execução de obras, de construção ou reforma que dependerem de exigências de outros órgãos públicos, além das estabelecidas pelo órgão municipal competente, somente serão aprovados após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente, salvo se disciplinado de forma diversa por outro ente federado.

Art. 23. O processo administrativo para aprovação de projeto e licenciamento da construção será aberto na seção de Protocolo da Prefeitura, desde que comprovado o pagamento das taxas e do preço público correspondente.

Parágrafo único. O licenciamento de edificação destinada ao uso residencial unifamiliar cuja área construída total seja menor ou igual a 30,00m² (trinta metros quadrados) está isento do pagamento de taxa e preço público.

Art. 24. O Executivo Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis a partir da abertura do processo para o primeiro parecer técnico.

§ 1º. O analista técnico do Órgão Municipal terá o prazo de 25 (vinte e cinco) dias úteis para emitir o primeiro parecer.

§ 2º. Os processos terão o prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis para a vistoria, devendo retornar ao requerente caso não seja possível sua realização

Art. 25. Após a abertura do processo de aprovação e pagamento da taxa de análise será realizado o exame do projeto arquitetônico.

§ 1º. O Poder Executivo poderá indagar, desde que fundamentadamente, a respeito da destinação de uma obra, no seu conjunto ou em suas partes.

§ 2º. No exame do projeto arquitetônico e sua documentação, será efetuado pagamento de taxa de análise no valor de 0,4 UPCF, multiplicado pela área total da edificação em metros quadrados (m²), para realização de até três análises pelo órgão competente do Poder Executivo, cujos resultados serão registrados em laudos de exame de projeto.

§ 3º. Na hipótese da análise apresentar nova exigência acrescida pelo analista responsável, desde que referente a circunstâncias já representadas e não detectadas anteriormente no projeto apresentado, a mesma não acarretará em ônus adicionais ao requerente.

§ 4º. Não havendo novas exigências e ainda assim não concluído o processo após a terceira análise, o requerente deverá pagar nova taxa para análises adicionais no valor de 0,4 UPCF, multiplicado pela área a construir em metros quadrados (m²) para cada três análises subsequentes, até que seja aprovado o projeto.

§ 5º. O prazo para apresentação das correções indicadas no laudo de exame de projeto é de 60 (sessenta) dias corridos, a partir da data da emissão do laudo de exame de projeto.

§ 6º. No caso de correções que impliquem em elaboração de outros projetos ou obtenções de outras licenças, será concedido prazo adicional de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da apresentação das correções do projeto arquitetônico, para a apresentação dos respectivos projetos e/ou licenças adicionais.

§ 7º. O pedido de cancelamento da análise, por iniciativa do requerente, implica no impedimento da abertura de um novo processo de mesma tipologia, para o referido endereço, por um prazo de 6 meses.

§ 8º. Não será permitida a análise concomitante de dois ou mais processos de aprovação de projeto para o mesmo endereço. Em tais casos, a abertura de um novo processo implica no cancelamento dos anteriores, sendo passível de pena prevista no parágrafo 7º deste artigo.

§ 9º. Caso não sejam efetuadas e apresentadas por parte do interessado junto ao Poder Executivo, as correções passiveis de prosseguimento e emissão de um novo laudo de exame de projeto, no prazo previsto nos parágrafos 5º e 6º deste artigo, o processo será indeferido, encerrado e arquivado.

§ 10º. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, o processo será descartado de forma adequada, pelo Poder Executivo, mediante publicidade e respeitado o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação do interessado.

Art. 26. O Executivo Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias uteis a partir da apresentação das correções e complementações indicadas em cada laudo de exame de projeto para análise e manifestação.

Art. 27. Serão permitidas alterações no projeto aprovado durante a execução da obra, na vigência do primeiro alvará emitido pelo setor de Aprovação de Projetos, desde que não resulte em mudança da área construída, alteração do perímetro, alteração de unidades e pavimentos, e mudança de tipologia, devendo ser anexado ao processo original e mediante nova análise das alterações, sob pagamento de taxa de análise no valor de 0,2 UPCF, multiplicado pela total construída em metros quadrados (m²), garantindo o atendimento dos parâmetros estabelecidos pelo Plano Diretor, Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS) e pelo Código de Obras.

§ 1º. Uma vez aprovada às alterações, o novo projeto terá a data de aprovação conforme consta no processo original.

§ 2º. O *caput* descrito neste artigo não se aplica a imóveis concluídos em condição de habitabilidade.

Art. 28. A aprovação de projeto arquitetônico dar-se-á após constatação do atendimento às disposições estabelecidas nesta Lei e na legislação vigente correlata, bem como do disposto no documento "Informação Básica" sobre o imóvel.

Parágrafo único. A aprovação do projeto não implica o reconhecimento da propriedade do imóvel nem a regularidade do uso da edificação.

Art. 29. Na hipótese de indeferimento, o processo deverá ser reiniciado caso persista o interesse na aprovação do projeto, arcando o requerente com todos os custos.

Parágrafo único. Não será permitida a retirada de documentos do processo administrativo encerrado.

SEÇÃO II - DA VALIDADE DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO

Art. 30. O prazo de validade do Alvará de Construção é vinculado com os prazos fixados para início e conclusão da obra, previstos no Art. 56 desta Lei.

§ 1º. Para efeito da presente Lei, uma obra de construção ou reconstrução será considerada iniciada com a conclusão integral de suas fundações.

§ 2º. Decorrido o prazo fixado no Art. 56 para início de obra sem que a mesma tenha sido iniciada, o Alvará perderá a validade, sendo obrigatório para prosseguimento da obra a revalidação do alvará seguindo os critérios do parágrafo 03°.

§ 3º. A obra não iniciada dentro do prazo legal previsto será condicionada à revalidação do Alvará de Construção, por igual período, que se dará mediante o atendimento das seguintes condições:

I. Requerimento acompanhado da documentação relacionada no Anexo 2 desta Lei;

II. Inexistência de alteração da legislação aplicada para a obtenção do Alvará até seu vencimento.

§ 4º. Na impossibilidade de revalidar o Alvará vencido por obra não iniciada dentro do prazo legal previsto, o projeto aprovado deverá adaptar-se à nova legislação.

§ 5º. Para a obra que tenha sido iniciada dentro do previsto no Art. 56, o Alvará é revalidado de 12 (doze) em 12 (doze) meses.

§ 6º. Os prazos consignados no Alvará não correrão durante os impedimentos relativos a decreto de utilidade pública do imóvel, calamidade pública ou quando justificados por decisões judiciais.

Art. 31. Quando houver mudança ou alteração do projeto aprovado, que não se aplica o disposto no Art. 27, o interessado deverá aprovar outro projeto e emitido novo Alvará de Construção.

SEÇÃO III - DA APROVAÇÃO RESPONSÁVEL IMEDIATA (ARI)

Art. 32. Para lotes sem área edificada, as novas edificações de tipologias unifamiliar e multifamiliar, comercial e institucional de pequeno porte com área de até 750m² de construção, nos termos das leis municipais que disponham sobre o uso e a ocupação do solo, a codificação sobre obras e posturas ficam sujeitas a processo simplificado de licenciamento.

Art. 33. A aprovação responsável será realizada por solicitação do proprietário do imóvel ou de quem lhe faça as vezes, desde que formalmente identificado, especialmente por instrumento público de Procuração ou outro que lhe substitua e que seja expedido por serventia, e se dará somente quando o proprietário do imóvel, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra, conjuntamente, assumam o compromisso de que a elaboração do projeto e a realização da obra estejam estritamente de acordo com as leis municipais de uso e ocupação do solo, código de obras e demais legislações urbanísticas vigentes.

Parágrafo único. O compromisso de que trata o *caput* deste artigo será apresentado através de Declaração de Responsabilidade pelo Cumprimento da Legislação Aplicável ao Projeto Arquitetônico, conforme modelo apresentado no Anexo 3 desta Lei.

Art. 34. O proprietário solicitará a aprovação responsável mediante apresentação da seguinte documentação:

I. 03 (três) vias de projeto arquitetônico completo em papel sulfite, atendendo os parâmetros urbanísticos municipais;
II. Boletim de Informação Cadastral (BIC), dentro do prazo de validade, emitida pelo órgão de cadastro técnico municipal;
III. Certidão Negativa de Débitos Municipais;
IV. ART/RRT do autor do projeto, devidamente preenchida, assinada e recolhida;
V. ART/RRT do responsável técnico de execução civil, devidamente preenchida, assinada e recolhida;
VI. Declaração de Responsabilidade pelo Cumprimento da Legislação Aplicável ao Projeto Arquitetônico, devidamente preenchida e assinada com reconhecimento de firma dos declarantes;
VII. Termo de compromisso quanto à obrigatoriedade de utilização de madeira legal nas obras;
VIII. Declaração de movimentação de terra nos termos da regulamentação estabelecida para o licenciamento ambiental.

§ 1º. O autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra deverão estar com suas inscrições municipais atualizadas nos órgãos correlacionados.

§ 2º. Havendo restrições estabelecidas por matérias relativas à cultura, patrimônio histórico e/ou meio ambiente, nos termos de legislação específica ou imposições decorrentes de órgãos responsáveis pelos assuntos, indicadas na ficha informativa cadastral do imóvel, dever-se-á, ainda, apresentar-se cópia de projetos aprovados e/ou parecer do órgão competente.

Art. 35. O protocolo da solicitação de aprovação responsável somente poderá ser efetivado com a apresentação de toda a documentação relacionada no Art. 34 desta Lei.

Parágrafo único. Protocolizada a solicitação ARI, o processo será encaminhado para o cálculo das taxas que representa: a área de construção vezes 1 (uma) UPFCF's do ano vigente.

Art. 36. Efetuado o pagamento das taxas conforme parágrafo único, o art. 35, desta Lei, será deferido à autorização para construção e emitido o alvará de execução de responsabilidade imediata.

Art. 37. A Prefeitura Municipal de Coronel Fabriciano se reserva o direito de, a qualquer momento, proceder à análise do projeto apresentado, bem como realizar diligências para fiscalização durante e após a execução da obra, podendo impor qualquer medida restritiva prevista na legislação, como embargo de obra.

Art. 38. O setor de análises de projetos, através de seus técnicos, estará à disposição para sanar dúvidas quanto à legislação vigente.

Art. 39. As edificações ficam sujeitas a processo simplificado de licenciamento, no qual:

I. O exame do projeto pelo órgão competente do Poder Executivo limitar-se-á à verificação da documentação específica exigida.

II. O responsável técnico se responsabilizará pelo integral cumprimento da legislação vigente no projeto aprovado, mediante Declaração de Responsabilidade pelo Cumprimento da Legislação Aplicável ao Projeto Arquitetônico (ver modelo no Anexo 3).

III. A documentação específica exigida poderá ser distinta da constante do Anexo 2 desta Lei, conforme definir o regulamento.

§ 1º. Para efeito da análise simplificada de que trata este artigo, o projeto arquitetônico poderá ser constituído pelos elementos gráficos necessários à verificação do cumprimento dos parâmetros constantes do *caput* deste artigo, conforme definir o regulamento.

§ 2º. Sem prejuízo do disposto no §1º deste artigo, os demais procedimentos para aprovação do projeto poderão ser simplificados, conforme definir o regulamento.

§ 3º. Os projetos serão objeto de exame pelos órgãos encarregados das análises específicas cabíveis.

§ 4º. Não se aplica o processo simplificado ao exame de projeto de edificações nos seguintes casos:

I. Edificações tombadas;

II. Empreendimentos habitacionais de interesse social.

§ 5º. Os empreendimentos de impacto poderão se submeter ao licenciamento simplificado, sem prejuízo do atendimento às exigências específicas para seu licenciamento estabelecidas na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS).

§ 6º. Para as edificações que forem licenciadas mediante ARI, o processo de concessão da Certidão de Habite-se também será simplificado, sendo observado apenas o cumprimento dos parâmetros e critérios listado a seguir:

I. Coeficiente de Aproveitamento (CA);
II. Taxa de Permeabilidade (TP);
III. Taxa de Ocupação (TO);
IV. Afastamentos frontais, laterais e de fundos;
V. Recuo de Alinhamento, quando aplicável;
VI. Altura Máxima na Divisa;
VII. Gabarito, quando aplicável;
VIII. Passeios;
IX. Fechamento de lotes e terrenos;
X. Vagas de estacionamento.

§ 7º. A documentação necessária para a abertura do processo administrativo de aprovação de projeto arquitetônico e licenciamento da obra nos casos em que não se aplica o processo simplificado ao exame de projeto de edificações é a exigida por Norma Técnica vigente, sem prejuízo de exigências adicionais que venham a ser feitas pela Prefeitura.

Art. 40. Não sendo possível a aprovação imediata por falta das documentação obrigatórias que deverá ser anexada pelo interessado ou responsável técnico, o requerente deverá pagar taxa para análises adicionais no valor de 0,2 UPCF, multiplicado pela área a construir em metros quadrados (m²) para cada análise subsequente, até que seja aprovado o projeto

Art. 41. Os projetos autorizados e os alvarás de execução concedidos mediante a presente Lei não poderão ser beneficiados por qualquer lei de regularização.

Art. 42. Serão permitidas alterações no projeto aprovado durante a execução da obra, segundo critérios estabelecidos pelo parágrafo 1º do Art. 733, desde que anexado ao processo original e mediante nova análise das alterações, sob pagamento de taxa de análise no valor de 0,2 UPCF, multiplicado pela área a construir em metros quadrados (m²), garantindo o atendimento dos parâmetros estabelecidos pelo Plano Diretor, Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS) e pelo Código de Obras.

Art. 43. Na hipótese da análise apresentar nova exigência acrescida pelo analista responsável, desde que referente a circunstâncias já representadas e não detectadas anteriormente no projeto apresentado, a mesma não acarretará em ônus adicionais ao requerente.

Art. 44. Efetuado o pagamento das taxas conforme o Art. 35 desta Lei, e assentido o projeto conforme critérios estabelecidos nos artigos correspondentes, será deferido à autorização para construção e emitido o Alvará de Execução de Responsabilidade Imediata.

SEÇÃO IV – DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO, RECONSTRUÇÃO E LICENÇA PARA REFORMA

SUBSEÇÃO I – ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

Art. 45. Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, o Poder Executivo Municipal expedirá o Alvará de Demolição parcial ou total de edificações existentes.

§ 1º. O Alvará de demolição total só será expedido para a demolição por completo de todas as edificações de um terreno

§ 2º. O Alvará de demolição parcial será expedido quando houver mais de uma edificação no lote e nem todas forem objeto de demolição.

Art. 46. No caso de demolição de parte de uma edificação que não ultrapasse 30% da área a ser aprovada, a mesma será licenciada através do alvará de construção.

Art. 47. Qualquer obra de demolição deve ser efetuada sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado, com a respectiva ART, RRT.

Art. 48. Qualquer demolição, independentemente da finalidade, excetuados os muros de fechamento até 3,00m (três metros) de altura, somente pode ser executada após obtenção de Alvará de Demolição concedido pelo Poder Executivo.

Art. 49. O prazo de validade do Alvará de Demolição será de 180 (cento e oitenta) dias após a data de expedição do mesmo.

SUBSEÇÃO II – ALVARÁ DE RECONSTRUÇÃO

Art. 50. Será concedido o Alvará de Reconstrução para edificação regularmente aprovada e baixada que tenha sido total ou parcialmente vitimada por sinistro ou que estejam em situação de risco iminente, comprovado por meio de laudo técnico.

SUBSEÇÃO III- DA LICENÇA PARA A REFORMA

Art. 51. Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado o poder Executivo Municipal expedirá a Licença para a Reforma para:

I. Reformas internas que não resultem em acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, nem estrutura e de paredes estruturais, assim como alterações dos compartimentos internos;

II. Reformas externas que não resultem em acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, tal como a reforma de fachadas;

III. Instalação de equipamento eletromecânico para a acessibilidade, desde que não configure área construída nova;

IV. Substituição de revestimentos e esquadrias;

V. Construção e reconstrução do muro

§ 1º. As obras e serviços com as características descritas neste artigo ficam isentos de apresentação de projetos de forma completa e detalhada.

§ 2º. Para as obras e serviços dispostos nesse artigo deverá ser observada a NBR 16.280 ou norma que a substitua, sendo que será exigida a responsabilidade técnica do profissional habilitado.

Art. 52. São isentos do pedido de Licença para Reforma os serviços de "Reparos Gerais", referentes a pequenas reformas que não implicam em demolição, inclusive os realizados em condomínios em suas unidades privativas, tais como:

I. Limpeza e pintura, externa e interna, caso seja necessária a utilização de espaço junto ao alinhamento dos logradouros, deverá ser requerido, concomitantemente, a autorização relativa a andaimes e tapumes;

II. Consertos em pisos, pavimentos, paredes ou muros e de revestimentos;

III. Construção e reconstrução do passeio, desde que obedecida a Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade – NBR 9050 ou norma que a substitua;

IV. Consertos de esquadrias, sem modificação do vão;

V. Substituição de telhas ou de elementos de suporte de cobertura sem modificação da sua estrutura;

Art. 53. O município expedirá a licença de reforma com o prazo de validade de 180 (Cento e oitenta) dias para executar a reforma, podendo ser renovado por igual período, mediante nova vistoria

Art. 54. A documentação necessária para obtenção do Alvará de Demolição, do Alvará de Reconstrução e Licença para a Reforma é a constante do Anexo 2 desta lei.

TÍTULO IV - DAS CONDIÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 55. Nenhuma obra pode ser iniciada no Município sem que sejam atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

I. O proprietário esteja de posse do Alvará de Construção fornecido pelo órgão competente do Poder Executivo;

II. O responsável técnico pela obra tenha enviado ao órgão competente do Poder Executivo, com a antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, a respectiva comunicação de início de obra;

III. Seja instalada, em posição visível a partir do logradouro público, placa de identificação da obra contendo o número do Alvará de Construção, com as respectivas datas de expedição e vencimento, os nomes dos responsáveis técnicos e os números de registro dos mesmos no respectivo órgão regulador do exercício profissional de engenheiros e arquitetos.

§ 1º. A comunicação de início de obra consiste em formulário preenchido com dados do empreendimento e assinado por proprietário e responsável técnico da obra, que deverá ser protocolado junto à Prefeitura acompanhado dos documentos listados no Anexo XX desta Lei.

§ 2º. O Alvará de Construção e o projeto arquitetônico aprovado devem permanecer na obra, em local acessível à fiscalização municipal.

CAPÍTULO II - DO PRAZO PARA INÍCIO DA OBRA

Art. 56. O Alvará de Construção terá validade de 24 (vinte e quatro) meses, para início e conclusão da obra, contados a partir da data da aprovação do projeto e expedição do mesmo:

§ 1º. Para os efeitos desta Lei, considera-se obra iniciada aquela que tiver as fundações concluídas;

§ 2º. O proprietário poderá obter autorização para paralisação temporária da obra, com suspensão da contagem do prazo estabelecido para sua conclusão, desde que a justificativa da solicitação seja avaliada como procedente pelo órgão competente do Executivo Municipal.

CAPÍTULO III - DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 57. Para início de construção em terreno no qual ainda não se edificou, deverá o interessado estar de posse de croqui contendo as notas de alinhamento e nivelamento.

§ 1º O croqui conterá todas as indicações relativas aos pontos marcados no terreno, por meio de piquetes, por profissional habilitado a serviço do proprietário, devendo figurar pelo menos uma RN.

§ 2º. Tratando-se de construção em lote já edificado ou situado em logradouro com caixa de rua e guia de meio fio, não sujeitos a modificação altimetria, serão dispensadas as notas de nivelamento

Art. 58. Antes que qualquer construção atinja a altura de 1,00m (um metro), o proprietário e o responsável técnico pela execução da obra devem solicitar ao órgão competente do Executivo Municipal que proceda à verificação do alinhamento e nivelamento.

§ 1º. As notas de alinhamento e nivelamento serão mantidas no local da obra e deverão ser apresentadas quando da vistoria de verificação realizada pelo Executivo Municipal.

§ 2º. Quando se tratar de estrutura de concreto armado, o pedido de verificação de alinhamento será feito antes de concretadas as colunas do subsolo ou térreo.

§ 3º. Caso a obra, após verificação por vistoria, não esteja sendo executada conforme o respectivo projeto aprovado, o seu responsável técnico será notificado e obrigado a regularizar o projeto.

CAPÍTULO IV - DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 59. O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como a execução das obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, devem respeitar o direito de vizinhança e o disposto nas Normas Técnicas Brasileiras, nesta Lei e nas demais normas aplicáveis.

Art. 60. Durante a execução da obra o responsável técnico, visando à proteção de trabalhadores, pedestres e edificações vizinhas, deve instalar dispositivos de segurança, tais como tapumes, andaimes e telas de proteção, conforme critérios definidos nesta Lei, na legislação específica sobre a segurança do trabalho e outras legislações pertinentes.

Art. 61. Os andaimes devem satisfazer as seguintes condições:

I. Apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;

II. Observar passagem livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

III. Quando se tratar de edificação existente construída sem o afastamento frontal fixado nesta Lei:

a) Ocupar no máximo, a largura do passeio menos 0,90m (noventa centímetros);

b) Prover efetiva proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

c) Os pontaletes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo de modo rígido sobre o passeio, afastados no mínimo de 0,50m (meio metro) do meio-fio.

§ 1º. No caso deste artigo, devem ser postas em prática todas as medidas necessárias para proteger o trânsito e impedir a queda de materiais.

§ 2º. Os andaimes armados com cavaletes ou escadas devem ainda:

I. Ser somente utilizados para serviços até a altura de 5,00m (cinco metros);

II. Não impedir, por meio de travessas que os limitem, o trânsito público sob as peças que constituem.

§ 3º. Os andaimes em balanço, além de satisfazerem a todas as condições estabelecidas para os outros tipos de andaimes que lhes forem aplicáveis, deverão ser guarnecidos em todas as faces livres com fechamento capaz de impedir a queda de materiais.

§ 4º. É permitido o emprego de andaimes suspensos por cabos nas seguintes condições:

I. Terem no passadiço largura que não exceda a do passeio menos 1,00m (um metro) quando utilizado a menos de 4,00m (quatro metros) de altura;

II. Ser o passadiço dotado de proteção em todas as faces livres para impedir a queda de materiais.

Art. 62. Nas construções com afastamento de até 5,00m (cinco metros) e/ou com altura de até 5,00m (cinco metros) é obrigatória a construção de tapume no alinhamento, de forma a proteger a via pública e impedir o acesso de pessoas estranhas ao serviço.

§ 1º. Quando os tapumes forem instalados em terrenos de esquina, as placas de nomenclatura das vias devem ser afixadas nas faces respectivas, de modo bem visível.

§ 2º. Os tapumes devem ser colocados de maneira a garantir proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, placas, postes e outros equipamentos existentes.

§ 3º. Se a obra ficar paralisada por mais de 60 (sessenta) dias será obrigatória a remoção do tapume para o alinhamento do lote e restauradas as condições de uso do passeio.

Art. 63. As obras de construção, demolição ou reconstrução situadas no alinhamento devem ser dotadas de tapume executado em material resistente e bem ajustado, que não prejudique a segurança do pedestre, com altura mínima de 2,00 m (dois metros), podendo ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio, resguardada uma faixa mínima de 0,90 m (noventa centímetros) livre e desimpedida para os transeuntes.

Parágrafo único. A demolição de prédio no alinhamento não poderá ser feita sem a colocação do tapume de proteção salvo em caráter emergencial no caso perigo iminente.

Art. 64. O tapume pode avançar sobre o passeio, desde que garantida uma faixa de circulação de pedestres de, no mínimo, 0,90 m (noventa centímetros).

Parágrafo único. Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90 m (noventa centímetros) deverá ser solicitada autorização, em caráter excepcional, para desvio do trânsito de pedestre para parte do leito carroçável, devidamente protegida.

Art. 65. A movimentação de materiais e equipamentos necessários à execução de qualquer obra deve ser feita dentro das divisas do espaço aéreo do lote definido por seus limites e pelos tapumes.

CAPÍTULO V - DO MOVIMENTO DE TERRAS, ENTULHO E MATERIAL ORGÂNICO

Art. 66. A execução de terraplenagem, movimentação de entulho e material orgânico deve obedecer ao direito de vizinhança, às Normas Técnicas Brasileiras, à legislação ambiental, ao disposto nesta Lei e demais normas aplicáveis.

§ 1º. O movimento de terra e/ou entulho depende de prévia autorização do Executivo Municipal e deverá ser executado por profissional habilitado, que responderá civilmente perante terceiros.

§ 2º. A autorização do Executivo de que trata este Artigo se dá através de Licenciamento Ambiental Municipal, a ser requerido pelo proprietário da obra.

§ 3º. A fiscalização e aplicação de penalidades ficam a cargo do setor responsável pela liberação do Licenciamento Ambiental Municipal.

§ 4º. Em caso de bota-fora, a terra ou o entulho devem ser transportados para locais licenciados.

Art. 67. Na execução do movimento de terra, entulho e material orgânico é obrigatório:

I. Adotar medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações existentes no terreno e no seu entorno, das propriedades vizinhas e da área pública;

II. Quando o corte no terreno resultante de movimento de terra tiver altura superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), tomar as seguintes medidas:

a) Escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT e da consolidação das leis do trabalho (CLT);

b) Rampas ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos operários;

c) Muros de contenção ou taludes com tratamento compatível;

d) Proteção contra intempéries, durante o tempo que durar a execução de contenções ou taludes;

e) Proteção do passeio e do logradouro contra o escoamento de terras.

III. Apresentar projeto de terraplanagem elaborado por profissional habilitado, acompanhado da respectiva anotação de responsabilidade técnica (art) ou similar, nos caso de:

a) Movimento de terra que implique volume superior a 100m³ (cem metros cúbicos);

b) Movimento de terra resultante de corte no terreno com altura superior a 2,0 (dois metros), respeitado o volume máximo de 100m³ (cem metros cúbicos);

c) Terraplanagem em terreno pantanoso ou alagadiço.

§ 1º É obrigatória a construção de muretas de contenção:

I. Nas divisas das edificações, terrenos ou lotes que tenham taludes de escavação.
II. Nas divisas de terrenos localizados em encosta com declividade superior a 20% que possam ser afetadas por deslizamento de terra;
III. Nas divisas de terrenos localizados em encosta com declividade inferior a 20%, nos quais seja observada movimentação de terra associada a processo erosivo.

§ 2º. O responsável técnico pela obra e o proprietário são responsáveis por possíveis danos causados às propriedades vizinhas ou a terceiros.

CAPÍTULO VI - DA CONSERVAÇÃO, LIMPEZA E PROTEÇÃO DAS PROPRIEDADES E LOGRADOUROS

Art. 68. Constatado, através de vistoria de rotina, o mau estado de conservação de alguma edificação, de forma a oferecer risco à segurança de pedestres ou das edificações vizinhas, o proprietário será intimado a proceder aos reparos necessários dentro do prazo que lhe for concedido, sob pena de interdição da edificação por meio legais, até que sejam executados os serviços.

Art. 69. Durante a execução das obras o profissional responsável deve por em prática as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho defronte à obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

Parágrafo único. Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção.

Art. 70. Após o término ou paralisação das obras os tapumes devem ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias e os passeios deverão ser reconstituídos.

§ 1º. Na aplicação do disposto neste artigo considera-se data de término das obras a data do requerimento de vistoria para obtenção de Certidão de Baixa de Construção, ou que já estejam sendo habitadas.

§ 2º. Findo o prazo estabelecido no *caput* deste artigo, sem que tenham sido retirados os tapumes, a Prefeitura poderá executar tal providência, correndo as despesas por conta do proprietário ou responsável pela obra se for o caso, sem prejuízo da multa aplicável.

Art. 71. Após a retirada dos tapumes e andaimes devem ser tomadas as seguintes providências no prazo de 48 (quarenta e oito) horas a contar da data do término das obras:

I. Completa e geral limpeza do logradouro público defronte à obra;
II. Reparos dos estragos causados à via pública em decorrência da obra.

TÍTULO V - HABITE-SE

Art. 72. Nenhuma edificação pode ser ocupada sem que seja expedida a respectiva Certidão de Habite-se.

Art. 73. A conclusão da obra deverá ser comunicada no prazo de até 30 (trinta) dias à Prefeitura pelo responsável técnico.

§ 1º. Considera-se obra concluída e habitável a que atenda cumulativamente as seguintes condições:

I. Apresente condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança, a saber;
   a) Contrapiso concluído;
   b) Paredes rebocadas;
   c) Cobertura concluída;
   d) Revestimento externo acabado e impermeabilizado;
   e) Esquadrias instaladas;
   f) Instalações de sistemas de prevenção e combate a incêndio e pânico executadas, quando necessário;
   g) Condições de acessibilidade garantidas de acordo com as normas vigentes;
II. Tenha instalações hidrossanitárias e elétricas e devidamente ligadas à rede pública e apresente ainda:
   a) Área permeável vegetada;
   b) Pisos e paredes impermeáveis em ambientes de preparo de alimentos e higiene;
   c) Vagas de estacionamento demarcadas;
   d) Passeios públicos executados ao longo do meio-fio em frente ao lote, conforme exigências técnicas da legislação em vigor;
III. As instalações prediais estejam aprovadas pelas respectivas concessionárias;
IV. Esteja de acordo com o projeto aprovado.

§ 2º. A comunicação de conclusão da obra se dá pelo requerimento de vistoria para concessão do Habite-se.

Art. 74. O Habite-se será concedido quando atendidas as seguintes condições:

I. Apresentação de requerimento de vistoria, acompanhado da documentação relacionada no do Anexo 2 desta Lei;
II. Vistoria no imóvel feita pelo Poder Executivo, acompanhada de fotografia da obra, constatando que foram atendidas as condições previstas no parágrafo 01°, do art. 73, desta Lei.

§ 1º. Caso a edificação tenha sido concluída com alterações em relação ao projeto aprovado, desde que não resulte em acréscimo de área construída ou mudança de tipologia, a emissão da Certidão de Habite-se ficará condicionada a:

I. Apresentação do novo projeto técnico onde consta situação existente, para nova análise do setor técnico responsável.
II. Aprovação do novo projeto, caso as alterações possam ser aprovadas;
III. Demolição da construção, caso as alterações não possam ser aprovadas.

§ 2º. No caso retratado no §1º deste artigo, o proprietário e o responsável técnico pela execução da obra serão notificados, de acordo com as disposições desta Lei, para proceder as devidas adequações;

Art. 75. As construções que estiverem em desacordo com a legislação terão seus responsáveis técnicos e proprietários comunicados para efetuar as devidas adequações às normas legais vigentes, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, ficando o proprietário sujeito às penalidades cabíveis nesta Lei e ou demais que se fizerem necessária

Parágrafo único. A Certidão de Habite-se será negada caso a regularização referida no *caput* deste artigo não seja atendida.

Art. 76. Poderá ser concedida a Certidão de Habite-se parcial nos seguintes casos:

I. Quando se tratar de prédio de uso misto em que as partes de uso residencial e de uso não residencial puderem ser utilizadas independentemente uma da outra;
II. Quando se tratar de edificações independentes construídas no mesmo lote;
III. Quando se tratar de unidades parciais de prédio residencial multifamiliar desde que tais unidades estejam concluídas.
IV. Em unidade residencial ou não residencial de edificações isoladas ou sob forma de agrupamento de edificações, desde que as partes comuns estejam concluídas.

§ 1º. Entende-se Certidão de Habite-se Parcial para aquelas edificações regulares que tiveram seus projetos aprovados no município que ainda possui área a construir aprovada em projeto.

§ 2º. Fica facultado ao proprietário a execução dos acessos as unidade não concluídas, desde que não sirvam de acesso as unidades e/ou às partes comuns objetos da Certidão de Habite-se Parcial,

§ 3º. Para a liberação da Certidão de Habite-se parcial as áreas de uso comum e a implantação das respectivas vagas de estacionamento nas edificações multifamiliares ou mistas objetos da certidão de Habite-se Parcial, deverão estar concluídas.

§ 4º. A Certidão de Habite-se Parcial não substitui a Certidão de Habite-se Total, que deverá ser solicitado e concedido apenas quando a obra estiver totalmente concluída e verificada por meio de vistoria realizada no local.

Art. 77. O Órgão Municipal competente, antes da expedição da Certidão de Habite-se, realizará vistoria no local da obra, devendo anexar fotos da edificação de modo que seja possível verificar:

I. Se o alinhamento foi executado de acordo;
II. Se o passeio foi executado de acordo com os padrões exigidos por lei;
III. Se a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal, cumprindo o Art.73.

Art. 78. Para projetos aprovados a vistoria e a concessão da Certidão de Habite-se, serão efetuadas em um prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis.

TÍTULO VI - DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I - DA ACESSIBILIDADE

Art. 79. A construção, a modificação e a ampliação de edifício público ou privado devem obedecer às disposições previstas nas legislações federal, estadual e municipal referentes à acessibilidade de pessoa deficiente ou com mobilidade reduzida, bem como às normas técnicas pertinentes.

Parágrafo único. No caso de modificação ou ampliação de edificação anteriormente licenciada, é obrigatório atender os requisitos de acessibilidade em toda a edificação.

SEÇÃO II - DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Art. 80. O responsável técnico responde pela escolha e pela correta utilização dos materiais e elementos construtivos, estruturais ou não, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural e impermeabilidade

§ 1º. O Poder Executivo poderá impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado e, em consequência, exigir o seu exame, às expensas do responsável técnico ou do proprietário, em laboratório de entidade oficialmente reconhecida.

§ 2º. Assim que tiverem sua qualidade técnica e exequibilidade comprovadas por órgão técnico e de pesquisa responsável por sua certificação, as novas tecnologias serão aceitas pelo setor competente do Poder Executivo, respeitada a legislação pertinente.

§ 3º. O responsável técnico deve zelar pela utilização de materiais e tecnologias que tenham sido gerados de forma respeitosa com a preservação dos recursos naturais, a melhor eficiência em termos de consumo de energia, o bom uso e a economia de água e/ou promovam o conforto nos ambientes internos sem prejudicar o ambiente externo, especialmente quanto à emissão de gases geradores de efeito estufa ou outros poluentes.

Art. 81. As fundações e todos os elementos construtivos devem ficar situados inteiramente dentro dos limites do lote, levando-se em consideração os efeitos da edificação em relação às edificações vizinhas, logradouros públicos e instalações de serviços públicos.

Parágrafo único. A realização de obras e serviços nos passeios, vias e logradouros públicos devem atender ao Código de Posturas.

Art. 82. As coberturas devem ser feitas de modo a impedir o despejo de águas pluviais nos terrenos vizinhos e logradouros públicos, devendo estas ser canalizadas e ter seus condutores ligados a sarjetas, a sistemas de esgotamento de águas pluviais ou à caixa de captação e drenagem.

Art. 83. É obrigatória a instalação de guarda-corpo com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros), sempre que houver desnível superior a 1,00m (um metro) entre pisos, salvo maiores exigências por parte de órgãos competentes envolvidos no processo de licenciamento.

SEÇÃO III - DAS FACHADAS

Art. 84. As fachadas das edificações podem ter saliências e marquises, observado o disposto na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS).

Art. 85. As estruturas e paredes edificadas nas divisas do lote devem ter as faces externas acabadas.

Parágrafo único. Nos terrenos em declive, as estruturas que gerem espaços não utilizados devem ser tratadas paisagística ou construtivamente, de modo a não comprometer a paisagem urbana.

Art. 86. É permitido utilizar material refletivo ou espelhado, observados os parâmetros técnicos estabelecidos pela NBR-15.575/2015 referente ao desempenho de materiais e índices de refletância e os ângulos de incidência de insolação em relação à via pública que minimize o ofuscamento.

Art. 87. A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação das fachadas do imóvel.

SEÇÃO IV - DAS CATEGORIAS DE EDIFICAÇÕES

Art. 88. Em função dos usos a que se destinam, as edificações, para efeito desta Lei, se enquadram nas seguintes categorias:

I. Edificações destinadas a uso residencial, a saber:
   a) Edificações residenciais multifamiliares;
   b) Edificações residenciais unifamiliares.
II. Edificações destinadas a uso não residencial, a saber:
   a) Edificações industriais;
   b) Edificações comerciais e de serviços
   c) Edificações para fins especiais.
III. Edificações destinadas a uso misto.

§ 1º. São consideradas edificações residenciais aquelas destinadas a residências permanentes ou transitórias, construídas isoladamente ou em grupos.

§ 2º. São considerados edificações industriais aquelas destinadas a atividades relativas à produção, transformação de matéria prima ou montagem.

§ 3º. São consideradas edificações comerciais e de serviços aquelas destinadas a atividades relativas à compra, à venda e à prestação de serviços, bem como os respectivos escritórios e depósitos.

§ 4º. São consideradas edificações para fins especiais aquelas destinadas a serviços de uso coletivo que exijam espaços especiais para equipamento e tratamento arquitetônico adequado, a saber:

I. Estabelecimentos de assistência médico hospitalar, compreendendo hospitais, pronto socorros, maternidades, clínicas, casas de saúde, postos médicos, laboratórios de análise e pesquisas e outros;
II. Estabelecimentos de ensino infantil, fundamental, médio, superior, profissionalizante e outros;
III. Estabelecimentos de diversão, compreendendo teatros, cinemas, clubes, casas de diversão e similares;
IV. Estabelecimentos de assistência social, compreendendo creches, orfanatos, asilos, dispensários e outros;
V. [illegible] que o órgão municipal competente assim considerar.

§ 5º. São consideradas edificações destinadas a uso misto aquelas que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico ou em um conjunto integrado de blocos os usos residencial e não residencial.

§ 6º. Além do que é regulamentado nesta Lei, as edificações de uso não residencial ou uso misto atenderão às normas quanto à segurança, à higiene e ao conforto preconizadas pela ABNT e pela CLT, bem como às demais normas aplicáveis em virtude de legislação federal e estadual.

§ 7º. As atividades não contempladas neste artigo deverão ser consultadas na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS), para verificação de seu respectivo enquadramento em qual tipo de uso se destinam.

SEÇÃO V – DA CLASSIFICAÇÃO DOS AMBIENTES E COMPARTIMENTOS

Art. 89. Para efeito da presente Lei, os compartimentos são classificados, em função das condições de sua utilização, em:

I. Compartimentos de permanência prolongada;
II. Compartimentos de utilização transitória;
III. Compartimentos de utilização especial.

§ 1º. São compartimentos de permanência prolongada aqueles que permitem a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, sendo destinados a, pelo menos, uma das seguintes funções:

I. Repouso;
II. Estar ou lazer;
III. Tratamento ou recuperação de saúde;
IV. Trabalho, reunião, ensino;
V. Recreação;
VI. Prática de esportes ou exercício físico

§ 2º. São compartimentos de utilização transitória aqueles de uso ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, sendo destinados a, pelo menos, uma das seguintes funções:

I. Circulação e acesso de pessoas;
II. Higiene;
III. Guarda de veículos;
IV. Guarda de materiais.

§ 3º. São considerados compartimentos especiais aqueles que apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial, dentre os quais:

I. Auditórios e anfiteatros;
II. Cinemas, teatros e salas de espetáculos;

III. Museus e galerias de arte;
IV. Estúdios de gravação, rádio e televisão;
V. Laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
VI. Centros cirúrgicos e salas de raio x;
VII. Salas de computadores, transformadores e telefonia;
VIII. Locais para duchas e saunas;
IX. Garagens;
X. Adegas;
XI. Galpões para estocagem;
XII. Câmaras frigoríficas, cofres-fortes, caixas d'água e similares.

§ 4º. Os compartimentos de utilização especial devem ter suas características adequadas à sua função específica, com condições de segurança e habitabilidade quando exigem a permanência humana.

Art. 90. As funções dos ambientes e compartimentos podem ocorrer em espaço sem compartimentação física, desde que sejam respeitados os parâmetros técnicos mínimos exigidos para cada compartimento ou ambiente.

CAPÍTULO II - DAS EXIGÊNCIAS POR CATEGORIAS DE EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL

Art. 91. As edificações destinadas ao uso residencial terão, em cada unidade residencial, ambientes para estar, repouso, preparo de alimentos e higiene.

§ 1º. Consideram-se ambientes de higiene a instalação sanitária e a área de serviço.

§ 2º. Cada unidade residencial terá pelo menos uma instalação sanitária, vedada sua abertura para o ambiente de preparo de alimentos.

Art. 92. Os compartimentos e ambientes das edificações de uso residencial devem apresentar dimensões compatíveis com as necessidades humanas, sendo recomendável que possam acomodar mobiliário e equipamentos padrão para o desempenho de suas atividades.

Parágrafo único. Além dos parâmetros mínimos constantes do Anexo 6 desta lei aplicar-se-ão, no que couber, as dimensões orientativas de cômodos, mobiliário mínimo e espaços mínimos para circulação de pessoas apresentadas nas Tabelas 1 e 2 do Anexo G da NBR 15.575 – Parte 1.

Art. 93. É admitida a conjugação em um mesmo espaço de todos os ambientes citados no caput do artigo anterior, excetuadas as instalações sanitárias, desde que esse espaço tenha:

I. Forma que permita, em seu piso, um diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e centímetros);

II. No caso de cozinha e área de serviço, o diâmetro mínimo poderá ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III. A conjugação deverá resguardar as áreas mínimas de cada ambiente;

IV. Ponto de água e esgoto para preparo de alimentos.

§ 1º. É permitido conjugar a cozinha com a área de serviço, desde que um dos ambientes seja iluminado e ventilado através do outro e que, obrigatoriamente, pelo menos um deles tenha abertura voltada para o exterior.

§ 2º. Na hipótese do *caput* deste artigo, a área líquida mínima da unidade será de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 94. Nas edificações destinadas ao uso residencial as garagens devem ter vão de iluminação e ventilação voltados diretamente para o exterior.

Art. 95. As edificações habitacionais multifamiliares verticais devem dispor de portaria ou hall localizada em vestíbulo de acesso às unidades residenciais e de dispositivos ou local destinado à coleta e encaminhamento de resíduos sólidos e recicláveis.

Parágrafo único. Nas edificações referidas neste artigo a passagem de pedestres, desde a entrada do terreno até a entrada da edificação, deve ser independente da área de manobra e estacionamento de veículos e demarcada na planta.

Art. 96. As edificações habitacionais multifamiliares verticais com 12 (doze) ou mais unidades residenciais devem ser dotadas de depósito e instalação sanitária para zelador.

SEÇÃO II - DAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO RESIDENCIAL

SUBSEÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 97. Os compartimentos e ambientes das edificações de uso não residencial devem obedecer aos parâmetros gerais constantes dos Anexos 8 e 9 desta Lei.

§ 1º. Os postos de serviços de veículos atenderão às normas e parâmetros gerais contidos nos Anexos 8 e 9 e às exigências específicas constantes do Anexo 9 desta Lei.

§ 2º. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares atenderão às normas e parâmetros gerais contidos nos Anexos 8 e 9 e às exigências específicas constantes do Anexo 10 desta Lei e de Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

Art. 98. As edificações destinadas a uso não residencial devem dispor de compartimentos, ambientes ou locais para instalações sanitárias destinadas a uso comum, a saber:

I. Instalações sanitárias para empregados, em quantidade a ser calculada conforme normas do Ministério do Trabalho, sendo de total responsabilidade do proprietário o atendimento às referidas normas;

II. Instalações sanitárias destinadas ao público em cada pavimento, na seguinte proporção:

a) Uma para cada sexo a cada grupo de dez unidades autônomas em centros comerciais;

b) Uma para cada sexo em loja ou sala comercial isolada com mais de 100m² (cem metros quadrados) destinados ao público;

c) Uma para cada sexo em edificação destinada a consumo de alimentos com mais de 50m² (cinquenta metros quadrados).

§ 1º. As instalações sanitárias destinadas a uso comum devem atender às diretrizes contidas na legislação de medicina e segurança do trabalho e acessibilidade e, quando derem acesso a compartimentos destinados a trabalho, refeitório ou consumo de alimentos, serão providas de antecâmara ou anteparo.

§ 2º. As edificações de uso não residencial com área total inferior a 100m² (cem metros quadrados) devem dispor de, pelo menos, uma instalação sanitária, que servirá ao uso do público e dos empregados.

SUBSEÇÃO II – EDIFICAÇÕES DESTINADAS A USO INDUSTRIAL

Art. 99. Nas edificações industriais, os compartimentos devem atender às seguintes disposições:

I. Quando destinadas à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos;

II. Ter assegurada sua incomunicabilidade direta com as instalações sanitárias;

III. Ser dotados de isolamento térmico quando destinados a equipamentos e instalações que produzam e concentrem calor, com afastamento mínimo de 1,00 m (um metro) entre essas fontes de calor e o teto ou as paredes, sendo este afastamento acrescido de 0,50 m (cinquenta centímetros) no caso de haver pavimento superposto ou se a parede pertencer a edificação vizinha;

IV. As dimensões mínimas das aberturas para iluminação e ventilação, conforme anexo 7, poderão ser reduzidas à metade quando se tratar de abertura zenital.

Parágrafo único. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e as destinadas à indústria de medicamentos devem:

I. Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II. Ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável;

III. Ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários.

SUBSEÇÃO III – EDIFICAÇÕES DESTINADAS AOS USOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 100. As edificações destinadas ao comércio em geral, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, devem atender às seguintes disposições:

I. as sobrelojas poderão ter área de no máximo 50% da área das respectivas lojas, devendo comunicar-se com estas por meio de escadas internas;

II. as sobrelojas, desde que não prejudiquem os índices de iluminação e ventilação previstos neste Código, serão permitidas nas lojas que tenham o pé-direito de, no mínimo 5,10 m (cinco metros e dez centímetros) e possam guardar a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) debaixo da sobreloja.

III. os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender às exigências específicas, estabelecidas nesta Lei para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

IV. em qualquer estabelecimento comercial os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes com acabamento liso, resistente, lavável e impermeável até a altura mínima de 2,00 m (dois metros).

V. a exigência constante do inciso anterior aplica-se também aos compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeções.

Art. 101. As edificações destinadas a garagens em geral devem atender às disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

I. Não ter vão de iluminação e ventilação em comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;

II. Ter sistema de ventilação permanente.

Art. 102. As edificações destinadas a hospitais e a serviços de saúde, bem como aquelas destinadas a [illegible]as e estabelecimentos congêneres, devem, respectivamente, estar de acordo com as normas e

padrões de construções e instalações de serviços de saúde e de serviços de educação estabelecidos pelas legislações federal e estadual.

Art. 103. As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres devem atender ao seguinte:

I. Ter instalações sanitárias com banheira ou chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) internados;
II. Dispor de locais para recreação cobertos e descobertos;
III. Ter instalações sanitárias para o pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos internados.

SEÇÃO III - DAS EDIFICAÇÕES DE USO MISTO

Art. 104. As edificações de uso misto ficam sujeitas às normas incidentes sobre as edificações de uso residencial e não residencial, conforme aplicável, e às demais disposições desta Lei.

§ 1º. Nas edificações de uso misto, a parte de uso não residencial deve estar disposta de modo a não prejudicar o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores.

§ 2º. Nas edificações de que trata este artigo as partes de uso residencial e não residencial devem ter acessos independentes.

CAPÍTULO III - DO PÉ-DIREITO

Art. 105. Os valores mínimos do pé-direito dos compartimentos e ambientes são os dispostos nos Anexos 7, 8 e 9 desta Lei.

Parágrafo único. Nos casos de teto inclinado, o pé direito é definido pela média das alturas máxima e mínima do compartimento, respeitada, nas edificações de uso não residencial, a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

CAPÍTULO IV - DOS VÃOS DE ACESSO

Art. 106. As larguras mínimas dos vãos de acesso aos compartimentos são estabelecidas nos Anexos 7, 8, 9 e 11 desta Lei.

Art. 107. Os vãos de acesso aos compartimentos devem ter, no mínimo, 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura.

CAPÍTULO V - DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 108. Todo compartimento ou ambiente deve ter vãos que o comuniquem com o exterior, garantindo iluminação e ventilação adequadas à sua função.

§ 1º. As dimensões mínimas dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos e ambientes são as constantes dos Anexos 7, 8 e 9 desta Lei.

§ 2º. Os vãos de iluminação e ventilação devem ser dotados de dispositivos que permitam a renovação de ar com, pelo menos, 50% da área mínima exigida para eles.

§ 3º. O vão de iluminação e ventilação somente pode ser aberto para reentrância cuja profundidade seja, no máximo, igual à sua largura.

§ 4º. Os vãos correspondentes às portas dos estabelecimentos comerciais de utilização diurna podem ser considerados suficientes para iluminação e ventilação do compartimento, desde que permaneçam abertos durante todo o horário de funcionamento e/ou sejam constituídas de material translúcido.

§ 5º. Em compartimentos de utilização transitória as dimensões mínimas das aberturas para iluminação e ventilação poderão ser reduzidas à metade quando se tratar de abertura zenital.

Art. 109. Nenhum ponto do compartimento ou ambiente deve distar do vão de iluminação, livre de obstáculos, mais que duas vezes e meia o seu pé-direito.

Art. 110. Qualquer compartimento pode ser iluminado e ventilado através de varanda, observadas as seguintes condições:

I. os vãos de iluminação e ventilação terão distância máxima de 3,0m (três metros) da face externa da varanda e ângulo mínimo de iluminação de 45º;

II. a varanda e o compartimento por ela iluminado e ventilado serão considerados como um compartimento único para efeito de aplicação do disposto no artigo anterior.

Parágrafo único. Nas condições dispostas no *caput* deste artigo, os vãos de iluminação e ventilação são considerados como comunicação com o exterior:

Art. 111. Para garantia cumulativamente de iluminação e ventilação de compartimentos, os espaços exteriores enclausurados onde caracteriza fosso, devem satisfazer às seguintes condições:

I. Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no Térreo e 1º pavimentos;

II. [illegible] uma área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados);

III. Permitir, a partir do segundo pavimento acima do térreo servido pela área, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros) seja dado pela seguinte critério:

a) Até o 3º pavimento D = 2,30 m;

b) Acima do 3º pavimento aplica-se a seguinte fórmula: D = 2,30 + [(N – 4) x 0,15 x PD], onde N é o número total de pavimentos da edificação e PD é a distância média entre pisos dos pavimentos acima do 2º.

Parágrafo único. O andar térreo e respectiva sobreloja são considerados como primeiro pavimento.

Art. 112. É permitida a adoção de dispositivos de iluminação artificial e ventilação mecânica ou indireta em:

I. Lavabos e instalações sanitárias;

II. Depósitos;

III. Halls, compartimentos destinados a circulação de pedestres e outros compartimentos em que a permissão da ventilação mecânica é prevista nos anexos 7, 8 e 9 desta lei.

IV. Salas comerciais, escritórios e similares, lojas e sobrelojas;

V. Compartimentos especiais, particularmente aqueles destinados a funções cuja natureza imponha a ausência de iluminação ou ventilação naturais.

§ 1º. Considera-se ventilação indireta aquela que se faz através de vão situado em compartimento lindeiro, nas dimensões exigidas para ventilação deste compartimento.

§ 2º. Os compartimentos referidos no *caput* deste artigo poderão ser ventilados por meio de dutos horizontais de ventilação natural que atendam as seguintes condições:

I. Ter área mínima equivalente a 50% da área mínima do vão de iluminação e ventilação;

II. Ter comprimento máximo de 6,00m (seis metros) entre suas extremidades.

CAPÍTULO VI - DA CIRCULAÇÃO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 113. As circulações horizontais e verticais e os halls das edificações são classificados como de uso privativo quando pertencerem a unidades autônomas, e como de uso comum quando destinadas ao acesso a mais de uma unidade autônoma, ou quando houver uso público ou coletivo.

Parágrafo único. As circulações horizontais e verticais e os halls de que trata o *caput* deste artigo obedecerão ao disposto neste Capítulo, bem como nos anexos relacionados desta Lei, à legislação e às normas técnicas pertinentes.

Art. 114. A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escadas.

Art. 115. A existência de escada rolante não dispensa nem substitui qualquer escada ou elevador exigido pela legislação.

SEÇÃO II - DOS CORREDORES

Art. 116. Os corredores devem atender, além do disposto nos Anexos 7, 8, 9 e 11 desta Lei, as seguintes condições:

I. Quando de uso privativo, ter largura de no mínimo 0,90 m (noventa centímetros);

II. Quando de uso comum ou coletivo:

a) Se o comprimento for de até 10,00 m (dez metros) ter largura de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros),

b) Se o comprimento for superior a 10,00 m (dez metros) a largura mínima prevista na alínea "a" será acrescida de, pelo menos, 0,10 m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente, e será obrigatória a iluminação natural.

III. Ter piso regular, contínuo e não interrompido por degraus;

IV. Ser livres de obstáculos devendo ser colocados em nichos ou locais apropriados as caixas de coleta, extintores de incêndio e outros.

Art. 117. Em todas as edificações residenciais multifamiliares e nas de uso não residencial é obrigatória:

I. A comunicação entre o hall social e o hall de serviço, quando houver, interligando as circulações verticais constituídas de escadas e elevadores sociais e de serviço;

II. A comunicação entre o hall do elevador e a escada de incêndio.

Parágrafo único. A exigência prevista no inciso ii do *caput* deste artigo pode ser dispensada se atendidas as seguintes condições:

I. O elevador der acesso direto a cada uma das unidades autônomas da edificação;

II. Cada uma das unidades autônomas da edificação tiver acesso à escada de incêndio.

SEÇÃO III - DOS ELEVADORES

Art. 118. É obrigatória a instalação de elevadores quando a circulação vertical de qualquer pavimento atingir desnível superior a 12,00 (doze) metros em relação ao acesso da edificação mais próximo à unidade privativa.

§ 1º. No cálculo da distância vertical, não será computado o último pavimento, quando este possuir acesso exclusivo da penúltima unidade privativa.

§ 2º. Para as edificações que se enquadrem no disposto neste artigo, o número de elevadores, bem como o dimensionamento do espaço reservado para instalação deles, é definido pelo cálculo de tráfego desenvolvido por empresa habilitada.

§ 3º. O cálculo do tráfego referido no parágrafo anterior é exigido para a aprovação do projeto arquitetônico, sendo o proprietário e profissional técnico contratado responsáveis pelo documento anexado.

Art. 119. Os elevadores obrigatórios devem servir a todos os pavimentos da edificação.

§ 1º. Exceto quando a edificação apresentar acessos independentes que garantam a acessibilidade e mobilidade de seus usuários, desde que obedecida a Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade – NBR 9050 e demais legislações pertinentes ao assunto.

§ 2º. O acesso à casa de máquinas dos elevadores deve ser feito, obrigatoriamente, por circulação de uso comum.

§ 3º. Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores devem ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 4º. Quando a edificação necessariamente tiver mais de um elevador, as áreas de acesso de cada par de elevadores devem estar interligadas em todos os pisos.

Art. 120. É obrigatória a previsão de fosso para futura instalação de elevador em edifícios públicos ou privados de uso coletivo em que a instalação de elevador não seja exigida por lei.

Parágrafo Único. O dimensionamento do fosso referido no *caput* deste artigo é baseado em cálculo de tráfego de elevador, desenvolvido por empresa habilitada, devendo ser garantido espaço para instalação de elevador com cabine que satisfaça às condições mínimas de acessibilidade, conforme as normas técnicas brasileiras e a legislação em vigor.

SEÇÃO IV - DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 121. Na construção das escadas devem ser observadas as condições gerais definidas pelas Normas Brasileiras e pelas Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, devendo ser atendidos ainda os seguintes parâmetros, bem como aqueles estabelecidos nos Anexos 7, 8, 9 e 11 desta Lei, conforme aplicável:

I. Deve ser garantida passagem com altura mínima de 1,90 m (um metro e noventa centímetros), se escada privativa, e de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e não inferior às portas e corredores, quando se tratar de escada de uso comum ou coletivo;

II. A soma da largura do piso com o dobro da altura do degrau não pode ser maior que 0,64m (sessenta e quatro centímetros) e menor que 0,62m (sessenta e dois centímetros), ressalvadas as normas de segurança para as escadas coletivas e as situações de edificações especiais regulamentadas por legislação específica;

III. As escadas em caracol ou helicoidais devem ter pelo menos 1,30 m (um metro e trinta centímetros) de diâmetro, em projeção horizontal, bem como 0,30 m (trinta centímetros), no mínimo, na parte mais larga do piso de cada degrau.

IV. Sempre que houver mudança de direção ou quando o desnível a vencer for superior a 3,00m (três metros), deve haver um patamar intermediário de, pelo menos, 0,80m (oitenta centímetros), se escada privativa, e de 1,20m (um metro e vinte centímetros) se escada coletiva;

V. O lance de escada sem patamar intermediário não pode ter mais de 19 (dezenove) degraus;

VI. O piso deve ser antiderrapante e não pode apresentar ressaltos em sua superfície;

VII. A escada que se elevar a mais de 1,00m (um metro) de altura deve ser guarnecida de guarda corpo e corrimão, ressalvadas as normas de segurança para as escadas coletivas e as situações regulamentadas por legislação específica.

§ 1º. Não é permitido o emprego exclusivo de escada em caracol como circulação de uso comum, salvo quando de caráter ornamental, com raio interno mínimo de 1,20m (um metro e vinte) e que o mesmo pavimento disponha de outra(s) escada(s) com patamar intermediário.

§ 2º. Nas escadas de uso secundário ou eventual, pode ser permitida a redução da sua largura até o mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros).

Art. 122. É obrigatória a construção de rampas de pedestres nos seguintes casos:

I. Em todas as edificações em que houver obrigatoriedade de elevador, como acesso ao saguão do elevador;

II. Nas edificações sem elevador como acesso ao pavimento térreo.

Parágrafo único. Quando exigidas, pelo menos uma rampa deve ser adaptada para acessibilidade a pessoa deficiente ou com mobilidade reduzida, de acordo com a norma aplicável.

Art. 123. As rampas não podem apresentar declividade superior a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), ou conforme NBR 9050/2015. Se a declividade exceder a 6% (seis por cento), o piso deve ser revestido com material antiderrapante.

§ 1º. No caso de emprego de rampas em substituição às escadas de uso comum da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixadas para as escadas.

§ 2º. As declividades de rampas com tráfego especial devem ser adequadas à natureza de sua atividade.

§ 3º. A declividade máxima das rampas para veículos é de 30% (trinta por cento).

Art. 124. As edificações públicas devem ser dotadas de rampas de acesso ao prédio, com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e declividade máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), com piso antiderrapante e guarnecidas de corrimão contínuo na altura de 0,90 m (noventa centímetros).

Parágrafo único. Na impossibilidade de construção de rampa, a portaria deve estar no mesmo nível da calçada.

CAPÍTULO VII - DAS VAGAS PARA VEÍCULOS NAS EDIFICAÇÕES

Art. 125. As edificações devem dispor de áreas cobertas ou descobertas para estacionamento e acomodação de veículos e, quando for o caso, faixas de acumulação de veículos, áreas para carga e descarga e área de embarque e desembarque de passageiros, nas condições e dimensões mínimas estabelecidas no Anexo 11 desta Lei.

§ 1º. Não se aplicam às exigências do *caput* deste Artigo a edificação destinada a residência unifamiliar, salvo quando construída em terreno lindeiro a Via Arterial.

§ 2º. Quando em terreno lindeiro a Via Arterial, a edificação de uso residencial unifamiliar deve dispor de, no mínimo, uma vaga de estacionamento.

Art. 126. Nas edificações residenciais multifamiliares ou comerciais, as vagas de estacionamento deverão dispor de área de manobra para veículo, exceto quando destinadas à mesma unidade privativa.

Art. 127. O corredor de circulação ou área de manobra dos veículos deve ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando as vagas de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente.

Art. 128. Nas edificações destinadas a usos ou atividades sujeitas a exigências diferenciadas quanto a áreas para veículos, os índices estabelecidos no Anexo 11 desta Lei são considerados separadamente.

Art. 129. Para as edificações em reforma sem acréscimo de área construída, localizadas nas ZC-1 e ZC-2, onde não seja possível apresentar as vagas de estacionamento exigidas, será permitida a apresentação das vagas de estacionamento exigidas em outro imóvel localizado num raio de 300,00 m (trezentos metros) do imóvel onde as vagas não puderam ser apresentadas. O controle dos imóveis utilizados conforme disposto neste artigo será exercido pelo órgão municipal de controle do uso e ocupação do solo, que deverá manter cadastro dos imóveis utilizados como estacionamento de veículos e fiscalização da efetiva utilização dos mesmos, evitando que tenham seu uso modificado.

Art. 130. Nas edificações existentes em reforma sem acréscimo de área construída, onde não seja possível apresentar as vagas de estacionamento exigidas, internamente ao próprio lote ou em outro lote localizado num raio de 300,00 m (trezentos metros), será cobrado o pagamento de Licença Temporária de Vagas de Estacionamento (LTVE), a ser calculado através da seguinte fórmula:

LTVE = NV x VV x 10,

Onde:

LTVE = Licença Temporária de Vagas de Estacionamento;

NV = Número total de vagas não apresentadas;

VV = Valor Venal do terreno com construção em reforma, por metro quadrado, conforme tabela da Planta Genérica de Valores do município, a ser definida no Código Tributário;

10 = área da vaga de garagem por unidade

Parágrafo único. O pagamento da Licença Temporária de Vagas de Estacionamento (LTVE) deverá ser efetuado anualmente, tendo como mês base de pagamento o mês da primeira cobrança do mesmo, e perdurará até que sejam apresentadas as vagas de estacionamento exigidas.

Art. 131. As áreas mínimas de estacionamento e carga e descarga obrigatórias não podem ocupar as faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, quando internas ao terreno, ou a área do Recuo de Alinhamento.

Art. 132. Os empreendimentos, exceto as HIS, poderão reduzir em até 50% a quantidade de vagas para estacionamento/garagem quando situados a uma distância máxima de 250 (duzentos e cinquenta) metros percorridos de pontos de parada de transporte coletivo, quando de uso residencial, e de 200 (cem) metros percorridos quando não residencial.

Art. 133. As dimensões mínimas das vagas de estacionamento são:

I. Para veículo de passeio ou utilitário, largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

II. Para veículo na função de carga e descarga, largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 12,00m (doze metros).

CAPÍTULO VIII - DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

Art. 134. Toda edificação deve dispor de:

I. Sistema de esgoto ligado à rede pública, quando existir, ou a outro meio permitido de esgotamento sanitário;

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

III. Passeio, quando o lote for contíguo a vias públicas que tenham meios-fios assentados;

IV. Escoamento de águas pluviais, que deverá ser executado através de canalização embutida nos passeios e lançado em rede pluvial ou na sarjeta, caso inexista rede pluvial.

Art. 135. As fossas sépticas devem estar afastadas de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) das divisas do lote e ter capacidade proporcional ao número de pessoas que ocuparão o prédio.

Parágrafo único. As fossas com sumidouro devem ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

Art. 136. Em qualquer edificação o terreno deve ser preparado para permitir o escoamento das águas pluviais dentro dos limites do lote, não sendo admitidas aberturas nos muros correspondentes nem a ligação direta dos condutores das fachadas à rede de esgoto existente ou projetada.

§ 1º. As águas provenientes do interior do terreno devem ser canalizadas sob o passeio até a sarjeta.

§ 2º. No caso de edificações construídas na divisa as calhas de água pluvial não podem ser apoiadas sobre os muros divisórios.

Art. 137. Os lotes em declive podem extravasar seu esgoto e águas pluviais através de lotes situados a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as redes públicas, devendo o proprietário do lote a jusante permitir a execução das obras necessárias.

Parágrafo único. No caso previsto neste artigo, as obras de canalização ficarão a cargo do interessado e deverão ser executadas nas faixas definidas pelas divisas e pelos afastamentos obrigatórios previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 138. A caixa de captação e drenagem de água pluvial referida no Plano Diretor deve recolher as águas provenientes das lajes ou telhados da edificação e apresentar uma das seguintes características:

I. Possuir acesso de manutenção e possibilitar o seu total esvaziamento através de saída no fundo da caixa;
II. Guardar a água recolhida para uso;
III. Garantir distância mínima da divisa de 1,00m (um metro), quando subterrâneas.

Art. 139. As edificações multifamiliares e comerciais de pavimentos múltiplos deverão dispor de compartimentos para estocagem de lixo, obedecendo ao regulamento de limpeza urbana e à regulamentação desta Lei.

Parágrafo único. Excetuam-se da exigência do *caput* deste artigo as residências multifamiliares horizontais com acessos independentes e diretos ao logradouro público.

Art. 140. As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados por profissionais habilitados, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras, a legislação vigente e as especificações dos fabricantes, de modo a garantir segurança, higiene e conforto dos usuários.

Art. 141. Os equipamentos mecânicos das edificações devem ser instalados atendendo aos limites de ruídos, vibrações e calor estabelecidos nas Normas Técnicas Brasileiras vigentes.

Art. 142. A instalação, a conservação, a reforma, a modernização e o funcionamento de elevadores e outros aparelhos de transporte no Município serão regidos pelo disposto em legislação específica, sua regulamentação e pelas Normas Técnicas Brasileiras.

Parágrafo único. Entende-se por aparelhos de transporte os elevadores e quaisquer equipamentos destinados ao deslocamento realizado mecanicamente.

Art. 143. As edificações devem ter condições de prevenção e combate a incêndio e pânico, conforme determinam as leis específicas de segurança e de combate a incêndio e as Normas Técnicas Brasileiras.

TÍTULO VII - DO PASSEIO E FECHAMENTO DE LOTES E TERRENOS

CAPÍTULO I – DOS PASSEIOS

Art. 144. As obras e serviços nos passeios, vias e logradouros públicos devem satisfazer o disposto nesta Lei, bem como atender ao Código de Posturas.

Art. 145. A construção e a manutenção dos passeios são de responsabilidade do proprietário do imóvel e serão obrigatórias nos logradouros dotados de pavimentação e meio-fio, devendo atender às seguintes exigências:

I. Manter a declividade longitudinal paralela ao greide do logradouro lindeiro ao terreno;
II. Prever uma declividade transversal entre 1% (um por cento) e 3% (três por cento), em direção ao meio fio;
III. Prever a altura máxima de 0,20m (vinte centímetros) para o meio-fio em relação à sarjeta;
IV. Garantir uma faixa pavimentada livre e desimpedida de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, destinada ao trânsito de pedestres;
V. Garantir a continuidade com os passeios de lotes vizinhos, no que se refere ao nivelamento e à faixa pavimentada de que trata o inciso IV deste artigo;
VI. Prever os rebaixos para acessibilidade de pessoas deficientes ou com mobilidade reduzida, nos passeios de terrenos de esquina e em frente à faixa de travessia de pedestres, quando houver, conforme norma aplicável.

§ 1º. Para passeios com declividade superior a 20% (vinte por cento), a construção de degrau é obrigatória, devendo ser atendidas as seguintes condições:

I. Espelho com altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros);
II. Piso mínimo de 0,28m (vinte e oito centímetros);
III. Existência de patamares a cada 20 degraus, no máximo;
IV. Uniformidade das dimensões dos degraus.

§ 2º. A construção dos degraus deverá ser autorizada pelo órgão responsável do Poder Executivo, após vistoria técnica da obra.

Art. 146. Os passeios devem ser pavimentados com material antiderrapante, resistente e capaz de garantir uma superfície contínua, sem ressalto ou depressão.

§ 1º. É vedado o uso de mosaico do tipo português em passeios que se localizem em logradouro com declividade superior a 10% (dez por cento).

§ 2º. É vedado o uso de pedra polida, piso monolítico (tipo marmorite ou granilite), cerâmica lisa e cimento liso para pavimentação de qualquer passeio.

§ 3º. Em situações especiais, o órgão competente do Poder Executivo poderá definir o tipo de pavimentação de passeio considerado mais conveniente para o logradouro público.

§ 4º. Nos afastamentos frontais das edificações de comércio e serviços ou de uso misto é obrigatória a execução de piso pavimentado dando continuidade ao passeio.

Art. 147. É obrigatório o plantio de árvores nos passeios, na proporção de uma árvore para cada 10,00m (dez metros) de passeio.

§ 1º. A localização da arborização deverá obedecer às seguintes distâncias:

I. Não exceder a distância de 10,00 m (dez metros) da árvore mais próxima, situada no mesmo passeio;

II. Mínimo de 5,00m (cinco metros) de esquinas;

III. Mínimo de 2,00m (dois metros) de postes;

IV. Mínimo de 1,00m (um metro) de entrada de garagem;

V. Mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros) de tubulações subterrâneas;

VI. 0,30 m (trinta centímetros) do meio-fio.

§ 2º. Fica o proprietário desobrigado a plantar árvore no passeio, caso se verifique a impossibilidade do cumprimento das distâncias estabelecidas neste artigo, em razão das restrições impostas pela infraestrutura pública no passeio, da dimensão da testada do lote, da largura do passeio existente ou da inexistência de faixa de serviço.

Art. 148. Será permitido o rebaixamento de meio fio nas calçadas para acesso de veículos, devendo o restante da calçada favorecer a destinação de vagas para estacionamento na via pública.

§ 1º. Para lotes com testada até 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) será permitido um rebaixamento de meio fio de no máximo 4,80 m (quatro metros e oitenta centímetros). Podendo ser dividido em dois acesso de 3 (três) metros cada, garantindo espaço mínimo entre eles de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. Para lotes com testada entre 12,51m (doze metros e um centímetro) e 24,00m (vinte e quatro metros), o rebaixamento de meio fio para acesso às vagas de estacionamento será no máximo de 6,00m (seis metros), podendo ser dividido em dois acesso de 3 (três) metros cada, garantindo espaço mínimo entre eles de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 3º. Para lotes com testada a partir de 24,01m (doze metros), o rebaixamento de meio fio para acesso às vagas de estacionamento será no máximo de 6,00m (seis metros) para cada 12,00m (doze metros) de testada, podendo ser dividido em dois acessos de 3,00m (três metros) cada, garantindo espaço mínimo entre eles de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 4º. Os espaços de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) entre os rebaixamentos favorece [illegible]da de veículos em via pública.

§ 5º. É obrigatório a indicação em planta de projeto e o plantio de árvore no eixo da medida de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros) entre os rebaixamentos representados.

§ 6º. A largura máxima do rebaixamento na calçada será de 0,50m (cinquenta centímetros) a partir da guia do meio-fio.

§ 7º. É vedado que o rebaixamento da calçada ou alguma outra forma de acesso de veículos ao interior de propriedades, invada área da via pública (sarjeta ou pista de rolamento)

§ 8º. Em lotes situados em esquinas, o início da rampa de acesso de veículos deverá situar-se a uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) da interseção dos alinhamentos, .

§ 9º. Na construção de acesso de veículos podem-se admitir parâmetros diferentes dos definidos neste artigo, desde que seja apresentado projeto específico aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 149. O rebaixamento do meio-fio para acesso de veículos em postos de serviço e abastecimento de veículos observar o previsto no Anexo 9 desta Lei e desde que atendam à legislação específica.

Art. 150. Todas as calçadas, independentemente da largura, deverão obrigatoriamente possuir piso podotátil, conforme definido pela NBR-9050.

CAPÍTULO II – DO FECHAMENTO DE LOTES E TERRENOS

Art. 151. Os proprietários de terrenos devem fechá-los nas divisas, mantê-los limpos, drenados e capinados, bem como guarnecê-los de passeio.

§ 1º. Entende-se por drenado o terreno em condições de escoamento natural de águas pluviais, preservadas as eventuais nascentes e cursos d'água existentes.

§ 2º. Para os terrenos edificados é obrigatório seu fechamento de modo a restringir o acesso aos fundos do terreno, respeitando ao Recuo de Alinhamento e uma distância máxima de 25% em relação a testada do lote, bem como nas divisas laterais e de fundo, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 152. O fechamento na testada deve ter altura máxima de 3,00 m (três metros), devendo respeitar o greide do logradouro no alinhamento e a altura máxima na divisa definida pela LPOUS.

§ 1º. O material a ser usado no fechamento do terreno na testada deve ser capaz de impedir o carreamento de material para logradouro público.

§ 2º. No fechamento de terreno na testada é vedada a utilização de formas de fechamento que causem danos ou incômodos aos transeuntes.

§ 3º. No fechamento de qualquer terreno em testada superior a 12,00m (doze metros) devem ser utilizados materiais que garantam permeabilidade visual em, no mínimo, 20% (vinte por cento) do comprimento do fechamento.

§ 4º. Para os elementos de fechamento citados no *caput* deste artigo a parte totalmente vedada não pode ter comprimento superior a 12,00m (doze metros).

Art. 153. Em lote situado em esquina, nenhum elemento construtivo até a altura de 3,00m (três metros) em relação ao nível do passeio pode avançar no triângulo que tem por vértices:

I. O ponto de encontro dos alinhamentos;
II. Os dois pontos dos alinhamentos distantes 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do primeiro vértice.

Parágrafo único. No caso de lote que se enquadre na situação descrita no *caput* deste artigo e que tenha pelo menos uma das testadas voltada para Via Arterial, os vértices do referido são:

I. O ponto de encontro dos alinhamentos;
II. Os dois pontos dos alinhamentos distantes 4,00m (quatro metros) do primeiro vértice.

Art. 154. Em lote situado em esquina é considerada como testada principal, para efeito de numeração, aquela definida no projeto aprovado.

Art. 155. Todo proprietário de imóvel com obra paralisada por mais de 60 (sessenta) dias, ou em ruínas, que possibilite a sua ocupação irregular, fica obrigado a executar a vedação do terreno no alinhamento do lote, bem como efetuar o lacramento de acesso ao imóvel.

Art. 156. A Prefeitura pode exigir dos proprietários de terrenos vagos a construção de contenção de talude, quando for verificado, por meio de vistoria, o risco de deslizamento.

Art. 157. Os proprietários de lotes, vagos ou construídos, são responsáveis pela construção de arrimos ou outros meios de proteção de cortes e barrancos, sempre que estes apresentarem riscos de erosão ou deslizamentos que possam danificar o logradouro público, edificações ou terrenos vizinhos, sarjetas ou canalizações públicas.

TÍTULO VIII – INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 158. A infração às normas dispostas nesta lei implicará a aplicação, cumulativamente, das seguintes penalidades, não necessariamente nesta ordem:

I. Multa;

II. Embargo

III. Apreensão de bens, máquinas e equipamentos;

IV. Demolição.

§ 1º. As penalidades e o valor das multas correspondentes a cada infração estão estabe lecidos no Anexo 12.

§ 2º. A aplicação das penalidades não isentará o infrator da obrigação de reparar o danoresultante da infração.

§ 3º. A prática simultânea de duas ou mais infrações resultará na aplicação cumulativa das penalidades pertinentes. As multas deverão ser pagas pelo infrator no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da aplicação.

§ 4º. A apreensão consiste na tomada de bens, máquinas, aparelhos e equipamentos, com o objetivo de interromper a prática da infração ou servir como prova material da mesma.

Art. 159. . O embargo consiste na interrupção da execução da obra, em caráter liminar e provisório.

§ 1º. Estarão sujeitas a embargo, com prejuízo de multa, as obras iniciadas sem Alvará ou em desacordo com o respectivo projeto aprovado, em especial com os parâmetros urbanísticos desta lei.

§ 2º. Durante o prazo em que vigorar o embargo somente poderão ser executadas as obras necessárias à garantia da segurança da edificação ou dos imóveis vizinhos, devidamente comunicadas através de ofício pelo requerente e responsável técnico e autorizadas pelo Executivo Municipal.

§ 3º. O não cumprimento ao embargo caracterizará infração continuada, cabendo a aplicação de multas diárias no valor equivalente a 1/10 (um décimo) do valor da primeira multa, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

§ 4º. A persistência da irregularidade após 30 (trinta) dias de embargo da obra implicará multa equivalente a 5 (cinco) vezes o valor da primeira multa.

§ 5º. Não caberá multa se o infrator estiver executando apenas o trabalho necessário à correção de irregularidade causadora do embargo, conforme ofício assinado por proprietário e responsável técnico pela obra protocolado junto ao órgão municipal competente e por este acatado.

Art. 160. A demolição total ou parcial será imposta conforme anexo 12.

§ 1º. Havendo recusa ou inércia imotivada do responsável, o Município poderá proceder às obras de demolição, diretamente ou através de terceiros, devendo o respectivo custo ser ressarcido pelo responsável.

§ 2º. A suspensão de licença será aplicada nos casos de continuidade da obra em desacordo com o Alvará existente, se após 30 (trinta) dias da autuação persistir a irregularidade.

CAPÍTULO II – DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO E APLICAÇÃO DASPENALIDADES

Art. 161. Para efeito de aplicação das penalidades, os procedimentos administrativos consistirão em, não necessariamente nessa ordem:

I. Notificação;
II. Auto de Infração;
III. Auto de Embargo;
IV. Auto de Apreensão.

Parágrafo Único. Em casos de obra em desacrodo com o projeto aprovado ou sem projeto aprovado na municipalidade, caberá o Auto de embargo, primariamente, dispensando-se assim a notificação.

Art. 162. O Executivo Municipal dará ciência de suas decisões ou exigências por meio de Notificação feita ao interessado.

Art. 163. Decorrido o prazo fixado na Notificação sem que o notificado tenha tomado as providências para sanar as irregularidades apontadas, será lavrado o Auto de Infração, contendo, no mínimo:

I. Identificação do imóvel, da obra e do autuado e dos dispositivos violados;
II. As penalidades aplicáveis às infrações cometidas;
III. Os valores das multas;
IV. Os prazos para execução das providências cabíveis ou para justificativas;
V. A data da autuação;
VI. Assinatura do servidor competente e respectiva identificação funcional; e assinatura do autuado ou testemunha.

§ 1º. O infrator poderá apresentar recurso administrativo relativo ao Auto de Infração dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis da atuação.

§ 2º. O prazo para a apresentação do recurso contar-se-á excluindo-se o dia da notificação do autuado, ou seu representante a qualquer título, e incluindo o último dia útil, nos mesmos termos da contagem de prazo processual do Código de Processo Civil Brasileiro.

§ 3º. A multa será cobrada na ausência de recurso, ou, caso este seja julgado improcedente sem possibilidade de novo recurso.

§ 4º. O infrator que concordar com a penalidade imposta, renunciando ao direito de defesa, poderá requerer desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor da multa, desde que a pague no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento do Auto de Infração.

§ 5º. A persistência da irregularidade após cada 30 (trinta) dias de aplicação da primeira multa fica sujeita a nova multa de mesmo valor.

§ 6º. A multa será inscrita em dívida ativa e encaminhada para o órgão competente providenciar a

execução fiscal, com as cominações legais, se o infrator não a satisfizer no prazo legal.

Art. 164. O Auto de Embargo deve conter, no mínimo:

I. fundamentos jurídicos;

II. referência ao Auto de Infração original;

III. penalidades aplicáveis em caso de não cumprimento do embargo;

IV. data da autuação;

V. assinatura do servidor competente e respectiva identificação funcional; e

VI. assinatura do autuado ou testemunha.

Parágrafo único. A recusa do recebimento do Auto de Embargo pelo infrator ou preposto não invalidará o mesmo, caracterizando ainda embaraço à fiscalização.

Art. 165. O Auto de Apreensão deve conter, no mínimo:

I. descrição do elemento apreendido;

II. referência ao Auto de Infração original;

III. identificação do órgão a que o infrator deverá dirigir-se para tomar as providências pertinentes;

IV. data da autuação;

V. assinatura do servidor competente e respectiva identificação funcional;

VI. assinatura do autuado ou testemunha.

§ 1º. Os bens, máquinas, aparelhos e equipamentos apreendidos serão, a critério do órgão competente, recolhidos aos depósitos da Prefeitura Municipal ou depositados sob responsabilidade de terceiros ou, ainda, do próprio detentor, observadas as formalidades legais.

§ 2º. Não havendo impedimento consubstanciado em legislação específica, a devolução dos bens, máquinas, aparelhos e equipamentos apreendidos só se fará à vista de comprovante de:

I. pagamento de multas que tiverem sido aplicadas;

II. indenização à prefeitura pelas despesas consequentes de sua apreensão, transporte e depósito.

§ 3º. No caso de não ter sido reclamado e retirado dentro de 60 (sessenta) dias corridos contados da data da lavratura do Auto de Apreensão, o elemento apreendido será levado à leilão público, na forma da legislação específica, sendo a importância apurada, aplicada na quitação das multas e das despesas feitas pelo Poder Público e devolvendo-se ao proprietário o saldo, se houver, cujo prazo de retirada prescreverá em 2 (dois) anos, findo o qual será incorporado ao erário municipal.

§ 4º. Quando o custo para realização do leilão a que se refere o §3º deste artigo for superior ao do bem apreendido, este poderá ser incorporado ao Patrimônio Público Municipal.

Art. 166. No caso da **Aprovação Responsável Imediata (ARI)**, a Prefeitura Municipal de Coronel Fabriciano se reserva o direito de, a qualquer momento, proceder a análise do projeto apresentado, bem como realizar diligências para fiscalização durante e após a execução da obra,

podendo impor qualquer medida restritiva e punitiva prevista na legislação, como embargo de obra, multa, apreensão e demolição imediata.

Art. 167. Constatado desvio entre qualquer parâmetro construtivo determinado pelas leis urbanísticas em vigência e aqueles definidos em projeto, serão aplicadas as seguintes penalidades conjuntas:

I. embargo imediato da obra;

II. intimação para providenciar a adequada regulamentação do imóvel às leis urbanísticas vigentes, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de intimação;

III. suspensão do alvará de execução.

§ 1º. O profissional que tenha elaborado projeto em desacordo com a legislação urbanística vigente, bem como o profissional, que a tenha executado em desacordo com o projeto aprovado, estarão sujeitos ao indeferimento imediato de novos protocolos, sem ressarcimento de taxas na Prefeitura Municipal de Coronel Fabriciano, até a adequação do projeto irregular à legislação vigente.

§ 2º. O prazo estabelecido no inciso II compreende o prazo para protocolização de ofício de readequação do imóvel, junto ao setor de fiscalização de obras, realização de análise pelo setor competente, pagamento de taxas e adequação física do imóvel.

§ 3º. Na impossibilidade de adequação do imóvel dentro do prazo de 60 (sessenta) dias da intimação, o município notificará o proprietário a proceder a demolição dentro deste mesmo prazo, a contar da data de intimação descrita no § II.

§ 4º. O não atendimento à intimação de demolição, que se refere o §3º, acarretará a aplicação de multa de 5.000 (cinco mil) UPFCF's, a ser paga no 61º (sexagésimo primeiro) dia do não atendimento à intimação. O pagamento da multa estipulada não gera direito a regularização do imóvel fora dos padrões legais exigidos. A contar do 62° (sexagésimo segundo) dia, acarretará multa diária de 100 (cem) UPFCF's dia do não atendimento à intimação.

§5º. Na possibilidade de AS BUILT, o responsável técnico tem o prazo de 07 (sete) dias corridos para protocolizar este junto ao projeto de origem, a contar da data de notificação, transcorrendo este dentro do prazo de 60 dias para análise, revisão e adequação da edificação.

I. Caso não procedam as providências dentro do prazo supracitado, o pedido de As Built será indeferido e a adequação ao projeto original exigida obrigatoriamente dentro deste, sendo cabível de multa, suspensão do alvará e processos administrativos cabíveis ao caso.

§ 6º. O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA - e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU - serão notificados quanto à penalidade aplicada aos profissionais que não respeitarem as legislações urbanísticas vigentes.

CAPÍTULO III – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 168. Fica assegurada, ao contribuinte, responsável, autuado ou interessado, apresentar, mediante petição escrita e assinada:

I. defesa contra a notificação, no prazo de 5 (cinco) dias corridos, contados do recebimento ou da publicação do ato, que será apreciada pelo Coordenador do órgão responsável pela política urbana no Município, em primeira instância;

II. recurso contra o auto de infração, no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados do recebimento da comunicação da decisão de primeira instância ou de sua publicação, que será julgado pelo Secretário Municipal de política urbana, em segunda e última instância.

§ 1º. O servidor municipal responsável pela autuação emitirá parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento, a chefia imediata avocará o poder decisório instruindo o processo e aplicando, em seguida, a penalidade cabível, quando necessário.

§ 2º. A defesa ou o recurso administrativo serão protocolizados no órgão competente, a quem cabe julgá-las, mediante parecer, ficando a notificação ou o auto de infração declarado insubsistente no caso de seu deferimento;

§ 3º. A interposição de defesa ou recurso administrativo não suspende o prosseguimento da ação fiscal correspondente, ficando suspensa apenas a exigência da multa, enquanto o auto de infração não transitar em julgado na esfera administrativa;

§ 4º. Transitada em julgado administrativamente a decisão favorável ao contribuinte, responsável ou autuado, o processo será remetido ao setor competente para restituição dos tributos e penalidades porventura pagos.

§ 5º. Sendo julgada improcedente a defesa ou o recurso administrativo, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda ao recolhimento da quantia relativa à multa, no prazo de 5 (cinco) dias corridos.

Art. 169. O não pagamento da multa devida pelo contribuinte, no prazo estipulado no §5º do artigo 141, implicará na inscrição do débito em dívida ativa, sem prejuízo de sua cobrança pela Procuradoria-Geral do Município, mediante ajuizamento de Execução Fiscal.

Art. 170. É vedado reunir em uma só petição recursos administrativos contra autos de infração distintos.

TÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 171. O processo para licenciamento de empreendimento que estiver em andamento na data de entrada em vigor desta Lei poderá ser analisado de acordo com a legislação vigente na data de abertura.

Parágrafo único. Considerar-se-á em andamento o processo protocolizado na Prefeitura com a documentação completa, de acordo com as exigências legais.

Art. 172. São partes integrantes desta Lei os Anexos 1 a 13, com a seguinte denominação:

I. Anexo 1 – Glossário;
II. Anexo 2 - Documentação Mínima Exigida nos Processos de Aprovação de Projetos e Licenciamento de Obras;
III. Anexo 3 – Modelo de Declaração de Responsabilidade pelo Cumprimento da Legislação Aplicável ao Projeto Arquitetônico;
IV. Anexo 4 – Modelo de Declaração de Movimentação de Terra;
V. Anexo 5 – Modelo de Termo de Compromisso Quanto à Obrigatoriedade de Utilização de Madeira Legal nas Obras – Uso de Madeira com Documento de Origem Florestal (DOF);
VI. Anexo 6 - Parâmetros Relativos aos Compartimentos das Unidades Privativas das Edificações de Uso Residencial Multifamiliar;
VII. Anexo 7 - Parâmetros Relativos aos Compartimentos das Unidades Privativas das Edificações de Uso Não Residencial;
VIII. Anexo 8 - Parâmetros Relativos aos Compartimentos das Áreas de Uso Comum;
IX. Anexo 9 - Exigências para Postos de Serviço de Veículos;
X. Anexo 10 - Exigências para Edificações Destinadas a Auditórios, Cinemas, Teatros, Clubes, Danceterias e Similares;
XI. Anexo 11 – Vagas para Veículos;
XII. Anexo 12 – Penalidades por Infração.

Art. 173. Os processos de aprovação de projetos que estejam em tramitação na data da entrada em vigor desta lei não poderão ser analisados de acordo com as normas e condições nela estabelecidas, podendo o interessado, no entanto, requerer, formalmente, no próprio processo:

I. O arquivamento definitivo da análise do processo de aprovação em curso, sendo-lhe devolvidos os documentos técnicos que possibilitem o protocolo de novo pedido com fundamento na nova lei;
II. O arquivamento da análise do processo administrativo em curso com base na lei anterior e a sequência do mesmo com o aproveitamento dos documentos que o instruem, na medida em que estejam adequados à nova lei.

Parágrafo único. Caberá ao Poder Executivo, em quaisquer das hipóteses, a análise de conveniência administrativa do pedido, instruindo o interessado da melhor opção ao caso concreto.

Art. 174. Os casos não regulamentados na presente lei poderão ser objeto de Decreto Executivo regulamentador, assim como poderá a Administração Municipal utilizar-se do mesmo instrumento legal para regulamentar quaisquer outras situações imprescindíveis à boa exequibilidade da norma.

Art. 175. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 176. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 4299/2020, 4355/2021.

Coronel Fabriciano, 03 de abril de 2023.

MARCOS VINÍCIUS DA SILVA BIZARRO
Prefeito de Coronel Fabriciano/MG

ANEXO 1 DA LEI 4486 DE 03 DE ABRIL DE 2023 – GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ACESSIBILIDADE - Possibilidade e condição igualitárias de acesso e uso, sem barreiras arquitetônicas e obstáculos, para todo cidadão, especialmente para pessoas com mobilidade reduzida.

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

AFASTAMENTO - Menor distância entre a edificação e qualquer das divisas do lote.

AFASTAMENTO FRONTAL - Menor distância entre a edificação e a testada, medida perpendicularmente a esta.

AFASTAMENTO DE FUNDO - Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e a divisa de fundo do terreno, medida perpendicularmente a essa divisa.

AFASTAMENTO LATERAL - Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e a divisa lateral do terreno, medida perpendicularmente a essa divisa.

ALINHAMENTO – Linha divisória entre o logradouro público e os terrenos ou lotes particulares ou públicos.

ALTURA MÁXIMA NA DIVISA - Distância máxima vertical medida do ponto mais alto da edificação na divisa até o ponto médio do perfil natural do terreno no segmento da divisa à qual se acoste a edificação.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - Licença para edificar.

ANDAIME - Dispositivo de segurança utilizado para suporte de operários durante a execução de obras.

AMBIENTE – Espaço com destinação específica, não necessariamente delimitado por paredes

ANTEPARO - Peça rígida que cumpra a função de resguardar o ambiente, impedindo a visão direta de seu interior.

ÁREA DE CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COLETIVA - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

ÁREA DE CIRCULAÇÃO VERTICAL COLETIVA - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para outro, compreendendo escadas, patamares de acesso, rampas, elevadores e hall de acesso aos elevadores em área equivalente à do poço dos elevadores.

ÁREA CONSTRUÍDA - A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação.

ÁREA DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS - Área que compreende espaços de guarda e manobra de veículos.

ÁREA DE ILUMINAÇÃO/VENTILAÇÃO - Área livre descoberta destinada à iluminação e à ventilação dos diversos compartimentos da edificação.

ÁREA DE ILUMINAÇÃO FECHADA - Área descoberta confinada.

ÁREA EDIFICADA TOTAL - Somatória das áreas construídas de uma edificação, medidas externamente, excluídos beirais, marquises e jardineiras.

ÁREA LÍQUIDA EDIFICADA – Área resultante da área total edificada, deduzidas as áreas não computadas no Coeficiente de Aproveitamento.

ÁREA OCUPADA - Projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo.

ÁREA LIVRE – Parte do terreno não ocupada pela edificação

ÁREA PERMEÁVEL – Área destinada a permitir a infiltração de água no solo, estando livre de qualquer elemento construtivo ou pavimentação impermeabilizante.

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica

ÁREAS DE USO COMUM – Espaços da edificação ou do terreno destinados à utilização coletiva dos ocupantes da edificação.

BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Documento expedido pela Prefeitura que suspende a execução de obras, ou, após o término da obra, habilita uma edificação ao uso.

BEIRAL - Prolongamento do telhado ou cobertura além da prumada da parede.

CANTEIRO DE OBRAS - Espaço onde são desenvolvidos os trabalhos de uma construção, armazenagem dos materiais e alojamento provisório dos operários.

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

CIRCULAÇÃO - Compartimento de uma edificação destinada a movimentação das pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor, escada, rampa etc.).

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

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – Relação entre a área líquida edificada e a área total do terreno.

COMPARTIMENTO - Ambiente coberto limitado por paredes.

CONSTRUIR / EDIFICAR - Executar qualquer obra nova ou modificação de edificação existente.

CORRIMÃO - Barra instalada junto a paredes, escadas, rampas ou corredores, com altura adequada para servir de apoio aos usuários.

COTA - Número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais.

DECLIVIDADE - Relação entre a diferença de altura entre dois pontos e a distância horizontal entre esses pontos.

DEMOLIÇÃO - Destruição, parcial ou integral, de qualquer edificação.

DEPENDÊNCIA - Construção isolada ou não do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

DEPÓSITO - Compartimento não habitável destinado à guarda de utensílios e provisões.

DIVISA – Linha que separa o terreno da(s) propriedade(s) confrontante(s).

DIVISA DE FUNDO – Divisa que não faz interseção com o alinhamento do terreno.

DIVISA LATERAL – Divisa que faz interseção com o alinhamento do terreno.

EDIFICAÇÃO: Construção destinada a abrigar qualquer atividade humana.

EMBARGO - Ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.

ELEMENTO CONSTRUTIVO - Qualquer elemento ou parte que componha a edificação ou modifique o espaço natural do seu entorno.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - Os equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

EQUIPAMENTOS URBANOS - Os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água potável, redes de esgoto sanitário, de energia elétrica pública e domiciliar, drenagem de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO - As áreas verdes, as praças e similares, todos de acesso ao público e destinados a práticas de lazer e esportes e a convivência.

ESPELHO - Parte vertical do degrau da escada.

FACHADA - Qualquer face externa da edificação.

ESTRUTURA - Conjunto de elementos construtivos de sustentação da edificação, abrangendo fundações, pilares, alvenaria autoportante, vigas, lajes e outros com essa finalidade.

FACHADA PRINCIPAL - É a que está voltada para a via pública. Se o edifício tiver mais de uma fachada dando para logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro hierarquicamente superior de acordo com a classificação viária definida em lei.

FAIXA "NON AEDIFICANDI" - Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.

FAIXA SANITÁRIA - Área "non aedificandi" cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgotos.

GABARITO – Altura máxima que a edificação pode alcançar.

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

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

GLEBA – Terreno que não sofreu processo de parcelamento do solo para fins urbanos.

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

GUARDA-CORPO - Barreira de proteção vertical, vedada ou não, utilizada para proteção do usuário.

GUARITA – Compartimento destinado a vigilância e controle do acesso à edificação.

HABITAÇÃO - Edifício ou parte de um edifício que se destina a moradia.

HABITE-SE - Documento expedido pela Prefeitura que habilita qualquer edificação ao uso.

INFORMAÇÃO BÁSICA - Documento fornecido mediante solicitação do proprietário e o pagamento do devido preço público, com a finalidade de subsidiar o proprietário, seu arquiteto ou engenheiro na elaboração do projeto de edificação.

INFRAESTRUTURA URBANA BÁSICA – Conjunto constituído pelos equipamentos urbanos, exceto rede telefônica, e pelo sistema de circulação, dotado de pavimentação e meio-fio.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA - Ambiente de higiene isolado dos demais compartimentos das edificações dotado no mínimo de vaso sanitário e lavatório.

LAVABO - Instalação sanitária composta de lavatório e vaso sanitário.

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

LOGRADOURO PÚBLICO – Espaço livre destinado à circulação pública de veículos e de pedestres, constituído por ruas, travessas, becos, avenidas, praças, pontes etc.

LOJA - Compartimento ou ambiente destinado ao ouso comercial.

LOTE –Unidade imobiliária com frente para via pública oficial, resultante de loteamento ou desmembramento para fins urbanos.

MARQUISE - Cobertura em balanço destinada exclusivamente à proteção de transeuntes, não podendo ser utilizada como piso.

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

MODIFICAÇÃO (de uma edificação) - Conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir, ou suprimir vãos, ou a dar nova forma à fachada, aumentar ou diminuir área construída.

MOVIMENTO DE ENTULHO - Deslocamento de materiais inutilizados.

MOVIMENTO DE TERRA - Modificação das condições topográficas do terreno, podendo gerar ou não transporte ou deslocamento externamente ao mesmo.

MURO: Elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS - Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

NIVELAMENTO - Regularização de terreno por aterro e corte. Determinação das diversas cotas e, consequentemente, das altitudes dos terreno.

OCUPAÇÃO DO SOLO - Expressão utilizada para designar o modo de implantação das edificações no território.

PARCELAMENTO DO SOLO - Subdivisão de uma gleba em lotes. Abrange duas modalidades – o loteamento e o desmembramento.

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

PATAMAR - Piso intermediário entre dois lances de escada.

PAVIMENTO – Espaço de uma edificação situado entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e a face inferior da cobertura.

PAVIMENTO DE COBERTURA – Último pavimento de edificação residencial multifamiliar ou de uso misto, cujo acesso se dê unicamente pela unidade residencial imediatamente inferior.

PRIMEIRO PAVIMENTO OU PAVIMENTO TÉRREO – Aquele cujo piso apresente o menor desnível em relação ao ponto mais alto do passeio no alinhamento. Quando o lote tiver testada para mais de uma via, o alinhamento que servirá de referência para o primeiro pavimento será definido mediante escolha do interessado.

PÉ DIREITO - distância vertical entre o piso acabado e o teto ou forro de um compartimento.

PEITORIL - Superfície horizontal de fecho inferior de uma janela ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas, por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno do compartimento onde se acha situada.

PÉRGOLA - Conjunto de elementos horizontais ou inclinados, distanciados regularmente, podendo ou não suportar vegetação, sem constituir cobertura.

PERMEABILIDADE VISUAL - Possibilidade de visualização do interior do lote ou terreno, seja pela ausência de elementos de vedação ou pela utilização de elementos tais como grade, vidro ou tela.

PILAR - Elemento construtivo de suporte nas edificações.

PILOTIS – Pavimento com espaço livre, destinado a uso comum, com área equivalente à do pavimento imediatamente superior, podendo ser fechado para instalações de lazer e recreação coletivas.

PISO - plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento.

PLATIBANDA - Acabamento superior das edificações, formado pelo prolongamento das paredes externas, acima do forro.

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

PORTARIA - Recinto logo após a porta ou o portão de entrada no terreno, onde fica instalado o porteiro de um edifício residencial ou não residencial.

POTENCIAL CONSTRUTIVO – O mesmo que área líquida edificável, resultante da multiplicação da área do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento da zona ou área onde esteja situado.

RAMPA - Elemento construtivo com a função de possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de plano inclinado.

RECONSTRUÇÃO – Ato de refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva.

RECUO - Parte do terreno situada entre o limite externo da edificação e a divisa do lote.

RECUO DE ALINHAMENTO – Faixa de largura fixa ao longo da testada do terreno, a ser mantida como área "non aedificandi", prevista para viabilizar o futuro alargamento da via (calçada e/ou pista de rolamento);

REENTRÂNCIA - Espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa.

REFORMA (de uma edificação) - Qualquer alteração nas condições da edificação com o objetivo de recuperar, melhorar ou ampliar suas condições de habitabilidade, uso ou segurança, sem que haja acréscimo na sua área total construída e que não seja manutenção;

RN – Referência de Nível;

SACADA OU VARANDA BALANCEADA – Parte da varanda que se projeta para além da prumada da parede ou do alinhamento dos pilares ou colunas, sem qualquer apoio vertical.

SALIÊNCIA OU RESSALTO – Elemento construtivo da edificação que se destaca em relação ao plano de uma fachada, como brises, jardineiras, elementos decorativos e/ou estruturais.

SERVIDÃO - Encargo imposto a qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço de outra propriedade pertencente a dono diferente.

SOBRELOJA – Compartimento situado acima da loja, com acesso exclusivo pela mesma, da qual faz parte integrante.

SÓTÃO - Espaço situado sobre o último pavimento, nos desvãos do telhado.

SUBSOLO – Qualquer pavimento construído abaixo do primeiro pavimento da edificação.

SUÍTE - Dormitório que tem, anexo, um banheiro exclusivo.

TAPUME - Vedação provisória dos canteiros de obra, visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

TAXA DE OCUPAÇÃO – Relação entre a área da projeção vertical da edificação ou do pavimento e a área total do terreno, incluída na área de projeção vertical a área do(s) fosso(s) de iluminação e ventilação, caso exista(m).

TAXA DE PERMEABILIDADE – Relação entre a área descoberta e permeável do terreno e a área do mesmo.

TERRAÇO - Cobertura de uma edificação ou parte da mesma constituindo piso acessível.

TERRENO – Porção do território que pode ser caracterizada como área, gleba, lote ou conjunto de lotes.

TERRENO NATURAL – Superfície de terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião do parcelamento.

TESTADA OU FRENTE DO TERRENO – Divisa do lote que coincide com o alinhamento.

TETO - Plano ou superfície acabada de fechamento superior de um compartimento.

UNIDADE AUTÔNOMA - Parte da edificação vinculada ao uso privativo.

USO DO SOLO – utilização dos terrenos e edificações para o exercício das atividades humanas.

USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Uso residencial em edificação(ões) destinada(s) a habitação permanente, correspondendo a duas ou mais unidades residenciais por lote ou conjunto de lotes.

USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL – Uso residencial multifamiliar em edificação(ões) de até dois pavimentos.

USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL – Uso residencial multifamiliar em edificação(ões) de mais de 2 (dois) pavimentos.

USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Uso residencial em edificação destinada a habitação permanente, constituindo uma única unidade por lote ou conjunto de lotes.

VAGA DE CARGA E DESCARGA - Área destinada a veículo de transporte de carga.

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

VESTÍBULO OU "HALL" - Entrada de um edifício

VIA – Terreno destinado ao uso e trânsito de veículos e/ou pedestres.

VISTORIA - Exame efetuado por pessoal técnico da Prefeitura, a fim de verificar as condições de uma edificação ou obra, a observância à legislação urbanística e ao projeto aprovado.

ZONAS – Porções do território do Município caracterizadas por funções sociais diferenciadas.

ANEXO 2 DA LEI 4486 DE 03 DE ABRIL DE 2023 - DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA NOS PROCESSOS DE APROVAÇÃO DE PROJETOS E LICENCIAMENTO DE OBRAS

2.1 DOCUMENTOS PARA ABERTURA DO PROCESSO DE APROVAÇÃO RESPONSÁVEL IMEDIATA (ARI) E LICENCIAMENTO DA OBRA

1. Requerimento padrão solicitando a abertura do processo, contendo identificação do responsável técnico do projeto e do proprietário do imóvel, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário;
2. Registro de responsabilidade técnica (RRT) do conselho de arquitetura e urbanismo (CAU) ou anotação de responsabilidade técnica profissional (ART) do conselho regional de engenharia e agronomia (CREA) referente ao projeto arquitetônico, quitado e assinado;
3. Registro de responsabilidade técnica (RRT) do conselho de arquitetura e urbanismo (CAU) ou anotação de responsabilidade técnica profissional (ART) do conselho regional de engenharia e agronomia (CREA) referente a execução da obra, quitado e assinado;
4. Certidão de registro do terreno atualizado em até 6 (seis) meses;
5. Documento "informações básicas do terreno, retirado do Site oficial do município;
6. Comprovante de pagamento das taxas relativas ao processo de aprovação de projeto e licenciamento da obra;
7. 1 (um) jogo completo de impressão em sulfite do projeto de arquitetura para análise, observando as normas e especificações da abnt inclusive no que se refere ao tamanho de pranchas, contendo:

I. Planta de situação contendo:

a) Conteúdos e simbologia de representação gráfica conforme norma técnica vigente;
b) Indicação do norte magnético;
c) Indicação dos dados do imóvel (logradouro(s), quadra, nº de lote(s), confrontantes, medidas e área do terreno);
d) Projeção da edificação no terreno;
e) Indicação das cotas parciais e da esquina mais próxima.

II. Planta de locação contendo:

a) Conteúdos e simbologia de representação gráfica conforme norma técnica vigente;
b) Indicação do norte magnético;
c) Projeção da edificação no terreno;
d) Indicação das áreas permeáveis, caixa de captação de drenagem, elementos naturais (se houver), elementos a demolir (se houver);
e) Indicação de cotas parciais e níveis planimétricos.

III. Corte longitudinal e transversal contendo:

a) Conteúdos e simbologia de representação gráfica conforme norma técnica vigente;
b) Indicação dos limites externos das edificações e elementos de fechamento do terreno;
c) Indicação das cotas e níveis verticais;
d) Perfil do terreno natural, cortes e aterros.

8. Quadro de áreas com os parâmetros urbanísticos obtidos pelo projeto arquitetônico:
   a) Zoneamento;
   b) Área do terreno;
   c) Área construída total;
   d) Área computável;
   e) Área de projeção;
   f) Coeficiente de aproveitamento básico;
   g) Coeficiente de aproveitamento por práticas sustentáveis;
   h) Coeficiente de aproveitamento através de outorga onerosa;
   i) Coeficiente de aproveitamento máximo obtido;
   j) Taxa de ocupação;
   k) Taxa de permeabilidade;
   l) Altura máxima na divisa;
   m) Gabarito (se aplicável).
9. Projetos complementares, quando exigidos pela prefeitura, contendo: especificações técnicas e relação de materiais a serem empregados, documentos comprobatórios de aprovação dos projetos complementares por órgãos públicos ou concessionários responsáveis pelos serviços públicos, quando for o caso;
10. Termo de responsabilidade pelo cumprimento da legislação aplicável ao projeto arquitetônico, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário, pelo(s) autor(es) do projeto e pelo responsável técnico de execução de obra.

2.2 DOCUMENTOS PARA ABERTURA DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENCIAMENTO DA OBRA:

1. Requerimento padrão solicitando a abertura do processo, contendo identificação do responsável técnico do projeto e do proprietário do imóvel, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário;
2. Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Anotação de Responsabilidade Técnica Profissional (ART) do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) referente ao projeto arquitetônico, quitado e assinado;

3. Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Anotação de Responsabilidade Técnica Profissional (ART) do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) referente à execução da obra, quitado e assinado;
4. Certidão de registro do terreno atualizado em até 6 (seis) meses;
5. Documento informações básicas do terreno, retirado do Site oficial do município;
6. Comprovante de pagamento das taxas relativas ao processo de aprovação de projeto
7. 1 (um) jogo completo de impressão em sulfite do projeto de arquitetura para análise, observando as normas e especificações da abnt inclusive no que se refere ao tamanho de pranchas, contendo:

I. Planta de situação contendo:
   a) Conteúdos, escala e simbologia de representação gráfica conforme norma técnica vigente;
   b) Indicação do norte magnético;
   c) Indicação dos dados do imóvel (logradouro(s), quadra, nº de lote(s), confrontantes, medidas e área do terreno);
   d) Projeção da edificação no terreno;
   e) Indicação das cotas parciais e da esquina mais próxima.

II. Planta de locação contendo:
   a) Conteúdos, escala e simbologia de representação gráfica conforme norma técnica vigente;
   b) Indicação do norte magnético;
   c) Projeção da edificação no terreno;
   d) Indicação das áreas permeáveis, caixa de captação de drenagem, elementos naturais (se houver), elementos a demolir (se houver);
   e) Indicação de cotas parciais e níveis planimétricos.
   f) Dimensões das divisas dos lotes e dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes no lote;
   g) Fluxos de tráfego interno ao terreno, indicando acessos e estacionamentos;
   h) O nome dos logradouros contíguos ao lote;

III. Perfil longitudinal e transversal do terreno;

IV. Planta de cada pavimento, contendo:
   a) Conteúdos, escala e simbologia de representação gráfica conforme norma técnica vigente;
   b) Dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação e ventilação, garagens e área de estacionamento;
   c) Finalidade e área de cada compartimento;
   d) Indicação de cotas parciais e níveis dos pavimentos.

V. Cortes transversal e longitudinal, indicando:
   a) Conteúdos, escala e simbologia de representação gráfica conforme norma técnica vigente;

b) Altura dos compartimentos;

c) Níveis dos compartimentos;

d) Altura das janelas e peitoris e demais elementos necessários à perfeita compreensão do projeto.

VI. Planta de cobertura, contendo:

a) Conteúdos, escala e simbologia de representação gráfica conforme norma técnica vigente;

b) Indicação de telha, sentido de caimento, calhas e condutores e inclinação;

c) Dimensões de beirais.

VII. Elevação da fachada ou fachadas voltadas para as vias públicas, contendo:

a) Conteúdos, escala e simbologia de representação gráfica conforme norma técnica vigente;

b) Indicação superposta do greide da(s) via(s).

VIII. Elevação do gradil de fechamento do terreno no alinhamento.

IX. Outros conteúdos obrigatórios:

a) Designação do número do lote e da quadra;

b) Designação do bairro e do logradouro público;

c) Carimbos em todas as pranchas, padronizados de acordo com decreto regulamentador;

d) Quadro de áreas com os parâmetros urbanísticos obtidos pelo projeto arquitetônico:

- Zoneamento;
- Área do terreno;
- Área construída total;
- Área computável;
- Área de projeção;
- Coeficiente de Aproveitamento Básico;
- Coeficiente de Aproveitamento por Práticas Sustentáveis;
- Coeficiente de Aproveitamento através de Outorga Onerosa;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo obtido;
- Taxa de Ocupação;
- Taxa de Permeabilidade.

e) No caso de reforma ou ampliação, indicação do que será demolido, construído ou conservado, de acordo com simbologia de representação gráfica conforme Norma Técnica vigente;

8. Projetos complementares, quando exigidos pela Prefeitura, contendo: especificações técnicas e relação de materiais a serem empregados; documentos comprobatórios de aprovação dos projetos complementares por órgãos públicos ou concessionárias responsáveis pelos serviços públicos, quando for o caso.

2.3 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA REVALIDAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:

1. Requerimento padrão devidamente preenchido e assinado pelo responsável técnico pela obra;

2. Cópia do alvará de construção;
3. Cópia do projeto arquitetônico aprovado;
4. Certidão de registro do terreno atualizado em até 6 (seis) meses.

2.4 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA OBTENÇÃO DE ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

1. Requerimento padrão solicitando a abertura do processo, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário, contendo:
   a)Identificação do responsável técnico da obra
   b)Identificação do proprietário do imóvel;
   c)Localização exata do imóvel.
2. Planta de implantação do imóvel a ser demolido com área quadrada total, cotada e devidamente hachurada, conforme norma técnica vigente;
3. RRT do CAU ou ART do CREA referente à obra de demolição, quitado e assinado;
4. Certidão de registro do terreno atualizado em até 6 (seis) meses;
5. Indicação da destinação dos entulhos resultantes da demolição.

2.5 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA OBTENÇÃO DE ALVARÁ DE RECONSTRUÇÃO E REFORMA:

1. Requerimento padrão solicitando a abertura do processo, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário, contendo:
   a)Identificação do responsável técnico da obra e do proprietário do imóvel;
   b)Localização exata do imóvel.
2. Planta de locação, conforme norma técnica vigente;
3. Projeto aprovado, quando houver;
4. RRT do CAU ou ART do CREA referente à obra de reconstrução, quitado e assinado;
5. Certidão de registro do terreno atualizado em até 6 (seis) meses.

2.6 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA COMUNICAÇÃO DE INÍCIO DE OBRA:

1. Formulário padrão de comunicação de início de obra devidamente preenchido e assinado pelo responsável técnico pela obra;
2. Certidão de registro do terreno atualizado em até 6 (seis) meses;
3. Alvará de construção dentro do prazo de validade;
4. RRT do CAU ou ART do CREA referente à obra.

2.7 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA OBTENÇÃO DA CERTIDÃO DE HABITE-SE

1. Requerimento de vistoria assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico pela obra, acompanhado das chaves da edificação quando for o caso;
2. Projeto aprovado e respectivo alvará de construção;
3. Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;
4. Certidão de registro do terreno atualizado em até 60 (sessenta) dias;

ANEXO 3 DA LEI 4486 DE 03 DE ABRIL DE 2023 – ARI - DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELO CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO PROJETO ARQUITETÔNICO

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE
LEI Nº 4.109/2017
ARI – APROVAÇÃO RESPONSÁVEL IMEDIATA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

NOME:
ENDEREÇO: Nº
COMPLEMENTO: CIDADE/UF:
CPF: RG:
E-MAIL: TEL: CEL:

DADOS DO AUTOR DO PROJETO

NOME:
ENDEREÇO: Nº
COMPLEMENTO: CIDADE/UF:
CREA/CAU: ART/RRT:
E-MAIL: TEL: CEL:

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA

NOME:
ENDEREÇO: Nº
COMPLEMENTO: CIDADE/UF:
CREA/CAU: ART/RRT:
E-MAIL: TEL: CEL:

DADOS DO IMÓVEL

ENDEREÇO: Nº
BAIRRO:
ÁREA DO LOTE (CONFORME CERTIDÃO INTEIRO TEOR): LOTE: QUADRA:

DADOS DA OBRA

ÁREA EXISTENTE: ÁREA A DEMOLIR: ÁREA A CONSTRUIR:
ÁREA TOTAL: Nº DE UNIDADES:

Os declarantes acima qualificados afirmam e reconhecem que o projeto ora apresentado e sua execução, obedecem a todos os parâmetros urbanísticos vigentes. Cientes também das penalidades as quais estão sujeitos e de que os projetos autorizados e os alvarás de execução concedidos mediante a presente Lei Complementar Nº 4.109/2017 não poderão ser beneficiados por qualquer lei de regularização.

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO

ASSINATURA DO AUTOR DO PROJETO

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Coronel Fabriciano, _____ de _____ de____.

ANEXO 4 DA LEI 4486 DE 03 DE ABRIL DE 2023 – DECLARAÇÃO DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

INTERESSADO:_____

DECLARAÇÃO DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Eu_____, responsável técnico da obra localizada na _____, n°_____, Setor_____ Quadra:_____ Lote:_____ sob o protocolo_____, declaro que na mesma irão se movimentar aproximadamente_____m^3 de terra (desaterro + aterro).

Esta declaração é verídica nos devidos fins de direito, inclusive na esfera penal e atende a lei 4109/2017 que: *"Dispõe sobre a regularização de construções, reformas, modificações ou ampliações de edificações comprovadamente existentes no Município de Coronel Fabriciano e dá outras providências"* **bem como o decreto 3554/2011 que** *"Regulamenta a Lei Municipal nº. 3.207, de 16 de dezembro de 2004, que dispõe sobre a política de proteção, conservação e melhoria do meio ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação".*

Responsável Técnico:
Nome:
Crea/CAU:
Telefone:
e-Mail:

_____ _____

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO - CIENTE ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO-CIENTE

ANEXO 5 DA LEI 4486 DE 03 DE ABRIL DE 2023 - TERMO DE COMPROMISSO QUANTO A OBRIGATORIEDADE DE UTILIZAÇÃO DE MADEIRA LEGAL NAS OBRAS – USO DE MADEIRA COM DOCUMENTO DE ORIGEM FLORESTAL (DOF)

INTERESSADO:_____

TERMO DE COMPROMISSO QUANTO A OBRIGATORIEDADE DE UTILIZAÇÃO DE MADEIRA LEGAL NAS OBRAS – USO DE MADEIRA COM DOCUMENTO DE ORIGEM FLORESTAL (DOF)

De acordo com a Lei Federal 9605/1998 de 18 de dezembro de 2014, o Proprietário e Responsável Técnico se comprometem a fazer uso de madeira e possuir no local o Documento de Origem Florestal, sob pena da não aprovação do projeto e emissão Habite-se (Certificado de Conclusão de Obras) bem como as penalidades redigidas na Seção II, art. 46 da mesma lei.

CAMPO I: DADOS DO PROJETO

LOGRADOURO:_____N°____
SETOR:_____
LOTE:_____ QUADRA:_____ PROTOCOLO N°:_____

CAMPO II: RESPONSÁVEL TÉCNICO

NOME:_____CREA/CAU:_____
ART/RRT N°_____TEL:_____eMail:_____

CAMPO III: PROPRIETÁRIO

NOME:_____CPF/CNPJ_____
RG:_____TEL:_____ E-mail:_____

_____ _____

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO - CIENTE

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO-CIENTE

ANEXO 6 DA LEI 4486 DE 03 DE ABRIL DE 2023 - PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES PRIVATIVAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES PRIVATIVAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR				
COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	PARÂMETROS			
	Pé-Direito Mínimo (m)	Vão de Iluminação e Ventilação (Área mínima em relação à área do piso do compartimento ou ambiente)	Largura mínima dos vãos de acesso (m)	Altura mínima de impermeabilização de parede (m)
Sala	2,5	1/9 ou 1/5 quando estiver sendo iluminado através de varanda	0,8	-
1º Dormitório	2,8	1/9 ou 1/5 quando estiver sendo iluminado através de varanda	0,8	-
Demais dormitórios				
Manuseio de alimentos	2,4	1/9 ou 1/5 quando estiver sendo iluminado através da área de serviço ou varanda	0,8	1,8
Área de Serviço	2,4	-	0,8	1,8
Instalação sanitária principal	2,4	1/8	0,7	1,8
Instalação sanitária secundária				
Circulação	2,4	-	-	-
Abrigo/Área de estacionamento de veículos	2,2	-	-	-

OBSERVAÇÕES:

- A Área de Serviço pode ser conjugada com a cozinha, desde que um dos ambientes seja iluminado e ventilado através do outro e que, obrigatoriamente, pelo menos um deles tenha abertura voltada para o exterior.
- Instalações sanitárias deverão ter ventilação direta para o exterior ou ter ventilação mecânica e iluminação artificial.
- O valor do pé direito da área de estacionamento é o mínimo em relação a qualquer elemento construtivo.
- Pelo menos uma das rampas de acesso para pedestres deve ter declividade máxima = 8,33% para garantia de acessibilidade a pessoa portadora de deficiência ou mobilidade reduzida e de 15% para as demais rampas.
- Havendo passagem sob escada ou rampa, a altura mínima do vão h=2,10m.

ANEXO 7 DA LEI 4486 DE 03 DE ABRIL DE 2023 - PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES PRIVATIVAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO RESIDENCIAL

PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES PRIVATIVAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO RESIDENCIAL					
COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	PARÂMETROS				
	Dimensão mínima (m)	Pé-Direito Mínimo (m)	Vão de Iluminação e Ventilação (Área mínima em relação à área do piso do compartimento ou ambiente)	Largura mínima dos vãos de acesso (m)	Altura mínima de impermeabilização de parede (m)
Circulação privativa	0,9	2,4	-	-	-
Escada	0,8	2,4	-	-	-
Indústrias, galpões e oficinas	-	2,80 p/ compartimento com área menor ou igual a 25m²	1/6	-	-
Ambientes de preparo, manipulação e guarda de alimentos e drogas	2,0		1/6	-	2,0
Salas comerciais, escritórios, etc.	2,0	3,20 p/ compartimento com área maior que 25m² e menor ou igual a 100m²	1/6	0,8	-
Lojas	2,0	4,00 p/ compartimento com área maior que 100m²	1/8	0,8	-
Sobrelojas	2,0	2,4	1/8	-	-
Galerias comerciais	4,0	4,0	1/8	-	-
Dormitórios coletivos	2,5	2,8	1/6	0,8	-
Berçários	3,0	2,8	1/6	0,8	1,5

OBSERVAÇÕES

- A área máxima da sobreloja equivale a 50% da área da loja
- Havendo passagem sob escada, altura mínima (h) do vão = 2,10m.
- É permitida ventilação mecânica e iluminação artificial em salas comerciais, escritórios e similares, lojas e sobrelojas.
- Em sobrelojas o pé-direito máximo = 3,00m.

ANEXO 8 DA LEI 4486 DE 03 DE ABRIL DE 2023 - PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM

PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM				
COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	PARÂMETROS			
	Dimensão mínima (m)	Pé-Direito Mínimo (m)	Vão de Iluminação e Ventilação (Área mínima em relação à área do piso do compartimento ou ambiente)	Largura mínima dos vãos de acesso (m)
Hall	1,2	2,6	1/8	0,8
Circulação de pessoas	1,20m quando o comprimento da circulação for de até 10,00m Para comprimento > 10,00m a largura mínima de 1,20 é acrescida de pelo menos 0,10m por metro de comprimento excedente.	2,6	1/8	0,8
Escada	1,4	2,4	1/8	0,8
Depósito	1		1/8	0,7
Área de estacionamento de veículos	2,30 x 4,50 por vaga	2,2	-	2,5
Circulação de veículos	2,5	2,2	-	2,5

OBSERVAÇÕES:

- Havendo passagem sob escada, altura mínima do vão h=2,10m.
- Em hall é permitida ventilação mecânica.
- O valor do pé direito da área de estacionamento é o mínimo em relação a qualquer elemento construtivo.
- A área de estacionamento de veículos deve garantir acesso, circulação e espaço para manobras.
- A área de circulação de veículos deve ter declividade máxima de 12% para caminhões e ônibus e de 25% para automóveis.

ANEXO 9 DA LEI 4486 DE 03 DE ABRIL DE 2023 - EXIGÊNCIAS PARA POSTOS DE SERVIÇO DE VEÍCULOS

A. DISPOSIÇÕES GERAIS

I. As normas constantes deste Anexo referem-se a Postos de Serviços de Veículos, entendidos como edificações que abrangem as atividades de:

a) Lavagem e lubrificação de veículos e reparos de pneumáticos;

b) Comércio de peças, acessórios e de artigos relacionados com higiene, conservação, aparência e segurança do veículo;

c) Comércio de produtos de consumo domiciliar, em loja de conveniência instalada no imóvel,

d) Restaurante.

Obs.: É vedada a instalação nos Postos de Serviços de Veículos de estabelecimentos que produzam gêneros alimentícios ou utilizem produtos inflamáveis, salvo se possuírem espaço exclusivo para suas atividades e/ou a produção se der em área fechada e com acesso restrito ao posto

II. Os projetos de construção, modificação e ampliação de Postos de Serviços de Veículos deverão observar, dentre outros, normas e regulamentos:

a) Da legislação urbanística municipal e da legislação municipal específica;

b) Da agência nacional de petróleo (anp);

c) Da associação brasileira de normas técnicas (abnt);

d) Do corpo de bombeiros;

e) De proteção ao meio ambiente.

B. EXIGÊNCIAS REFERENTES À LOCALIZAÇÃO:

A localização dos Postos de Serviços de Veículos no município de Coronel Fabriciano deverá observar as normas e regulamentos do Plano Diretor, da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo e da legislação municipal específica.

C. EXIGÊNCIAS REFERENTES ÀS INSTALAÇÕES:

I. Os Postos de Serviços de Veículos deverão:

a) Estar separados de propriedades vizinhas por muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura;

b) Possuir boxes isolados para abrigar os equipamentos e realizar as atividades de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos, devendo estes compartimentos ter no

mínimo duas paredes paralelas, inclusive com cobertura, de modo a evitar dispersão de poeira, água e substância oleosa;

c) Ser dotados de ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos;

d) Submeter as águas residuárias ou quaisquer outros resíduos resultantes das atividades de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos a tratamento primário, através de caixas retentoras onde fiquem retidos os resíduos poluentes antes do lançamento na rede de esgotos, construída com materiais e técnicas que garantam sua estanqueidade e possibilitem sua manutenção.

e) Observar as seguintes distâncias mínimas:

- 4,0m (quatro metros) entre os tanques de combustível e o alinhamento da via pública;
- 6,0m (seis metros) entre as bombas abastecedoras de combustíveis e o logradouro público ou as divisas do terreno;
- 4,0m (quatro metros) entre as bombas abastecedoras de combustíveis e as edificações necessárias ao funcionamento do estabelecimento;

f) Dispor de instalações sanitárias destinadas ao uso do público, separadas por sexo;

g) Dispor de vestiários e instalações sanitárias destinadas exclusivamente aos empregados, com lavatório, chuveiro e vaso sanitário, observando-se a proporção de um chuveiro para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

h) Dispor de um local para instalação de telefone público;

i) Lançar diretamente na rede pública de esgotamento sanitário apenas esgotos e águas servidas provenientes de instalações sanitárias e cozinhas.

II. Os compartimentos destinados à lavagem de veículos deverão apresentar as seguintes características:

a) Pé direito mínimo de 3,00m (três metros);

b) Paredes revestidas até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens;

c) Paredes externas sem aberturas livres para o exterior;

d) Afastamento frontal mínimo de 6,00m (seis metros);

e) Afastamento lateral e de fundo de no mínimo 3,00m (três metros);

f) Vedação para os logradouros, especialmente para circulação de pedestres.

III. As áreas operacionais dos postos deverão ser drenadas de maneira a impedir o escoamento superficial das águas de lavagem para a via pública.

IV. Os pisos, cobertos ou descobertos, terão as declividades suficientes para o escoamento das águas, não podendo a declividade ultrapassar 3% (três por cento).

D. EXIGÊNCIAS REFERENTES AOS ACESSOS VEICULARES:

I. Apresentar pelo menos 2 (duas) rampas de acesso de veículos cruzando transversalmente as calçadas, numa angulação máxima de 45º (quarenta e cinco graus);

II. Atender as seguintes condições para rebaixar os meio fios ao longo da extensão das rampas de acesso de veículos:

a)Cada trecho rebaixado terá no máximo 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros);

b)A soma dos trechos rebaixados não deverá atingir mais que 35% (trinta e cinco por cento) da testada;

c)A distância mínima entre os trechos rebaixados deverá ser de 5,00 m (cinco metros);

d)Em postos situados em terreno de esquina poderá haver rebaixamento do meio fio para cada logradouro;

e)Não será permitido rebaixamento de meio fio na curva de concordância dos logradouros a menos de 3,00 m (três metros) do encontro dos meio fios quando estes formarem ângulos iguais ou maiores que 90° (noventa graus).

f) Não será permitido rebaixamento de meio fio a menos de 3,00 m (três metros) do alinhamento dos meio fios com a tangente da curva quando estes formarem ângulos menores que 90° (noventa graus).

E. EXIGÊNCIAS REFERENTES ÀS CALÇADAS:

I. Acompanhar o greide das vias, de acordo com nivelamento fornecido pela Prefeitura, mantendo meio fio contínuo com altura máxima de 0,20 m (vinte centímetros) em relação ao nível das vias e pintado nas cores branca e amarela;

II. Apresentar inclinação transversal entre 1 e 3% (um a três por cento);

III. Deverão ter revestimento do piso uniforme e diferenciado da pista de rolamento, assim como do piso da área do posto;

IV. Prever rampa para deficiente físico nas interseções de acessos e saídas, com calçada, no seu sentido longitudinal.

ANEXO 10 DA LEI 4486 DE 03 DE ABRIL DE 2023 - EXIGÊNCIAS PARA EDIFICAÇÕES DESTINADAS A AUDITÓRIOS, CINEMAS, TEATROS, CLUBES, DANCETERIAS E SIMILARES

A. EXIGÊNCIAS REFERENTES ÀS INSTALAÇÕES EM GERAL:

I. Ter sua estrutura e demais elementos construtivos essenciais de material incombustível;

II. Ter instalações sanitárias separadas por sexo atendendo as seguintes exigências de dimensionamento, considerando a lotação máxima correspondente a 1,60 m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa:

a) 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório para cada 200 (duzentos) lugares ou fração bem como um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração, para instalações sanitárias destinadas ao sexo masculino;

b) 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório para cada 200 (duzentos) lugares ou fração, para instalações sanitárias destinadas ao sexo feminino;

III. Ter instalação preventiva contra incêndio e pânico, de acordo com as normas brasileiras, a legislação do corpo de bombeiros militar e demais normas pertinentes;

IV. Apresentar demais projetos de instalações elétricas e especiais.

B. EXIGÊNCIAS REFERENTES ESPECIFICAMENTE ÀS CIRCULAÇÕES:

I. Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima.

II. Exigências em relação às portas:

a) As portas dos compartimentos deverão ter a mesma largura dos respectivos corredores de acesso, quando localizadas em sua extremidade longitudinal;

b) As saídas de emergência com comunicação à área externa da edificação deverão ser dimensionadas segundo normas estaduais específicas de segurança e prevenção contra incêndio e pânico;

c) As folhas das portas para saída de emergência não poderão abrir diretamente sobre o passeio ou logradouro público.

III. Exigências quanto aos corredores:

a) Os corredores de acesso e escoamento do público deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) livres, medida em sua parte mais estreita, não sendo admitidas saliências de alizares, pilares e outros;

b) As circulações internas à sala de espetáculos deverão ter corredores longitudinais com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e transversais com 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) para corredores transversais;

IV. Exigências quanto às escadas e rampas de acesso e escoamento do público:

a) Devem ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de até 100 (cem) lugares e, quando excedentes, conforme estabelecido pelo Corpo de Bombeiros Militar;

b) Sempre que a altura a vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade mínima equivalente à largura da escada ou rampa;

c) Não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

d) Quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento) e ser revestidas de material antiderrapante.

C. QUANTO À SALA DE ESPERA CONTÍGUA À SALA DE ESPETÁCULOS:

A sala de espera contígua à sala de espetáculos deverá medir, no mínimo, 10,00 m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.

Prefeitura Municipal de
Coronel Fabriciano

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

ANEXO 11 DA LEI 4486 DE 03 DE ABRIL DE 2023 - VAGAS PARA VEÍCULOS

Vagas de Estacionamento e Pátio de Carga e Descarga

USO	TIPOLOGIA/ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA	VAGAS PARA ESTACIONAMENTO/GARAGEM	PÁTIO DE CARGA E DESCARGA
Residencial Multifamiliar	Unidades c/ área ≤ 47m²	Todas as vias	Mínimo 1 vaga p/ cada 4 unidades	-
	Unidades c/ área > 47m² e ≤ 60m²		Mínimo 1 vagas p/ cada 2 unidades	
	Unidades c/ área > 60m² e ≤ 100m²		Mínimo 1 vaga por unidade	
	Unidades c/ área ≥ 100m²		Mínimo 2 vagas por unidade	
	Habitação de interesse social	Vias em ZEIS	1 vaga / cada 3 unidades habitacionais	
Não Residencial	Comércio Varejista	Via Local	1 vaga / cada 180 m² de área útil	P/ área útil ≥ 1.000 m², 1 vaga p/ cada 2.000m² de área útil
		Via Coletora	1 vaga / cada 130 m² de área útil	
		Via Arterial Municipal e Via de Área Central		P/ área útil ≥ 700 m², 1 vaga p/ cada 2.000m² de área útil
		Via Arterial Metropolitana		1 vaga p/ cada 2.000m² de área útil
	Serviços, Serviços de Uso Coletivo e Institucional	Via Local	1 vaga / cada 180 m² de área útil	-
		Demais Vias	1 vaga / cada 130 m² de área útil	
	Comércio Atacadista e Uso Industrial	Via Local	1 vaga / cada 500 m² de área útil	P/ área útil ≥ 500 m², 1 vaga p/ cada 2.000m² de área útil
		Demais vias	1 vaga / cada 750 m² de área útil	1 vaga p/ cada 2.000m² de área útil

Observações:

1. Toda fração resultante da aplicação dos critérios estabelecidos na quarta e quinta coluna do quadro acima será convertida em mais uma vaga.
2. Os escritórios de empresas de Comércio Varejista, Atacadista e Indústria, quando isolados das atividades finalísticas das empresas, ficam sujeitos aos parâmetros definidos para a categoria de uso Serviço.
3. As atividades que se encaixarem em mais de um uso deverão ser classificados no mais restritivo.

ANEXO 12 DA LEI 4486 DE 03 DE ABRIL DE 2023 – PENALIDADES POR INFRAÇÃO

PENALIDADES POR INFRAÇÃO		
INFRAÇÕES	**PENALIDADES**	
	Multas (R$)	**Outras penalidades**
Obra paralisada ou em execução com risco iminente para o público, a vizinhança ou o trabalhador	1.000 x UPFCF por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
Inobservância desta Lei no que se refere a canteiro de obras, medidas de segurança e equipamentos na obra	Residencial até 100m²: 250 x UPFCF por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
	Qualquer não residencial ou residencial acima de 100m²: 350 x UPFCF por ocorrência	
Execução de obra sem o acompanhamento de profissional habilitado, quando exigido por este Código	Residencial até 100m²: 300 x UPFCF por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
	Qualquer não residencial ou residencial acima de 100m²: 500 x UPFCF por ocorrência	
Início de obra sem comunicação à Prefeitura	300 x UPFCF por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
Execução de obra sem licença concedida pelo Executivo Municipal ou com licença vencida	Residencial até 100m²: 500 x UPFCF por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
	Qualquer não residencial ou residencial acima de 100m²: 800 x UPFCF por ocorrência	
Canteiro de obras sem cópia do projeto aprovado ou do Alvará e/ou sem placa de identificação	Residencial até 100m²: 150 x UPFCF por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
	Qualquer não residencial ou residencial acima de 100m²: 300 x UPFCF por ocorrência	
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado	Residencial até 100m²: 1.000 x UPFCF por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
	Qualquer não residencial ou residencial acima de 100m²: 5.000 x UPFCF por ocorrência	
Manutenção de terreno sem capina, sem drenagem, sem vedação, sem calçada ou com acúmulo de lixo ou entulho	500 x UPFCF por ocorrência	-
Manutenção de terreno com vedação ou calçada inadequada ou em mau estado de conservação	250 x UPFCF por ocorrência	-
Escavação, aterro ou revolvimento de terra sem autorização	Até 45m²: 300 x UPFCF por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
	Mais de 45m²: 1.000 x UPFCF por ocorrência	
Descumprimento do disposto neste Código referente a postos de serviços e abastecimento de veículos ou a auditórios, cinemas, teatros, clubes e danceterias	1.000 x UPFCF por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
Omissão do projeto em relação a existência de cursos d'água ou às declividades do terreno	500 x UPFCF por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
Execução de obras em desacordo com os dados oficiais de alinhamento e nivelamento	500 x UPFCF por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
Manutenção de materiais da obra na via pública por tempo além do necessário para a descarga e remoção	300 x UPFCF por ocorrência	Apreensão
Execução de obras que causem quaisquer danos ao logradouro	300 x UPFCF por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
Mudança do uso a que se destina a edificação sem prévia licença da Prefeitura	500 x UPFCF por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
Descumprimento de qualquer outro dispositivo deste Código	300 x UPFCF por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição