CÂMARA MUNICIPAL DE BAMBUÍ – MG
CNPJ: 00.259.997/0001-07
Avenida João Paulinelli de Carvalho, 370 – 1º e 2º andares – Centro
38.900-000 – Bambuí/MG –
Telefone: (37) 3175-0672
www.camarabambui.mg.gov.br E-mail: camarabambui@yahoo.com

PROJETO DE LEI N.º 048 DE 06 DE NOVEMBRO DE 2025.

Dispõe sobre o Código de Obras no Município de Bambuí e dá outras providências.

O Povo do Município de Bambuí, por seus representantes legais, na Câmara Municipal aprovou, e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras do Município de Bambuí, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e para a execução de obras.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras deverão estar de acordo com este Código, que regula as obras no Município, abrangendo edificações, construções, reformas, ampliações, demolições e execução de serviços.

TÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º O Código de Obras tem como objetivo principal assegurar e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, conforto ambiental e das edificações, salubridade e acessibilidade, visando o seu bom desempenho, tanto para a qualidade de vida de seus usuários, quanto para a cidade em geral.

§ 1º O Código de Obras orienta e organiza os projetos e a execução dos mesmos, proporcionando uma melhor qualidade de vida para os seus usuários.

§ 2º O Código de Obras contém procedimentos e normas para construções, de forma a melhor ordenar a ocupação dos lotes, garantindo dimensões e condições de iluminação, de ventilação, acústicas, térmicas e de segurança

compatíveis com o local em que se encontra a edificação.

TÍTULO III
NORMAS ADMINISTRATIVAS
CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 3º O Município deverá assegurar o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, ao Código de Postura e ao Código de Obras, que digam respeito ao imóvel a ser construído, reformado ou demolido.

CAPÍTULO II
DAS RESPONSABILIDADES E DEVERES
SEÇÃO I
DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 4º São considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, denominados responsáveis técnicos, bem como as empresas constituídas por esses profissionais.

Art. 5º Qualquer obra dentro do perímetro urbano somente poderá ter a execução iniciada após a aprovação do projeto e a concessão de Alvará de Licença para Construção pelo Poder Executivo Municipal e sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e registrado nos órgãos competentes.

§ 1º As firmas e os profissionais autônomos legalmente habilitados deverão, para o exercício de suas atividades no Município de Bambuí, serem inscritos no cadastro de prestadores de serviço na Prefeitura de acordo com as atribuições consignadas em sua licença.

§ 2º Somente o profissional autor do(s) projeto(s), o responsável pela execução da obra, o proprietário ou o seu procurador poderá tratar, junto à Prefeitura,

dos assuntos técnicos e administrativos referentes à(s) obra(s) sob a sua responsabilidade.

§ 3º A inscrição dos profissionais na Prefeitura será feita no Setor de Tributos, instruído com a seguinte documentação:

I - cópia de certidão de registro profissional no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);

II - cópia do comprovante de pagamento de anuidade do CREA ou CAU;

III - cópia da carteira profissional;

IV - cópia do comprovante de pagamento do Imposto Sobre Serviços (I.S.S.).

Art. 6º A Prefeitura Municipal deverá manter atualizado anualmente o cadastro dos profissionais registrados no município.

Art. 7º São deveres dos responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:

I - prestar, de forma correta e inequívoca, informações ao Executivo e elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;

II - executar obra licenciada, de acordo com o projeto aprovado e com a legislação vigente;

III - cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;

IV - assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica;

V - promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, de modo a evitar danos a terceiros, bem como a edificações e propriedades vizinhas, passeios e logradouros públicos;

VI - dar o suporte necessário às vistorias e à fiscalização das obras;

VII - comunicar à Secretaria competente no caso de paralisação da construção, devendo, ainda, retirar andaimes e qualquer outro elemento externo que

constitua problemas de segurança quanto a sua estabilidade.

Parágrafo único. O profissional responsável pela direção técnica das obras deve zelar por sua correta execução e pelo adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado no Executivo e em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 8º Os responsáveis técnicos pela obra responderão:

I - pela não execução fiel dos projetos;

II - por incômodos ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos;

III- pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de materiais e equipamentos de modo impróprio;

IV - pela deficiente instalação do canteiro de serviços;

V - pela falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros; VI - por imperícia;

VII - pela inobservância de quaisquer das disposições deste Código e demais legislações pertinentes à execução de obras.

SEÇÃO II
DO PROPRIETÁRIO

Art. 9º São deveres do proprietário do imóvel:

I - responder pelas informações prestadas ao Executivo;

II - providenciar para que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico;

III - promover e zelar pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel;

IV - dar o suporte necessário às vistorias e fiscalizações das obras, permitindo-lhes o livre acesso ao canteiro de obras e apresentando a documentação técnica sempre que solicitado;

V - apresentar, quando solicitado, laudo técnico referente às

condições de risco e estabilidade do imóvel;

VI - manter o imóvel e seus fechamentos em bom estado de conservação;

VII - zelar pela limpeza e manutenção do passeio público, promover a descarga e remoção de materiais do logradouro público conforme as normas vigentes;

VIII - comunicar a Secretaria competente no caso de paralisação da construção, devendo, ainda, retirar andaimes e qualquer outro elemento externo que constitua problemas de segurança quanto a sua estabilidade;

IX - comunicar à Secretaria competente quando ocorrer, por qualquer motivo, a baixa de Responsabilidade Técnica – ART do profissional responsável.

SEÇÃO III
DO EXECUTIVO

Art. 10. É competência do Poder Executivo aprovar os projetos, licenciar e fiscalizar a execução das obras, certificar a conclusão das mesmas e aplicar as penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução ou da utilização da obra ou da edificação concluída.

CAPÍTULO III
DO LICENCIAMENTO
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 11. A execução das obras de edificações privadas e públicas é condicionada à obtenção do alvará de licença para construção expedida pelo Executivo, precedida da aprovação dos respectivos projetos e do pagamento das taxas pertinentes.

Art. 12. Estão sujeitas à aprovação de projeto e ao licenciamento as obras de:

I - construção;

II - reformas em geral, que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança e estabilidade das construções;

III - reconstrução;

IV - demolição.

Art. 13. Estão dispensadas da aprovação de projeto e do licenciamento as seguintes obras:

I - construção de muros;

II - manutenção e recuperação de passeios dos logradouros públicos em geral;

III - a execução de reparos, manutenção de obras e reformas que não impliquem em aumento ou diminuição de área e alteração de uso e modificações nos elementos estruturais.

Parágrafo único. A dispensa da aprovação do projeto não desobriga o interessado do cumprimento das normas pertinentes nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.

Art. 14. Poderá requerer a isenção das taxas municipais relativas à concessão de Alvará de Licença para Construção e de "Habite-se" as edificações residenciais de interesse social, com área de até 36,00 m2 (trinta e seis metros quadrados), nos termos do disposto no Código Tributário Municipal.

§ 1º Na hipótese do *caput* deste artigo a Prefeitura disponibilizará um projeto básico gratuitamente.

§ 2º O requerente deverá se enquadrar nos requisitos que a Secretaria de Desenvolvimento Social segue, como a renda familiar seja de 1 (um) salário mínimo e apresentar documentação que comprove propriedade do lote.

§ 3º Os contribuintes proprietários de imóveis que de caráter geral, estejam inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais - CADÚNICO do

Governo Federal.

§ 4º Poderão ser exigidas documentações complementares ou serem realizadas diligências para constar se há ou não o direito à isenção das taxas do *caput* deste artigo.

SEÇÃO II
DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 15. A liberação do alvará de licença para construção dependerá da análise e aprovação de projeto arquitetônico, após a verificação da documentação pertinente, do pagamento das taxas e do atendimento às disposições estabelecidas nesta Lei.

§ 1º O projeto deverá ser instruído com a documentação fixada em regulamento, sob pena de indeferimento do pedido de aprovação de projeto.

§ 2º O Executivo poderá indagar, desde que fundamentadamente, a respeito da destinação de uma obra, no seu conjunto ou em suas partes, recusando-se a aceitar o que for inadequado ou inconveniente do ponto de vista da segurança, da higiene, da salubridade e da adequação em relação às Zonas Urbanas, constadas no Plano Diretor ou em legislação outra legislação específica.

Art. 16. O prazo máximo para o Executivo concluir a análise do projeto, aprovando-o ou emitindo ao responsável técnico e ao proprietário comunicação por escrito relativa às normas infringidas e aos erros técnicos cometidos é de 20 (vinte) dias úteis, contados da data de seu protocolo.

§ 1º É responsabilidade do Executivo providenciar, quando for o caso, a manifestação de todos os órgãos e unidades da Administração Direta e Indireta do Município, que deverão se pronunciar acerca da aprovação do projeto dentro do prazo previsto neste artigo.

§ 2º Os projetos que estiverem em desacordo com a legislação vigente ou contiverem erros técnicos poderão ser corrigidos pelo responsável técnico e reapresentados ao Executivo para aprovação.

§ 3º O responsável técnico terá o prazo de 20 (vinte) dias úteis,

contados de sua intimação, para corrigir o projeto, importando seu decurso de prazo o indeferimento automático do projeto, salvo justificativa plausível, apresentada dentro do prazo.

§ 4º Apresentadas as correções previstas nos §§ 2º e 3º deste artigo, o Executivo procederá à conferência do projeto quanto ao atendimento de todas as modificações solicitadas, devendo, no prazo de 10 (dez) dias úteis, aprová-lo ou indeferi-lo.

§ 5º Cada projeto será distribuído a um único servidor, que ficará responsável por toda a sua análise até a conclusão, sendo vedada a transferência para outro servidor, ressalvadas as hipóteses de afastamentos legais ou determinação expressa do Secretário Municipal competente, conforme dispuser o regulamento.

Art. 17. A aprovação do projeto de construção não significa o reconhecimento da legitimidade dos direitos de posse, domínio ou quaisquer outros sobre o lote ou conjunto de lotes, nem a regularidade do uso da edificação.

SEÇÃO III
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Art. 18. Para obter aprovação do projeto e o alvará de licença para construção, o proprietário deverá submeter o projeto arquitetônico à Prefeitura, acompanhado dos seguintes documentos:

I - requerimento em formulário padrão da Prefeitura Municipal de Bambuí;

II - certidão Negativa de Débitos Municipais;

III - certidão atualizada no período anterior máximo de 60 (sessenta) dias do Registro do Imóvel ou de documento específico permitido pela Prefeitura;

IV - 03 (três) cópias impressas do projeto arquitetônico, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário, sem rasuras ou emendas;

V - comprovante de pagamento das Taxas de aprovação e licenciamento para a execução dos serviços.

VI - anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

Art. 19. Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

a) planta de situação e locação na escala mínima de 1:500 onde constarão:

I - indicação exata das medidas do terreno, da posição face aos logradouros públicos e amarração à esquina mais próxima;

II - a projeção das edificações projetadas e existentes, se for o caso, dentro do lote, assinalando, quando for o caso, a localização de elementos naturais tais como águas correntes, árvores e outras que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

III - orientação do norte magnético;

IV - indicação da numeração do lote a ser construído, sua respectiva quadra e bairro, conforme o cadastro do município;

b) planta baixa de cada pavimento e de todas as dependências, porões, subsolos, pilotis, sobrelojas, sótãos, etc., na escala mínima de 1:50 determinando:

I - as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

II - a finalidade de cada compartimento;

III - os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

IV - indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

V - o nível em relação ao terreno de cada compartimento.

VI - no mínimo um corte longitudinal e um transversal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e vergas e demais elementos necessários para a compreensão do projeto, na escala mínima de 1:50.

VII - planta Cobertura, com indicação dos caimentos do telhado e calhas, na escala mínima de 1:100.

VIII - elevação da fachada ou fachadas, voltadas para as vias

públicas, na escala mínima de 1:50, indicando a grade da rua.

IX - indicação dos perfis longitudinal e transversal do terreno, na escala mínima de 1:500.

X - memória de cálculo, com as áreas devidamente assinaladas, desenhadas e cotadas, contendo a área construída, se for o caso, área a construir, área verde, áreas de garagem e área de varandas.

XI - em construções localizadas em esquinas o muro deverá ser chanfrado, sendo a área do chanfro correspondente a 50% do tamanho do passeio.

§ 1º Haverá sempre indicação da escala do desenho, o que não dispensa o uso de cotas.

§ 2º No caso de acréscimo ou reforma, deverá ser indicada em projeto o que será construído, conservado ou demolido, conforme legenda gráfica indicada no mesmo.

§ 3º O projeto deverá conter a exata designação do número do lote, da quadra, conforme setor de cadastro (IPTU) rua, bairro, tipo de uso, autor do projeto, proprietário, data e numeração das folhas.

§ 4º Nos casos de projetos para construção de edificação de grande proporção, as escalas mencionadas poderão ser inferiores às indicadas.

§ 5º Sempre que julgar conveniente poderá a Prefeitura exigir especificações técnicas, relativas aos cálculos dos elementos essenciais para construção e dos materiais que devem ser nela empregados.

Art. 20. Os novos loteamentos serão regidos pela Lei Municipal 2.708, de 20 de dezembro de 2021 ou outra norma que venha a lhe substituir, bem como por Decretos que regulamentem a matéria.

§ 1º Empreendimentos imobiliários (loteamentos) deverão apresentar projetos de arborização do sistema viário, das praças e áreas verdes, ficando a emissão do "Habite-se" condicionada à execução destes projetos.

§ 2º Tais projetos deverão ser analisados e aprovados pelo órgão competente.

§ 3º A emissão de Habite-se pela Prefeitura Municipal ficará condicionada ao plantio de no mínimo uma árvore em frente à propriedade, salvo em

casos em que o plantio não for possível.

SEÇÃO IV
DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 21. Para a concessão de Alvará de Licença para Construção serão exigidos os documentos relacionados nos arts. 18 e 19 deste Código.

Parágrafo único. Os projetos serão visados, registrados e arquivados no órgão municipal competente.

Art. 22. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a emissão do respectivo Alvará de Licença para Construção.

§ 1º A aprovação do projeto implicará a concessão do Alvará de licença para Construção, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

§ 2º O Alvará de licença para Construção incluirá as autorizações relativas à construção e demolição, se for o caso.

Art. 23. O Alvará terá o prazo de validade de 4 (quatro) anos, a partir da data de sua expedição.

§ 1º O prazo mencionado no *caput* deste artigo não correrá durante impedimento judicial, desde que devidamente comprovada sua duração por documento hábil.

§ 2º Caso a obra não esteja concluída no prazo estabelecido no *caput* deste artigo, a prorrogação do Alvará de Licença para Construção poderá ser solicitada mediante requerimento, por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência do seu vencimento.

§ 3º O Alvará de licença para Construção poderá ser revalidado por mais 4 (quatro) anos.

Art. 24. É vedada qualquer alteração no projeto, após sua aprovação, sem o prévio consentimento do Poder Executivo Municipal, sob pena de cancelamento do seu Alvará de Licença para Construção.

Parágrafo único. Caso haja alterações em projetos aprovados, cuja licença ainda esteja em vigor, a execução de modificações na obra só poderá ser iniciada após a aprovação pelo Executivo.

Art. 25. Caberá à Prefeitura Municipal a fiscalização das obras e instalações, a fim de verificar o cumprimento das exigências legais do projeto.

Art. 26. Qualquer obra somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

Parágrafo único. Caracterizam o início de uma obra:

I - preparo do terreno;

II - locação da obra.

SEÇÃO V
DO HABITE-SE

Art. 27. Uma obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

Parágrafo único. É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

I - estiver em acordo com as disposições deste Código;

II - garantir segurança a seus usuários e à população por ela afetada;

III - possuir banheiro e cozinha em estado de funcionamento;

IV - for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;

V - atender as exigências relativas às medidas de segurança contra incêndio, quando necessário.

VI - tiver a numeração do prédio;

VII - tiver passeio público executado nos termos da legislação vigente à época.

Art. 28. Após a conclusão da obra, deverá ser requerida, através de documento padrão, a vistoria da Prefeitura Municipal, somente podendo a construção ser habitada, ocupada ou utilizada após a concessão do "Habite-se".

Art. 29. A Prefeitura fará a vistoria e, caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário o "Habite-se", no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data do pedido de vistoria protocolado na Prefeitura.

Parágrafo único. Em levantamento de dados, o prazo para a concessão do Habite-se iniciar-se-á após a aprovação.

Art. 30. Poderá ser concedido "Habite-se" parcial para as partes da edificação já concluídas nos seguintes casos:

I - prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II - programas habitacionais de reassentamentos de caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas.

§ 1º O "Habite-se" parcial não substitui o "Habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

§ 2º Para a concessão do "Habite-se" parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidos no *caput* do artigo anterior.

Art. 31. Caso seja constatado, em vistoria, que a obra não obedeceu ao respectivo projeto aprovado, a Prefeitura Municipal autuará o proprietário e o Responsável Técnico que, de acordo com disposições legais, deverá:

I - regularizar o projeto, caso estas modificações possam ser aprovadas;

II - fazer modificações necessárias, inclusive demolição, visando a regularização da obra;

III - serem autuados, conforme as disposições desta Lei contidas na Tabela de Multas.

Parágrafo único. Respondem solidariamente pela penalidade

aplicada, o proprietário e o responsável técnico que infringirem os itens do Quadro de Infrações e Penalidade (Anexo I).

SEÇÃO VI
DA REGULARIZAÇÃO

Art. 32. Para fins de regularização de edificação executada sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado, a análise do projeto será feita conforme critérios da legislação vigente.

§ 1º Para as edificações comprovadamente existentes até a data de publicação desta Lei, ficam válidas as disposições da Lei Municipal n.º 2.643, de 03 de dezembro de 2020, desde que registradas na Prefeitura Municipal anteriormente a revogação daquela lei.

§ 2º Concluída a regularização, será concedida a Certidão de Averbação, mediante pagamento do preço público devido.

§ 3º As edificações não regularizadas ficam sujeitas às penalidades previstas no Anexo I desta Lei.

SEÇÃO VII
DA LICENÇA DE DEMOLIÇÃO

Art. 33. A demolição de edificação deverá ser licenciada pela Prefeitura Municipal, em até 20 (vinte) dias úteis, após o protocolo, e acompanhada por profissional devidamente habilitado constituído pelo particular.

Art. 34. Nenhuma demolição de edificação ou de obra que afete os elementos estruturais, poderá ser efetuada sem comunicação prévia à Prefeitura.

§ 1º A licença para demolição será expedida pela Prefeitura após vistoria.

§ 2º Nos casos em que for possível a utilização precisa de sistemas eletrônicos, fica dispensada a vistoria *in loco*, a critério do responsável pela análise.

§ 3º A demolição só poderá ser efetuada com observância de todas

as normas de segurança, podendo a Prefeitura Municipal determinar a data e o horário para a sua ocorrência.

SEÇÃO VIII
DA LICENÇA DE RECONSTRUÇÃO

Art. 35. Será concedida a licença de reconstrução total ou parcial para edificação regularmente aprovada e baixada que tenha sido vitimada por sinistro ou que esteja em situação de risco iminente, comprovados por meio de laudo técnico.

CAPÍTULO IV
DAS OBRAS
SEÇÃO I
DAS NORMAS TÉCNICAS

Art. 36. Para que um lote possa receber edificação é necessário que ele se enquadre nas exigências relativas à ocupação e uso para a respectiva zona e faça parte de parcelamento aprovado pela Prefeitura Municipal, nos termos da legislação federal e estadual e do zoneamento urbano e do Plano Diretor do Município.

Art. 37. Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

§ 1º Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela ABNT.

§ 2º Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais, quanto à resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

Art. 38. Toda edificação onde se reúne grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, de acordo com a CLT e as normas da ABNT.

Art. 39. É obrigatória a existência de instalações contra incêndio em edificações de utilização coletiva, indústrias, oficinas, postos de serviços de abastecimento de veículos, garagens comerciais, escolas, casas de diversões e de reunião pública, hospitais e casas de saúde, grandes estabelecimentos comerciais e depósito de explosivos ou inflamáveis.

Art. 40. É obrigatória a existência de instalações adequadas para recolhimento do lixo em todas as edificações, de acordo com legislação específica que regulamenta o tema, assim como caixas receptoras de correspondência postal.

Art. 41. Prédios públicos e edificações de uso coletivo devem obrigatoriamente utilizar-se dos dispositivos da Norma Brasileira de Normas Técnicas – ABNT NBR 9050 e suas alterações, que trata da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

SEÇÃO II
DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 42. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pela Prefeitura, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que após o término da obra seja imediatamente removidos todo entulho e materiais residuais empregados na construção, assim como restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

Art. 43. Para dar início à obra, é obrigatória a instalação de placa de

identificação, em posição visível a partir do logradouro público.

Art. 44. O responsável técnico deverá manter, no canteiro de obras, cópia do Alvará de licença para Construção e do projeto aprovado, em local de fácil acesso à fiscalização.

Art.45. O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, respeitarão o direito de vizinhança e o disposto nesta Lei, nas Normas Técnicas Brasileiras, na legislação sobre segurança e no Código de Posturas.

Art. 46. Durante a execução de obra, reforma ou demolição, o responsável técnico e o proprietário visando à proteção de pedestres ou de edificações vizinhas, deverão instalar dispositivos de segurança tais como tapumes, andaimes e telas de proteção, conforme critérios definidos nesta Lei, na legislação específica sobre a segurança e medicina do trabalho e ainda no Código de Posturas e Plano diretor vigentes.

Art. 47. Nas vias e logradouros públicos é proibido:

I - a sua utilização como canteiro de obras ou depósitos de entulhos;

II - a permanência de quaisquer equipamentos e/ou materiais de construção.

§ 1º Nenhum equipamento, material de construção ou entulho poderá permanecer no logradouro público senão pelo prazo máximo de 4 (quatro) horas, ressalvados os casos específicos e observado o poder de polícia municipal, podendo ser ordenada a retirada imediata a fim de resguarda a segurança e garantir o funcionamento do trânsito.

§ 2º Nenhum equipamento, material de construção ou entulho poderá permanecer nas vias públicas sem a sinalização adequada, se sujeitando o responsável integralmente por eventuais danos ou acidentes causados a terceiros.

§ 3º Não será permitido usar a via pública como base para fazer massa de concreto da construção.

§ 4º A ausência de retirada dos equipamentos e/ou materiais de construção ou de entulho, após a notificação do fiscal municipal, que concederá o prazo do §1º deste artigo como prazo adicional para regularização da situação, ficará autorizada a Prefeitura Municipal a fazer a remoção dos mesmos, dando lhes o destino conveniente e a cobrar dos executores da obra as despesas da remoção aplicando lhes, ainda, as sanções cabíveis.

SEÇÃO III
DO PREPARO E SEGURANÇA DO TERRENO

Art. 48. Os trabalhos de saneamento no solo, quando necessários, deverão ficar a cargo do profissional legalmente habilitado.

Art. 49. O preparo do terreno para execução de obras iniciar-se-á pela verificação da existência, sob o passeio, de instalações ou redes de serviços públicos, devendo, caso haja, serem tomadas as providências necessárias para evitar seu comprometimento.

Art. 50. Nenhuma edificação, mesmo construção de muros, poderá ser construída sobre terrenos não edificáveis ou não parceláveis, nos termos da legislação federal e estadual pertinente e do Plano Diretor do Município vigente.

Art. 51. Durante a execução da obra, será indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos operários, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, tais como telas de proteção, peitoris e guardacorpos, dentre outros.

Art. 52. Os barrancos e valas resultantes de escavações e movimentos de terra, com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) deverão conter:

I - escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT;

II - rampas ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos operários;

III - muro de arrimo ou taludes com tratamento compatível para evitarem deslizamentos;

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

Art. 53. Cabe ao responsável pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho, da ABNT, da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e estabelecer a sua complementação, em caso de necessidade ou de interesse local.

Art. 54. Do lado de fora dos tapumes não será permitida a ocupação de nenhuma parte de via pública, devendo o responsável pela execução das obras manter o espaço do passeio em perfeitas condições de trânsito para dois pedestres.

Parágrafo único. Qualquer material colocado indevidamente na via pública e em prazo que exceda a previsão do art. 47 desta lei, será recolhido em favor da Prefeitura Municipal e só será restituído após o pagamento de taxas e multas regulamentares.

Art. 55. Durante a execução da estrutura de edifício com mais de 03 (três) pavimentos deverá existir um andaime de proteção, tipo bandeja salva-vidas, construído por estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros), dotado de guarda corpo de altura mínima de 1,00m (um metro).

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

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

CAPÍTULO V
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS
SEÇÃO I
DAS CALÇADAS

Art. 56. As calçadas obedecerão às seguintes condições:

I - o revestimento do passeio deverá ser com material antiderrapante, resistente e capaz de garantir uma superfície contínua, sem ressalto ou depressão, ficando vedado o uso de pedra polida, marmorite, ardósia, cerâmica lisa e cimento liso e uso de mosaico do tipo português, em logradouros com declividade superior a 10%;

II - a inclinação, do alinhamento para o meio-fio, será entre 2% (dois por cento) e 5% (cinco por cento);

III - a inclinação longitudinal de calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres deve sempre acompanhar a inclinação das vias lindeiras;

IV - a altura máxima da calçada será de 18 cm (dezoito centímetros) e a mínima de 10 (dez) cm;

V - a largura mínima da calçada deverá respeitar as normas de acessibilidade em vigência NBR 9050, observando as dimensões mínimas de faixa livre;

VI - faixa continua reservada ao trânsito de pedestres com largura igual ou superior a 70cm, sendo que no caso de passeio com largura inferior a 2,00m, esta faixa deverá respeitar 75% da largura do passeio;

VII - as águas pluviais devem ser canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta lindeira a testada do imóvel respectivo, sendo proibido seu lançamento sobre o passeio, inclusive através de drenos para passagem das águas em muro frontal;

VIII - todas as calçadas deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia de pedestres, com inclinação máxima de 8,33%, destinadas à acessibilidade dos portadores de necessidades especiais.

IX - a acomodação transversal do acesso de veículos e seus espaços de circulação e estacionamento deve ser feita exclusivamente dentro do

imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos nos passeios;

X - a implantação de mobiliário urbano e de faixa ajardinada, quando ocorrer, deve resguardar a faixa continua mínima exigida para circulação de pedestres.

Parágrafo único. Nas calçadas existentes, cuja largura tenha medida inferior às exigidas no inciso V deste artigo, ao se fazer nova edificação no local, deverá ser respeitado a largura mínima estabelecida neste Artigo, assegurando ao proprietário a indenização pela área destinada à regularização.

Art. 57. Compete ao proprietário do lote, a construção, a reconstrução e a conservação das calçadas em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

§ 1º As calçadas a serem construídas e/ou reconstruídas junto a travessia de pedestres, possuirão rampas de acesso, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte), observando-se que a rampa não poderá invadir o leito de rolamento e observadas as especificações do inciso VIII do art. 56 desta Lei.

§ 2º No caso de obras que danifiquem a calçada, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições adequadas de transitabilidade.

§ 3º Caso o proprietário não adeque a calçada em construção ou reconstrução a que se refere o §1º deste artigo e do inciso XIII do art. 56 desta Lei, a Secretaria Municipal de Obras fica autorizada a notificar o particular para adequação ou ainda a intervir no passeio para adequá-la, reservando-se ao direito de cobrança pela intervenção realizada.

SEÇÃO II
DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 58. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Parágrafo único. Os valores da Taxa de Permeabilidade mínima são de 10% (dez por cento) da área total do terreno, não se considerando jardins sobre lajes.

SEÇÃO III
DOS AFASTAMENTOS

Art. 59. Consideram-se afastamentos frontal, lateral e de fundo as distâncias da divisa do lote até o início da edificação.

SUBSEÇÃO I
DOS AFASTAMENTOS LATERAIS E DE FUNDOS

Art. 60. Os afastamentos mínimos laterais e de fundo são os seguintes:

I - zero, em fachadas cegas até 12,00m (doze metros) de altura, contados do ponto mais alto, permitida a superação da metragem deste inciso mediante apresentação de autorização dos confrontantes do imóvel;

II - mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em fachadas que tenham aberturas de iluminação e ventilação;

III - mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em fachadas acima de 12,00m (doze metros) de altura.

CAPÍTULO VI
DAS EDIFICAÇÕES
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 61. Considera-se área construída a área coberta, à exceção de:

I - área sob beiral e marquise, desde que esses tenham dimensão máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), não ultrapassem a metade do afastamento mínimo e estejam de acordo com essa Lei;

II - áreas para uso de guarda de material, armário, cabine de gás e abrigo de animais, com altura igual ou inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

III - área aberta sob pérgula em edificação residencial;

IV - saliências, nos termos desta Lei;

V - área sob toldo;

VI - área sem utilização sob projeção da edificação;

VII - área de jardineiras, contada da fachada da edificação até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção;

SEÇÃO II
DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 62. O responsável técnico é responsável 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, durabilidade e impermeabilidade.

§ 1º São elementos construtivos de uma edificação as fundações, a estrutura, as paredes, as lajes e os telhados.

§ 2º O responsável técnico deverá zelar, sempre que possível, pela utilização de materiais e tecnologias que:

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

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

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

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

Art. 63. As estruturas de fundação ou outras estruturas deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote ou terreno e garantir, na sua execução, a

segurança das pessoas e das edificações vizinhas, de forma a evitar, obrigatoriamente, quaisquer danos a logradouros públicos e instalações de serviços.

Art. 64. As coberturas deverão 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.

Art. 65. As estruturas e paredes aparentes edificadas nas divisas do lote deverão ter as faces externas acabadas.

SEÇÃO III
DAS FACHADAS
SUBSEÇÃO I
SALIÊNCIAS, MARQUISES E BALANÇO

Art. 66. As fachadas das edificações poderão ter saliências, marquises e balanço, observado o disposto neste artigo.

Art. 67. A execução de saliências deverá obedecer às seguintes descrições:

I - poderão ter dimensão máxima de 0,40m (quarenta centímetros) e avançar sobre as áreas delimitadas pelos afastamentos mínimos em até 0,25m (vinte e cinco centímetros), não podendo constituir área de piso;

II - poderão situar-se à altura de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) acima de qualquer ponto do piso imediatamente abaixo, com exceção dos pilares.

III - em saliências utilizadas para a instalação de sistemas de ar-condicionado, é obrigatório haver dispositivo que impeça o gotejamento ou despejo de resíduos sobre a vizinhança ou logradouro público.

Art. 68. A execução de marquises para sombreamento deverá

obedecer às seguintes descrições:

I - altura em relação ao piso de no mínimo 2,80 m (dois metros e oitenta);

II - ter largura máxima de 50% (cinquenta por cento) da largura dos passeios, com limite máximo de 2,00m (dois metros), quando a construção for no alinhamento;

III - avançarem sobre o passeio, como pilares de sustentação;

IV - as marquises não poderão prejudicar a arborização e a iluminação pública, nem deverão ocultar placas de nomenclatura ou numeração;

V - o escoamento de águas pluviais deverá ser por meio de condutores embutidos e ligados a sarjeta.

Art. 69. A execução de balanços deverá obedecer às seguintes descrições:

I - não será permitida a construção de balanços, que constitua recinto fechado, quando sua projeção sobre um plano horizontal ultrapasse os limites do lote;

II - será permitido balanços sobre as calçadas somente para balcões abertos que se comunique com salas e dormitórios;

III - altura em relação ao piso de no mínimo 2,80m (dois metros e oitenta);

IV - ter largura máxima de 50% (cinquenta por cento) da largura dos passeios, com limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando a construção for no alinhamento.

V - nos edifícios localizados em lotes de esquina o balanço será permitido sobre o chanfro ou a curva do canto, respeitando a altura e a largura máxima.

Art. 70. A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação das fachadas do imóvel.

CAPÍTULO VII
DOS AMBIENTES E COMPARTIMENTOS
SEÇÃO I
DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 71. Os compartimentos terão sua destinação considerada pela sua designação no projeto e também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta e deverão atender aos parâmetros técnicos correspondentes às funções que neles serão desempenhadas.

Art. 72. Os compartimentos das edificações, conforme a sua destinação assim se classificam:

I - de permanência prolongada;

II - de utilização transitória;

III - de utilização especiais;

IV - sem permanência.

§ 1º São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como dormitórios, salas de jantar, de estar, de visita, de jogos, de costura, de estudos, gabinetes de trabalho, escritórios, consultórios, estúdios, salas de aula, cozinhas, copas e outros.

§ 2º São compartimentos de utilização transitória aqueles locais de usos definidos, ocasionais ou temporários, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, "halls", corredores, passagens, caixas de escadas, instalações sanitárias, vestiários, depósitos, lavanderias residenciais e outros.

§ 3º São compartimentos de utilização especial aqueles locais onde a finalidade dispensa abertura para o exterior, tais como frigoríficos, câmaras escuras, armários, saunas, adegas, despensas, closets, lavabos e outros.

Art. 73. Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que, nos compartimentos resultantes, se mantiverem

as condições de iluminação e ventilação, de área mínima e de forma estabelecidas nesta Lei.

Art. 74. Consideram-se sem permanência os compartimentos que não permitem permanência humana ou habitabilidade, desde que caracterizados no projeto.

SEÇÃO II
DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 75. Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

I - ser iluminados e ventilados diretamente, por abertura voltada para espaço exterior;

II - ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro.

Art. 76. Os compartimentos de utilização transitória deverão:

I - ter ventilação natural;

II - ter área mínima de 1,00m² (um metro quadrado);

III - ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 0,90m (noventa centímetros) de diâmetro.

Parágrafo único. Nos compartimentos de utilização transitória será admitida a ventilação mecânica.

Art. 77. Será admitida a ventilação indireta ou forçada dos compartimentos sanitários para qualquer tipo de edificação.

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

I - altura não inferior a 0,40 cm (quarenta centímetros);

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

III - extensão não superior a 5,00 m (cinco metros);

IV - comunicação direta com espaços livres.

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

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

Art. 78. Nenhum vão será considerado capaz de iluminar e ventilar pontos de compartimento que dele distem mais de duas vezes e meia a extensão do pé-direito.

CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES DIVERSIFICADAS E ESPECIAIS
SEÇÃO I
EDIFICAÇÕES DIVERSIFICADAS
SUBSEÇÃO I
DAS ATIVIDADES DESTINADAS AO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 79. As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços e além do que é regulamentado nesta Lei, atenderão às normas quanto à segurança, à higiene e ao conforto, preconizadas pela ABNT e pelas normas oficiais de segurança do trabalho.

Art. 80. São consideradas lojas as edificações destinadas à armazenagem e comercialização de mercadorias.

Art. 81. São considerados escritórios, os locais que se destinam a prestação de serviços profissionais, serviços técnicos, serviços burocráticos e serviços de reparos de manufaturas em escala artesanal ou semi-industrial.

Art. 82. As galerias comerciais terão pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

§ 1º Quando a circulação em galeria for superior a 25,0 m (vinte e cinco metros), as galerias deverão dispor de hall aberto para área descoberta, para iluminação e ventilação, com área mínima de 1/20 (um vigésimo) da área total do pavimento correspondente, localizado em ponto intermediário de seu percurso.

§ 2º As lojas que tenham o seu acesso direto por galerias terão, no mínimo, área de 12,00m² (doze metros quadrados) e pé-direito de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), podendo ser iluminadas e ventiladas por elas.

Art. 83. As lojas, em geral, deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), com a menor dimensão igual a 3,00m (três metros);

II - ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

§ 1º Os sanitários privativos, quando previstos ou exigidos, deverão ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 84. As sobrelojas deverão ter, no máximo, área correspondente a 50% (cinquenta por cento) da área da loja.

§ 1º As sobrelojas terão pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 2º As lojas com sobrelojas deverão ter pé-direito mínimo de 5,30m (cinco metros e trinta centímetros).

§ 3º A sobreloja é parte integrante da loja e não poderá ser transformada em unidade autônoma, devendo a mesma se comunicar com a loja através de uma escada interna e fixa.

Art. 85. Os projetos de salas para escritórios, consultórios e similares deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados), com a menor dimensão igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), por unidade;

II - ter pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta

centímetros).

Art. 86. É obrigatória a existência de sanitário de uso comum ao pavimento, separadas por sexo, para as lojas e escritórios.

Parágrafo único. As edificações comerciais e de serviços cujos pavimentos não estejam divididos em salas terão conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório, em cada instalação sanitária, para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) da área construída ou fração por pavimento.

Art. 87. As instalações sanitárias privativas serão obrigatórias para áreas de escritório ou loja superiores a 20,00m² (vinte metros quadrados), quando a loja não estiver situada em galerias comerciais, devendo ser compostas de, no mínimo, um vaso e um lavatório.

Art. 88. Será dispensada a construção de sanitários nos casos de loja ou escritório contíguos à residência do proprietário, desde que, a loja ou escritório tenha área máxima de 20,00m² (vinte metros quadrados).

Art. 89. A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as posturas sanitárias do Estado e do Município.

Art. 90. As lojas destinadas a açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de:

I - um sanitário completo, com chuveiros, na proporção de 1 (um) chuveiro para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

II - depósito para armazenagem de lixo, revestido de azulejos ou material equivalente, até a altura de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III - todos os pisos internos em cerâmica vitrificada ou outro material impermeável;

IV - todas as paredes internas em azulejos até a altura de 2, 20m (dois metros e vinte centímetros);

V - todas as superfícies de manipulação de alimentos perecíveis em aço inox;

VI - todos os alimentos perecíveis devem ser estocados em câmaras frigoríficas, inclusive os expostos à venda.

SUBSEÇÃO II
DOS DEPÓSITOS E ALMOXARIFADOS

Art. 91. São considerados depósitos e almoxarifados, as edificações ou parte das edificações destinadas à estocagem, guarda, distribuição e venda por atacado, dos mais diversos produtos.

Art. 92. Os depósitos e almoxarifados deverão atender às seguintes normas:

I - possuir portas perfeitamente vedadas;

II - possuir sistema de ventilação correspondente a 1/10 (um décimo) da área do piso;

III - atender à mesma disposição das lojas quanto ao pé-direito (mínimo de 3 metros), sempre que se destinarem à venda e/ou permanência de pessoas;

IV - possuir pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) quando não houver permanência de pessoas.

SUBSEÇÃO III
DOS LOCAIS DE PREPARO E DE CONSUMO DE ALIMENTOS PARA USO COLETIVO

Art. 93. São considerados compartimentos de preparo de alimentos, as cozinhas, copas e similares, e compartimentos de consumo, os refeitórios, salões de refeições e similares.

Parágrafo único. São considerados compartimentos de apoio às funções citadas no *caput* deste artigo, as despensas e frigoríficos.

Art. 94. Para efeito de aprovação de projeto, a área desse espaço deve ser dimensionada por meio de planta de arranjo de equipamentos, mobiliário e instalações, a ser anexada ao projeto arquitetônico, notificadas os demais órgãos competentes.

Art. 95. Os locais de preparo e consumo de alimentos, deverão ter aberturas externas em pelo menos duas faces ou sistema de exaustão com tiragem mínima igual ao volume de ar por hora do compartimento.

Art. 96. Quando não houver sanitário anexo, os compartimentos de consumo deverão ser dotados de lavatório.

Art. 97. O uso de despensas será obrigatório apenas em edificações que demandarem área de preparo de alimentos igual ou superior a 30,00 m² (trinta metros quadrados) e estas deverão estar diretamente ligadas ao local de preparo dos alimentos.

Art. 98. Os fogões, deverão ser dotados de coifas, exaustores, filtros e chaminés, de acordo com as normas da ABNT, para tiragem do ar quente e fumaça.

Art. 99. Deverá haver um depósito para armazenagem de lixo com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

SUBSEÇÃO IV
DOS HOTÉIS, DAS PENSÕES E SIMILARES

Art. 100. Os hotéis, pensões e similares deverão obedecer, além do disposto nesta Lei para as demais edificações, as demais leis Estaduais e Federais no que couber, e às seguintes exigências mínimas:

I - portarias e recepção com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

II - dormitórios com área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) para um leito, com acréscimo de mais 2,00 m² (dois metros quadrados) por leito suplementar;

III - banheiros coletivos, obrigatórios quando não houver banheiros privativos nos quartos, com área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) na proporção de um banheiro para cada 20 (vinte) leitos por pavimento e por sexo, observando-se, para cada banheiro, o mínimo de 2 (dois) boxes de vasos sanitários, 2 (dois) boxes para chuveiros, 4 (quatro) lavatórios e, no caso do masculino, 4 (quatro) mictórios;

IV - banheiros privativos com área mínima de 3,00m² (três metros quadrados);

V - banheiros e instalações sanitárias para empregados, com instalações separadas por sexo, contendo, no mínimo, para cada 20 empregados, o estabelecido a seguir:

a) dois vasos, um lavatório e dois chuveiros para as instalações sanitárias femininas;

b) um vaso, um lavatório, dois mictórios e dois chuveiros para as instalações sanitárias masculinas.

VI - instalações para preparo e consumo de alimentos;

§ 1º Quando não houver instalação sanitária interna ao dormitório, este deverá ter um lavatório.

§ 2º Além do disposto no *caput* deste artigo, os hotéis deverão dispor ainda de uma sala de estar, ainda que conjuntamente ao hall de entrada.

Art. 101. Os hotéis, pensões e similares, deverão ser dotados também dos seguintes equipamentos e instalações obrigatórias:

I - reservatório de água com capacidade suficiente para atender às necessidades dos hóspedes, dos serviços e das normas de prevenção de incêndio;

II - local centralizado para coleta de lixo;

III - possuir equipamento para extinção de incêndio.

SUBSEÇÃO V

DAS INSTITUIÇÕES DE LONGA PERMANÊNCIA PARA IDOSOS, UNIDADES DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL, CENTRO DE ACOLHIDA E SIMILARES

Art. 102. Das instituições de longa permanência para idosos (ILPI), as unidades de acolhimento institucional, os centros de acolhida e similares, deverão atender às seguintes disposições, além das exigidas nesta Lei para as demais edificações, no que couber:

I - os dormitórios individuais terão área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados); os coletivos deverão ter, pelo menos, 4,00 m² (quatro metros quadrados) por leito;

II - ter instalações sanitárias constantes de chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) internados, separados por sexo;

III - terão salas, locais de recreação cobertos e descobertos, aplicando-se para tais dependências as prescrições referentes às escolas;

IV - ter instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos internados.

SUBSEÇÃO VI

DOS POSTOS DE SERVIÇOS

Art. 103. Considera-se Posto de Serviço o estabelecimento destinado à venda a varejo de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores, podendo ter ainda as seguintes atividades:

I - lavagem e lubrificação de veículos;

II - suprimento de água e ar;

III - comércio de peças e acessórios para veículos;

IV - comércio de bar, restaurante, mercearias e congêneres.

Art. 104. Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por esta Lei, serão observadas as

concernentes à legislação sobre inflamáveis, assim como a legislação ambiental vigente em todas esferas de governo.

Art. 105. Os postos de serviços de veículos deverão dispor de:

I - boxes isolados para lavagem e lubrificação dos veículos;

II - caixas de retenção de óleo e de areia para onde serão conduzidas as águas utilizadas nos boxes, antes de serem lançadas na rede pública, com projeto aprovado pelo CODEMA e pela COPASA;

III - vestiários e instalações sanitárias para empregados, na proporção de 01 (um) chuveiro, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório, para cada 15 (quinze) empregados ou fração; IV - construção em materiais incombustíveis;

V - muros de alvenaria de no mínimo 2,00 m (dois metros) de altura separando-os das propriedades vizinhas;

VI - instalações sanitárias de uso público, separadas por sexo; VII - acesso e circulação de veículos devidamente sinalizados.

Parágrafo único. A edificação deverá contar com instalações ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagem.

Art. 106. Os depósitos de inflamáveis nos postos de abastecimento, serão subterrâneos, à prova de propagação de fogo e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação federal e estadual sobre inflamáveis.

Art. 107. Os tanques de combustível nos postos de abastecimento de veículos, deverão guardar afastamentos frontal e das divisas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros).

Parágrafo único. Para concessão de "Habite-se", os postos deverão ser previamente vistoriados e aprovados pela FEAM (Fundação Estadual do Meio Ambiente) e pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 108. Os equipamentos para lavagem ou lubrificação de veículos

deverão ficar em compartimentos exclusivos que atendam ainda ao seguinte:

I - ter paredes laterais fechadas em toda a altura até a cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação, quando usados jatos d'água e ar comprimido;

II - ter as faces internas das paredes revestidas de material durável, impermeável e resistente a frequentes lavagens;

III - ter pé-direito mínimo de 5,00 m (cinco metros).

Art. 109. Os postos de abastecimentos de veículos estarão também sujeitos aos seguintes itens:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção de compartimentos ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias, com área total não inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados), podendo cada um ter área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);

III - construção de depósito de material de limpeza, consertos e outros fins, com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados), e depósito para armazenagem de lixo com 4,00m² (quatro metros quadrados).

SUBSEÇÃO VII
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 110. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas definidas na legislação específica, obedecidas, além das determinações desta Lei, às das Legislações Ambientais e de EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto Ambiental), eventualmente exigidos para licenciamento ambiental.

Art. 111. As edificações destinadas a indústrias em geral, indústrias de produtos alimentícios, indústrias químicas e farmacêuticas, indústrias extrativas, fábricas e oficinas, além das disposições de legislação trabalhista e das demais

disposições desta Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área construída for inferior a 100,00m² (cem metros quadrados) e de 4,00m (quatro metros) quando a área construída for superior a 100,00m² (cem metros quadrados);

II - ter assegurada a sua incomunicabilidade direta com as instalações sanitárias;

III - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias;

IV - 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 ou gasosos;

V - ser dotados de isolamento térmico quando destinados a equipamentos e instalações que produzam e concentrem calor, com afastamento mínimo de 1,00m (um metro) entre essas fontes de calor e o teto ou as paredes, sendo este afastamento acrescido de 50cm (cinquenta centímetros) no caso de haver pavimento superposto ou se a parede pertencer edificação vizinha, respeitados os afastamentos mínimos estabelecidos pela presente Lei;

VI - ter nos locais de trabalho, iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/5 (um quinto) da área do piso e área de ventilação de, no mínimo, igual a 1/10 (um décimo) da área do piso, permitindo-se o uso de lanternins ou shed;

VII - ter instalações sanitárias e vestiários separados por sexo e assegurada a incomunicabilidade direta entre as mesmas, na proporção de 01 (um) chuveiro, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório, para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

VIII - nos compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios, os pisos e paredes deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, até a altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), nas paredes.

Art. 112. Nas indústrias, fábricas e oficinas deverá haver compartimentos para refeições, projetados de acordo com as normas da Legislação Trabalhista.

Art. 113. Os ambulatórios serão projetados de acordo com a Legislação da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA).

Art. 114. Os compartimentos destinados a ambulatório, copa e cozinha, não deverão ter comunicação direta com aqueles destinados à administração, local de trabalho, vestiários e sanitários.

Art. 115. Os depósitos de combustível deverão ficar isolados dos locais de trabalho e dos depósitos de gêneros alimentícios.

Art. 116. No caso de oficinas destinadas ao reparo de veículos, deverá ser observado ainda:

I - existência de espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel;

II - compartimento próprio para pintura dos veículos, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solvente ou outros produtos nos setores vizinhos.

Parágrafo único. As oficinas mecânicas deverão dispor de vestiários e instalações sanitárias para empregados, com chuveiro, vaso e lavatório, na proporção de um para cada 15 (quinze) empregados ou fração.

Art. 117. Os estabelecimentos destinados à fabricação e comercialização de produtos alimentícios, deverão obedecer também às seguintes disposições:

I - os compartimentos destinados às instalações sanitárias, vestiários, lavagens e esterilização, deverão ficar totalmente separados dos compartimentos destinados a beneficiamento, preparo e armazenagem de alimentos, mas ligados por acesso coberto;

II - deverão dispor de compartimentos destinados à inspeção

médico-veterinária, de acordo com as normas do Ministério da Agricultura.

Art. 118. Nas indústrias químicas e farmacêuticas, os compartimentos que requeiram rigorosa assepsia e/ou condições especiais de renovação de ar, temperatura e pressão, deverão ter acesso através de antecâmara.

Art. 119. As indústrias de inflamáveis e explosivos, deverão obedecer às seguintes disposições:

I - devido à sua natureza, as edificações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, devendo ter afastamento mínimo das divisas ou de outras edificações do mesmo terreno de 4,00m (quatro metros) e afastamento mínimo do alinhamento de 5,00m (cinco metros);

II - os compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiários e refeitórios, deverão ser separados dos locais de trabalho e armazenagem de matéria prima;

III - o manuseio e armazenagem de matérias primas e de produtos acabados devem ter pavilhão próprio, separado dos demais, sendo um ou mais para cada espécie de combustível, inflamável ou explosivo que por sua natureza ou volume possa oferecer perigo se guardado em conjunto;

IV - as edificações e os depósitos serão dispostos lado a lado, não podendo ficar uns sobre os outros, ainda que se trate de tanques subterrâneos ou armazenagem de matérias primas ou produtos e terão as seguintes características:

a) a serão protegidos contra descargas elétricas atmosféricas;

b) terão pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

c) as paredes deverão elevar-se a 1,00m (um metro) acima da cobertura;

d) as faces internas das paredes e dos pisos serão de material liso, impermeável e incombustível;

e) o interior dos compartimentos será vedado contra a penetração do sol;

f) as portas de comunicação entre os compartimentos, serão do tipo corta-fogo.

Art. 120. Os projetos de indústrias submetidos à aprovação da Prefeitura Municipal devem conter, além das indicações relativas à construção do prédio e de suas dependências, plantas de instalações e equipamentos que mostrem claramente a disposição e o modo de instalação dos diversos maquinismos e o fluxo dos materiais no processo industrial.

§ 1º Os projetos devem também ser acompanhados de um relatório explicativo do funcionamento da indústria e da natureza de seus produtos.

§ 2º Para a concessão de Habite-se, as indústrias deverão ser vistoriadas e aprovadas pelos órgãos ambientais do Estado ou do Município, pelo Corpo de Bombeiros e pela concessionária de serviço de água.

Art. 121. As questões relacionadas com os resíduos líquidos, sólidos e gasosos deverão atender ao que dispõe a legislação ambiental vigente específica e às condicionantes da concessionária de serviço de água.

SUBSEÇÃO VIII
DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 122. Os edifícios públicos, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação em suas dependências, de acordo com a NBR-9050 ou norma equivalente que venha alterá-la no todo em parte.

Art. 123. Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas:

I - as rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8,33% (oito virgula trinta e três por cento) possuir piso antiderrapante;

II - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá

ser ao mesmo nível da calçada;

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

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

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

Art. 124. Ter pelo menos um sanitário para cada sexo, em cada pavimento, observadas as normas da NBR-9050 ou norma equivalente que venha alterá-la no todo em parte.

Art. 125. As metragens e dimensões dos banheiros deverão observar as normas da NBR-9050 ou norma equivalente que venha alterá-la no todo em parte.

SUBSEÇÃO IX
DAS GARAGENS

Art. 126. As edificações destinadas a garagens, para efeito desta Lei, dividem-se em:

I - garagens particulares individuais;

II - garagens particulares coletivas;

III - garagens comerciais.

Parágrafo único. Ficam assim definidas as expressões utilizadas neste artigo:

I - garagens particulares coletivas são as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial;

II - são consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estabelecimentos e guarda de veículos;

III - todas as garagens particulares individuais são aquelas que não se enquadram nas hipóteses anteriores.

Art. 127. As edificações destinadas a garagens em geral, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão atender às seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e trinta centímetros), livres de vigas e outros obstáculos;

II - não ter comunicação direta com compartimentos da permanência prolongada;

III - ter sistema de ventilação permanente, sendo que os vãos terão, no mínimo, 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Art. 128. As edificações destinadas a garagens coletivas e comerciais deverão ter:

I - paredes e os forros de material incombustível;

II - vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo 2 (dois) vãos de entrada, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

III - locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e meio);

IV - valas para escoamento de águas de lavagem de piso caso existentes;

V - corredor de circulação com largura mínima 5,00m (cinco metros);

VI - sinalização sonora e visual para entrada e saída de veículos.

Parágrafo único. Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos nas respectivas garagens.

Art. 129. As edificações destinadas a garagens comerciais deverão:

I - ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias;

II - ter entre o acesso pela via pública e os locais de estacionamento, um espaço de transição para acumulação temporária de veículos, com capacidade correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem;

III - ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;

IV - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável obedecendo, no que couber, ao disposto nesta Lei para os posto de serviços;

V - ter ventilação permanente garantida, admitindo-se que seja feita através de dutos de ventilação;

VI - ter vãos de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) para automóveis e caminhonetas e de 5,00m (cinco metros) para caminhões e ônibus, e o mínimo de 2 (dois) vãos de entrada, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

VII - ter a rampa de acesso, quando houver, contida dentro dos limites dos lotes e com largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento);

VIII - ter pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando destinadas a caminhões e ônibus;

IX - serem dotadas de alarme visual e sonoro de aviso de saída de veículos e placa indicando altura máxima.

SEÇÃO II
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 130. São consideradas edificações especiais aquelas destinadas a atividade de natureza técnica ou que exijam espaços especiais para equipamento e tratamento arquitetônico adequado.

Art. 131. As edificações especiais, segundo a conformação e utilização, classificam se em:

I - estabelecimentos de assistência médico-hospitalar, nessa classe

compreendidos os hospitais, prontos-socorros, maternidades, casas de saúde, postos médicos e congêneres;

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

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

SUBSEÇÃO I

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 132. As escolas, os estabelecimentos de ensino e similares, além do disposto nesta Lei para as demais edificações, onde couber, deverão obedecer às normas da Secretaria de Educação do Estado além de atender às seguintes disposições:

I - as salas de aula terão 1,00 m² (um metro quadrado) por aluno e medirão no mínimo 20,00m² (vinte metros quadrados);

II - as salas de aula terão pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

III - os vãos de iluminação e ventilação das salas de aula deverão obedecer ao seguinte:

a) corresponder a, no mínimo, 1/5 (um quinto) da área da sala, dispostos em uma das faces maiores voltadas para o espaço exterior;

b) para possibilitar a ventilação cruzada nas salas de aula, deverão ser previstos vãos de ventilação voltados para a circulação de acesso, correspondendo a, no mínimo, 1/10 (um décimo) da área da sala de aula;

c) os peitoris deverão estar no mínimo a 1,00 m (um metro) de altura acima do piso;

d) os vãos deverão ser protegidos por dispositivos que corrijam o excesso de iluminação; e) os vãos, mesmo quando fechados, deverão permitir iluminação natural;

f) a iluminação das salas de aula não deverá ser inferior a 200 lux na parte menos iluminada da sala.

IV - nenhum ponto das salas de aula poderá localizar-se a uma

distância superior a 50,00m (cinquenta metros) de uma instalação sanitária;

V - dispor de locais para recreação cobertos e descobertos, com as seguintes dimensões mínimas:

a) 0,5m² (meio metro quadrado), por aluno, para as áreas de recreação cobertas e pé direito mínimo de 3,00m (três metros);

b) 3,00m² (três metros quadrados), por aluno, para as áreas de recreação descobertas.

Art. 133. As instalações sanitárias das escolas e estabelecimentos de ensino, deverão ser separadas por sexo, nas seguintes proporções:

I - bacias Sanitárias:

Meninos: 1 para cada 100;

Meninas: 1 para cada 45;

II - mictórios:

1 para cada 30 meninos;

III - lavatórios:

1 para cada 100 alunos;

IV - chuveiros:

1 para cada 20 alunos (caso haja educação física);

V - bebedouros:

1 para cada 75 alunos.

SUBSEÇÃO II
DOS LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 134. São considerados locais de reunião de pessoas os compartimentos ou recintos destinados à plateia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos, como salas de espetáculos, cinemas, auditórios, locais de culto religiosos, circos, parques e congêneres.

Art. 135. A estrutura e paredes dos locais de reunião, devem ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material

combustível, apenas nas edificações térreas e nas esquadrias.

Art. 136. Os vãos de ventilação efetiva terão superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, podendo a Prefeitura Municipal exigir a instalação de ar condicionado para adequar às condições ambientais à finalidade da edificação.

Art. 137. Nos locais de reunião, de um modo geral, as portas, circulações, corredores e escadas, serão dimensionadas em função do disposto nas normas técnicas ABNT NBR-9077 e NBR-9050, ou normas que as substituírem, sobre saídas de emergência e adaptação aos portadores de deficiência, respectivamente.

Art. 138. Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares devem ainda ser observadas as seguintes condições:

I - ter as poltronas distribuídas em setores separados por circulações observando o seguinte:

a) o número de poltronas em cada setor não deve ultrapassar 250 (duzentos e cinquenta);

b) as filas dos setores devem ter, no máximo, 8 (oito) poltronas de cada lado da circulação que lhes dá acesso;

c) ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo, no mínimo, 10,00m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.

II - que o piso tenha inclinação mínima de 3% (três por cento);

III - ter um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;

IV - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

a) para o sexo masculino, um vaso, um lavatório e um mictório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, dois vasos e um lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração.

V - ter a distância de qualquer ponto a uma instalação sanitária para uso público não superior a 50,00m (cinquenta metros);

VI - ter os balcões e os recintos similares com pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

VII - prever locais para acomodar pessoas com deficiência na plateia e instalações sanitárias adaptadas, de acordo com a norma NBR-9050, ou outra que a substituir.

Art. 139. As edificações para reuniões deverão satisfazer ainda às seguintes condições:

I - terão escada e abertura de acesso ao teto e à cobertura, bem como passagem interna, com finalidade de facilitar a inspeção periódica, das condições de estabilidade e segurança do teto e da cobertura;

II - a fiação elétrica será obrigatoriamente embutida em dutos, que terão seção adequada para evitar os riscos de curto circuito.

Art. 140. Os camarins e vestiários em casas de espetáculos terão:

I - área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);

II - dispositivo mecânico de renovação de ar quando não iluminados e arejados diretamente;

III - lavatório quando não possuírem sanitário anexo.

SUBSEÇÃO III
DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES, CLÍNICAS E LABORATÓRIOS

Art. 141. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, clínicas, laboratórios e congêneres deverão obedecer às "Normas para Projetos Físicos de Estabelecimentos Assistenciais de Saúde", da Secretaria de Saúde do Estado e serão previamente aprovadas pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, para obtenção de Habite-se, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Art.142. A disposição final dos esgotos sanitários e resíduos sólidos em estabelecimentos hospitalares e congêneres, dependerão do atendimento e aprovação das condicionantes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-CODEMA e pela concessionária de serviço de águas.

CAPÍTULO IX
DA INSOLAÇÃO, DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS
SEÇÃO I
CRITÉRIO TÉCNICOS

Art. 143. Para receber insolação, iluminação e ventilação, todo compartimento deverá dispor de abertura, exceto circulação, halls, closet, escada interna de uso privativo em unidade residencial ou comercial, cômodos técnicos e lavabos.

Art. 144. Serão consideradas suficientes para insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos em geral, as aberturas voltadas para o espaço aberto exterior.

Art. 145. Nos edifícios em que se optar pela construção de vãos de iluminação e ventilação, deve-se obedecer, os seguintes valores:

I - área mínima do poço de iluminação e ventilação:

a) edificações de 1 a 2 pavimentos = 4,5m²;

b) edificações de 3 a 4 pavimentos = 9m²;

c) edificações de 5 a 6 pavimentos = 12,00 m²;

d) edificações acima de 6 pavimentos = 18,00 m².

II - largura mínima do poço de iluminação e ventilação:

a) edificações de1 a 2 pavimentos = 1,50m;

b) edificações de 3 a 6 pavimentos = 3,00m;

c) edificações acima de 6 pavimentos = 4,00m.

III - área mínima do poço de ventilação:

a) edificações de 1 a 4 pavimentos = 2,25m²;

b) edificações de 5 a 6 pavimentos = 4,00m²;

c) edificações acima de 6 pavimentos = 6,00m².

IV - largura mínima do poço de ventilação:

a) edificações de1 a 6 pavimentos = 1,50m.

b) edificações acima de 6 pavimentos = 2,00m.

§ 1º Considera-se poço de iluminação e/ou de ventilação quando houver abertura de compartimentos de permanência prolongada.

§ 2º Considera-se poço de ventilação quando houver abertura de compartimentos de permanência transitória.

§ 3º Para os casos de compartimentos especiais deve-se seguir as normas técnicas oficiais, observando-se, no mínimo, as determinações desse artigo.

SEÇÃO II
DA VENTILAÇÃO INDIRETA OU ESPECIAL

Art. 146. Os banheiros e os lavabos poderão ser dotados de ventilação e/ou iluminação indiretas desde que as aberturas estejam voltadas apenas para áreas de serviço ou varandas.

Parágrafo único. Para os lavabos será permitida ventilação especial obtida por renovação ou condicionamento de ar, mediante equipamento mecânico.

Art. 147. Deverá ser assegurada a ventilação, por meio de aberturas próximas ao piso e ao teto, compartimentos providos de aquecedores a gás ou similar.

Art. 148. Poderão ter iluminação e/ou ventilação indireta, a partir de ambientes contíguos, os seguintes compartimentos:

I - vestíbulos, átrios, closets;

II - pequenos depósitos e despensas, com área construída máxima de 4,00 m² (quatro metros quadrados);

III - corredores ou áreas internas de circulação com extensão de até 10,00m (dez metros).

Art. 149. Aos compartimentos sem permanência será facultado disporem apenas de ventilação, que poderá ser assegurada pela abertura de comunicação com outro compartimento de permanência prolongada ou transitória.

Art. 150. Os compartimentos especiais deverão apresentar, conforme a função ou atividade neles exercidas, condições adequadas de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como controle satisfatório de temperatura e de umidade do ar, segundo as normas técnicas oficiais.

Parágrafo único. A mesma solução pode ser estendida a outros compartimentos de permanência prolongada que, integrando conjunto que justifique o tratamento excepcional, tenham comprovadamente asseguradas condições de higiene, conforto e salubridade.

SEÇÃO III
DA RELAÇÃO PISO - ABERTURAS

Art. 151. As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada e dos de permanência transitória apresentarão as seguintes condições mínimas:

I - área correspondente a 1/6 (um sexto) da área do piso do compartimento de permanência prolongada e a 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento de permanência transitória;

II - em qualquer caso, a soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 700 cm2 (setecentos centímetros quadrados);

III - o mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área exigida para a abertura será para garantir ventilação.

Art. 152. Quando os vãos se abrirem para pórticos, varandas e alpendres, marquises ou corpos em balanço a distância de qualquer ponto do compartimento será tomada não em relação ao vão, mas em relação à linha externa destes elementos, limitando-se a um máximo de 3,00m (três metros).

Parágrafo único. Os pórticos, varandas e alpendres, marquises ou

corpos em balanço de que trata este artigo não poderão ter largura maior do que 3,00m (três metros), medidos da parede do vão de iluminação até a extremidade máxima da cobertura.

Art. 153. A iluminação e ventilação zenitais ou por meio de claraboias será tolerada em compartimentos destinados a lojas, armazéns, mercados, circulações, depósitos, banheiros, instalações sanitárias, lavabos, oficinas e indústrias.

Art. 154. Não poderá, em hipótese nenhuma, haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote.

Art. 155. Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de compartimentos que distem mais de 2 (duas) vezes o valor do pé-direito, quando o mesmo vão abrir para área coberta e 2 ½ (duas e meia) vezes esse valor, nos demais casos.

Parágrafo único. No caso de lojas, será tolerado o valor de 4 (quatro) vezes o pé direito, quando abertas para vias públicas ou espaços descobertos, desde que nesse último caso permitam a inscrição de um círculo de 3,00m (três metros) de diâmetro mínimo.

CAPÍTULO X
DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS
SEÇÃO I
DO SOLO

Art. 156. Sem o prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

I - úmido e pantanoso;

II - que tenha servido como depósito de lixo;

III - misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Art. 157. As áreas terraplenadas, como encostas e aterros, serão providas de sistema de escoamento de águas pluviais e recomposição de vegetação.

Parágrafo único. Quando se fizer necessário, deverá prover de sistema de contenção.

SEÇÃO II
DAS FUNDAÇÕES

Art. 158. As fundações da edificação deverão respeitar os limites do lote, não invadindo as vias públicas nem os lotes vizinhos.

SEÇÃO III
DAS PAREDES E DOS TETOS

Art. 159. As partes da edificação que funcionarem como elementos divisórios, tais como paredes, lajes e outros, entre distintas unidades, deverão ter um padrão de desempenho que garanta o necessário isolamento entre as unidades.

Art. 160. As paredes externas, estruturais ou de vedação, terão a espessura mínima de um tijolo ou 15cm e as internas a espessura mínima de meio tijolo ou 15cm.

Parágrafo único. Serão também consideradas paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviço.

Art. 161. As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades habitacionais deverão ter espessura mínima de um tijolo ou 15cm.

Art. 162. As espessuras mínimas das paredes poderão ser alteradas quando for utilizado material de natureza diversa, desde que especificados em projeto aprovado pela Prefeitura.

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS

Art. 163. É livre a composição das fachadas, desde que sejam garantidas as condições para conforto térmico, visual e auditivo dos usuários.

SEÇÃO V

DAS PORTAS E PASSAGENS

Art. 164. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso:

I - quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros) para portas e 0,90m (noventa centímetros) para corredores;

II - quando de uso comum, a largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros) para corredores e 1,00m (um metro) para portas.

III - quando de uso público, a largura mínima será de 1,00m (um metro) para portas e 1,20m (um metro e vinte centímetros) para corredores.

Art. 165. Nas edificações de uso privativo, os corredores com comprimento superior a 5,00m (cinco metros), deverão ter largura mínima de 1,00m (um metro) e receber luz direta.

Art. 166. Nas edificações de uso coletivo, os corredores com comprimento superior a 10,00m (dez metros), deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e receber luz direta.

SEÇÃO VI

DAS ESCADAS

Art. 167. As escadas de uso privativo terão largura mínima de 1,00m (um metro) e oferecerão passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10m (dois

metros e dez centímetros), guarnecidas com guarda-corpo com altura mínima de 1,05m (um metro e cinco centímetros), para guardacorpos internos e 1,30m (um metro e trinta centímetros) para guardacorpos externos, sempre que o desnível ultrapassar 0,19m (dezenove centímetros).

§ 1º Ter patamar intermediário com largura mínima igual à largura da escada quando o desnível vencido for maior que 3,5m (três metros e cinquenta centímetros) de altura ou que houver mudança de direção;

§ 2º Quando de uso coletivo, as escadas deverão obedecer às seguintes exigências:

I - ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - possuir guarda-corpo e corrimão nos termos da NBR-9050 ou norma posterior que a altere ou a substitua;

III - os corrimãos devem ser adotados em ambos os lados das escadas ou rampas, devendo estar situados entre 0,80 (oitenta centímetros) e 0,92 (noventa e dois centímetros) acima do nível do piso, e medindo verticalmente do topo a uma linha que una as pontas dos bocéis ou quinas dos degraus das escadas, sendo admitida para as escadas de uso restrito com largura de até 1,10 (um metro e dez centímetros) a adoção de apenas um corrimão;

IV - ter patamar intermediário com largura mínima igual à largura da escada quando o desnível vencido for maior que 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura;

V - ser constituídas com material estrutural e de compartimentação incombustível, exceto para imóvel residencial unifamiliar;

VI - dispor, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos:

a) de saguão ou patamar independente do "hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento;

b) de iluminação natural ou de sistema de emergência para iluminação artificial;

c) de porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o "hall' de distribuição, a partir do sexto pavimento;

VII - dispor, nos edifícios com nove ou mais pavimentos:

a) de uma antecâmara entre o saguão da escada e o "hall" de

distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

b) ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura;

c) ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para a escada;

VIII - os degraus das escadas deverão ser dimensionados conforme abaixo:

a) ter espelho (E) compreendido entre 16,00cm e 18,00cm, com tolerância de 0,5 cm;

b) ter piso (P) dimensionado pela Fórmula de Blondel: 63,0cm ≤ 64,0cm;

IX - As escadas à prova de fumaça pressurizadas ou escadas pressurizadas podem sempre substituir as escadas enclausuradas protegidas (EP) e as escadas enclausuradas à prova de fumaça (PF), devendo atender a todas as exigências da Instrução Técnica 10 (Pressurização de Escada de Segurança) atendendo aos critérios mínimos exigidos pelo Corpo de Bombeiros de Minas Gerais.

§ 3º Nas escadas de uso secundário ou eventual, que não utilizadas como rota de fuga ou saída de emergência, poderá ser permitida a redução desde que obedecidas as normas da NBR-9050 ou norma posterior que a altere ou a substitua.

SEÇÃO VII
DAS RAMPAS

Art. 168. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixados para as escadas.

Parágrafo único. As rampas não poderão apresentar declividade superior a 10% (dez por cento), sendo que sempre que a declividade exceder 6%, o piso deverá ser revestido com material antiderrapante e incombustível, devendo, em caso de uso coletivo, obedecer aos parâmetros da NBR-9050 ou norma posterior que a altere ou a substitua.

SEÇÃO VIII

DOS ELEVADORES

Art. 169. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações de mais de 4 (quatro) pavimentos que apresentarem, entre o piso do último pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 12,00m (doze metros) e de, no mínimo, 2 (dois) elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24,00m (vinte e quatro metros).

§ 1º A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas poderá ser a da soleira de entrada do edifício e não a da via pública, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir que seja vencida essa diferença de cotas através de rampa.

§ 2º Para efeito de cálculo das distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes com 0,10m (dez centímetros) no mínimo.

§ 3º No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de usos comuns e privativas do prédio, ou, ainda, dependências de zelador, não podendo ultrapassar a 40% (quarenta por cento) da área construída.

Art. 170. Os espaços de acesso ou circulação de frente às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

Art. 171. O elevador ou elevadores de um prédio deverão, quando obrigatórios, servir a todos os pavimentos.

Parágrafo único. 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. 172. O sistema mecânico de circulação vertical, definido como sendo o número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características está sujeito às normas técnicas da ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um

Responsável Técnico legalmente habilitado.

Parágrafo único. As casas de máquinas se integrarão ao conjunto arquitetônico do edifício.

Art. 173. Será obrigatório o cálculo de tráfego dos elevadores.

SEÇÃO IX

DAS COZINHAS, COPAS E DESPENSAS

Art. 174. As cozinhas deverão satisfazer às seguintes condições:

I - não ter comunicação direta com dormitórios e instalações sanitárias;

II - ter área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) de forma que permita a inscrição de um círculo de 1,00m (um metro) de raio;

III - ter piso de material resistente e impermeável;

IV - ter paredes revestidas com material resistente, liso e impermeável, com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 175. As copas, quando existirem, deverão ter área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados).

Art. 176. As despensas deverão, quando existirem, comunicar diretamente com a cozinha, copa ou passagem e ter área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados).

CAPÍTULO XI

DAS INSTALAÇÕES GERAIS

SEÇÃO I

DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Art. 177. São consideradas especiais as instalações de para-raios, de prevenção contra incêndio, iluminação de emergência e outras instalações que

venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais deverão obedecer às orientações dos órgãos competentes, quando couber.

Art. 178. As edificações residenciais multifamiliares, comerciais e destinadas as atividades que reúnam público, atenderão as exigências das normas técnicas e as legislações estaduais bem como federais aplicáveis.

Art. 179. As edificações comerciais e de serviços possuirão extintores de incêndios em número suficiente de acordo com as Normas Técnicas.

SEÇÃO II
DO LIXO

Art. 180. Toda edificação de uso coletivo deverá dispor de abrigo para acondicionamento de resíduos sólidos, proporcional à geração estimada, observando-se:

I - área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados);

II - ventilação natural cruzada;

III - piso e paredes revestidos de material lavável e impermeável;

IV - localização de fácil acesso para usuários e para o serviço de coleta;

V - espaço destinado à separação de resíduos recicláveis, se houver coleta seletiva instituída no Município.

§ 1º A instalação de equipamentos especiais para recolhimento de lixo, será regulamentada pela autoridade competente.

§ 2º Não será permitida a instalação ou uso particular de incinerador para lixo.

SEÇÃO III
DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, ELÉTRICAS E DE GÁS

Art. 181. O uso de fossa será permitido somente nas construções não servidas por rede de esgotos, sendo observadas as recomendações das normas técnicas oficiais.

Art. 182. Todas instalações hidrossanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer às orientações dos concessionários responsáveis pela prestação do serviço e as normas em vigor.

Art. 183. As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas nas Normas Técnicas:

I - é obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de distribuição de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação, exceto quando no lote existir outra fonte de água;

II - dispor de instalação sanitária situada em seu interior, ligada à rede pública de esgotos, quando houver, ou à fossa séptica adequada e abastecida de água pela rede pública ou por outro meio permitido;

III - é proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento desenvolvidos pelo Município ou pela concessionária prestadora do serviço;

IV - em sanitários de edificações de uso público terão instalações sanitárias adequadas aos portadores de necessidades especiais, em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação;

V - os instalações de aparelhos sanitários deverão ser proporcionais ao número e tipo de usuários, conforme as normas previstas na ABNT;

VI - os compartimentos de instalações sanitárias não terão aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer outro cômodo onde se desenvolva processo de preparo e manipulação de medicamentos ou de produtos alimentícios.

Art. 184. As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos, de prestação de serviços e aquelas classificadas como especiais, disporão de instalações sanitárias separadas por sexo, localizadas de tal

forma que permitam sua utilização pelo público e na proporção adequada ao número de usuários.

Parágrafo único. Consideram-se edificações especiais aquelas destinadas as atividades de educação, pesquisa e saúde em locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer.

Art. 185. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos terão assegurada a incomunicabilidade com os compartimentos sanitário.

Art. 186. As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios de atividades profissionais e similares, terão instalações privativas por sala, ou conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório para cada 10 (dez) pessoas.

SEÇÃO IV
DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 187. As águas pluviais provenientes das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido desaguar diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros públicos.

§ 1º O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou sob canaletas com grades de proteção.

§ 2º É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

Art. 188. Não serão permitidas ligações de esgotos sanitários e lançamentos de resíduos industriais em rede de águas pluviais, bem como, ligações de águas pluviais em rede de esgotos.

§ 1º Os terrenos em declive somente deverão extravasar águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento

para as ruas em que estão situados.

§ 2º No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão à cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

Art. 189. Em caso de obra, o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global de águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e galerias.

CAPÍTULO XII
DO ESTACIONAMENTO, DA CARGA E DA DESCARGA

Art. 190. Os estacionamentos, garagens, espaços para carga e descarga, bem como os seus acessos, deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão sempre separados e protegidos das faixas para acesso e circulação de veículos;

II - junto aos logradouros públicos, os acessos de veículos:

a) terão a sinalização de advertência para os que transitam na calçada;

b) deverão cruzar o alinhamento em direção perpendicular a este;

c) terão os meios-fios da calçada rebaixados e a concordância vertical da diferença do nível será feita por meio de rampa, respeitada a declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento), tomada na parte mais desfavorável do trecho;

III - o início das rampas ou da entrada dos elevadores para movimentação dos veículos ou cargas não poderá ficar a menos de 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros;

IV - as rampas terão pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) e largura mínima de 3,00 m (três metros);

V - os espaços para estacionamento de veículos de pequeno porte terão pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);

VI - os espaços para carga e descarga terão pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros).

TÍTULO IV
NORMAS ESPECÍFICAS

Art. 191. As edificações destinadas a educação, saúde, hospedagem e indústrias destinadas à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros deverão atender às disposições legais específicas:

I - Código Sanitário Municipal;

II - normas de concessionárias de serviços públicos;

III - normas de Segurança do Corpo de Bombeiros contra incêndio;

IV - normas Regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho;

V - regulamentações federais, estaduais e municipais;

VI - normas técnicas específicas, como as normas da ABNT.

CAPÍTULO XIII
DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES
SEÇÃO I
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 192. A fiscalização das obras será exercida pela Prefeitura Municipal através do setor de fiscalização ou de acompanhamento de projetos, vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

SEÇÃO II
DAS INFRAÇÕES

Art. 193. Constitui infração, toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código ou de outras leis municipais ou atos baixados pelo Poder Público Municipal no exercício regular do seu poder de polícia, respeitadas as legislações federais e estaduais.

§ 1º Dará motivo à lavratura de auto de infração, depois de comprovada, toda violação das normas deste Código que for constatada pela autoridade municipal competente, por qualquer servidor ou pessoa física ou jurídica que a apresentar.

§ 2º A comunicação da infração ao infrator deverá ser escrita e ser devidamente verificada.

Art. 194. Qualquer obra desprovida da respectiva licença, será notificada, e terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para regularização.

Art. 195. O auto de infração será lavrado em três vias, assinado pelo autuante, sendo as duas primeiras retidas pelo autuante e a terceira entregue ao autuado.

Parágrafo único. Quando o autuado se recusar a assinar o auto respectivo, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado pelo autuante e pelo menos duas testemunhas, o mesmo será multado e a obra embargada e sujeita à demolição.

Art. 196. Se o infrator não se encontrar no local em que a infração for constatada, a última via do auto de infração deverá ser encaminhada ao responsável técnico pela construção, sendo considerado, para todos os efeitos, como tendo sido o infrator cientificado da mesma.

Art. 197. Lavrado o auto de infração, o infrator deverá apresentar defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias, a contar de seu recebimento e decorrido o prazo sem apresentação de defesa, será emitida a multa respectiva e caso necessária será a obra embargada, ficando sujeita à demolição em caso de não regularização.

SEÇÃO III

DAS PENALIDADES

Art. 198. As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo de obra;

III - interdição da edificação ou dependência;

IV - demolição.

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

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

§ 3º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Art. 199. Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades previstas no quadro do anexo II.

SUBSEÇÃO I

DAS MULTAS

Art. 200. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela Legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas de acordo com o quadro do Anexo III.

Art. 201. Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator no local da infração ou em sua residência.

§ 1º Da data de imposição da multa terá o infrator o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento.

§ 2º A aplicação da multa poderá se dar em qualquer época, durante

ou depois de constatada a infração, garantido o direito de defesa.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Pública Municipal.

§ 4º Nas reincidências, o valor da multa será diretamente proporcional ao número de vezes em que a infração for verificada.

SUBSEÇÃO II
DO EMBARGO DA OBRA

Art. 202. As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do Anexo II.

§ 1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pela fiscalização municipal, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para a sua regularização, sob pena do embargo.

§ 2º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra deverá apresentar defesa no prazo de até 15 (quinze) dias e, só após esse prazo, o processo será julgado pela autoridade competente para a aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

SUBSEÇÃO III
DA INTERDIÇÃO DA EDIFICAÇÃO OU DEPENDÊNCIA

Art. 203. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada tão logo seja efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do Anexo II.

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a

ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º O Município, através do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§ 3º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

SUBSEÇÃO IV
DA DEMOLIÇÃO

Art. 204. A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá após efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do Anexo II.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal haja determinado para determinar para a sua segurança.

Art. 205. Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção concedida pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. O procedimento descrito no *caput* deste artigo depende de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada a oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias e, só após esse prazo, o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

Art. 206. Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina mediante ordem sumária da Prefeitura.

§ 1º Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 2º A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no *caput* deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências

deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

§ 3º Tratando-se de obra julgada de risco a terceiros, fica o proprietário ou possuir a qualquer título sujeito a demolição da construção, sem prejuízo de responder por perdas e danos na forma do art. 1.312 do Código Civil.

Art. 207. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural devida à exposição ao tempo, apresentar-se insegura para a sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, a Prefeitura emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 208. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pela Prefeitura Municipal, correndo as despesas dela decorrentes por conta do proprietário.

CAPÍTULO XIV
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 209. As edificações com projetos aprovados pelos órgãos Municipais antes da entrada em vigor da presente Lei, que ainda não receberam o alvará de Habite-se, ficam obrigados a providenciar a sua adequação às normas deste código, mediante deliberação da comissão de análise, aprovação de projetos e licenciamento de obras.

Art. 210. Em caso de divergência ou complexidade, poderá ser instituída comissão de análise, aprovação de projeto e licenciamento de obra, composta por 2 (dois) técnicos do Município, escolhidos dentre as seguintes especialidades:

I - arquiteto;

II - engenheiro civil.

Art. 211. Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio licenciamento nos órgãos ambientais estaduais, bem como licenciamento da obra pela Prefeitura Municipal, caso realize o licenciamento ambiental municipal, consubstanciado em Estudo de Impacto Ambiental e/ou em Relatório de Impacto Ambiental e observadas as legislações federais aplicáveis.

Art. 212. As concessionárias ou quaisquer órgãos públicos responsáveis pela execução de obras de infraestrutura e/ou paisagismo, após realizar os seus serviços deverão, obrigatoriamente, recompor os logradouros públicos, deixando-os em perfeitas condições de trânsito e uso.

Art. 213. O prazo para interposição de recurso de quaisquer penalidades ou autuações dispostas neste Código é de 15 (quinze) dias e o seu acolhimento ou rejeição precederá de parecer da Procuradoria do Município quando envolver divergência sob interpretação jurídica deste Código.

§ 1º Os recursos meramente protelatórios ou que contestam texto expresso e literal deste Código, poderão ser negados diretamente pelo Secretário de Obras ou pelo Prefeito Municipal, dispensado o parecer a que se refere o *caput* deste artigo.

§ 2º O parecer da Procuradoria do Município é meramente opinativo, podendo o Secretário de Obras ou o Prefeito Municipal divergir do parecer e acolher ou rejeitar o recurso, devendo consignar suas razões.

§ 3º A rejeição do recurso não impede a realização de novo requerimento administrativo, desde que baseado em novas razões ou provas.

Art. 214. O início da construção, de acordo com o projeto apresentado, será de 6 (seis) meses a partir da emissão do Alvará de Licença de Construção, devendo ser concluída no prazo de 18 (dezoito) meses a partir do início da construção.

§ 1º O prazo de 18 (dezoito) meses para conclusão da construção poderá ser prorrogável uma vez, por igual período.

§ 2º Em casos excepcionais e a depender da complexidade do

empreendimento ou dificuldades envolvidas para a conclusão, poderá haver nova prorrogação por mais 18 (dezoito) meses, mediante decisão fundamentada do Secretário de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos.

§ 3º Se a construção não for iniciada ou concluída dentro do prazo estipulado o alvará perderá a validade automaticamente.

§ 4º Poderá a Prefeitura Municipal, julgando que a construção não concluída, poderá acarretar prejuízos a terceiros ou que se encontra com sua estrutura prejudicada, proceder à notificação do particular para se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias, após o que procederá à demolição da construção.

§ 5º As custas com a demolição a que se refere o § 4º deste artigo, poderá ser atribuída ao proprietário mediante ação regressiva, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

§ 6º Em caso de construções em situação de abandono, risco estrutural ou que estejam sendo utilizados para armazenamento ou ainda, comercialização de substâncias ilícitas, bem como práticas de atividades ilegais, poderão ser aplicadas as disposições deste artigo com relação à demolição da referida construção, observada a necessidade de notificação prévia do proprietário.

Art. 215. Os casos omissos serão resolvidos mediante decisão fundamentada da autoridade competente, nos termos dos arts. 20 e 21 do Decreto-Lei n.º 4.657, de 4 de setembro de 1942 (LINDB).

Art. 216. Esta lei entra em vigor 30 (trinta) dias após sua publicação.

Art. 217. Fica revogada a Lei n.º 2.643, de 3 de dezembro de 2020 com o início da vigência desta Lei.

Prefeitura Municipal de Bambuí, 06 de novembro de 2025.

FIRMINO JÚNIOR
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE BAMBUÍ – MG
CNPJ: 00.259.997/0001-07
Avenida João Paulinelli de Carvalho, 370 – 1º e 2º andares – Centro
38.900-000 – Bambuí/MG –
Telefone: (37) 3175-0672
www.camarabambui.mg.gov.br E-mail: camarabambui@yahoo.com

ANEXO I – GLOSSÁRIO

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

ACRÉSCIMO: Aumento de uma construção ou edificação em área ou em altura;

AFASTAMENTO: Distância entre a edificação e as divisas do lote em que se situa, aplicada em toda a altura da edificação, podendo ser: a) afastamento frontal - medido entre o alinhamento e a fachada voltada para o logradouro; b) afastamento lateral - medido entre as divisas laterais do lote e a edificação; c) afastamento de fundos - medido entre a divisa de fundos do lote e a edificação;

ALINHAMENTO: Linha locada ou indicada pela Prefeitura que delimita a divisa frontal do terreno e o logradouro público;

ALTURA DA EDIFICAÇÃO: Altura contada a partir do nível mais alto da via de acesso à edificação em frente à testada do lote até o ápice do elemento mais elevado da edificação;

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;

ALVENARIA: Sistema de vedação executado com tijolo ou similar;

APARTAMENTO: Unidade autônoma de habitação multifamiliar;

APROVAÇÃO DE PROJETOS: Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios;

ÁREA NÃO EDIFICÁVEL: Área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar;

ÁREA CONSTRUÍDA: Soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertas ou não de todos os pavimentos de uma edificação, medidas externamente;

ÁREA LIVRE: Superfície não edificada do lote ou terreno;

ÁREA OCUPADA: Projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo;

ÁREAS INSTITUCIONAIS: Parcela do terreno destinada para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc;

ART: Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA;

ANTECÂMARA: Pequeno compartimento complementar que antecede um outro maior;

ARRIMO: Escora, apoio;

AUTO DE INTERDIÇÃO: Ato administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa à feitura de qualquer ação;

BALANÇO: Parte de edificação que avança em relação aos pontos de apoio ou em relação ao plano da fachada;

BEIRAL: Prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação;

CALÇADA: faixa do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

CIRCULAÇÕES: espaço que permite a movimentação de pessoas e veículos de um compartimento para outro ou de um pavimento para outro;

COBERTURA: Elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente composto por um sistema de vigamento e telhado;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: Relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno. (coeficiente de aproveitamento = soma das áreas construídas / área do terreno);

COMPARTIMENTO: Divisões dos pavimentos da edificação;

CONJUNTO HABITACIONAL: Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e obedecendo a uma planificação urbanística;

CONSTRUÇÃO: Execução de qualquer obra;

DECLIVIDADE: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

DEPENDÊNCIA DE USO COMUM: Conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários;

DESMEMBRAMENTO: Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

DIVISA: Linha imaginária que limita um ou mais imóveis;

EDIFICAÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR: Aquela que abriga 2 (duas) ou mais unidades residenciais;

EDIFICAÇÃO HABITACIONAL UNIFAMILIAR: Aquela que abriga apenas uma unidade residencial;

EDIFICAÇÃO: Construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;

EDIFÍCIO COMERCIAL: Aquele utilizado para fins comerciais;

EDIFÍCIO DE USO MISTO: Edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;

EDIFÍCIO RESIDENCIAL: Aquele destinado ao uso habitacional;

EMBARGO: Ato administrativo que determina a paralisação da obra;

ESQUADRIAS: Peças que fazem o fechamento dos vão, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos;

ESTACIONAMENTO: Área coberta ou descoberta, destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, ou como atividade isolada, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes;

FACHADA FRONTAL: Aquela que representa a projeção horizontal do plano da fachada de uma edificação voltada para o logradouro;

FACHADA: São as faces externas da edificação;

FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL: Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;

FUNDAÇÃO: Elemento básico de transmissão de esforços da edificação para o solo;

GABARITO: É o número máximo de pavimentos permitidos ou fixados para uma construção ou edificação em determinada zona;

GALERIA COMERCIAL: Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à Via pública;

GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS: São as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifício de uso comercial;

GARAGENS COMERCIAIS: São consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para e estacionamento e guarda de veículos podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento;

HABITAÇÃO: É a parte ou todo de um edifício que se destina a residências;

HABITE-SE: Documento expedido pelo município atestando que o imóvel encontra-se em condições de habitabilidade;

ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO: Relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área deste mesmo terreno;

INFRAÇÃO: Designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena;

INSTALAÇÃO SANITÁRIA: Compartimento destinado à higiene pessoal;

LICENCIAMENTO DE OBRAS: Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;

LOGRADOURO: Toda parte da superfície do município destinada à circulação pública de veículos e pedestres, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação;

LOTE: Área autônoma de terreno proveniente de um loteamento ou desmembramento, inscrita em um título de propriedade;

LOTEAMENTO: Da terra em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

MARQUISE: Balanço constituindo cobertura, aplicado às fachadas de um edifício;

MEIO-FIO: Elemento de divisa entre a pista de rolamento e o passeio do logradouro;

MURO: Elemento construtivo que serve de vedação de terrenos;

PASSEIO: Faixa em geral sobrelevada, pavimentada ou não, ladeando logradouros ou circundando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres;

PATAMAR: Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada ou rampa;

PAVIMENTO: Espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura;

PAVIMENTO DE COBERTURA: Andar mais elevado da edificação;

PÉ-DIREITO: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

PISO: Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas;

PRÉDIO: É construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;

QUEBRA-SÓIS: conjunto de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

RECUO: A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

REFORMA: Conjunto de obras que substitui parcialmente os elementos construtivos de uma edificação, sem modificar, entretanto, a forma, a área ou a altura da compartimentação;

RT: Responsável Técnico;

RRT: Registro de Responsabilidade Técnica junto ao CAU;

SUBSOLO: Pavimento, com ou sem divisões, situado abaixo do nível da via de acesso à edificação. Quando destinado à garagem ou área de serviços, não é computável no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno;

SALIÊNCIA: Elementos arquitetônicos da edificação que se destacam em relação ao plano de uma fachada;

SANEAMENTO BÁSICO: Serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais e manejo dos resíduos sólidos;

SARJETA: Vala ao longo do meio-fio destinada à captação e condução das águas;

SOBRELOJA: Parte do edifício, situada acima do piso da loja, da qual faz parte integrante;

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

TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO: Relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote, excetuadas as áreas não computáveis definidas nesta Lei;

TAXA DE PERMEABILIDADE: Relação entre áreas permeáveis do terreno e a sua área total, sendo estas dotadas de solo natural ou vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreçam a drenagem de águas pluviais;

TESTADA: Divisa do lote ou da edificação com o logradouro público, que coincide com o alinhamento;

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

VISTORIA: Diligência efetuada pelo poder público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado.

CÂMARA MUNICIPAL DE BAMBUÍ – MG
CNPJ: 00.259.997/0001-07
Avenida João Paulinelli de Carvalho, 370 – 1º e 2º andares – Centro
38.900-000 – Bambuí/MG –
Telefone: (37) 3175-0672
www.camarabambui.mg.gov.br E-mail: camarabambui@yahoo.com

ANEXO II - QUADRO DE INFRAÇÕES E DE PENALIDADES

Infração	Multa ao Proprietário	Multa ao Responsável Técnico	Embargo	Interdição	Demolição
Omissão no projeto de qualquer dado relevante à execução dos serviços	X	X	X		
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra	X	X	X		
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios	X		X		
Decorridos 60 dias da conclusão da obra não foi solicitado o habite-se	X	X	X	X	
Omissão no projeto da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes	X	X	X	X	X
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código	X		X		
Ocupação de edificação sem o Habite-se	X		X	X	
Inobservância do alinhamento e nivelamento		X	X	X	X

CÂMARA MUNICIPAL DE BAMBUÍ – MG
CNPJ: 00.259.997/0001-07
Avenida João Paulinelli de Carvalho, 370 – 1º e 2º andares – Centro
38.900-000 – Bambuí/MG –
Telefone: (37) 3175-0672
www.camarabambui.mg.gov.br E-mail: camarabambui@yahoo.com

Colocação de materiais de construção no passeio ou via pública	X	X	X		
Prosseguir a obra quando vencido o prazo do licenciamento sem a necessária prorrogação	X		X	X	
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	X		X	X	X
Execução de obra sem a licença exigida	X	X	X	X	
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, em evidente desacordo com o local e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais, como adulteração de medidas e cotas	X	X	X	X	X
Construção ou instalação executada de maneira a por em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade	X	X	X	X	X
Imperícia, com prejuízos ao interesse		X	X	X	X
público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalação					

CÂMARA MUNICIPAL DE BAMBUÍ – MG
CNPJ: 00.259.997/0001-07
Avenida João Paulinelli de Carvalho, 370 – 1º e 2º andares – Centro
38.900-000 – Bambuí/MG –
Telefone: (37) 3175-0672
www.camarabambui.mg.gov.br E-mail: camarabambui@yahoo.com

Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura, sem a aprovação das devidas alterações	X		X	X	
Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente	X			X	X
Recusar-se a atender determinação do fiscal/responsável, após expressa notificação ou orientação escrita	X				

CÂMARA MUNICIPAL DE BAMBUÍ – MG
CNPJ: 00.259.997/0001-07
Avenida João Paulinelli de Carvalho, 370 – 1º e 2º andares – Centro
38.900-000 – Bambuí/MG –
Telefone: (37) 3175-0672
www.camarabambui.mg.gov.br E-mail: camarabambui@yahoo.com

ANEXO III - QUADRO DE INFRAÇÕES E MULTAS

Descrição da Infração	Multa Unidade Fiscal do Município de Bambuí (UFMB)
Omissão no projeto de qualquer dado imprescindível à aprovação do projeto e à execução dos serviços	6
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra	6
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios	6
Decorridos 60 dias da conclusão da obra não foi solicitado o Habite-se	6
Omissão no projeto da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes	7
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código	7
Ocupação de edificação sem o "Habite-se"	7
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção, como por exemplo ausência de tapumes	7
Inobservância do alinhamento e nivelamento	7
Colocação de materiais de construção no passeio ou via pública	7

Prosseguir a obra quando vencido o prazo do licenciamento sem a necessária prorrogação	7
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	8
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico	8
Execução de obra sem a licença exigida	8
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, em evidente desacordo com o local e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais, como adulteração de medidas e cotas	8
Construção ou instalação executada de maneira a por em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade	8
Imperícia com prejuízos ao interesse público devidamente, apurada, na execução da obra ou instalação	8
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura, sem a aprovação das devidas alterações	8
Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente	8
Colocação de tapumes fora dos limites específicos na Lei ou sem autorização do órgão competente	8

Recusar-se a atender determinação do fiscal/responsável, após expressa notificação ou orientação escrita.	5
Após a 2ª notificação continuar a recusar-se a atender a determinação do fiscal/responsável, após expressa notificação ou orientação escrita.	10

OBSERVAÇÃO: Repassado a COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO – BIÊNIO 2025/2026, para verificação da redação final (Art. 263 e 264 do Regimento Interno), para emissão de aprovação de redação final, no prazo de até 5 (cinco) dias.

Sala das Sessões da Câmara Municipal, em 23/12//2025.

GIULYENE LIVIA P SILVA DE CAMPOS LUCAS:07649458660

Assinado de forma digital por GIULYENE LIVIA P SILVA DE CAMPOS LUCAS:07649458660
Dados: 2025.12.23 11:26:56 -03'00'

VER. GIULYENE LÍVIA PASSOS SILVA DE CAMPOS LUCAS
Presidente da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação