

Lei nº 057/97, de 23 de dezembro de 1997.

Cria o Código de Obras do Município de Santa Barbara do Monte Verde.

A Câmara Municipal de Santa Barbara do Monte Verde aprovou, e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I

Das Disposições Gerais

Art.1º. O Presente Código de Obras aplica-se a todo o Município de Santa Barbara do Monte Verde, disciplinando e estabelecendo normas as edificações.

Art.2º. Para os efeitos do presente Código, adotam-se as definições contidas no glossário anexo à presente Lei, que dela é parte integrante.

Art.3º. Qualquer construção, reconstrução, reforma ampliação ou demolição, somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo 1º. Excluem-se da exigência deste artigo as construções executadas em propriedade rural.

Parágrafo 2º. As exigências relativas às edificações destinadas à habitação popular, estão previstas no capítulo XII deste Código.

Art. 4º. Os projetos deverão estar de acordo com esta lei e com a Legislação vigente sobre zoneamento e parcelamento do solo.

Parágrafo Único. Busca-se á amparonos dispositivos das normas da Associação Brasileira de normas Técnicas sempre que necessário e/ou na lacuna da presente Lei:

Art.5º. Eventuais alterações em projeto aprovado serão consideradas novos projetos, para os efeitos desta Lei:

Capítulo II

Do Profissional Legalmente Habilitado e da Responsabilidade Técnicas.

Art.6º. Somente profissional e firma legalmente habilitado, cadastrados e com os tributos municipais devidamente quitados, poderão elaborar e executar projeto e obras no Município.

Art.7º. Para os efeitos deste Código, afirma e o profissional legalmente habilitados deverão requerer sua matricula na Prefeitura Municipal, mediante juntada de certidão de registro profissional no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Estado de Minas Gerais (CREA/MG).

Art.8º. A responsabilidade do projeto calcula e especificações apresentadas cabem ao respectivo autor e a da execução da obra, ao profissional que as realizarem.

Art. 9º. A assinatura do profissional do desenho, projeto, calcula ou memória submetida á Prefeitura, será obrigatoriamente procedida da indicação da função que no caso lhe couber. (por Exemplo: “

Autor do Projeto”, “ Autor do calculo” “responsável pela Execução da Obra”) e sucedida do titulo, bem como do domínio do registro no CRA –MG.

Art.10º. No local da obra, deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, obedecendo á legislação especifica quando ás suas características.

Art. 11º. Quando houver substituição do responsável pela execução parcial ou total da obra, no decurso da mesma, o fato deverá ser comunicado á Prefeitura Municipal, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro.

Parágrafo Único. Não sendo feita a comunicação respectiva, permanecerá a responsabilidade do profissional anotado, para todos os efeitos legais.

Art.12. Além das penalidades previstas no Código Civil, o profissional registrado na Prefeitura Municipal fica sujeito a:

- I. Suspensão da matrícula na Prefeitura Municipal pelo prazo de 01(um) ano quando:
 - a) Omitir no Projeto a existência de curso d’água ou de topografia acidentada que exija obra de contenção do terreno;
 - b) Apresentar projeto em evidente desacordo com projeto aprovado;
 - c) Executar obra em flagrante desacordo com o projeto aprovado;
 - d) modificar o projeto aprovado, introduzindo-lhe alteração sem a necessária licença;
 - e) Falsear cálculo, especificação e memória em evidente desacordo com o projeto;
 - f) Acobertar o exercício ilegal da profissão;
 - g) Revelar imperícia na execução de qualquer obra, verificada por comissão de técnicos nomeados pelo Prefeito Municipal;
 - h) Iniciar a obra sem projeto ou sem licença.

- II. Suspensão da matrícula pelo prazo de 02 (dois) anos, em caso de reincidência.

Art.13. É facultativo ao proprietário da obra embargada por motivo de suspensão do seu executante, concluí-la, desde que seja feita a substituição do profissional punido.

Capítulo III **Do Processo de Aprovação de Projeto.**

Art.14. O projeto de obra deverá ser apresentado à Prefeitura Municipal para aprovação em 02 (dois) conjuntos de cópias, sendo todas as cópias devidamente assinadas pelo proprietário, pelos autores componentes do projeto e pelos responsáveis pela construção.

Art.15. Deverão constar do processo de aprovação do projeto:

- I. Título de propriedade e, quando for o caso, autorização em cartório do Credor hipotecário;
- II. Prova de quitação dos impostos predial e territorial urbano de todos os imóveis do proprietário;
- III. Planta de situação em escala adequada;
- IV. Planta de cobertura, que poderá ser apresentada em conjunto com a planta de situação indicando os caimentos, em escala adequada;
- V. Planta baixa de cada pavimento não repetido nas escalas 1:100 (um por cem) ou 1:50 (um por cinquenta);
- VI. Elevações das fachadas principais na escala 1:100 (um por cem); ou 1:50 (um por cinquenta);
- VII. Cortes longitudinais e transversais nas escalas 1:100 (um por cem) ou 1:50 (um por cinquenta);
- VIII. Outros detalhes quando necessários à elucidação do projeto.

§1º. Nas pranchas dos desenhos componentes do projeto, haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§2º. As cotas prevalecerão, no caso de divergências com as medidas tomadas no desenho. No caso de divergência entre as somas das cotas parciais e a cota total, prevalecerá a cota total.

Art.16. Os desenhos constantes do processo de aprovação do projeto referidos no artigo 15 deverão obedecer às seguintes normas:

- I. A planta de situação (implantação de prédio no lote) deverá caracterizar a localização da construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, bem como as outras construções existentes no mesmo;
- II. As plantas baixas deverão indicar a destinação de cada compartimento, área, dimensões internas, espessura das paredes, aberturas e dimensões externas totais da obra.

Art.17. No caso de projeto para a construção de edificações de grande proporção, as escalas mencionadas no artigo 15 poderão ser alteradas, devendo contudo, ser consultado o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art.18. Não serão permitidas emendas ou rasuras nas cópias apresentadas, salvo a correção de cotas, que pode ser feita, a tinta, pelo profissional responsável, que as rubricará.

Art.19. Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura Municipal e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas contendo detalhadamente todas as modificações previstas.

Art.20. O projeto de construção ou reforma que depender de exigências de outros órgãos públicos, somente deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, após ter sido dada para cada caso a aprovação da autoridade competente.

Art.21. No projeto de reformas, ser seguidas as seguintes convenções:

- I. Partes existentes e a conservar: cor natural da cópia heliográfica;
- II. Partes novas ou a renovar cor vermelha;
- III. Partes a demolir cor amara.

Art. 22. A Prefeitura Municipal de deverá se manifestar sobre a aprovação do projeto dentro de 30 (trinta) dias. Caso o projeto caia em exigência, a contagem deste prazo será suspensa.

Capitulo IV **Da Licença para a construção**

Art.23. Para a obtenção da licença para a construção deve ser apresentado o projeto aprovado, juntamente como requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, bem como efetuado o pagamento das taxas exigidas pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. O prazo Maximo decorrido entre a aprovação de um projeto e o requerimento de licença para a construção será de 01 (um) ano. Transcorrido este prazo será necessária nova aprovação de projeto.

Art.24. Estão dispensadas das exigências de apresentação de projeto, mas obrigadas á concessão de licença mediante requerimento em formulário próprio, as seguintes obras:

- I. Edificação destinada á habitação popular, promovida nos termos do artigo 125, inciso II, observando ainda a disposto no capítulo V;
- II. Conserto da pavimentação de passeio público, rebaixamento do meio fio, construção de muro no alinhamento de logradouro, reparo no revestimento externo

de edificação (exceto para residência unifamiliar) e substituição de abertura em geral (exceto para residência unifamiliar).

Art. 25. Estão dispensados da licença qualquer serviço de limpeza, pintura, remendos e substituição de revestimento de muro, impermeabilização de terraço, substituição de telha partida, de calha e condutor em geral, construção de calçada no interior de terreno edificado e muro de divisa com até 2,00m (dois metros) de altura , quando fora da faixa de recuo.

Parágrafo Único. Incluem-se neste artigo os barracos de obras, desde que comprovada a existência de licença para a construção no local.

Art. 26. A construção de edifício público federal ou estadual não poderá ser executada sem licença da Prefeitura Municipal, devendo obedecer às determinações da legislação urbanística em vigor e às normas e deliberações municipais.

§1º. O projeto para obras referidas neste artigo estará às mesmas exigências dos demais gozando, entretanto, de prioridade na tramitação e de isenção das taxas municipais respectivas;

Parágrafo 2º. Os contratantes ou executores das obras de edifício público estarão sujeitos a todos os tributos relativos ao exercício da profissão.

Art.27. Após deferimento do requerimento a que se refere o artigo 25, a Prefeitura Municipal, mediante o recolhimento das taxas devidas, fornecerá o Alvará de Licença para construção, valido por 02 (dois) anos, e marcará o alinhamento e altura do meio-fio, quando este não tiver sido colocado.

Parágrafo único. Independente do requerimento de licença para construção, a Prefeitura Municipal fornecerá ao proprietário do lote o alinhamento e a cota do meio-fio quando requerido mediante o pagamento da taxa devida.

Art.28. A obra iniciada e que não estiver concluída quando fundar o prazo concedido pelo alvará, deverá ter novo alvará, que será concedido, mediante solicitação, dentro dos 15 (quinze) dias depois de findo o prazo, por mais 01 (um) ano e que poderá ser respeitado mais vezes, a critério da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. No caso de obra não iniciada, para revalidação do alvará será necessária nova apreciação do projeto.

Art. 29. Qualquer modificação no projeto após a concessão do alvará ser submetido á aprovação da Prefeitura Municipal somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas, contendo detalhadamente de todas as modificações previstas.

Parágrafo Único. A licença para as modificações será concedida sem emolumentos se for requerida antes do embargo da obra e se a mesma não implicar em aumento da areia construída.

Art.30. A concessão de licença para a construção, reconstrução, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do Imposto Territorial ou Predial durante o prazo em que durem as obras.

Capítulo V

Da Execução da Obra

Art.31. Nenhuma Construção ou demolição poderá ser executada sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art.32. Não poderá ser procedida a colaboração de tapume antes de ser expedido o alvará de Licença para a construção.

Art. 33. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que metade da largura do passeio deixando a outra inteiramente livre os transeuntes.

Parágrafo Único. Poderá ser feito o tapume em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 34. Os tapumes, para a Construção de edifício de três ou mais pavimentos, de verão ser protegido de modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros e prédios vizinhos.

Art. 35. Durante a execução da obra, o proprietário e o profissional responsável deverão por em pratica todas as medidas para a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas bem como para manter os logradouros em estado de permanente limpeza e conservação.

Capitulo VI

Da Conclusão e Entrega da Obra.

Art. 36. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitualidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art.37. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedida a respectiva “ Carta de Habitação” ou “habite-se”.

Art.38. Após a conclusão da obra, deverá ser requerida a vistoria á Prefeitura Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias.

§1º. O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e p-elo profissional responsável.

§2º. O requerimento de vistoria ser acompanhado de:

I. Visto de liberação das instalações hidro-sanitárias e elétricas, fornecido pelo órgão competente;

II. Carta de entrega dos elevadores, quando for o caso fornecido pela firma instaladora;

Art.39. O “Habite-se” poderá ser dado parcialmente nos seguintes casos:

I. Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder ser utilizada uma parte independentemente da outra;

II. Quando se tratar⁴ de edifício de apartamentos, caso em que esteja uma parte completamente concluída;

III. Quando se tratar de mais de uma construção feita no mesmo lote;

IV. Quando se tratar de edificações residências unifamiliares e a parte construída constituir uma unidade habitacional atendendo as exigências mínimas deste código.

Parágrafo Único. Os casos não previstos neste artigo serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, resguardadas as exigências anteriores.

Art. 40. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será alterado de acordo com as disposições deste código e obrigada a regularizar o projeto, caso as alterações passam ser aprovadas, ou a fazer demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

Art. 41. Após a vistoria, obedecendo as obras ao projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura Municipal fornecerá ao proprietário a “ Carta de Habitação” ou “Habite-se”no prazo de 30(trinta) dias a contar da data de entrega do requerimento.

Capítulo VII Da Demolição

Art. 42. A Demolição de qualquer edifício, excetuados apenas os muros de fechamento até 2,00m (dois metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§1º. Tratando-se das edificações com mais de 8,00m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional habilitado.

§2º. Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro, ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento e com menos de 8,00m (oito metros) de altura, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§3º. O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição compreendida nos parágrafos 1º e 2º, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§4º. Durante a demolição o profissional responsável será obrigado a manter em local bem visível a placa regulamentar.

§5º. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, deverá tomar todas as medidas necessárias e passíveis para garantir a segurança dos operários do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas.

§6º. O órgão Municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição poderá ser feita.

§7º. No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificativa do interessado e a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

§8º. Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o proprietário ficará sujeito às multas previstas no presente Código.

Capítulo VIII
Dos Elementos gerais das Edificações
Seção I
Do Alinhamento e do afastamento

Art.43. Todo prédio construído ou reconstruído dentro de área urbana ou de expansão urbana, deverá obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art.44. Todo prédio construído ou reconstruído dentro de área urbana ou de expansão urbana deverá aos afastamentos discriminados na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

§1º. Os afastamentos serão tomados considerando-se o ponto mais exterior da projeção da edificação, incluindo balcões, varandas etc.

§2º. As faixas definidas como de afastamento serão consideradas como “nom – aldificandi”.

Seção II
Das Fundações

Art.45. As fundações não poderão ultrapassar o alinhamento.

Art.46. As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que:

- I. Não prejudiquem os imóveis lindeiros;

II. Sejam totalmente independentes das edificações vizinhas e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

Art.47. Para edificação de mais de dois pavimentos, a prefeitura Municipal poderá, se julgar necessário, exigir a sondagem do solo.

Art.48. A cozinha não poderá ter comunicação direta com dormitório, nem com compartimento sanitário ou banheiro.

Art.49. Em sanitário de uso coletivo, serão permitidos sub-compartimentos sanitários com apenas um vaso sanitário, podendo ter área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) e dimensão mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art.50. Os jiraus obedecerão às prescrições deste código referentes aos compartimentos, conforme o uso a que se destinam.

Art.51. Quando o jirau for destinado a depósitos poderá ter altura mínima de 0,90m (um metro e noventa centímetros) e escada de acesso móvel.

Parágrafo Único. O jirau deverá ocupar área equivalente a no máximo 50% (cinquenta por cento) do compartimento onde for construído.

Art.52. Não será permitido o fechamento de jirau com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Seção III Das Portas

Art.52. Salvo os casos especificados em outros capítulos do presente código, o dimensionamento das portas deverá obedecer à altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros), no mínimo e as seguintes larguras mínimas:

I. Porta de entrada principal:

a) 0,80m (oitenta centímetros) para unidade residencial;

II. Porta de entrada de serviço: 0,80m (oitenta centímetros);

III. Porta interna de acesso às aulas, dormitórios e cozinhas: 0,70m (sessenta centímetros);

III. Porta interna de acesso às aulas, dormitórios e cozinhas: 0,70m (setenta centímetros);

IV. Porta interna secundária, porta de banheiros e sanitários: 0,60m (sessenta centímetros).

Seção IV Das Marquises e Toldos

Art.54. A construção de marquise em fachada voltada para logradouro público será em balanço;

Art.55. Na fachada construída no alinhamento, não será permitida a construção de balanço.

Capítulo IX Dos Elementos funcionais das Edificações Seção I Dos Compartimentos

Art.56. Para os efeitos do presente código, a destinação dos complementos não será considerada apenas pela sua denominação em plantas, mas também pela sua finalidade, decorrente de sua disposição no projeto.

Art.57. Salvo casos especiais constantes neste código, os compartimentos terão área útil e dimensões mínimas especificadas no quadro abaixo.

Compartimentos	Área	Dimensão Mínima	Pés-direitos
Dormitório	9,00m ²	2,50m	2,60m
Sala	9,00m ²	2,50m	2,60m

Salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissional	15,00m ²	3,00m	2,60m
Dormitórios com acesso pela área de serviço em unidades de até três dormitórios	4,00m ²	2,00m	2,60m
Dormitórios com acesso pela área de serviço em unidades habitacionais com mais de três dormitórios	6,00m ²	2,00m	2,60m
Copas e cozinhas	4,00m ²	1,50m	2,60m
Banheiros	2,50m ²	1,20m	2,30m
Compartimentos sanitários dotados de um vaso e um lavatório ou um vaso e um chuveiro	1,50m ²	0,90m	2,30m
Áreas de serviço cobertas	1,50m ²	1,0m	2,60m

Seção II Dos Muros e Muros de Arrimo

Art.58. Quando a divisa entre lotes for fechada por muro de alvenaria, este deverá ser feito em condições de estabilidade.

Art.59. O terreno baldio, nas ruas pavimentadas, deverá ter suas testadas fechadas e execução de passeio.

Art.60. A Prefeitura Municipal poderá exigir do proprietário a construção de muro de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre dois lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

Seção III Das Paredes

Art.61. As paredes externas das edificações localizadas na divisa do lote serão emboçadas.

Art.62. As paredes das edificações coladas às divisas dos lotes, serão totalmente independentes das edificações vizinhas e integralmente situadas dentro do lote.

Seção IV

Art.63. As coberturas das edificações serão construídas com material que permita perfeita impermeabilidade.

Art.64. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lotes, não sendo permitido o deságüe sobre lote vizinho ou logradouro.

§1º. O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita o franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou servidão.

§2º. Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas pluviais serem canalizadas por baixo do passeio até a galeria de águas pluviais serem canalizadas por baixo do passeio até a galeria de águas pluviais ou sarjeta.

Seção VI

Da Iluminação e Ventilação das Edificações

Art.66. Os compartimentos das edificações deverão ter comunicação com o espaço exterior para fins de iluminação e ventilação ou só de ventilação.

Parágrafo Único. Excetua-se desta obrigatoriedade os corredores internos com até 10,00m (dez metros) de comprimento a as caixas de escada em edificações unifamiliares de no máximo 2 (dois) pavimentos.

Art.67. Para os efeitos das disposições deste capítulo, consideram-se compartimentos a serem iluminados e ventilados os seguintes:

- a) Dormitórios;
- b) Salas em geral;
- c) Loja e sobre loja;
- d) Locais destinados a comércio, escritório ou outra atividade profissional;
- e) Locais de reunião;
- f) Cozinha, copa e área de serviço.

Art.68. Consideram-se compartimentos a serem ventilados os seguintes:

- a) Salas de espera em geral;
- b) Instalações sanitárias;
- c) Garagens;
- d) Circulações em geral;
- e) Casa de máquinas;
- f) Depósito para armazenagem e similares;
- g) Vestiário de utilização coletiva.

Art.69. Os compartimentos referidos nos artigos 67 e 68 serão considerados iluminados e ventilados, quando tiverem aberturas para prisma de iluminação e ventilação que obedeçam às áreas e dimensões mínimas estabelecidas neste capítulo.

Art.70. As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere este capítulo, serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação conforme tabela a seguir:

Número de pavimentos	Dimensões mínimas das seções horizontais dos prismas de iluminação e ventilação	
	Área mínima	Dimensão mínima
Até 2	6,00m ²	2,00m
Até 3	9,00m ²	2,10m
Até 4	15,00m ²	2,70m
Números de pavimentos	Dimensões mínimas das seções horizontais dos prismas de ventilação	

	Área mínima	Dimensão mínima
Até 3	6,00m ²	15,00m
Até 4	7,00m ²	180,00m
Número de pavimentos	Dimensões mínimas das seções horizontais dos prismas de ventilação para instalações sanitárias	
	Área mínima	Dimensão mínima
Até 3	6,00m ²	15,00m
Até 4	7,00m ²	180,00m
Número de pavimentos	Dimensões mínimas das seções horizontais dos prismas de ventilação para instalações sanitárias	
	Área mínima	Dimensão mínima
Até 2	2,00m ²	1,00m
De 3 e 4	3m ²	1,00m

Art.71. No mesmo prisma de iluminação e ventilação só será permitida a abertura de vãos iluminação e ventilação de unidades residenciais distintas quando se confrontarem no sentido da maior dimensão.

Art.72. Os prismas de iluminação e ventilação ou ventilação deverão ser revestidos e visitáveis na base.

Art.73. Nenhuma abertura será considerada iluminando ou ventilando as partes do compartimento que dela ficarem à distancia mais 03 vezes o pé-direito respectivo.

Art.74. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre as divisas laterais e de fundos.

Art.75. Os vãos de iluminação deverão ter, no conjunto, para cada compartimento a área mínima de :

- I. 1/6 da área do compartimento para sala, dormitório, refeitório, locais de trabalho, copas e cozinhas;

- II. 1/8 da área do compartimento para lavanderia, rouparia, banheiro, vestiário e gabinetes sanitários;
- III. 1/10 da área do compartimento para vestíbulo, corredor, caixa de escada, armazém, loja, sobreloja, mesmo no caso de ser feita iluminação por meio de “sheds” ou lanternis;
- IV. 1/15 da área do compartimento para depósitos e garagem.

§1º. As relações de itens acima ficam alteradas respectivamente para 1/5, 1/7, 1/8 e 1/12, quando os vãos abrirem para áreas cobertas com mais de 1,00m de profundidade.

§2º. A área mínima permitida dos vãos de iluminação e ventilação, em qualquer caso, de 0,50m² (meio metro quadrado).

§3º. Compartimento a ser somente ventilado poderá ter sua comunicação com o exterior através de dutos.

Art.76. Na abertura de iluminação, a distancia entre a parte inferior da verga e o forro não poderá ser superior a 1/6 do pé-direito.

Art.77. Pelo menos metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

Seção VII

Da Circulação em Mesmo Nível

Subseção I

Dos Corredores

Art.78. As circulações de utilização coletiva, em um mesmo nível, terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art.79. As circulações de utilização coletiva, em um mesmo nível, terão as seguintes dimensões:

- I. Largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para um comprimento máximo de 10,00m (dez centímetros);

- II. Excedido esse comprimento, será de, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único. O comprimento das circulações será medido a partir das escadas, elevadores e rampas.

Subseção II Do Hall de Acesso

Art.80. Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível são:

- I. Hall de cada pavimento;
- II. Hall do pavimento de acesso (em conexão com o logradouro).

Art.81. Nos edifícios, a área do hall de cada pavimento exceto o pavimento de acesso, deverá igual a uma vez e meia a área total das cabinas dos elevadores.

Parágrafo Único. A dimensão mínima do hall, perpendicular às portas dos elevadores, será de 2,00m (dois metros).

Art.82. Nos edifícios, a área do hall de cada pavimento de acesso, deverá ser duas vezes e meia a área do hall de cada pavimento, excluindo-se as áreas de portaria, corredor de acesso, etc.

Art.83. O hall dos elevadores deverá ter sempre ligação que possibilite a utilização de escada em todos os pavimentos.

Art.84. Nos edifícios servidos apenas por escadas os halls de cada pavimento e o hall de acesso não poderá ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção VIII Da Circulação Entre Níveis Diferentes

Subseção I

Das Escadas e Rampas

Art.85. A Existência de elevador na edificação não dispensa a Construção de escada.

Art. 86. As escadas ou rampas para pedestres nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos sem elevador terão largura mínima de 1,00m (um metro).

§1º. As escadas de uso nitidamente secundário e eventual, como para depósito, garagens, dependências de uma mesma residência e casos simulados, poderão ter a sua largura reduzida para até o mínimo de 0,80m (oitenta metros).

Art. 87. As circulações de utilização coletiva em um mesmo nível terão as seguintes dimensões:

I. Largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para um comprimento máximo de 10,00m (dez metros);

II. Excedido esse comprimento, será de, no mínimo, 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único. Os comprimentos das circulações serão medidos a partir das escadas, elevadores e rampas.

Subseção II

Dos Halls de Acesso

Art.88. Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível são:

I. Hall de cada pavimento;

II. Hall do pavimento de acesso (em conexão com o logradouro).

Art. 89. Nos edifícios, a área do hall de cada pavimento, exceto o pavimento de acesso, deverá ser igual a uma vez e meia a área total das cabines dos elevadores.

Parágrafo Único. A dimensão mínima de hall, perpendicular às portas dos elevadores, será de 2,00m (dois metros).

Art.90. Nos edifícios, na área mínima do hall do pavimento de acesso deverá ser duas vezes e meia a área do hall de cada pavimento excluindo-se as áreas de portaria, corredores de acesso etc.

Art. 91. O hall dos elevadores deverá ter sempre ligação que possibilite a utilização de escada em todos os pavimentos.

Art.92. nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas, os halls de cada pavimento e o hall de acesso não poderão ter largura inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

Seção IX
Da Circulação Entre Níveis Diferentes
Subseção I
Das Escadas e Rampas

Art. 93. A existência do elevador na edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 94. As escadas ou rampas para pedestres nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos sem elevador terão largura mínima de 1,00m (um metro).

§.1º. As escadas de uso nitidamente secundária e eventual como para depósito, garagens, dependências de uma mesma residência e casos similares, poderão ter sua largura reduzida para até o mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).

§2º. A largura das escadas que tenham corrimão ou balaustrada deverá ser acrescida, de maneira que a largura interna daquelas elementos obedeça ao disposto no caput deste artigo.

Art.95. As rampas de ligação entre 02 (dois) pavimentos, para pedestres, não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art.96. O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a forma de Blondel: $2h+b=0,63m$ a $0,64m$ onde h é a altura dos degraus e b a largura), obedecendo aos seguintes limites:

I. Altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros);

II. Largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros);

Parágrafo Único. Só serão permitidos escadas e leque, nos casos mencionados no parágrafo 1º do artigo 94.

Art. 97. Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de dimensão mínima igual a 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 98. As escadas e rampas deverão ser executadas de forma a apresentarem superfícies antiderrapantes.

Subseção II Dos Elevadores

Art. 99. Os elevadores deverão obedecer as prescrições da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas e do decreto nº897, de 21/09/76, que regulamenta o Decreto de Lei nº 247, de 21/07/75, que 'Dispõe Sobre a segurança Contra Incêndio e Pânico'.

Art.100. É obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de subida e descida ou indicador mecânico ou luminoso de posição.

Seção X

Das garagens e Área de estacionamento

Art. 101. A obrigatoriedade ou não da construção de garagens nas edificações deve obedecer ao previsto na Lei de Zoneamento.

Art. 102. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos podem ser cobertos ou descobertos, podendo se destinar em ambos os casos à utilização para fins privativos ou comerciais.

§. 1º. Nos casos de acréscimo em edificação existente, a obrigatoriedade da reserva de estacionamento ou guarda de veículos só incidirá sobre as áreas ou unidades acrescidas.

§2º. Deverá ficar caracterizado a que unidades residências ou comerciais estão vinculadas as vagas obrigatórias.

Art. 103. Os locais de estacionamento ou guarda de veículos deverão atender às seguintes exigências:

- I. Os pisos serão impermeáveis e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento de águas superficiais;
- II. As paredes que os delimitarem serão incombustíveis, e os locais de lavagem de veículos revestidos com material impermeável;

III. A passagem de pedestres, de existência obrigatória, terá largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e será separada das passagens destinadas aos veículos;

IV. O travejamento da cobertura, quando houver, será incombustível, no caso de não ter laje de ferro.

V. Sua altura mínima será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)e a área de ventilação equivalente a, no mínimo, 1/8 (um oitavo) da área do piso, quando comunicar diretamente com o exterior. No caso de garagem em residência unifamiliar, a altura mínima permitida será de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

VI. A renovação do ar ambiente deverá ser garantida por meio de dispositivo mecânico com seção equivalente a 1/6(um sexto) da área do piso quando não houver possibilidade de ventilação direta;

VII. A área de entrada poderá ser computada como área de ventilação, desde que corresponda à área mínima de ventilação prevista e seja equipada com venezianas;

VIII. A superfície de estacionamento por veículo será de 15,00m (quinze metros quadrados);

Capítulo X

Das Edificações Habitações

Disposições Preliminares

Art.104. Uma unidade habitacional deve ser constituída, no mínimo, por sala, um quarto, uma cozinha e um banheiro.

Parágrafo Único. A sala e o quarto poderão ser conjugados em um único compartimento, desde que tenha área mínima de 18,00m² (dezoito metros quadrados) e dimensões mínima de 3,00m (três metros).

Art.105. Quando permitida pela Lei de Zoneamento a construção de 02 (duas) ou mais unidades habitacionais no mesmo lote, estas deverão obedecer às seguintes condições, além das outras exigências deste código que lhes forem aplicáveis:

- I. Não ultrapassar a taxa de ocupação especializada na Lei de Zoneamento;
- II. As distancias entre as edificações, se for o caso, deverão atender ao disposto no capítulo IX, quanto aos prismas as de iluminação e ventilação;
- III. Só será permitido o desmembramento se as edificações das unidades habitacionais forem autônomas e independentes estruturalmente, não geminadas e se do desmembramento não resultar nenhum lote com área inferior à estabelecida para o local pela Lei de Zoneamento, caso contrário, a propriedade permanecerá sob o regime condicional.

Seção I **Das Edificações Habitacionais Geminadas**

Art.106. Consideram-se edificações habitacionais geminadas unidades habitacionais contíguas, que possuem paredes comuns.

§1º. Só será permitida de edificações habitacionais geminadas num mesmo lote de propriedade de uma só pessoa ou em regime condicional.

§2º. Não será permitido o desmembramento do móvel edificado com unidade habitacional geminada, salvo se a intervenção na edificação a fizer essa condição.

Art.107. A parede comum das edificações residenciais geminadas deverá ser de alvenaria e alcançar a cobertura.

Seção II **Das Vilas**

Art.108. Considera-se vila o grupamento de edificações de unidades habitacionais construídas em série, geminadas ou não, num mesmo lote cuja disposição exija a abertura de acesso comum privativo.

Art.109. Só será permitida a construção de vilas nas zonas previstas na Lei de Zoneamento.

Art.110. Além de outras disposições do presente código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, as vilas deverão obedecer às seguintes condições:

- I. A testada do terreno terá no mínimo 18,00 (dezoito metros);
- II. O acesso terá a largura mínima de 6,00m (seis metros) e será permitida a sua utilização como estacionamento de veículos;

Quando houver mais de 05 (cinco) unidades habitacionais no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, cujo diâmetro devesse ser no mínimo de 12,00m (doze metros);

- III. Cada unidade habitacional deverá ter área livre e equivalente à área de projeção da unidade;
- IV. O lote devesse permanecer de propriedade de uma só pessoa ou em regime de condomínio, não sendo permitido, em nenhuma hipótese, o seu desmembramento;
- V. O número de unidades habitacionais no mesmo alinhamento não poderá ser superior a 10 (dez).

Art.111. As vilas deverão obedecer ao afastamento frontal mínimo previsto na Lei de Zoneamento, sendo, entretanto dispensando de obedecer aos afastamentos laterais e fundos.

Seção III

Dos edifícios de Apartamentos

Art.112. Além de outras disposições do presente Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições particulares:

- I. Quando tiverem mais de 16 (dezesseis) unidades habitacionais, deverão ser dotadas de 01 (um) apartamento destinado ao zelador;
- II. Deverão ser dotados de reservatório de água de acordo com as exigências do órgão responsável pelo serviço;
- III. No pavimento térreo, deverá existir caixa coletora de correspondência nos padrões exigidos pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.

Seção IV

Dos Hotéis e Estabelecimentos de Hospedagem

Art.113. Além de outras disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, aplicáveis, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes determinações:

- I. Os dormitórios para dois leitos deverão ter área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) e, para um leito, área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados); em qualquer caso, não poderão ter dimensão menor que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II. Caso todos os quartos não sejam dotados de banheiro privativo, deverão existir sanitários coletivos, em todos os andares na proporção de um vaso e um chuveiro, em compartimentos separados, para cada grupo de 04 (quatro) quartos;
- III. As instalações sanitárias para o pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes;
- IV. Deverão ter reservatórios de água de acordo com as exigências do órgão responsável pelo serviço;
- V. Deverão ter instalações preventivas contra incêndios.

Capítulo XI
Das Edificações não Habitacionais
Seção I
Das Escolas e estabelecimentos de ensino

Art.114. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos de ensino sem prejuízo de obediência das normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado de Minas Gerais, de outras disposições deste código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Oferecer condições adequadas de iluminação artificial, comprovadas por projeto elaborado por técnico legalmente habilitado;
- II. Possuir iluminação natural de forma a permitir iluminação pela esquerda nas salas de aula;
- III. Possuir correto sistema de ventilação, possibilitando circulação constante do ar;
- IV. Ter pisos e paredes tratados de forma a garantir a limpeza e a conservação;
- V. Previsão de área coberta para recreio e educação física correspondente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área construída.

Seção II
Dos Hospitais e Casas de Saúde

Art.115. Além das disposições deste código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado de Minas Gerais.

Seção III
Das Edificações Destinadas a Escritórios e Congêneres

Art.116. Além de outras disposições deste código, da Lei de Zoneamento e do regulamento sobre Segurança e Pânico, do corpo

de bombeiros, no que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a escritório, consultório, laboratório de análise clínica e estúdios de caráter profissional, deverão obedecer às disposições deste artigo:

- I. Deverão ser dotadas de instalações sanitárias, de acordo com as seguintes especificações:
 - a) Salas com área menor que 80,00m² (oitenta metros quadrados) um vaso sanitário e um lavatório;
 - b) Salas com mais de 80,00m² (oitenta metros quadrados) deverão ter conjuntos sanitários distintos para os dois sexos;
- II. Deverão ser dotados de reservatórios de água, de acordo com as exigências do órgão responsável pelo serviço;
- III. Caso tenham mais de 02 (dois) pavimentos deverão possuir no pavimento térreo um quadro indicador dos ocupantes do edifício e uma caixa coletora de correspondência, nos moldes exigidos pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.

Seção IV

Das Lojas, Mercados e Supermercados.

Art.117. Além de outras disposições deste código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, as lojas e supermercados deverão obedecer às seguintes determinações:

- I. O pé-direito mínimo para áreas iguais ou inferiores a 200,00m² (duzentos metros quadrados) deverá ser de 3,00m (três metros) e para áreas superiores a 200,00m² (duzentos metros quadrados) deverá ser de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

- II. Deverão possuir gabinetes sanitários na proporção de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração construída;
- III. As portas de entradas deverão ter a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- IV. Deverão ser dotados de sanitários e vestiários para os empregados separados dos destinados ao público, na proporção regulamentada pelo Ministério do Trabalho.

Seção V

Dos Bares, Restaurantes e Estabelecimentos Congêneres

Art.118. Além de outras disposições deste código, da Lei de Zoneamento e das normas da Secretaria de Estado de Saúde que lhes forem aplicáveis, os bares, churrascarias, restaurantes e estabelecimentos congêneres, deverão obedecer às seguintes:

- I. As paredes e pisos das cozinhas, despensas, copas e adegas deverão ser revestidos com material liso, impermeável, lavável e resistente, até a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II. Deverão ter instalações sanitárias com mictórios, lavatórios, vasos sanitários para ambos os sexos, para o uso público e dos funcionários;
- III. Será obrigatória a instalação de equipamento de exaustão de ar nas cozinhas, nos casos em que houver deficiência de ventilação.

Seção VI

Dos Mercadinhos, Mercearias, Açougues e Estabelecimentos Congêneres

Art.119. Além de outras disposições deste código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os mercadinhos,

mercearias, açougues e estabelecimentos congêneres, deverão obedecer às seguintes disposições:

- I. As paredes deverão ser revestidas até a altura de 2,10m (dos metros e dez centímetros) de material liso, impermeável e lavável;
- II. Os pisos também deverão ser revestidos com material liso, impermeável e lavável;
- III. Deverão ter torneiras e ralos em quantidade suficiente para a lavagem de pisos e paredes;
- IV. Deverão ser dotadas de sanitários para os empregados.

Seção VII

Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

Art.120. Além de outras disposições deste código, da Lei de Zoneamento e lei que dispõem sobre a segurança contra incêndio e pânico, os depósitos de inflamáveis e explosivos deverão observar:

- I. O pedido de aprovação das instalações deverá vir acompanhado dos seguintes elementos:
 - a) Projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais;
 - b) Planta baixa de construção, indicando os acessos, as áreas de estacionamento de veículo, áreas de manobras, de carga e descarga.

Parágrafo Único. Os depósitos de inflamáveis e explosivos deverão obedecer também, as exigências dos órgãos federais competentes.

Seção VIII

Das Edificações Destinadas ao uso Industrial

Art.121. Além de outras disposições contidas neste Código e na lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao uso industrial devem satisfazer às exigências da

FEEMA Fundação Estadual do Meio Ambiente, do Corpo de Bombeiros do Estado e do Ministério do Trabalho.

Art.122. Quando os depósitos se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas nesta Lei.

§1º. Para os depósitos será obrigatória a construção, no alinhamento do logradouro, de muro com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§2º. A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser feitas no interior do lote.

§3º. Os locais para armazenamento de inflamáveis ou explosivos deverão estar protegidos com pára-raios de autoridade competente.

Seção IX

Dos Postos de Abastecimento de Veículos

Art.123. Posto de abastecimento de veículos é a edificação destinada a atender ao abastecimento, lavagem e lubrificação, bem como reparos de urgência, de veículos automotores.

Art.124. Além de outras disposições deste Código, da Lei de Zoneamento do Conselho Nacional de Petróleo, que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento estarão sujeitos às seguintes normas:

- I. As áreas construídas, sala de vendas, boxes para lavagem e lubrificação e demais dependências não poderão ultrapassar 25% (vinte e cinco por cento) da área do terreno;
- II. Deverão apresentar projeto aprovado pelo corpo de Bombeiro;
- III. Deverão ser construídos com materiais incombustíveis, salvo o madeiramento do telhado e as esquadrias internas;

- IV. Os aparelhos, inclusive as bombas, deverão estar recuados no mínimo 4,00m (quatro metros) do alinhamento das vias públicas e das demais instalações;
- V. Deverão ter vestiários para os empregados com chuveiro e instalações sanitárias;
- VI. A área destinada à manobra dos veículos não poderá incluir a área dos passeios;
- VII. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e a água sejam levados para o logradouro. As águas de superfície serão conduzidas para caixas de areia antes de serem lançadas na rede de águas pluviais.

Capítulo XII

Das Edificações Destinadas à Habitação Popular

Art.125. Consideram-se edificações destinadas à habitação popular aquelas que apresentam as seguintes características:

- I. Ter área de construção inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados);
- II. Não possuir estrutura especial nem exigir cálculo estrutural.

Art.126. A construção de edificação destinada à habitação popular só será permitida em terreno que não exija fundações especiais ou obras de contenção, ficando a cargo da Prefeitura Municipal a aprovação do local para a construção.

Art.127. São interessados, promotores da construção de habitação popular:

- I. A entidade de direito público, implementando política habitacional de interesse social;
- II. O proprietário de um único lote, intentando sua própria moradia.

Art. 128. As edificações destinadas á habitação popular, quando agrupadas sob a forma de conjunto habitacional, promovidas por

qualquer entidade de direito público serão permitidas em zonas instituídas especialmente por decreto de Executivo Municipal.

Parágrafo Único. O decreto que instituir a Zona especial de conjunto habitacional estabeleceria também as respectivas diretrizes básicas de ocupação, tais como:

- a) dimensão dos lotes;
- b) Padrões habitacionais;
- c) Dimensão das vias e sua integração à malha viária existente;
- d) Área institucionais de preservação e para a construção de equipamentos comunitários;
- e) A que a zona e respectivos índices se subsumirá após sua construção e entrega.

Art. 129. Aplica-se, no que couber, às edificações destinadas a habitação popular as demais normas contidas neste código.

Seção II

Da Licença Para a Construção

Art.130. A licença para a construção ficará destinada à habitação popular, promovida na forma do inciso II art. 12, será obtida mediante a apresentação do título de propriedade e por meio de requerimento do proprietário do lote ao Prefeito Municipal, devendo figurar no mesmo a descrição e a localização da obra.

Art.131. A Prefeitura Municipal terá à disposição dos interessados projetos padrões para construção.

Art.132. Para a promoção na forma do inciso II do art. 126, na ocasião da concessão do alvará de licença para construção, a Prefeitura Municipal fornecerá o alinhamento e a altura do meio-fio quando este ainda não tiver sido colocado.

Seção III

Dos Elementos Gerais das Edificações

Art. 133. As coberturas das edificações serão construídas com material que permita perfeita impermeabilização.

Art. 134. Os conjuntos habitacionais a que se refere o art.127 serão dotados obrigatoriamente de rede de esgoto e águas separada.

Art.135. Todas as edificações destinadas á habitação popular deverão obedecer aos afastamentos previstos pela Lei de Zoneamento para a zona em que se situar.

Seção IV

Dos elementos Fundamentais das Edificações

Art. 136. Toda edificação habitacional popular devera ter no mínimo 03 (três) compartimentos: 01 (um)(compartimento habitável, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha.

Art. 137. Todo compartimento deverá dispor de abertura, comunicando diretamente com o espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único. Excetua desta obrigatoriedade os corredores e, em casos especiais, os banheiros.

Art. 138. Quando se tratar de conjunto habitacional promovido com base no art. 127, serão admitidos outras formas já consagradas em programa de habitação de interesse social tais como:

- I. Lote urbanizado simples ou com ponto de água, luz e esgoto;

- II. Lote com parede hidráulica, com ponto de luz;
- III. Lote com unidade sanitária, com ponto de água luz;
- IV. Lote com embrião (01 comportamento habitável, banheiro e cozinha);
- V. Outros que puderem ser recomendados pelo órgão municipal competente.

Seção V

Das Edificações Residências Destinadas à Habitação Popular em um mesmo Lote

Art. 139. É permitida a construção de duas edificações destinadas à habitação popular, isoladas ou geminadas à habitação popular, isoladas ou geminadas, no mesmo lote, desde que as imóveis continuem sendo propriedade de uma só pessoa ou de um condomínio e a área construída não ultrapasse a taxa de ocupação exigida pela Lei de Zoneamento.

§1º. Consideram-se edificações populares geminadas duas unidades de moradia popular contíguas, que possuam uma parede comum.

§2º. Não é permitida a construção de edificações geminadas em lotes contíguas.

§3º. A parede comum das edificações populares geminadas deverá ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura.

§4º. A distância mínima entre duas casas no mesmo lote será de 3,00m (três metros).

Capítulo XIII

Das Construções Irregulares

Art.140. Qualquer obra, em qualquer fase sem a respectiva licença e4stara sujeita a multa, embargo, interdição e demolição, caso não esteja de acordo com a legislação em vigor.

Art. 141. A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e auto de infração para cumprimento das disposições deste código, endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico.

§1º. A notificação será expedida apenas para cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo ou para regularização do projeto, obra ou ainda, para notificar a falta de cumprimento de disposição deste código.

§2º. A notificação terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§3º. Esgotado o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o Auto Infração.

Art.142. Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, nos casos de embargo ou interdição.

Art.143. A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I. Estiver sendo executada sem alvará de licença da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme o previsto neste código;
- II. For desrespeitado o respectivo projeto;
- III. Quando o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal, referente às disposições deste código;
- IV. Não forem observados o alinhamento e a altura da soleira;
- V. For começada sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura Municipal;

VI. Estiver em risco sua estabilidade com perigo para o público ou para o pessoal que a estiver executando.

Art.144. Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um Auto de Embargo.

Art.145. O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinarem e o recolhimento das multas aplicadas.

Art.146. O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal nos seguintes casos:

- I.** Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II.** Obra em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art.147. A interdição prevista no artigo será imposta por escrito, após vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura Municipal.

Art.148. Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso iniciar-se-á a competente ação judicial.

Art.149. A Prefeitura Municipal poderá obrigar a demolição de prédio que esteja, a juízo do órgão técnico competente, ameaçado de desabamento ou em desacordo com as determinações deste código.

Parágrafo Único. A prefeitura municipal poderá efetuar a demolição, caso o proprietário não a providencie, cobrando do mesmo as despesas, acrescidas de uma taxa de 20% (vinte por cento).

Art.150. Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada deverão ser demolidos, no caso da paralisação se prolongar por mais de 90 (noventa) dias, mesmo que a construção esteja afastada

do alinhamento, desimpedido o passeio e deixando-o em perfeitas condições de conservação.

Capítulo XIV **Das multas**

Art.151. A pessoa de multa será aplicada nos seguintes casos:

- I. Início ou execução de obra sem licença da Prefeitura Municipal;
- II. Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado;
- III. Execução da obra em desacordo com a legislação Municipal vigente;
- IV. Falta do projeto aprovado e do alvará de licença para construção e demais documentos exigidos, no local da obra.

Parágrafo Único. O valor das multas será fixado de acordo com anexo I deste código.

Art.152. O proprietário ou responsável pela obra terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação da autuação, para regularizar sua situação tributária e 60 (sessenta) dias, para legalizar a obra e/ou sua modificação na Prefeitura Municipal, sob pena de ser considerado reincidente.

Capítulo XV **Das Disposições Finais e Transitórias**

Art.153. Os proprietários de imóveis que tenham frente para logradouro pavimentado são obrigados a pavimentar com piso antiderrapante e a manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Art.154. Em determinadas vias, a prefeitura municipal poderá determinar a padronização dos passeios, por razões de ordem estéticas e de economia popular.

Art.155. O acesso de veículos aos lotes deverá ser feito, obrigatoriamente, por meio do rebaixamento de meio-fio, sem uso de cantoneira, tendo o rampamento do passeio, no máximo, a largura do meio-fio.

Art. 156. A localização de árvores nas vias urbanas é de exclusiva competência da Prefeitura Municipal. No caso de haver interesse de particular no plantio, poda ou remoção de árvores, a medida deverá ser solicitada à Prefeitura Municipal, por meio de requerimento, comprovando sua necessidade.

Art.157. A remoção ou supressão de árvore de maior porte em propriedade particular deverá ser requerida à Prefeitura Municipal e só poderá ser feita mediante licença concedida após vistoria no local.

Art.158. A remuneração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela prefeitura Municipal.

Art.159. O proprietário é obrigado a colocar placa indicadora da numeração em local visível.

Art.160. Os projetos aprovados e que não tenham suas obras iniciadas até a data da publicação da presente lei, deverão se concretizar num prazo de 06 (seis) meses ou adaptá-los de acordo com as normas deste código e da Lei de Zoneamento.

Art.161. As resoluções pertinentes da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas, do CONFEA- Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, constituir-se-ão em parte integrante deste código.

Art.162. Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei, a Prefeitura municipal poderá, se necessário, valer-se de mandado judicial, através de ação comunitária, de acordo com o disposto no Código de Processo Civil.

Art.163. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação deste código serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art.164. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário.

Santa Barbara do Monte Verde, 23 de dezembro de 1997.

Sylvio Silveira Martins Júnior
Prefeito Municipal

