

**CÓDIGO**

**DE**

**OBRAS**

**TÍTULO I**  
**DAS NORMAS DE CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES**  
**CAPÍTULO I**  
**DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO**

Art. 1 - A Prefeitura fornecerá notas com o alinhamento e nivelamento do lote para o início de construção. **(Revogado LC 0.159/2004)**

Parágrafo único - O “croquis” deverá indicar as cotas e os pontos do terreno a serem piqueteados em relação à rua. **(Revogado LC 0.159/2004)**

Art. 2 - As cotas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de “croquis”, juntamente com o alvará de construção. **(Revogado LC 0.159/2004)**

Art. 3 - O “croquis” terá validade por 12 (doze) meses e fará parte do alvará de licença para construção. **(Revogado LC 0.159/2004)**

Parágrafo único - Os piquetes deverão ser mantidos no local devidamente limpos. **(Revogado LC 0.159/2004)**

"Art. 4 - Nos cruzamentos de logradouros, o terreno poderá ser fechado conforme as delimitações contidas na escritura em nome do proprietário, porém a construção deverá haver a concordância dos alinhamentos, segundo uma perpendicular à bissetriz do ângulo por eles formado." **(NR LC 0.159/2004)**

§1.º- O comprimento da perpendicular de concordância de alinhamento , deverá ser , no mínimo , de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros). Ver página 24 deste código **(NR – LC nº 0.019/96 e LC nº 0.055/98)**.

§ 2.º- A concordância poderá ter outra forma, desde que se inscreva nos três alinhamentos.

§3.º- A concordância será exigida para todos os pavimentos da edificação.

§4.º- Não será permitido o balanço da edificação sobre o logradouro público.

§5.º- Será permitido balanço sobre o afastamento frontal conforme tabela no anexo 6" **(NR – LC nº 0.055/98)**.

Art. 5 - Na construção que estiver sujeita a cortes para retificação de alinhamento ou alargamento de logradouros, só serão permitidas obras de reconstrução parcial ou reforma, nos seguintes casos e condições:

I - nas partes que não forem cortadas;

II - recomposição de revestimentos e pisos ou realização de pintura.

**CAPÍTULO II**  
**ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**  
**SEÇÃO I**  
**DAS ÁREAS PRINCIPAIS E ÁREAS SECUNDÁRIAS**

“Art. 6 – As áreas principais fechadas e semi-abertas destinadas a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada ou eventual deverão satisfazer as diretrizes da tabela abaixo: “ (NR LC 0.159/2004)

ANDAR	UTILIZAÇÃO PROLONGADA (UP)		UTILIZAÇÃO EVENTUAL (EU)	
	SUPERFÍCIE	DIÂMETRO	SUPERFÍCIE	DIÂMETRO
	Acrescentar 25% em cada novo pavimento	$D = \frac{3}{4} L$	Acrescentar 15% em cada novo pavimento	$D = \frac{3}{4} L$
TÉRREO	4,00 m <sup>2</sup>	1,50 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>	1,50 m <sup>2</sup>
1º	5,00 m <sup>2</sup>	1,68 m <sup>2</sup>	4,60 m <sup>2</sup>	1,61 m <sup>2</sup>
2º	6,00 m <sup>2</sup>	1,84 m <sup>2</sup>	5,20 m <sup>2</sup>	1,71 m <sup>2</sup>
3º	7,00 m <sup>2</sup>	1,98 m <sup>2</sup>	5,80 m <sup>2</sup>	1,80 m <sup>2</sup>
4º	8,00 m <sup>2</sup>	2,12 m <sup>2</sup>	6,40 m <sup>2</sup>	1,90 m <sup>2</sup>
5º	9,00 m <sup>2</sup>	2,25 m <sup>2</sup>	7,00 m <sup>2</sup>	1,98 m <sup>2</sup>
6º	10,00 m <sup>2</sup>	2,37 m <sup>2</sup>	7,60 m <sup>2</sup>	2,07 m <sup>2</sup>
7º	11,00 m <sup>2</sup>	2,49 m <sup>2</sup>	8,20 m <sup>2</sup>	2,15 m <sup>2</sup>
8º	12,00 m <sup>2</sup>	2,60 m <sup>2</sup>	8,80 m <sup>2</sup>	2,22 m <sup>2</sup>
9º	13,00 m <sup>2</sup>	2,70 m <sup>2</sup>	9,40 m <sup>2</sup>	2,30 m <sup>2</sup>
10º	14,00 m <sup>2</sup>	2,80 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>	2,37 m <sup>2</sup>
11º	15,00 m <sup>2</sup>	2,90 m <sup>2</sup>	10,60 m <sup>2</sup>	2,44 m <sup>2</sup>
12º	16,00 m <sup>2</sup>	3,00 m <sup>2</sup>	11,20 m <sup>2</sup>	2,51 m <sup>2</sup>
13º	17,00 m <sup>2</sup>	3,09 m <sup>2</sup>	11,80 m <sup>2</sup>	2,58 m <sup>2</sup>
14º	18,00 m <sup>2</sup>	3,18 m <sup>2</sup>	12,40 m <sup>2</sup>	2,64 m <sup>2</sup>
15º	19,00 m <sup>2</sup>	3,27 m <sup>2</sup>	13,00 m <sup>2</sup>	2,70 m <sup>2</sup>
16º	20,00 m <sup>2</sup>	3,35 m <sup>2</sup>	13,60 m <sup>2</sup>	2,76 m <sup>2</sup>
17º	21,00 m <sup>2</sup>	3,44 m <sup>2</sup>	14,20 m <sup>2</sup>	2,82 m <sup>2</sup>
18º	22,00 m <sup>2</sup>	3,52 m <sup>2</sup>	14,80 m <sup>2</sup>	2,88 m <sup>2</sup>
19º	23,00 m <sup>2</sup>	3,60 m <sup>2</sup>	15,40 m <sup>2</sup>	2,94 m <sup>2</sup>
20º	24,00 m <sup>2</sup>	3,67 m <sup>2</sup>	16,00 m <sup>2</sup>	3,00 m <sup>2</sup>

I - quando não tiver uma de suas faces voltadas para o logradouro, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fica oposta, permitirá a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo terá 2,00 (dois) metros, para edifício de um pavimento, 2,20 (dois metros e vinte centímetros) para edifício de dois pavimentos e 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) para edifícios de três pavimentos, e será medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do respectivo vão (ver desenho nº 1, modelo de ocupação Mb na Lei sobre o Parcelamento de Solo); **(Revogado LC 0.159/2004)**

II - Ter área mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrado) para edifício de 1 pavimento, 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) para edifício de 2 pavimentos, 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrado) para edifício de 3 pavimentos e 14,00 m<sup>2</sup> (quatorze metros quadrados) para edifício de quatro pavimentos **(NR – LC nº 0.055/98). (Revogado LC 0.159/2004)**

III - Quando existir abertura para logradouro o afastamento será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). **(NR – LC nº 0.055/98) (Revogado LC 0.159/2004)**

Parágrafo Único – (revogado) Edifícios acima de 3 (três) pavimentos **não poderão ter área interna de iluminação**. Acima de 3 pavimentos o módulo de ocupação deverá ser MC (Lei parcelamento do solo – anexo 6) **(Revogado - LC nº 0.055/98)**.

Art. 7 - As áreas destinadas a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória deverão satisfazer as seguintes condições: **(Revogado LC 0.159/2004)**

I - Quando não tiver uma de suas faces voltadas para o logradouro, o afastamento de qualquer vão a face da parede que lhe fica oposta, permitirá a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo terá 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para edifício de 1 pavimento, 2,00 (dois metros) para edifício de 2 pavimentos e 2,20 (dois metros e vinte centímetros) para edifício de 3 pavimentos e será medido sobre a perpendicular traçada em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do respectivo vão (ver desenho nº 1, modelo de ocupação Mb na Lei sobre o Parcelamento de Solo); **(Revogado LC 0.159/2004)**

II - ter área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) para edifício de 1 pavimento, 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) para edifício de 2 pavimentos, 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) para edifício de 3 pavimentos e 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) para edifício de quatro pavimentos. **(NR – LC – nº 0.055/98) (Revogado LC 0.159/2004)**

Parágrafo Único - Edifícios acima de 4 (quatro) pavimentos o modelo de ocupação deverá ser Mc (ver Lei sobre o Parcelamento do Solo anexo 6). **(NR – LC nº 0.055/98) (Revogado LC 0.159/2004)**

## **SEÇÃO II**

### **VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

Art. 8 - Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter, em plano vertical, pelo menos um vão aberto diretamente para logradouros públicos ou para uma área ou suas reentrâncias.

§1.º- Todo compartimento deverá ser dotado nas aberturas, do dispositivos próprios para assegurar a circulação de ar.

§2.º- As exigências deste artigo poderão sofrer alterações quando se tratar de compartimentos especiais como adegas, câmaras escuras, frigoríficos e outros de natureza ou finalidade similar, a critério da prefeitura.

Art. 9 - As áreas dos vãos serão expressas em fração da superfície do compartimento, medidas em projeção horizontal, de acordo com o quadro seguinte:

<b>NATUREZA DO COMPARTIMENTO</b>	<b>Dando para as áreas descobertas ou diretamente voltadas para o exterior.</b>	<b>Dando para áreas cobertas.</b>
De permanência prolongada em geral	1/8	1/7
Permanência transitória	1/10	1/8
De permanência prolongada no caso de lojas, sobrelojas, armazéns ou similares.	1/12	1/10

**(NR – LC nº 0.019/96)**

Art. 10 - Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de compartimentos que dele distem mais de 3 (três) vezes o valor do pé direito quando o mesmo vão abrir para áreas, 4 (quatro) vezes, quando abrir diretamente para o logradouro.

Parágrafo único - para efeito deste cálculo, deverão ser incluídas as profundidades das áreas cobertas e das varandas com uma só abertura, na hipótese de sua existência.

Art.11 - Serão permitidos poços de ventilação para banheiros e instalações sanitárias, desde que observadas as seguintes condições:

I – seção transversal com uma área correspondente a 0,06m<sup>2</sup> para cada pavimento, não podendo esta área ser inferior a 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado)” **(NR LC 0.159/2004)**

II - permitem a inscrição de um círculo de 1,00m (um metro) de diâmetro;

III - as portas que fecham o compartimento deverão permitir a circulação do ar, quando o poço for fechado.

Parágrafo Único - Será admitida a ventilação produzida mecanicamente de acordo com as normas ABNT, devendo, neste caso, ser apresentado o projeto específico de exaustão, assinado por profissional habilitado.

### SEÇÃO III

## VÃO DE ACESSO, CLASSIFICAÇÃO E ALTURA DE COMPARTIMENTOS

Art. 12 - Os vãos livres de passagem deverão obedecer a uma altura mínima de 2,00m (dois metros) e as seguintes larguras:

I - vão livre de acesso interior-exterior: 80cm (oitenta centímetros) para residências, salas e similares;

II - 1,00m (um metro) para edifícios de uso coletivo.

Art. 13 - Para efeito desta lei, a destinação dos compartimentos não será considerada apenas pela sua designação no projeto, mas, principalmente, pela possibilidade de sua utilização em planta.

Art. 14 - Classificam-se os compartimentos em:

I - de permanência prolongada (diurna e noturna);

II - de utilização transitória;

III - de utilização especial.

Art.15 - São compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, lojas, ou armazéns, gabinetes de trabalho, escritórios, consultórios, sala de estar, dependência de empregada, e outros de destinação semelhante.

Art.16 - São compartimentos de utilização transitória: vestibulos, sala de entrada, de espera, sala de jantar ou copa, cozinha, rouparia, instalação sanitária, arquivo, depósito e outros de destinação semelhante. **(NR – LC nº 0.055/98)**

Art.17 - São compartimentos de utilização especial àqueles que, pela sua finalidade, dispensam aberturas para o exterior, câmara escura, frigorífico, adega, sala, e outros de características especiais a critério do órgão competente.

Parágrafo Único - As escadas poderão ser iluminadas e ventiladas através de iluminação zenital, desde que exista um prisma vazado em toda a altura da edificação, com área mínima de 1/10 (um décimo) da área da escada e seus respectivos patamares.

Art.18 - Salvo as exceções previstas nesta lei, os pés direitos terão as seguintes dimensões mínimas:

I - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), no mínimo, para compartimento situado no pavimento térreo destinado a comércio, indústria ou prestação de serviço e desprovido de sobreloja, com área superior a 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados). Quando a área do compartimento for igual ou menor a 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), o pé direito deverá Ter, no mínimo 2,70 m (dois metros e setenta centímetros). **(NR – LC nº 0.055/98).**

II – O conjunto com loja e sobreloja deverá ter o mínimo 5,20 m (cinco metros e vinte centímetros) desde, que a projeção da sobreloja ocupe 50% (cinquenta por cento) do espaço da loja no máximo;

III - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), no mínimo, para cozinha, copa, despensa, compartimentos sanitários, corredores de circulação e área de serviço;

IV - 2,30m (dois metros e trinta centímetros), no mínimo, para garagem e pilotis, não se permitindo elemento estrutural abaixo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

V - 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), no mínimo, para os demais casos.

### **CAPÍTULO III DOS COMPARTIMENTOS SEÇÃO I MEDIDAS GERAIS MÍNIMAS**

Art. 19 – A aprovação pelo processo do projeto simplificado será regulamentado por ordem de serviço. **(NR – LC nº 0.060/99)**

### **SEÇÃO II COPAS E COZINHAS**

Art. 20 – As cozinhas deverão satisfazer às seguintes condições: **Revogado. (NR – LC nº 0.055/98)**

I – não ter comunicação direta com dormitórios, banheiros e instalações sanitárias;

II – ter área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) para uso residencial e 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) para os demais casos; **revogado (NR – LC nº 0.055/98)**

III – ter forma que permita a inscrição de um círculo de 90 cm (noventa centímetros) de raio; **(passa a numerar-se inciso II (NR – LC nº 0.055/98).**

IV – ter piso de material resistente e impermeável **(passa a numerar-se inciso III (NR – LC nº 0.055/98)**

V – ter paredes de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, revestida de material impermeável, resistente e liso, em caso residencial 1,80m (um metro e oitenta centímetros) nos demais casos. **(passa a numerar-se Inciso IV (NR – LC nº 0.055/98). (Revogado LC 0.159/2004)**

Art. 21 – As despesas somente poderão ser localizadas na área de serviço quando o apartamento já tiver quarto de empregada **Revogado (NR – LC nº 0.055/98)**

### **SEÇÃO III COMPARTIMENTOS SANITÁRIOS E CORREDORES**

Art. 22 - Os compartimentos sanitários deverão satisfazer às seguintes condições:

I - área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) permitindo a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,00m (um metro);

II - paredes de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura e os pisos revestidos de material liso e impermeável;

“III - os vãos mínimos de iluminação e ventilação terão área de 0,25m<sup>2</sup>”. **(NR LC 0.159/2005)**

“Art. 23 - Para as edificações unifamiliares residenciais, os corredores terão largura de 90cm (noventa centímetros), no mínimo.” **(NR LC 0.159/2004)**

Art. 24 - Para habilitações de uso coletivo, a largura mínima dos corredores deverá observar a seguinte tabela:

<b>Nº DE UNIDADES P/ANDAR</b>	<b>COMPRIMENTO</b>	<b>LARGURA</b>
1 a 4	até 10m	1,20m
	mais de 10m	1,50m
Mais de 4	até 10m	1,50m
	mais de 10m	1,80m

### **SEÇÃO V ESCADAS DE USO COLETIVO**

Art. 25 - A largura mínima da escada de uso coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único - Admitir-se á largura de 1,00m (um metro) quando a edificação for de até 2 (dois) pavimentos, servindo, no máximo, a 2 (duas) unidades autônomas.

Art. 26 - A relação entre piso e espelho será dada pela fórmula de BLONDEL:  $P + 2H = 64$ . A altura dos degraus não poderá ser superior a 18cm (dezoito centímetros) e o piso não poderá ter menos que 28cm (vinte e oito centímetros) de comprimento.

Art.27 - Nos prédios de 2 (dois) ou mais pavimentos, não será permitido o uso de escadas em caracol ou leque.

Art.28 - É indispensável o uso de patamar com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), toda vez que a escada mudar de sentido, ou atingir a 16 (dezesseis) espelhos.

Art.29 - Nos prédios com até 4 (quatro) pavimentos sem elevador, a escada deverá ser ventilada e iluminada de acordo com as normas estabelecidas nesta lei.

## **SEÇÃO VI ELEVADORES, ESCADAS ROLANTES E RAMPAS**

Art. 30 - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos que apresentarem entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma altura superior a 12 (doze metros).O número de elevadores será fornecido pelo estudo da previsão de tráfego, executado por profissional habilitado e de acordo com as normas da associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 31 - Para os edifícios com pavimentos inferiores ou subsolo, a obrigatoriedade de instalação de elevadores resultará do estudo do projeto dividido em 2 (duas) partes, uma acima e outra abaixo do pavimento térreo, observando-se o disposto no artigo anterior.

Art. 32 - Os elevadores, quando obrigatórios, deverão ascender até os pavimentos que os impuseram.

§1º - O pavimento mais elevado poderá não ser servido por elevador, quando for constituído por compartimentos que não o exijam sua disposição no pavimento imediatamente inferior ou esses compartimentos forem destinados a depósito, quando de empregados ou pequena residência, destinada a porteiro ou zelador de edifício.

§2º - Será admitido mais de 1 (um) pavimento somente nos casos em que este seja parte integrante de unidades do pavimento imediatamente inferior.

Art. 33 - Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores do edifício, devendo haver sempre, acesso através de escada a todos os pavimentos.

Art. 34 - O “hall” dos elevadores em todos os pavimentos deverá permitir a inscrição de um círculo, no nível de cada piso, com as seguintes medidas:

I - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro em edifícios residenciais.

II - 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro para outras categorias de uso.

Art. 35 - todo “hall” que dê acesso ao elevador deverá possibilitar acesso direto à escada.

Art. 36 - As escadas rolantes serão instaladas segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 37 - As rampas para pedestres não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação será no máximo, igual a 15% (quinze por cento), com piso antiderrapante.

## SEÇÃO VII GARAGENS

“Art. 38 - As normas contidas nesta seção serão aplicadas sem prejuízo da observância dos preceitos relativos à utilização obrigatória de garagens, contidos na legislação municipal de ordenação do uso e ocupação do solo, conforme o quadro abaixo:

### EXIGÊNCIAS DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ESTABELECIMENTO	Nº MÍNIMO DE VAGAS P/ CARRO	Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA CARGA / DESCARGA
- Centro de compras (Shopping Center) com hipermercado	1/25 m <sup>2</sup> de AC (*)	4
- Centro de compras sem hipermercado	1/50 m <sup>2</sup> de A.C (*)	3
- Supermercado; loja departamento; banco	1/60 m <sup>2</sup> de AC (*)	1
- Escritórios	1/80 m <sup>2</sup> de AC (*)	-
- Consultório, ambulatório; pronto-socorro; lab. clínico	1/60 m <sup>2</sup> de AC (*)	-
- Indústria	1/100 m <sup>2</sup> de AC (*)	1, exceto quando a.c. < 300 m <sup>2</sup>
- Ensino de línguas, de artes, de ginástica e semelhantes	1/40 m <sup>2</sup> de AC (*)	-
- Escola privada de 1º, 2º e 3º graus	1/200 m <sup>2</sup> p/ estac. 1/100 m <sup>2</sup> p/ parada	-
- Hotel		
- Hospital, maternidade (particulares)	1/3 apartamentos 1/5 leitos	1
- Residência de 100 a 300 m <sup>2</sup>		1
- Residência com mais de 300 m <sup>2</sup>	1 garagem	-
- Prédio de Apartamento até 30 m <sup>2</sup>	2/1 un residencial	-
- Prédio de Apartamento até 50 m <sup>2</sup>	1/4 un residencial	-
- Prédio de Apartamento até 60 m <sup>2</sup>	1/3 un residencial	-

-Prédio de apartamento com mais de 60 m <sup>2</sup>	1/2 un residencial 1/1 un residencial	-
--	--	---

(\*) 1 vaga cada "n" metros quadrados - ou fração - de área construída

nota: Em termos de área de piso, admite-se, em medidas:

- Cerca de 12 m<sup>2</sup> / vaga, sem incluir as passagens internas para circulação e manobras;
- Cerca de 21 m<sup>2</sup> / vaga, incluindo-as.

Quando as áreas de estacionamento tem configuração desfavorável ou pilares e outros elementos construídos, pode facilmente atingir 25 m<sup>2</sup> / vaga.

Em caso de estacionamento com canteiros ajardinados, pode-se admitir de 28 a 30 m<sup>2</sup> / vaga.

## ISENTOS DE GARAGEM

- 1) Os terrenos de fundos desmembrados anterior à atual lei vigente de desmembramento, onde o acesso ao mesmo não permitir a entrada de veículos, ou seja, inferior a 2 metros de largura, para ampliação, reforma e construção de residência unifamiliar;
- 2) Nos terrenos de testada inferior a 10 metros e o andar térreo for destinada totalmente a ocupação comercial, não podendo em nenhuma hipótese existir construção de pavimento superior;
- 3) Nos terrenos onde a rua for transformada em calçadão ou alargamento de passeios;
- 4) Na construção do segundo pavimento.

\*\*\* Para a construção de clínicas, centros médicos, hospitais e afins, será exigido a edificação de abrigos para embarque e desembarque de pacientes, com afastamento necessário para tal, do logradouro público. Também será exigida a construção de rampas para deficientes físicos, bem como a instalação de portas suficientes para a passagem de macas e cadeiras de rodas; (inclinação MAX. 15%).

\*\*\* A partir do terceiro pavimento é obrigatória a construção de garagem".(NR LC 0.159/2004)

"Art. 39 - A vaga para automóvel terá dimensão mínima para vãos abertos ou cobertos sobre colunas de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) X 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - O acesso às portarias deverá ser independente da circulação de veículos. (NR LC 0.159/2004)

Art. 40 - A largura mínima da área de circulação de veículos será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Parágrafo Único - No caso de mudança de sentido deverá haver uma concordância em arco com raio mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), internamente.

Art. 41 - A relação da largura do corredor de circulação de veículos e o ângulo de disposição das vagas deverá atender à seguinte tabela:

Ângulo	30°	45°	60°	90°
Circulação	3m	3,5m	4,5m	5m

Art. 42 - O acesso às garagens não poderão afetar a arborização existente ou ter dimensão superior a 40% (quarenta por cento) da fachada da edificação. Para os terrenos cuja testada for igual ou menor que 14,00m (quatorze metros), o acesso às garagens poderá ter testada de 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros).

#### **CAPÍTULO IV DAS LOJAS, SOBRELÓJAS, PORÕES, COMPARTIMENTOS DE LIXO E GALERIAS**

##### **SEÇÃO I LOJAS**

Art. 43 - Em relação às lojas será exigida:

I - largura mínima de 3,00m (três metros);

II - uma instalação sanitária, no mínimo;

III - comunicação indireta com as instalações sanitárias ou dormitórios de residência contíguos;

IV - área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados).

Parágrafo Único - Serão admitidos projetos especiais com iluminação e ventilação artificial quando forem aprovados projetos específicos para esse fim.

Art. 44 - A loja deve comunicar-se com sua sobreloja por meio de escada fixa.

Art. 45 - Nos sótãos, os compartimentos que tiverem pé direito de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e satisfizerem as demais exigências desta lei quanto à área de iluminação e ventilação e, além disso, forem forrados, poderão ser utilizados para habitação diurna e noturna.

Art. 46 - As galerias terão largura útil mínima de acesso público de 4,00m (quatro metros), não sendo permitido uma largura inferior a 1 / 15 (um quinze avos) do comprimento da respectiva galeria.

Parágrafo Único - Quando a largura da área de circulação atingir a 6,00m (seis metros) poderá ser adotada a medida mencionada no “caput”, desde que tenha uma praça a cada 90,00m (noventa metros) de extensão, na qual possa ser inscrito um círculo de raio mínimo de 6,00m (seis metros).

Art.47 - Toda galeria com mais de 90,00m (noventa metros) terá que ter vãos naturais de ventilação ou equipamentos especiais de exaustão.

## **SEÇÃO V DOS COMPARTIMENTOS DE LIXO**

Art. 48 - Toda edificação de uso coletivo residencial ou comercial terá obrigatoriamente um compartimento para guarda de lixo com área mínima de 20dm<sup>2</sup> (vinte decímetros quadrados) por unidade autônoma, sendo o mínimo permitido de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e diâmetro mínimo de 75cm (setenta e cinco centímetros). Este compartimento deverá ser revestido e pavimentado com materiais impermeáveis. **(Revogado LC 0.159/2004)**

Art. 49 - Indicar em projeto, locação de lixeira individual que deverá ser executada quando da conclusão da obra, devendo a mesma ser suspensa e não obstruir a passagem de pedestre. **(NR – LC nº 0.019/96)**

## **CAPÍTULO V DA ADEQUAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES À PAISAGEM URBANA SEÇÃO I MARQUISES**

Art. 50 - As marquises, quando construídas sobre logradouros, obedecerão as seguintes condições:

“I - menos de 50cm (cinquenta centímetros) do que a largura do passeio, mas não ultrapassando 3,00m(três metros) de balanço” **(NR LC 0.159/2004)**

II - altura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), a partir do nível do passeio;

III - respeito à arborização, à iluminação pública e à visibilidade das placas de nomenclatura dos logradouros;

IV - não possibilitar queda d’água sobre os passeios.

V - constar em projeto tubulação para escoamento de águas pluviais projetadas sobre a marquise, onde a mesma deverá ser embutida inclusive sob o passeio. **(NR – LC nº 0.019/96)**

## **SEÇÃO II TAPUMES, ANDAIMES E PLATAFORMAS DE PROTEÇÃO**

Art. 51 - Nas edificações ou demolições, feitas no alinhamento, será exigido tapumes provisório, de material resistente em toda à frente de trabalho, vedando, no máximo, metade da largura do passeio, salvo casos especiais, a prejuízo da Prefeitura.

Parágrafo único - Se à construção ou demolição da obra ficar paralisada mais de 120 (cento e vinte) dias, será obrigatória a remoção do tapume, até que seja reiniciada. Neste caso, o fechamento obrigatório acompanhará o alinhamento, com recuperação do passeio. **(NR – LC nº 0.055/98)**

Art. 52 - A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), havendo, quando necessário, uma projeção inclinada sobre um ângulo de 45° (quarenta e cinco graus), atingindo até um ponto cuja projeção sobre o passeio diste do meio-fio, no máximo, a 4ª (Quarta), parte da largura do passeio, a qual não poderá ser ultrapassada. **(NR – LC nº 0.055/98)**

Art.53 - Os andaimes deverão ficar atrás do tapume e satisfazer às seguintes condições:

I - atender às normas de segurança exigidas pelo ministério do trabalho;

II - não ter largura superior à do passeio, nem exceder a 2,00m (dois metros);

III - não afetar a arborização existente, os aparelhos de iluminação pública, placas, posters ou outros dispositivos existentes.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS EDIFICAÇÕES DE USO COLETIVO RESIDENCIAL**

Art. 54 - Os prédios de apartamentos deverão atender às seguintes exigências:

I - cada unidade residencial será composta, no mínimo, de uma sala, um dormitório, uma cozinha e instalação sanitária;

II - para os apartamentos com área inferior a 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), será permitida a iluminação e ventilação da sala através do quarto, desde que a separação seja feita com parede ou divisória de no máximo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros), de altura. Neste caso, as dimensões mínimas dos compartimentos deverão ser previstas nesta lei. A ventilação da instalação sanitária e cozinha poderá ser feita

através de exaustão mecânica, mediante a apresentação e aprovação de projeto especializado;

III - será admitida a colocação de 1 (um) ou mais dormitórios com área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) que permita a inscrição de um círculo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro no piso. Esses compartimentos deverão abrir diretamente para a área de serviço, sem qualquer comunicação com outras partes do apartamento. A iluminação e ventilação desse compartimento poderão ser diretas, através da área de serviço, desde que a distância entre os vãos de iluminação não seja superior a 2,00m (dois metros).

IV - será admitido, nos compartimentos previstos no inciso III, 01 (um) banheiro privativo.

## **CAPÍTULO VII DOS ESTACIONAMENTOS COMERCIAIS**

Art. 55 - Para os estacionamentos comerciais, além das disposições constantes desta lei aplicáveis à matéria, e das exigências de vagas de estacionamento contidos na Lei de Ocupação do Solo (ver quadro nº 3), deverão ser atendidas as seguintes condições:

I - ter as divisas fechadas com material não inflamável;

II - ter piso, em toda a sua superfície, calçada, cimentada ou recoberta com uma camada de brita ou saibro;

III - a área destinada à permanência de veículos deverá estar inteiramente separada da área de administração, de controle e instalação sanitária;

IV - o piso da área destinada à permanência de veículo deverá ter inclinação de, pelo menos, 1% (um por cento) para escoamento de águas pluviais ou provenientes de lavagem de veículos, assegurando-se seu escoamento de forma a não descarregar no logradouro público;

V - ter instalação contra incêndio;

VI - ter instalações sanitárias anexas ao conjunto de administração e controle;

VIII - ter sistema de iluminação interna.

Parágrafo Único - É facultativo o uso da cobertura na área de permanência dos veículos.

Art. 56 - Para as áreas destinadas ao estacionamento prolongado, exige-se a indicação de entrada e saída do estacionamento, bem como a distribuição das vagas.

Art. 57 - São obrigatórias entrada e saída de veículos dotadas de sinalização luminosa e sonora.

**CAPÍTULO VIII**  
**DA SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO**  
**SEÇÃO I**  
**NORMAS GERAIS**

Art. 58 - Só se considerará HABITE-SE, parcial ou total, após vistoria feita pelo serviço especializado do Corpo de Bombeiros, para o que o construtor deverá anexar ao pedido o certificado comprobatório expedido pela corporação.

“Art. 59 - As edificações residenciais multifamiliares, comerciais e de diversão pública, deverão obedecer as exigências contidas na Lei nº 2.071/91, Decreto nº 558/91 – Prevenção e Combate a Incêndios” **(NR LC 0.159/2004)**

I - a edificação com no máximo 04 (quatro) pavimentos e área total construída de até 900,00m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados) fica dispensada de ter canalização preventiva contra incêndio, porém, deverá ter extintores portáteis de incêndio colocados em locais adequados, conforme padrões e sinalização exigidos pela autoridade competente do Corpo de Bombeiros; **(Revogado LC 0.159/2004)**

II - quando a área construída for superior a 900m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), será exigida a canalização preventiva contra incêndio, além de extintores portáteis; **(Revogado LC 0.159/2004)**

III - além da canalização preventiva contra incêndios e extintores portáteis, será exigida a colocação de escadas enclausuradas dotadas de portas corta-fogo, quando for obrigatória a instalação de elevadores na edificação, conforme artigos 30 e 31 desta lei.**(Revogado LC 0.159/2004)**

**SEÇÃO II**  
**CANALIZAÇÃO PREVENTIVA CONTRA INCÊNDIO**

Art. 60 - Todo edifício residenciais multifamiliar terá em sua caixa d'água superior uma carga complementar de, no mínimo 6.000 (seis mil) litros, acrescidos de 200 (duzentos) litros por apartamento. **(Revogado LC 0.159/2004)**

Parágrafo único - A tubulação de saída de água será separada da tomada d'água do edifício, ficando seu uso reservado para o caso de incêndio. **(Revogado LC 0.159/2004)**

Art.61 - Os condutores de água serão de ferro fundido ou galvanizado com 63mm (sessenta e três milímetros) 2 1/2 (duas e meia polegadas) de diâmetro ligados por baixo ao fundo da caixa, a qual será dotada de válvula de retenção e registro geral. Essa

tubulação atravessará verticalmente todos os pavimentos com ramificações para as caixas de incêndio, terminando no passeio junto à rua, como hidrante de recalque. **(Revogado LC 0.159/2004)**

Parágrafo único - A tubulação de incêndio será pintada na cor vermelha. **(Revogado LC 0.159/2004)**

Art. 62 - A pressão da água deverá ser, no máximo, de 4,5 (quatro e meio) MCA no hidrante mais desfavorável e de 7,5 (sete e meio) MCA no pavimento imediatamente inferior. **(Revogado LC 0.159/2004)**

Art. 63 - Os recipientes das mangueiras nos pavimentos terão a dimensão de 70cm (setenta centímetros) de altura, 50cm (cinquenta centímetros) de largura e 25cm (vinte e cinco centímetros) de profundidade, porta de vidro de 3mm (três milímetros) com a inscrição INCÊNDIO, em vermelho, com traços de 1cm (um centímetro), registro de gaveta de 63mm (2 1/2) com junta "STORZ" de 63mm (2 1/2), com redução para 38mm (1 1/2) onde será estabelecida linha de mangueira. **(Revogado LC 0.159/2004)**

Art. 64 - As linhas de mangueiras, providas com juntas de união tipo STORZ, serão dotados de guinchos tipo agulheta com requinte de 13mm (treze milímetros). **(Revogado LC 0.159/2004)**

Art. 65 - As mangueiras serão de 38mm (1 e 1/2") de diâmetro interno, flexíveis, de fibras resistentes à umidade, revestidas internamente de borracha, capazes de resistir à pressão mínima de teste de 20kg/cm, dotadas de juntas STORZ e com 30m (trinta metros) de comprimento. **(Revogado LC 0.159/2004)**

Art. 66 - O registro de passeio (hidrante de recalque) será de gaveta com 63mm (2 e 1/2") de diâmetro, dotado de rosca média, de acordo com a norma P-EB-699 da ABNT, e adaptador para junta "STORZ" de 63mm(2 e 1/2"), com tampão protegido por uma caixa com tampa metálica medindo 60cm (sessenta centímetros) X 40cm (quarenta centímetros), tendo a inscrição INCÊNDIO. **(Revogado LC 0.159/2004)**

Art. 67 - O número de hidrantes será calculado de tal forma que à distância, sem obstáculo, entre cada caixa e os respectivos pontos mais distantes a proteger, seja, no máximo de 40m (quarenta metros). **(Revogado LC 0.159/2004)**

Art. 68 - Os hidrantes de parede não deverão ser instalados a mais de 1,30m (um metro e trinta centímetros) de altura em relação ao piso, sendo vedada sua instalação nas paredes das escadas e rampas. O hidrante de recalque será localizado na calçada junto ao meio-fio para facilidade de manuseio. **(Revogado LC 0.159/2004)**

### **SEÇÃO III ESCADAS ENCLAUSURADAS**

Art. 69 - A escada enclausurada à prova de fumaça deverá servir a todos os pavimentos e atenderá aos seguintes requisitos: **(Revogado LC 0.159/2004)**

I - ser envolvida por paredes de 25cm (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 15 cm (quinze centímetros) de concreto, resistentes ao fogo durante 4 (quatro) horas; **(Revogado LC 0.159/2004)**

II - apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 90cm (noventa centímetros) abrindo no sentido do movimento da saída; **(Revogado LC 0.159/2004)**

III - ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros); **(Revogado LC 0.159/2004)**

IV - ter lances retos, não se permitindo o uso de leques; **(Revogado LC 0.159/2004)**

V - ter os degraus com altura e largura que satisfaçam, em conjunto, a relação  $P + 2H = 64$  cm (sessenta e quatro centímetros), sendo H a altura do espelho e P a largura do degrau; além disto, ter degraus com a altura máxima de 18cm (dezoito centímetros) e piso com largura mínima de 28cm (vinte e oito centímetros); **(Revogado LC 0.159/2004)**

VI - ter patamares intermediários sempre que houver mais de 16 (dezesesseis) degraus. A extensão do patamar não poderá ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros); **(Revogado LC 0.159/2004)**

VII - ter corrimão obrigatório; **(Revogado LC 0.159/2004)**

VIII - não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas a sua finalidade, exceto os pontos de iluminação; **(Revogado LC 0.159/2004)**

IX - não ter transições; **(Revogado LC 0.159/2004)**

X - apresentar visibilidade do andar e indicações clara de saída; **(Revogado LC 0.159/2004)**

XI - dispor de circuitos de iluminação alimentados por bateria. **(Revogado LC 0.159/2004)**

Art. 70 - A escada enclausurada à prova de fumaça deverá ter seu acesso através de ante-câmara. **(Revogado LC 0.159/2004)**

Art. 71 - A ante-câmara deverá ter comunicação com o exterior, através de duto de exaustão com dimensão mínima de 70cm X 1,20cm (setenta centímetros por um metro e vinte centímetros). **(Revogado LC 0.159/2004)**

Art. 72 - A comunicação ante-câmara com a escada e o interior do prédio deverá ser feita por porta contra-fogo. **(Revogado LC 0.159/2004)**

Art. 73 - O duto de comunicação com o exterior deverá estar pelo menos, 1m (um metro) acima da última lage e ter pelo menos, 2 (duas) faces com cobertura protegida com tela de 1,20m (um metro e vinte centímetros). **(Revogado LC 0.159/2004)**

Art. 74 - Na apresentação do projeto, o responsável técnico deverá preencher o memorial descritivo de prevenção e combate de incêndio da edificação, conforme lei Nº 2.071/91 de 14 05 1991, regulamentada pelo decreto Nº 558/91 de 22 05 1991. **(NR – LC nº 0.055/98) (Revogado LC 0.159/2004)**

Art. 75 - As disposições deste capítulo serão regulamentadas em decreto do poder Executivo, quando necessárias. **(NR – LC nº 0.055/98) (Revogado LC 0.159/2004)**

## **TÍTULO II**

### **DO PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO E DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÕES**

**CAPÍTULO I**  
**DA LICENÇA**  
**SEÇÃO I**  
**DA CONSTRUÇÃO**

Art. 76 - A construção, demolição, reforma, modificação ou ampliação de construção, obras e edificações, bem como de suas dependências, muros e grades, só poderá ser iniciada e executada após a obtenção da referida licença.

§1.º - O interessado pagará a taxa relativa à licença de construção, conforme fixada nos termos da legislação tributária municipal, como condição prévia à obtenção da referida licença.

§2.º - Simultaneamente com a taxa de licença para construção, o interessado pagará também as taxas específicas relativas ao alinhamento, nivelamento e à numeração, nos termos da legislação tributária municipal.

Art. 77 - O interessado apresentará o pedido de licença à Prefeitura juntamente com o projeto de edificação, a certidão de quitação relativa a tributos municipais e memorial descritivo, indicando a localização, as medidas e confrontações do terreno, no qual se pretende construir, devidamente assinado pelo responsável pela obra.

Art. 78 - A aprovação do projeto não implica no reconhecimento de propriedade do terreno por parte da PMTC, devendo, entretanto, o interessado, juntar ao requerimento o título de propriedade. **(NR – LC nº 0.055/98)**

Art. 79 - O projeto será integrado, no mínimo pelos seguintes elementos:

I - planta de localização do terreno, na escala mínima 1: 1000 (um por mil), com a indicação:

- a) de suas divisas;
- b) dos lotes confrontantes;
- c) dos rumos;
- d) da localização em relação aos logradouros públicos e esquina mais próxima.

II - perfis longitudinais e transversais do terreno na escala 1: 500 (um por quinhentos);

III - plantas cotadas, na escala mínima de 1:100 (um por cem), de cada pavimento com toda as suas dependências, pilotis, subsolo e sobrelojas, contendo a indicação das áreas dos compartimentos;

IV - planta de elevação na escala mínima de 1: 100 (um por cem), com a indicação do tipo de cobertura, caixas d'água, casas de máquinas e de todos os elementos componentes da cobertura.

V - Planta da fachada principal, voltada para logradouro publica na escala mínima de 1:100 (um para cem). **(NR – LC nº 0.055/98)**

§1 °- Além dos elementos gráficos mencionados nos incisos deste artigo, o projeto deverá conter a exata designação dos lotes, do quarteirão e a exata identificação do loteamento, quando for o caso, como as assinaturas do autor, do interessado ou do seu preposto.

§2 °- As plantas poderão, a critério da prefeitura, ser apresentadas em escalas inferiores às determinadas.

§3 °- Para as construções em que for empregado concreto armado ou estruturas metálicas, os projetos estruturais serão arquivados pela Prefeitura até a ocasião do “HABITE-SE”.

“§4 °- O projeto arquitetônico será entregue com no mínimo 1 (uma) cópia juntamente com a via original ou cópia, segundo especificações a serem estabelecidas pela Prefeitura.” **(NR LC 0.159/2004)**

Art. 80 - Se o projeto não se apresentar de acordo com legislação vigente, a Prefeitura reterá uma cópia e determinará ao autor do projeto, que o corrija, e que deverá ser feito dentro de um prazo de até 15 (quinze) dias úteis, caso contrário será cancelado. **(NR – LC nº 0.055/98)**

§1. ° - A Prefeitura poderá formular as exigências que forem necessárias para o fiel e adequado cumprimento da legislação.

§2 °- Após o cumprimento de todas as exigências a prefeitura terá o prazo de 15 (quinze) dias para aprovar o projeto de construção.

Art. 81 - Depois de aprovado o projeto e comprovado o pagamento de todas as taxas devidas, a Prefeitura expedirá, dentro do prazo fixado no artigo anterior, o respectivo alvará de licença, autorizando o início da construção.

§1 °- Juntamente com o alvará de licença a que se refere o “caput”, a Prefeitura devolverá ao interessado 1 (uma) cópia do respectivo projeto, contendo o carimbo comprobatório de sua aprovação.

§2 °- O alvará de licença e o respectivo projeto deverão permanecer obrigatoriamente na obra, à disposição da fiscalização municipal.

§3 °- O alvará de licença da construção terá prazo de validade de! (um) ano, podendo ser revalidado por igual prazo, mediante solicitação do interessado, desde que a obra já tenha sido iniciada.

§4 °-Para efeito do disposto no parágrafo anterior, considera-se obra iniciada aquela cujas fundações estejam concluídas.

§5 °- Os projetos já aprovados regularmente na Prefeitura nos termos da legislação anterior, e que, se acham em execução regular poderão ser concluídos. **(NR – LC nº 0.019/96) (Revogado LC 0.159/2004)**

§6° - Os projetos já aprovados nos termos da legislação anterior e que, ainda não iniciaram a sua execução, ficam sujeitos as exigências desta Lei, podendo em caráter

excepcional utilizar dispositivos da legislação anterior. **(NR – LC nº 0.019/96) (Revogado LC 0.159/2004)**

§7º - Os proprietários de obras e edificações irregulares ou clandestinas em execução no Município, deverão no prazo de 60 (sessenta) dias, apresentarem ao órgão competente da Prefeitura seus projetos e documentação necessária para sua regularização e posterior aprovação **revogado - (NR – LC nº 0.055/98)**

§8º - Para a regularização e aprovação dos projetos mencionados no Parágrafo anterior, deverão ser adotados os dispositivos desta Lei e em caráter excepcional os dispositivos da legislação anterior. **Revogado - (NR – LC nº 0.055/98)**

## **SEÇÃO II DA LICENÇA DE USO**

Art. 82 - Não serão permitidos o uso e ocupação de construção antes da realização de vistoria e da concessão do respectivo “HABITE-SE”.

§1 º- O interessado ou o responsável técnico da obra, em seguida à construção, reforma ou ampliação, solicitará à Prefeitura a realização de vistoria e a expedição do respectivo “HABITE-SE”, caso a construção tenha sido executada de acordo com o projeto aprovado em condições de uso ou habilitação.

§2 º- A vistoria deverá ser efetuada no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de sua solicitação.

“§3 º- O “HABITE-SE” só será concedido desde que a construção esteja de acordo com o projeto aprovado anteriormente na Prefeitura , com toda a sua alvenaria rebocada interna e externamente, com todos os serviços de acabamento executados e seja comprovado o atendimento das normas e exigências das empresas concessionárias de serviços públicos de energia elétrica e telefone, bem como da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, da COPASA/MG, do Corpo de Bombeiros e do Ministério da Saúde, no que forem aplicáveis. **(NR – LC nº 0.159/2004)**

§4 º- Quando se tratar de edificações de uso coletivo, misto ou residencial poderá ser concedido o “HABITE-SE” parcial, desde que as partes de uso comum estejam concluídas.

Art. 83 - Ninguém poderá mudar a destinação de qualquer construção sem prévia licença da Prefeitura, sob pena de imposição de sanção cabível, nos termos da lei e do decreto regulamentar.

Art. 84 - No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverá ser efetuado o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro por meio de muro dotado de portão de entrada, observando o disposto nesta lei.

### **SEÇÃO III DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO VOLUNTÁRIA**

Art. 85 - A demolição de qualquer construção só poderá ser executada após licença dada pela Prefeitura.

§1º- A demolição só poderá ser executada sob a responsabilidade técnica de profissionais habilitados, devidamente registrados na Prefeitura.

§2º- Para a demolição, deverão ser executados tapumes de fechamento de 2,00m até 3,00m (dois até três metros) de altura.

§3º- A demolição só poderá ser efetuada com observância de todas as normas de segurança, podendo a Prefeitura determinar a hora de sua ocorrência.

### **SEÇÃO IV DA INTERDIÇÃO POR RISCO DE DESABAMENTO**

Art. 86 - Caso a fiscalização municipal constate construções em ruína ou em precário estado de conservação, a Prefeitura poderá exigir a demolição ou recuperação da construção.

Art. 87 - A Prefeitura poderá interditar o uso de qualquer edificação em risco de ruir, constatado mediante laudo técnico firmado por dois profissionais legalmente habilitados, e intimar o proprietário e seu ocupante para desocupá-la, imediatamente.

§1º- O proprietário, possuidor ou ocupante a qualquer título de edificação a que se refere o “caput” deverá iniciar, dentro de 72 (setenta e duas) horas, a partir da intimação, os serviços de consolidação ou de demolição, conforme o caso.

§2º- Não sendo iniciados os serviços nos termos do parágrafo anterior, a Prefeitura executará os respectivos serviços, cujas despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento), a título de administração, serão cobradas ao proprietário.

### **CAPÍTULO II DO CADASTRO PROFISSIONAL**

Art. 88 - Os profissionais, firmas ou empresas devidamente habilitados nos termos da legislação federal pertinente, para, projetar, administrar e executar obras de construção civil deverão ser registrados em cadastros próprios da Prefeitura.

§1º- O registro deverá ser requerido à autoridade municipal competente acompanhado da carteira de identidade profissional ou documento equivalente, expedido ou visado pelo órgão da fiscalização profissional, o CREA-MG, e outros documentos que venham a ser exigidos em decreto municipal.

§2 °- Na hipótese de o requerente ser pessoa jurídica deverá ser apresentada certidão de registro na Junta Comercial ou no registro civil de pessoas jurídicas.

§3 °- Haverá na Prefeitura um livro especial para registro de profissionais ou pessoas jurídicas habilitados, o qual deverá estar permanentemente atualizado, contendo os dados que forem determinados em decreto.

§4 °- O descumprimento de qualquer dispositivo legal ou regulamentar acarretará a imediata suspensão do registro profissional municipal.

§5 °- Para o registro profissional e sua atualização serão exigidas as provas de pagamento dos impostos municipais devidos e da anuidade ou contribuição perante órgão de fiscalização de profissional competente, o CREA.

Art. 89 - A Prefeitura somente poderá receber trabalhos de qualquer natureza relacionados com construção civil que forem assinados por profissionais habilitados e registrados nos termos do artigo anterior.

**TÍTULO III**  
**DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**  
**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 90 - Os infratores das disposições desta lei, de seu regulamento e demais atos nominativos complementares, ficam sujeitas às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, de acordo com o disposto em decreto regular desta lei.

I - multa pelo simples cometimento de infração de valor não inferior ao da metade de Unidade Fiscal do Município (UFM);

II - multa diária, quando não ocorrer à regularização da situação determinada pela autoridade competente, após o decurso do prazo concedido para tal, cujo valor diário não poderá ser inferior ao de 1/10 (um décimo) do valor de uma Unidade Fiscal do Município (UFM);

III - interdição de usos ou atividades sem concessão de “HABITE-SE”;

IV - embargo de obra, construção, demolição ou edificação iniciada sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado;

V - demolição da obra, construção ou edificação que contrarie os preceitos desta lei;

§1 °- A multa simples ou diária será imposta nos termos do que dispuser o regulamento desta lei, tendo em vista a natureza, a gravidade, as circunstâncias agravantes e a amplitude da infração, combinadas com a dimensão da área construída em relação à qual a infração tenha sido praticada e, quando essa área inexistir, a da área do imóvel correspondente.

§2 °- A multa diária poderá ser suspensa por prazo determinado se a autoridade, motivadamente, deferir requerimento do infrator ou responsável com fundamentação e justificação consistentes.

§3 °- Findo o prazo a que se refere o parágrafo anterior sem que o infrator ou responsável regularize a situação, a multa diária voltará a incidir automaticamente.

§4 °- O embargo, a demolição e a interdição poderão ser aplicados independentemente e sem prejuízo de multa simples ou diária.

Art. 91 - Nos casos de reincidência, a multa simples ou diária será aplicada em valor correspondente, no mínimo, ao dobro da anterior, conforme critérios que forem estabelecidos em regulamento sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente.

Parágrafo Único - Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local onde se verifique a infração anterior.

Art. 92 - Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou possuidor do terreno ou imóvel no qual tenha sido praticada a infração, ou ainda, quem por si ou preposto, por qualquer modo, a concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 93 - Da aplicação de penalidade prevista nesta lei caberá recurso, sem efeito suspensivo, no prazo e forma fixados em regulamento, para autoridade superior à que tenha imposto a sanção.

Parágrafo Único - Em tal hipótese, o recurso administrativo só será recebido se o recorrente garantir a instância na forma prevista em regulamento.

Art. 94 - A licença concedida com infração aos preceitos desta lei, será cassada por autoridade superior, que promoverá, à imediata apuração de responsabilidades e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável.

Art. 95 - As infrações serão apuradas mediante diligências realizadas por agente credenciado da Prefeitura, que lavrará auto de infração.

Parágrafo Único - O infrator será notificado e intimado para apresentar defesa dentro do prazo que for fixado em regulamento.

Art. 96 - A penalidade será imposta pela autoridade competente da Prefeitura, que firmará auto de imposição de sanção, especificando a pena aplicada e determinando as providências para execução da medida.

Parágrafo Único - O infrator poderá apresentar recurso para autoridade superior, na forma em que se dispuser em regulamento.

Art. 97 - O embargo de obra ou construção será aplicado especialmente nas seguintes hipóteses:

I - quando não houver sido concedido o respectivo alvará de licença;

II - quando estiver sendo executada sob a responsabilidade de profissional não registrado no cadastro municipal;

III - quando houver infração a preceito proibitivo da legislação;

IV - quando houver risco de dano a pessoas ou bens de terceiros.

Art. 98 - A demolição de obra será determinada nas seguintes hipóteses:

I - quando houver risco iminente de dano a pessoas ou bens;

II - quando contrariar preceitos proibitivos socialmente relevantes da legislação, a critério da autoridade competente;

III - quando tiver sido ineficaz para a regularização da situação a imposição das demais sanções legalmente aplicáveis ao caso concreto;

Parágrafo Único - A pena de demolição será imposta pelo Prefeito Municipal.

#### **TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 99 - As edificações especiais em relação às quais esta lei seja omissa ficarão sujeitas a atender, no que couber, às prescrições análogas às desta lei, a critério de autoridade competente. **(Revogado LC 0.159/2004)**

Parágrafo Único – o respectivo projeto deverá ser encaminhado ao IME – Instituto Militar de Engenharia, que elaborará laudo técnico cujas exigências deverão ser observadas pelo interessado e servirá de base para a aprovação do projeto. **Revogado LC nº 0.066/99).**

Art.100 - As edificações existentes já estruturadas para receber pavimento superior, poderão conservar o mesmo afastamento frontal. **(NR – LC nº 0.055/98)**

Art. 101 - O proprietário pode embargar a construção de prédio que invada a área do seu, ou sobre este deite goteiras, bem como a daquele, em que, a menos de metro e meio do seu, se abra janela, ou se faça eirado, terraço ou varanda. **(NR – LC nº 0.019/96)**

§ 1º - A disposição deste artigo não abrange as frestas, seteiras, ou óculos para luz, não maiores de dez centímetros de largura sobre vinte de comprimento. **(NR – LC nº 0.019/96)**

§ 2º - Os vãos, ou abertura para luz, não prescrevem contra o vizinho que, a todo tempo, levantará, querendo, a sua casa, ou contramuro, ainda que lhes vede a claridade. **(NR – LC nº 0.019/96)**

§ 3º - O proprietário, que anuir em janela, sacada, terraço, ou goteira sobre o seu prédio, só até o lapso de ano e dia após a conclusão da obra poderá exigir que se desfaça. **(NR – LC nº 0.019/96)**

Art. 102 - Os terrenos em aberto e situados em logradouros públicos, servidos ou não de pavimentação, deverão ser obrigatoriamente fechados por meio de muro ou gradil convenientemente revestidos e mantidos limpos pelos seus proprietários. **(NR – LC nº 0.019/96)**

§ 1º - Nas ZM, os muros deverão ter altura mínima de 2,20 mts, e nas demais Zonas, a altura mínima será de 1,80 mts. **(NR – LC nº 0.019/96)**

§ 2º - Será tolerado o fechamento de terreno com cerca viva exceto nas ZM. **(NR – LC nº 0.019/96)**

§ 3º - Caberá a Prefeitura notificar os infratores aos dispositivos do “caput” deste artigo, bem como aplicar as penalidades na forma desta Lei. **(NR – LC nº 0.019/96)**

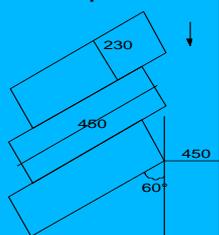
§ 4º - Ficam excluídas da exigência prevista no “caput” deste artigo, os lotes de propriedade dos empreendedores originários de loteamentos ou desmembramentos, pessoas físicas ou jurídicas, seus herdeiros ou sucessores, enquanto estes lotes não forem alienados a terceiros. **(NR – LC nº 0.019/96)**

Art. 103 - Ficam os proprietários de edificações e terrenos situados nos logradouros públicos, obrigados a construir, em toda a testada que lhes pertencer, passeio, meios-fios, sarjeta, cujos padrões e normas técnicas serão fornecidos pela Prefeitura. **(NR – LC nº 0.055/98)**

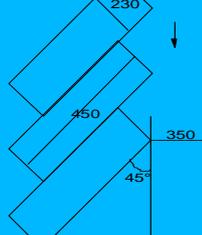
§ 1º - Cumpre aos proprietários das edificações e terrenos a conservação e reparos dos passeios, sarjeta e meios-fios, exceto quando o estrago for feito pela concessionária: CEMIG, TELEMIG, COPASA, etc..." **(NR – LC nº 0.055/98)**

§ 2º - A Prefeitura notificará ao proprietário quanto à construção, e a realização dos consertos e reparos dos passeios, meios-fios e sarjetas, bem como fiscalizará a sua execução. **(NR – LC nº 0.019/96)**

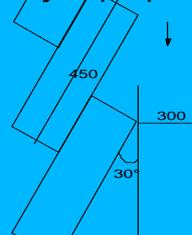
“ Art. 104 – Será criado pelo Poder Executivo Municipal o grupo Especial de Análise – GEA COMPOSTO PÔR Engenheiros e Arquitetos da Prefeitura Municipal que analisará e aprovará ou não, a implantação de novos loteamentos e projetos em casos especiais, o que será regulamentado em Legislação própria.” **(NR LC 0.159/2004)**↓



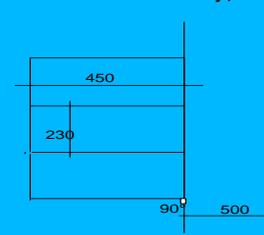
DESENHO 3  
ÂNGULO 60°



DESENHO 3  
ÂNGULO 45°



DESENHO 3  
ÂNGULO 30°



DESENHO 3  
ÂNGULO 90°

