



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO TURVO

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TIPO DE MATÉRIA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA
LEISLAÇÕES	LEIS MUNICIPAIS	PUBLICAÇÃO

### LEI MUNICIPAL Nº 1086 DE 21 DE JULHO DE 2022

**“INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO - MG E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

O Exmo. Prefeito do Município de Dores do Turvo, Estado de Minas Gerais, Sr. Valdir Ribeiro de Barros, faz saber que a Câmara Legislativa aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

#### TÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Fica aprovado o Código de Obras de Dores do Turvo - MG, que estabelece as normas para as construções, reformas e serviços por ele previstas, sem prejuízo da legislação federal e estadual, vigente e futura, nem prejuízo da legislação urbanística municipal, vigente ou futura.

#### CAPÍTULO II

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 2º** O Código de Obras e Edificações do Município de Dores do Turvo é o instrumento regulador e estratégico para a definição e controle do uso e das construções nos imóveis privados e públicos que repercutem direta ou indiretamente no interesse público, sendo determinante para os agentes públicos e privados que atuam no Município.

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

§ 2º O Código de Obras e Edificações do Município de Dores do Turvo contém procedimentos e normas para construções, de forma a melhor ordenar a ocupação dos lotes, garantindo dimensões e condições de iluminação, de ventilação, acústicas, térmicas e de segurança compatíveis com o local em que se encontra a edificação.

**Art. 3º** O presente Código de Obras e Edificações do Município de Dores do Turvo aplica-se a todas as edificações em terrenos situados no Município, com exclusão das propriedades agrícolas que não foram loteadas e arruadas, e das construções nelas executadas para uso exclusivo de sua economia.

Parágrafo único. Para instalação e construção de indústrias ou comércios em zona rural, os critérios serão os seguintes:

I. área rural dentro do perímetro urbano: deverá seguir as normas e padrões de loteamento previstas na Legislação Federal e Municipal, podendo o poder público solicitar nas diretrizes para loteamento, a execução de postos médicos, creches ou qualquer obra que achar pertinente para o atendimento da comunidade;



II. área rural fora do perímetro urbano: deve caracterizar-se como loteamento, podendo à critério e mediante autorização do Poder Público municipal ser considerada como unidade industrial e/ou comercial isolada e autônoma.

**Art. 4º** O Município deverá assegurar o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação urbanística municipal que digam respeito ao imóvel a ser construído, reformado ou demolido.

**Art. 5º** Estarão isentas das taxas municipais relativas à concessão de "Alvará de Construção" e de "Habite-se" as edificações residenciais unifamiliares de interesse social, com área de até 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

**Art. 6º** As obras a serem realizadas em construções tombadas pelo patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, e as que estiverem dentro do perímetro de proteção do bem tombado, deverão ser apreciadas e aprovadas pelo órgão de proteção competente.

## **SEÇÃO I**

### **DA FINALIDADE**

**Art. 7º** O presente Código de Obras e Edificações impõe normas à construção, ao uso das edificações existentes e aos terrenos situados no Município, dentro do perímetro urbano, com a seguinte finalidade:

- I. melhorar e garantir o padrão de higiene, segurança e conforto das edificações;
- II. evitar conflitos entre os setores econômico e social, através da localização adequada de cada atividade, proporcionando um crescimento urbano racional;
- III. garantir ao Município meios de um planejamento de infraestrutura necessária ao bem-estar público, através de regularização da densidade das edificações e população.

## **SEÇÃO II**

### **DOS PRINCÍPIOS**

**Art. 8º** São princípios fundamentais do Código de Obras e Edificações do Município de Dores do Turvo, além dos contidos na Constituição Federal e no Estatuto das Cidades:

- I. o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- II. o estímulo à identidade municipal pela apropriação coletiva difusa dos cidadãos pelos espaços públicos da cidade;
- III. a paisagem urbana e a qualidade ambiental;
- IV. a diversificação arquitetônica nos espaços públicos da cidade;
- V. a manutenção e conservação do patrimônio público do Município;
- VI. a transparência e a acessibilidade sobre as informações relativas aos procedimentos administrativos e de controle;
- VII. a segurança e a salubridade nas construções;
- VIII. o atendimento dos princípios e leis de acessibilidade e desenho universal, tanto nos espaços públicos quanto nos particulares de acesso público.

## **SEÇÃO III**

### **DOS OBJETIVOS**

**Art. 9º** O Código de Obras e Edificações do Município de Dores do Turvo tem como objetivos:



- I. definir as características das obras e edificações no Município;
- II. estabelecer as regras gerais e específicas a serem obedecidas nos projetos, licenciamentos, execução, reforma, manutenção e utilização de edificações públicas e privadas;
- III. assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações.

**Art. 10** Toda construção, reconstrução, modificação, reforma, restauração, ampliação, demolição ou revitalização de edificações e/ou fachadas efetuada por particulares ou entidades públicas no Município de Dores do Turvo é regulada por esta Lei, dependendo de prévia licença do Poder Público Municipal, obedecendo às normas federais, estaduais e municipais relativas à matéria e mediante assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

### **CAPÍTULO III DAS TERMINOLOGIAS**

**Art. 11** Para os efeitos da presente Lei ficam adotadas as seguintes definições:

- I. Abertura Externa: é aquela deixada nos parâmetros externos da edificação, podendo ser totalmente vazada ou guarnecida de caixilharia e elementos de proteção;
- II. Abertura Iluminante: é aquela que permite a passagem de radiação do espectro visível luz;
- III. Abertura Ventilante: é aquela que permite a passagem do ar;
- IV. Acabamento: fase final da estrutura e edificação, feito com revestimentos de pisos, paredes e tetos;
- V. Alinhamento: linha de divisa entre o terreno e logradouro público;
- VI. Ambiente Externo: acesso, vias, pavimentos, passarelas, estacionamentos, rampas, escadas, taludes, patamares, bermas, arrimos, canaletas, lagos, piscinas, jardins, áreas livres, fechamentos, proteções, sistemas de iluminação, de energia, de água, de águas pluviais;
- VII. Ambiente Interno: acessos, circulações horizontais (corredores) e circulações verticais (escadas, rampas, elevadores), vestíbulos, salas, salões, dormitórios, abrigos, sanitários, cozinhas;
- VIII. Andaimos: plataformas necessárias a execução de trabalhos em lugares elevados, que não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso;
- IX. Andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;
- X. Apart-hotel: edificação destinada a serviço de hospedagem ou de moradia dotada de serviços complementares;
- XI. Área Construída: a soma das áreas dos pisos, projeções e elementos utilizáveis de todos os pavimentos de uma edificação;
- XII. Área Útil do Compartimento: área realmente disponível para ocupação, medida entre os parâmetros internos das paredes que delimitam o compartimento;
- XIII. Área Útil da Unidade Habitacional: área ocupada pela unidade, incluídas as paredes externas, excluídas eventuais áreas de uso comum as outras unidades;
- XIV. Ático: volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;
- XV. Átrio: ambiente localizado entre o acesso principal e as unidades autônomas da edificação;
- XVI. Balanço: avanço, a partir de certa altura, de parte da edificação sobre pavimentos inferiores;
- XVII. Bandeja: anteparo que controla o nível de determinados pavimentos da obra, projetado para fora e que tem a função de proteger as pessoas que transitam no pavimento térreo e no passeio, e ainda as edificações vizinhas, contra a queda de materiais durante a execução da obra;



- XVIII. Beiral: prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas da edificação;
- XIX. Boca de lobo: abertura para escoamento das águas pluviais;
- XX. Brise: conjunto de chapas instaladas nas fachadas sem prejudicar a ventilação e a iluminação;
- XXI. Caixa de inspeção: caixa destinada a permitir a inspeção, limpeza e desobstrução das tubulações;
- XXII. Caixa retentora de gordura e de águas de lavagem: dispositivo projetado e instalado para separar e reter substâncias indesejáveis às redes de esgoto sanitário;
- XXIII. Caixa separadora de óleo: dispositivo projetado e instalado para separar as substâncias oleosas das águas servidas, antes do despejo nas redes de esgoto sanitárias;
- XXIV. Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres e excepcionalmente ciclistas, dividida em três faixas: faixa de serviço, faixa livre ou passeio, e faixa de acesso;
- XXV. Claraboia: abertura ou elemento geralmente colocado na cobertura do edifício, executado com a finalidade de iluminar dependência interior da edificação;
- XXVI. Coletor predial de esgoto: trecho de tubulações compreendido entre a última inserção de subcoletor, ramal de esgoto ou de descarga e o coletor público ou sistema particular; coletor público: tubulação pertencente ao sistema público de esgoto sanitário, destinada a receber e conduzir os efluentes dos coletores prediais;
- XXVII. Deficiente Físico: pessoa portadora de limitações de suas capacidades físicas;
- XXVIII. Degrau: elemento de uma escada constituído por um espelho e um patamar;
- XXIX. Demolição: derrubamento total ou parcial de uma edificação;
- XXX. Desvão: espaço entre o forro e o telhado;
- XXXI. Divisa: linha limítrofe de um lote;
- XXXII. Domo: elemento de material transparente ou translúcido destina a iluminação e/ou ventilação, geralmente colocado na cobertura do edifício;
- XXXIII. Duto de Ventilação: espaço no interior da edificação que permite a ventilação de compartimentos e/ou a saída de gases e fumaça para o ar livre;
- XXXIV. Edificação: produto constituído por elementos definidos e articulares em conformidade com os princípios e as técnicas da arquitetura e da engenharia para, ao integrar a cidade, desempenhar determinadas funções ambientais em níveis adequados;
- XXXV. Elementos da Edificação: produto constituído por elementos definidos e articulares em conformidade com os princípios e as técnicas da arquitetura e da engenharia para, ao integrar a edificação, desempenhar determinadas funções ambientais em níveis adequados, como por exemplo: fundações, vedações verticais e horizontais, instalações;
- XXXVI. Esquadria: janelas, portas e variantes;
- XXXVII. Fossa Séptica: unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal destinada ao tratamento primário de esgoto sanitário;
- XXXVIII. Guarda-corpo: barreira protetora vertical que delimita as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos e assemelhados, servindo como proteção para eventuais quedas de um nível para outro;
- XXXIX. Guarita: compartimento fixo ou removível destinado a abrigar o vigia do imóvel;
- XL. Implantação do Canteiro de Obras: etapa do processo de produção de edificação destinada a prover instalações, materiais e espaço necessário para o desenvolvimento das atividades de execução das obras, envolvendo locação e limpeza do terreno, movimento de terra, implantação e instalações provisórias, delimitações e instalações de canteiros - escritórios, equipamentos, alojamento, refeitório, sanitários, depósitos, tapumes e medidas de proteção a vizinhança;
- XLI. Jirau: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura do ambiente;
- XLII. Lanternins: aberturas alocadas na parte mais alta dos ambientes e em posição perpendicular ao piso. Tal



abertura poderá ser definida pela diferença de coberturas;

XLIII. Largura do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto;

XLIV. Meio-fio: faixa que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

XLV. Mezanino: piso que subdivide parcialmente o pé-direito em dois;

XLVI. Movimento de Terra: modificação do perfil do terreno ou substituição de solo que implicar em alteração topográfica superior a 1,00m de desnível ou a 1.000m<sup>3</sup> de volume, ou em terrenos alagadiços ou pantanosos;

XLVII. Muro de Arrimo: muro resistente que trabalha por gravidade ou flexão, construído para conter um maciço de terra, empuxo das águas de infiltração e a sobrecarga de construções sobre aterros;

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

XLIX. Obra Emergência: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

L. Obras de Terra: obras que implicam na contenção ou movimento de terra, tais como: escavações, arrimos, execução de estruturas enterradas, estabilização de taludes, terraplenagem;

LI. Passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestre;

LII. Patamar: parte plana entre dois lances de uma escada ou rampa que serve de descanso no deslocamento;

LIII. Pavimento: plano de piso;

LIV. Peça Descritiva: texto descritivo de elementos ou serviços para compreensão de uma obra total como especificações de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;

LV. Pé-direito: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um ambiente;

LVI. Peça Gráfica: representação gráfica de elementos para compreensão de projeto ou obra;

LVII. Peitoril: nome da superfície horizontal de fecho inferior de uma janela ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda corpo de terraços, balcões e varandas;

LVIII. Pérgula: construção formada por elementos (vigas), horizontais ou inclinados distanciados regularmente, sem cobertura;

LIX. Piso drenante: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 15% (quinze por cento) de sua superfície por metro quadrado;

LX. Projetos: etapa do processo de produção da edificação destinada a representação do conjunto de informações técnicas a análise e aprovação com base nas exigências legais a sua execução;

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

LXII. Recuo: distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, medida perpendicularmente a esta;

LXIII. Reforma: obra que implicar em uma ou mais modificações, com ou sem alteração de uso; área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria;

LXIV. Reparo: obras ou serviço destinado a manutenção de uma edificação, sem implicar em mudança estrutural, acréscimo ou supressão de área;

LXV. Restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo restituir as características originais;

LXVI. Revestimento: materiais que são aplicados sobre as superfícies e responsáveis pelo acabamento;

LXVII. Saliência: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em uma edificação ou muro;

LXVIII. Subsolo: pavimento localizado abaixo do pavimento térreo, podendo ser enterrado ou semienterrado;

LXIX. Sumidouro: cavidade destinada a receber o afluente de dispositivo de tratamento e a permitir sua infiltração no solo;

LXX. Talude: inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé;

- LXXI. Tela protetora: tela de arame ou material de resistência equivalente, com a malha máxima de 3 cm, colocada em toda superfície externa de edificações em construção, visando a proteção de edificações vizinhas e via pública da queda de materiais durante a execução de serviços na fachada;
- LXXII. Tapume: vedação provisória usada durante a construção visando a proteção de terceiros, e o impedimento de acesso ao canteiro por pessoas não envolvidas na obra;
- LXXIII. Testada: extensão do terreno correspondente à frente do imóvel para o logradouro público, segundo sua medida linear;
- LXXIV. Uso Coletivo: aberto a utilização da população permanente e/ou flutuante da edificação;
- LXXV. Uso e Manutenção da edificação: etapa do processo de produção da edificação destinada ao desenvolvimento das atividades, para as quais a edificação foi concebida (uso) e das atividades necessárias para que a edificação e seus elementos continuem a desempenhar as funções previstas, ao longo de sua vida útil (manutenção);
- LXXVI. Uso Privativo: de utilização exclusiva da população permanente da edificação;
- LXXVII. Uso público: de utilização da administração pública federal, estadual ou municipal;
- LXXVIII. Ventilação Mecânica: sistema de aeração efetuada por mecanismos que produzem a renovação do ar em um ambiente;
- LXXIX. Verga: peça superior ou inferior do marco de uma esquadria;
- LXXX. Vestíbulo: o mesmo que átrio;
- LXXXI. Vida útil: período depois da conclusão da obra ou instalação de um material, componente ou sistema durante o qual são mantidas as funções para as quais a edificação é projetada ou, para o caso de materiais, componentes e sistemas, são mantidas as propriedades em níveis aceitáveis de desempenho;
- LXXXII. Via Lindeira: a via que faz divisa com o imóvel ou terreno.

#### **CAPÍTULO IV DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

**Art. 12** Qualquer construção ou obra dentro do perímetro urbano somente poderá ter a execução iniciada após a aprovação do projeto e a concessão de Alvará de Construção pela Prefeitura e sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e registrado nos órgãos competentes.

§ 1º Somente o profissional autor do(s) projeto(s), o responsável pela execução da obra, o proprietário ou o seu procurador poderá tratar, junto à Prefeitura, dos assuntos técnicos e administrativos referentes à(s) obra(s) sob a sua responsabilidade.

§ 2º Os autores dos projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos que os compõem, assumindo integral responsabilidade por eles.

**Art. 13** Para efeitos de aplicação da presente lei, consideram-se agentes envolvidos no processo de produção da edificação:

- I. Prefeitura Municipal;
- II. proprietário ou possuidor;
- III. profissional legalmente habilitado;
- IV. autor do projeto;
- V. responsável pela obra.

Parágrafo único. Aplicam-se para os demais agentes envolvidos os direitos e responsabilidades previstas na legislação civil e penal vigente.

#### **SEÇÃO I**



## **DA PREFEITURA**

**Art. 14** Visando ao cumprimento das exigências e restrições contidas neste Código de Obras e Edificações e legislação correlata, será de competência da Prefeitura:

- I. fornecer subsídios, restrições e diretrizes para elaboração de projetos, execução de obras ou serviços;
- II. licenciar obras e aprovar projetos, emitindo alvarás, certidões, comunicados, licenças e outros documentos;
- III. fornecer o certificado de conclusão da obra;
- IV. fiscalizar a execução de obras e serviços, manutenção das edificações e demolições;
- V. aplicar sanções administrativas e multas peculiares;
- VI. comunicar aos órgãos fiscalizadores competentes a ocorrência de exercício irregular do profissional, cuja atuação incorra em comprovada imperícia, negligência, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pela Prefeitura;
- VII. exigir a assistência de profissional adequado para elaboração de projetos, implantação, execução de obras, quando a legislação exigir, ou a critério da Prefeitura quando esta julgar necessário;
- VIII. exigir que o acompanhamento técnico do processo de aprovação e/ou diretrizes sejam feitos pelo próprio autor e/ou responsável técnico, ou, ainda, por profissional habilitado com autorização do último;
- IX. promover a responsabilidade do proprietário/usuário no imóvel e/ou profissional pelo descumprimento da legislação pertinente;
- X. exigir a manutenção permanente e preventiva das edificações, visando à segurança na utilização.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal não se responsabilizará por qualquer sinistro ou dano decorrente de deficiência de projeto, execução e utilização do edifício, bem como da não observância às Normas Técnicas.

## **SEÇÃO II**

### **DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR**

**Art. 15** Considera-se “proprietário” do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em cartório de registro imobiliário.

Parágrafo único. Para efeitos da presente Lei, o possuidor, a justo título ou que possua cadastro imobiliário no Município, equipara-se em responsabilidades ao legítimo proprietário.

**Art. 16** São responsabilidades do proprietário:

- I. promover e executar obras mediante consentimento da Prefeitura, observadas as prescrições deste Código de Obras e Edificações, o direito de vizinhança e a legislação pertinente;
- II. promover a manutenção preventiva da edificação e seus equipamentos, bem como manter em bom estado de conservação as áreas de uso comum da edificação e as áreas públicas sob sua responsabilidade;
- III. atender às especificações do projeto e orientação do responsável técnico, sob pena das responsabilidades advindas desta inobservância;
- IV. no caso de alteração construtiva da edificação, deverá ser observada a legislação pertinente, e recorrer a profissional legalmente habilitado, respondendo na falta deste profissional pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações;
- V. promover a apresentação de novo profissional legalmente habilitado, quando da baixa de responsabilidade técnica;
- VI. manter paralisada a obra entre a baixa e nova assunção de responsabilidade, sob pena de multas e demais penalidades administrativas;
- VII. manter a integridade do projeto aprovado e promover sua conveniente utilização com manutenção das condições de salubridade e segurança, mesmo após o vencimento da responsabilidade técnica e a conclusão da



obra.

**Art. 17** É obrigação do proprietário a instalação de uma placa na obra, contendo as seguintes informações:

- I. nome do responsável técnico;
- II. data de início e número da licença para construção;
- III. finalidade da obra;
- IV. validade da Licença;
- V. número da ART.

**Art. 18** Os responsáveis técnicos pela obra responderão:

- I. pela fiel execução dos projetos;
- II. por incômodos ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos;
- III. pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de materiais e equipamentos de modo impróprio;
- IV. pela deficiente instalação do canteiro de serviços;
- V. pela falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros;
- VI. por imperícia;
- VII. pela inobservância de quaisquer das disposições deste Código e demais legislações pertinentes à execução de obras.

**Art. 19** É facultado ao proprietário ou possuidor do imóvel, mediante comunicação à Secretaria responsável:

- I. substituir o responsável técnico da obra;
- II. cancelar o processo de licenciamento.

Parágrafo único. A desistência do processo não isenta o pagamento de multas, tributos, taxas e emolumentos públicos devidos e outras providências relativas a ele.

**Art. 20** O proprietário ou possuidor do imóvel da obra paralisada há mais 30 (trinta) dias será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e/ou terceiros, quando não houver corresponsabilidade do profissional habilitado.

### **SEÇÃO III**

#### **DO PROFISSIONAL HABILITADO**

**Art. 21** Considera-se “profissional habilitado” a pessoa física ou jurídica registrada junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional de Engenharia e Arquitetura, respeitadas as atribuições e limitações definidas por aquele organismo e o regularmente inscrito na Prefeitura Municipal.

§ 1º O profissional definido neste artigo, poderá atuar individual ou solidariamente como autor do projeto e responsável técnico, assumindo suas responsabilidades no momento do protocolo do pedido de licença.

§ 2º A responsabilidade pelos projetos e direção técnica de obras, caberá exclusivamente aos profissionais que hajam assinado os projetos, ficando solidariamente responsável a empresa a que pertença o profissional signatário dos projetos.

§ 3º Os profissionais e firmas para exercerem suas funções neste Município, deverão ser registrados e estarem com seus débitos quitados nos órgãos competentes da Prefeitura.

**Art. 22** Os profissionais legalmente habilitados devem estar em dia com:

- I. a contribuição do Imposto sobre Serviços - ISS no Município de Dores do Turvo;
- II. o Conselho Profissional Competente.



**Art. 23** É obrigatória a assistência de profissional habilitado:

- I. na elaboração de projetos;
- II. na regularização de projetos e obras;
- III. na implantação e execução de obras que modifiquem o lote, a edificação ou seu uso;
- IV. sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.

### **SUBSEÇÃO I**

#### **DO AUTOR DO PROJETO**

**Art. 24** Considera-se “autor do projeto”, o profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto e sua apresentação gráfica.

Parágrafo único. As questões de direito autoral observarão o disposto na legislação civil vigente.

**Art. 25** Ao autor do projeto compete:

- I. elaborar os projetos em conformidade com a legislação em vigor e as Normas Técnicas;
- II. apresentar o projeto e se responsabilizar pelo conteúdo das peças gráficas e descritivas;
- III. garantir o desempenho do projeto, consideradas as Normas Técnicas e as condições de segurança, habitabilidade e durabilidade;
- IV. acompanhar as fases de diretrizes e aprovação do projeto, pessoalmente ou por nomeação de terceiro profissional, também habilitado pelo órgão fiscalizador da profissão de Engenheiro e Arquiteto.

Parágrafo único. A responsabilidade pela garantia do desempenho do projeto transfere-se ao proprietário e/ou responsável técnico, quando estes efetuarem alterações no mesmo sem anuência do autor.

### **SUBSEÇÃO II**

#### **DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**Art. 26** Considera-se “responsável técnico” o profissional habilitado, responsável pela direção técnica e/ou execução das obras, desde seu início até sua total conclusão.

§ 1º É obrigatório, quando por impedimento legal do exercício profissional, a baixa da responsabilidade técnica da obra.

§ 2º É permitido, a qualquer tempo, solicitar a baixa da responsabilidade técnica, desde que a obra, no momento do pedido não apresente irregularidades detectadas pela Prefeitura.

§ 3º Constatadas irregularidades na obra pela fiscalização do órgão público, a baixa somente será concedida mediante apresentação simultânea de novo responsável técnico.

**Art. 27** Compete ao responsável técnico:

- I. executar a obra de acordo com as peças gráficas e peças descritivas constantes dos projetos previamente aprovados;
- II. responder pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações efetuadas nas edificações e no meio ambiente, como: cortes, aterros, erosão, rebaixamento de lençol freático;
- III. obter, junto à Prefeitura, certificado de conclusão da obra;
- IV. manter na obra, placa indicativa contendo nome e qualificação do profissional, número do CREA e número da ART.

**Art. 28** A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos, especificações e execução é dos responsáveis técnicos.



**Art. 29** Se, por qualquer razão, o responsável técnico de uma construção for substituído, o fato deverá ser comunicado ao Município com o relatório técnico de descrição da obra até o ponto em que findou a responsabilidade do primeiro responsável técnico e iniciou a do outro, juntamente com os documentos (RRT/ART) de ambos os profissionais.

§1º Caso a comunicação não seja realizada, a responsabilidade do primeiro técnico permanecerá a mesma para todo o curso das atividades, gerando os efeitos legais decorrentes da omissão da informação.

§2º A inexistência de responsável técnico implica em imediata suspensão do Alvará de Construção.

**Art. 30** O Município poderá comunicar ao Conselho de Classe competente o nome e o registro dos profissionais que:

- I. não obedecerem aos projetos devidamente aprovados, aumentando ou diminuindo as dimensões e cotas de implantação e/ou locação fixadas nas plantas e nos cortes;
- II. prosseguirem na execução de obra embargada pelo Município;
- III. alterarem as especificações, o memorial, as dimensões, sem a devida autorização do Município.

**Art. 31** O proprietário e responsável técnico pela obra assumem perante o Município e terceiros a obediência a todas as condições previstas no projeto de arquitetura e projetos complementares aprovados de acordo com as determinações deste Código de Obras e Edificações.

## **TÍTULO II**

### **NORMAS ADMINISTRATIVAS**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DAS CONDIÇÕES GERAIS**

**Art. 32** Os serviços e as obras de edificações realizados no Município serão identificados de acordo com a seguinte classificação:

- I. Construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote;
- II. Modificação sem acréscimo: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;
- III. Modificação com alteração de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação que altere sua área, forma, altura ou volume, quer por acréscimo ou decréscimo.

Parágrafo único. As obras de reforma que forem realizadas com ou sem acréscimo de área construída deverão atender às disposições deste Código de Obras e Edificações.

**Art. 33** Os serviços e obras de infraestrutura executados por órgão público ou por iniciativa particular serão obrigados a solicitar prévia licença municipal.

**Art. 34** São considerados como serviços ou obras de infraestrutura, dentre outras, as seguintes:

- I. drenagem;
- II. pavimentação;
- III. abastecimento de água;
- IV. esgotamento sanitário;
- V. energias eólicas, elétrica e gás;
- VI. sistemas de informação;



VII. obras de arte.

Parágrafo único. As normas para os serviços e obras descritos no caput serão definidas por regulamento próprio.

**Art. 35** As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

**Art. 36** A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, os logradouros públicos e edificações, deverão seguir as orientações previstas em regulamento e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e legislações pertinentes.

**Art. 37** A elaboração de projetos e implantação de canteiros de obras, execução e licenciamento de obras e serviços, manutenção e utilização das edificações, observadas as disposições legais, federal, estadual, que regulamentam a matéria ficam instituídos nos termos do disposto da presente Lei.

**Art. 38** Aplicar-se-á o previsto no artigo anterior a:

- I. construções novas;
- II. construções existentes;
- III. acréscimo de áreas;
- IV. reformas e reparos;
- V. serviços e obras de terra.

Parágrafo único. Os projetos elaborados ou contratados pela Administração Pública deverão observar as disposições da presente Lei.

**Art. 39** A aplicação deste Código de Obras e Edificações deverá garantir níveis mínimos de qualidade das edificações e condições compatíveis ao uso, através da existência de:

- I. Segurança;
- II. Habitabilidade;
- III. Durabilidade;
- IV. Acessibilidade.

§ 1º Para os efeitos do disposto neste artigo, entende-se como habitabilidade as condições de conforto, higiene e salubridade.

§ 2º Para os efeitos do disposto neste artigo, entende-se por acessibilidade a possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia de edificação, espaços imobiliários e equipamentos urbanos.

§ 3º Essas exigências serão analisadas segundo requisitos e critérios de desenho dos ambientes, elementos, componentes e materiais da edificação em seu entorno.

## **CAPÍTULO II**

### **PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

**Art. 40** A Prefeitura fornecerá dados e subsídios para elaboração de projetos e consentirá na implantação e execução de obras e serviços, através dos seguintes documentos:

- I. autorização de comunicação;
- II. fornecimento de alinhamento;
- III. alvará de construção;
- IV. alvará de demolição;

- V. alvará de obras de terra;
- VI. alvará de licença provisória;
- VII. habite-se.

Parágrafo único. Para obtenção dos documentos previstos neste artigo, o interessado deverá formalizar pedido, devidamente instruído, observando os procedimentos dispostos neste Código.

**Art. 41** Nenhuma construção, reconstrução, demolição ou acréscimo poderá ser executada sem a devida responsabilidade profissional de engenheiro ou arquiteto e sem aprovação do projeto e respectiva licença, ou alvará, concedida pela Prefeitura.

§1o A licença de construção e/ou reforma será dada por meio de alvará cuja expedição fica sujeita ao pagamento da respectiva taxa.

§2o O prazo de validade de aprovação de projetos de edificações é de 60 (sessenta) meses, sendo possível sua prorrogação por igual período desde que todas as fundações e estrutura estejam concluídas e com solicitação específica em processo de revalidação.

§ 3o Será revogado automaticamente o Alvará de Construção cuja obra não tenha sido iniciada, decorrido o prazo inicial de validade.

**Art. 42** Poderão ser adotados procedimentos e prazos diferenciados para exame de processos que, por sua natureza ou porte da obra justifiquem tal medida.

**Art. 43** Por requerimento da parte interessada, havendo informações oficiais, o Município deverá:

- I. fornecer informações e laudos técnicos;
- II. consentir na execução e implementação de obras e edificações que sigam as normas técnicas e a apresentação dos documentos exigidos para a realização de obras e edificações.

Parágrafo único. Nos casos em que a obra e/ou edificação apresentar impacto ou risco, o Município poderá recusar a execução ou implementação, apresentando justificativa técnica que pode estar amparada, dentre outros motivos, no princípio da precaução e/ou da prevenção.

**Art. 44** Deverão ser licenciados os projetos de obras e edificações situados no Município que apresentarem impacto na área rural que representem interesse local.

Parágrafo único. A consulta sobre o interesse local deve ser realizada junto à Secretaria responsável pelo Planejamento Urbano.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS PROJETOS E CONSTRUÇÕES**

**Art. 45** A Prefeitura Municipal, através do seu corpo técnico, deverá atuar nas diversas etapas do processo de produção das edificações, desde as consultas prévias, fornecimento de diretrizes, avaliação do projeto e sua aprovação, a fiscalização do canteiro de obras, a fiscalização da execução das edificações ou serviços até sua total conclusão, bem como a fiscalização do uso e manutenção das edificações.

Parágrafo único. A emissão dos alvarás e licenças previstos neste Código deverá acontecer em 20 (vinte) dias corridos do protocolo na Prefeitura Municipal.

**Art. 46** A ação da Prefeitura Municipal sobre o projeto será exercida mediante os seguintes atos:

- I. fornecimento de subsídios ao projeto;
- II. análise do projeto através de peças gráficas e peças descritivas, exigindo-se o respeito à legislação pertinente e às diretrizes de projeto;



III. autorização ou negativa para execução do projeto.

Parágrafo único. Para efeitos desta lei, enquadram-se como projetos: os serviços, obras, reparos, construções que devem ser aprovados ou aceitos pela Prefeitura Municipal.

## **SEÇÃO I**

### **DAS COMUNICAÇÕES**

**Art. 47** Entende-se por comunicação, o mecanismo pelo qual o proprietário dá ciência prévia à Prefeitura da execução de pequenas obras, serviços e demais ocorrências da edificação.

**Art. 48** Enquadram-se nas comunicações em que há necessidade de apresentação de responsável técnico, as alterações que impliquem em consequências estruturais ou riscos a vizinhos e/ou terceiros, tais como:

- I. reparo ou substituição de partes externas que impliquem em riscos a terceiros, como em construções no alinhamento e edificações com mais de três pavimentos, incluindo o térreo;
- II. obras emergenciais apresentando posteriormente projeto completo desta intervenção;
- III. execução de muros com altura superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- IV. execução de arrimos;
- V. transferência, baixa e assunção de responsabilidade técnica;
- VI. início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- VII. restauro em imóveis tombados ou preservados, com a prévia anuência do órgão estadual e federal competente;
- VIII. demolições, conforme disposição do art. 45 deste Código;
- IX. início de obras ainda não licenciadas.

Parágrafo único. A comunicação somente terá eficácia a partir de sua aceitação pela Prefeitura Municipal.

## **SEÇÃO II**

### **DA APROVAÇÃO DO PROJETO**

**Art. 49** Para obter aprovação do projeto o proprietário deverá submeter o projeto arquitetônico à Prefeitura, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Requerimento em formulário padrão da Prefeitura Municipal de Dores do Turvo, juntamente de RG e CPF de todos os proprietários.
- II. Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- III. Certidão atualizada do Registro do Imóvel ou documento equivalente emitido pela Prefeitura;
- IV. 02 (duas) cópias impressas do projeto arquitetônico, registradas no CREA, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário, sem rasuras ou emendas;
- V. 01 (uma) cópia do projeto arquitetônico, em arquivo eletrônico, em formato PDF, armazenado em disco apropriado, conforme regulamento;
- VI. Comprovante de pagamento da taxa de aprovação do projeto.

§ 1º As pranchas terão as dimensões mínimas no formato A2 (420mm x 594mm), devendo conter, pelo menos, os seguintes elementos:

- I. planta baixa de cada pavimento da construção, determinando-se o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas e níveis;
- II. elevação da(s) fachada(s) voltada(s) para a via pública, mínimo duas fachadas quando a edificação for em esquina;
- III. cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais e seus respectivos níveis;



- IV. planta de cobertura descrita o tipo de cobertura e com as indicações dos caimentos, dimensões e níveis;
- V. planta de situação da construção, indicando:
  - a. sua posição em relação a todos os limites do lote e à esquina da via pública mais próxima, devidamente cotadas;
  - b. denominação atualizada da referida rua;
  - c. a orientação geográfica;
  - d. quadro de áreas, contendo, pelo menos, as informações seguintes:
    - i. área privativa das unidades autônomas;
    - ii. área total de construção, de demolição e de reforma;
    - iii. área de uso comum;
    - iv. área de garagem e estacionamento;
    - v. área do terreno;
    - vi. taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade.

§ 2º Os carimbos/rótulos dos projetos, conforme o modelo instituído pela Prefeitura, em regulamento, deverão conter no mínimo as seguintes informações:

- I. área do terreno;
- II. área total a construir, demolir e/ou reformar, conforme for o caso;
- III. numeração de pranchas e data do projeto;
- IV. nome completo, número do CPF ou do CGC do proprietário da obra e assinatura;
- V. nome completo do responsável técnico pelo projeto, número do registro no CREA ou CAU e assinatura;
- VI. Título do profissional responsável técnico pela execução da obra ou serviço;
- VII. endereço da obra;
- VIII. tipo de uso da edificação;
- IX. coeficiente de aproveitamento;
- X. número de vagas de estacionamento;
- XI. número de unidades residenciais/não residenciais;
- XII. número de unidades residenciais/não residenciais;
- XIII. área permeável e taxa de permeabilidade;
- XIV. conteúdo da prancha.

§ 3º No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido no perfil do terreno a indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.

§ 4º Os projetos serão recebidos, registrados, analisados e arquivados no órgão municipal competente.

§ 5º A vigência do Parecer de Aprovação do Projeto será de 60 (sessenta) meses, prorrogáveis por igual período.

§ 6º Prescritos os Parecer de Aprovação do Projeto, sem que a obra tenha sido iniciada, cessarão automaticamente seus efeitos, sendo necessária neste caso, nova aprovação do respectivo projeto, ficando subordinado à observância de eventuais alterações da legislação.

§ 7º Caso a obra não esteja concluída no prazo estabelecido no caput deste artigo, a prorrogação da Aprovação do Projeto poderá ser solicitada junto com a prorrogação do Alvará de Construção mediante requerimento, por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência do seu vencimento.

**Art. 50** As escalas numéricas mínimas utilizadas na representação gráfica do projeto serão:

- I. de 1:500 para as plantas de situação;
- II. de 1:200 para as plantas de cobertura;
- III. de 1:100 para as plantas baixas e cortes;
- IV. de 1:50 ou 1:100 para as fachadas;



V. de 1:25 para os detalhes.

§ 1º Toda peça gráfica será acompanhada da indicação da escala numérica.

§ 2º A escala não dispensará a indicação de cotas.

**Art. 51** Os projetos deverão obrigatoriamente ser analisados, submetendo-se à aprovação, ou não, por parte da Prefeitura Municipal.

§ 1º Sempre que julgar conveniente, a Prefeitura poderá exigir a apresentação de detalhes construtivos ou de cálculos justificativos que impliquem na segurança, habitabilidade e durabilidade nas edificações.

§ 2º A aprovação dos projetos não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal do direito de propriedade.

**Art. 52** Fica estabelecido o prazo máximo de 30 (trinta) dias para edificações residenciais unifamiliares e 90 (noventa) dias para as demais, a partir do protocolo do processo, para a análise do projeto e da documentação e a emissão de parecer.

Parágrafo único. Cabe ao proprietário ou ao responsável técnico retirar o parecer na Prefeitura, protocolando o seu recebimento.

**Art. 53** Somente serão consideradas divergências até o limite máximo de 10% (dez por cento) entre as dimensões e as áreas reais do terreno e as constantes do Título de Propriedade ou Cadastro da Prefeitura, desde que devidamente comprovadas, mediante apresentação de levantamento topográfico assinado por profissional legalmente habilitado.

§ 1º Se as divergências referidas neste artigo ultrapassarem 10%, deverá ser exigida a retificação do Título de Propriedade e Cadastro da Prefeitura.

§ 2º Excetuam-se deste artigo, as divergências das medidas que impliquem invasão de área pública ou de terceiros.

**Art. 54** A Prefeitura, através da unidade administrativa competente, poderá entrar na indagação do destino do projeto, no todo ou em parte, recusando situações julgadas inadequadas ou insatisfatórias no que se refere a segurança, habitabilidade ou modalidade de utilização.

**Art. 55** Os projetos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação, ou ainda, de esclarecimentos, serão objeto de notificações para que as faltas sejam sanadas.

§ 1º O prazo para atendimento das notificações será de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data da expedição e/ou publicação, findo o qual, em não havendo atendimento, o processo será indeferido e arquivado, caso não haja algum impedimento.

§ 2º As diligências dependentes do requerente a este comunicadas, interrompem o prazo para aprovação, até o seu efetivo cumprimento.

§ 3º O prazo referido no parágrafo anterior será ampliado a critério da Prefeitura, desde que requerido e devidamente justificado pelo interessado, dentro do prazo concedido para atendimento da notificação.

§ 4º Na hipótese dos projetos apresentarem deficiências insanáveis, serão os requerimentos indeferidos.

§ 5º No caso de arquivamento, por desinteresse, de processo comunicado, o proprietário somente terá direito a requerer um único desarquivamento.

**Art. 56** Atendidas as exigências legais, os pedidos serão deferidos, emitindo-se parecer da aprovação do projeto.



Parágrafo único. O prazo para retirada do projeto aprovado é de 30 dias corridos, a partir da data de sua emissão, findo o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de eventuais taxas pendentes.

**Art. 57** Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos deverão seguir a seguinte convenção:

- I. linha contínua ou preenchimento na cor preta, para as partes existentes;
- II. linha tracejada ou preenchimento na cor amarela, para as partes a serem demolidas;
- III. hachuras ou preenchimento na cor vermelha, para as partes novas ou acréscimos.

**Art. 58** A Prefeitura não assume qualquer responsabilidade técnica nem reconhece sua responsabilidade por quaisquer ocorrências perante proprietários, operários ou terceiros, decorrentes da aprovação de projetos, da apresentação de cálculos, memoriais, detalhes de instalações complementares e do exercício da fiscalização de obras.

### **SEÇÃO III DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

**Art. 59** O Alvará de Construção será emitido mediante procedimento administrativo, quando da aprovação de projetos de construção, de edificações em geral e reformas que não se enquadrem os casos prescritos pela comunicação, sendo documento indispensável para o início da execução destas obras/serviços.

§ 1º Fica estabelecido o prazo máximo de 20 (vinte) dias para a análise do projeto e da documentação e a emissão do Alvará de Construção.

§ 2º Cabe ao proprietário ou ao responsável técnico retirar o Alvará na Prefeitura, protocolando o seu recebimento, em até 30 (trinta) dias, sob pena de arquivamento por desinteresse.

**Art. 60** Para a concessão de Alvará de Construção serão exigidos os seguintes documentos:

- I. Requerimento em formulário padrão da Prefeitura Municipal de Dores do Turvo;
- II. Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- III. Certidão atualizada do Registro do Imóvel ou documento equivalente emitido pela Prefeitura;
- IV. Parecer de Aprovação do Projeto dentro do prazo de vigência;
- V. Comprovante de pagamento da taxa de licenciamento para a execução dos serviços.

**Art. 61** As seguintes obras dependerão obrigatoriamente de alvará para construção:

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

Parágrafo único. Ao requerente serão entregues o Alvará de Construção e, pelo menos, 2 (dois) conjuntos de cópias, os quais, um será conservado na obra devendo ser apresentado ao fiscal sempre que solicitado e outro com o proprietário.

**Art. 62** As seguintes obras estarão isentas de Alvará para Construção:

- I. limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II. recuperação nos passeios dos logradouros públicos em geral;
- III. construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras licenciadas;
- IV. implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no



próprio imóvel.

**Art. 63** Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento não poderão sofrer reconstrução sem a observância integral dos novos alinhamentos, em atendimento a esse Código de Obras e Edificações de Dores do Turvo.

**Art. 64** É vedada qualquer alteração no projeto, após sua aprovação, sem o prévio consentimento da Prefeitura, sob pena de cancelamento do seu Alvará de Construção.

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

**Art. 65** Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso, a ser expedido pelo órgão municipal competente, qualquer alteração de uma edificação cuja utilização implique ou não alteração física do imóvel.

**Art. 66** A Prefeitura, através órgão de aprovação do projeto, quando julgar necessário, poderá exigir a aprovação dos projetos pelos órgãos públicos ou privados, tais como:

- I. concessionária de Serviços de Água e Esgoto;
- II. concessionária de Energia Elétrica;
- III. concessionária de telecomunicações;
- IV. DER, DNIT;
- V. IEF;
- VI. EMATER;
- VII. Corpo De Bombeiros;
- VIII. Órgão Municipal De Trânsito;
- IX. Órgão ambiental competente.

**Art. 67** Qualquer obra somente poderá ser iniciada somente depois de concedido o Alvará de Construção.

Parágrafo único. Caracterizam o início de uma obra:

- I. preparo do terreno;
- II. locação da obra.

**Art. 68** A vigência do Alvará de Construção será de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogáveis por igual período. § 1º Prescritos os alvarás e licenças, sem que a obra tenha sido iniciada, cessarão automaticamente seus efeitos, sendo necessária neste caso, nova aprovação do respectivo projeto, ficando subordinado à observância de eventuais alterações da legislação.

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

§ 3º Quando o alvará compreender um conjunto de edificações, sua prescrição ocorrerá se não for iniciada, conforme o parágrafo anterior, pelo menos uma das edificações do conjunto.

**Art. 69** O prazo de alvarás e licenças ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva durante os impedimentos a seguir mencionados:

- I. existência de pendência judicial;
- II. calamidade pública;
- III. decretação de utilidade pública ou interesse social;
- IV. pendência de processo de tombamento.



**Art. 70** Durante a vigência do Alvará de Construção é facultada sua substituição mediante requerimento do interessado, acompanhada de novo projeto substitutivo e demais documentos necessários à aprovação.

§ 1º Aprovado o novo projeto, será expedido outro alvará em substituição ao anterior.

§ 2º Na aprovação do novo projeto, sem início da obra, serão observadas integralmente as exigências de eventuais alterações na legislação, se houver.

§ 3º Na aprovação do novo projeto, com início da obra, em caso de alteração da legislação, ficam assegurados os direitos do projeto anteriormente aprovado.

§ 4º Para efeito do prazo de validade do alvará, prevalecerá a data de expedição do novo alvará.

§ 5º Se durante a vigência do alvará for apresentado requerimento de nova aprovação, será considerado pedido de substituição do alvará anterior e seguirá o procedimento previsto neste artigo.

**Art. 71** Os alvarás e licenças enquanto vigentes poderão, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser, dependendo das circunstâncias, revogados, cassado ou anulados.

Parágrafo único. A autorização da comunicação perderá sua validade automaticamente, quando constatado o desvirtuamento do objeto da comunicação.

**Art. 72** A obra em andamento ou concluída, passível de aprovação com base neste Código, porém sem o respectivo Alvará de Construção, estará sujeita às penalidades seguintes:

I. intimação ao proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, para regularização no prazo de 15 (quinze) dias;

II. embargo da obra findo o prazo acima;

III. multa que será aplicada a saber:

a. multa de até 20 (vinte) UFEMG (Unidade Fiscal de Referência) x 10, se no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ciência por parte do responsável, não for obedecido o embargo, sem prejuízo das medidas judiciais que poderão ser tomadas de imediato;

b. multa de 3 (três) a 5 (cinco) UFEMG (Unidades Fiscais de Referência) x 10 pela infração dos demais artigos;

IV. comunicação à autoridade policial para apuração de ilícitos penais.

## **SEÇÃO IV**

### **DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO**

**Art. 73** O Alvará de Demolição será emitido por procedimento administrativo, quando da aprovação do pedido de demolição, que poderá ser parcial ou total da edificação.

§ 1º Quando verificados impedimentos ou situações que possibilitem riscos a terceiros, poderá ser exigido projeto da obra ou serviço.

§ 2º O Alvará de que trata este artigo poderá ser requerido juntamente ao Alvará de Construção, inserido no projeto completo.

§ 3º Estes serviços deverão ser assistidos por um responsável técnico habilitado, exceto em demolições de construções isoladas e que não envolvam estruturas de concreto ou metálicas.

§ 4º Fica estabelecido o prazo máximo de 20 (vinte) dias para a análise do projeto e da documentação e a emissão do Alvará de Demolição.

§ 5º Cabe ao proprietário ou ao responsável técnico retirar o Alvará na Prefeitura, protocolando o seu recebimento.

**Art. 74** Nenhuma demolição de edificação ou de obra que afete os elementos estruturais, poderá ser efetuada



sem comunicação prévia à Prefeitura.

§ 1º Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 5,00m (cinco metros) de altura, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado, de acordo com sua atribuição profissional.

§ 2º Para demolição, deverão ser executados tapumes de fechamento de, no mínimo, 2,00m (dois metros) de altura.

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

§ 4º Antes da demolição, deverá ser observado se a edificação constitui patrimônio histórico ou artístico de interesse da coletividade.

**Art. 75** A vigência do Alvará de Demolição será de 06 (seis) meses, prorrogáveis por igual período.

§ 1º Prescritos os alvarás, sem que a demolição tenha sido iniciada, cessarão automaticamente seus efeitos, sendo necessária neste caso, nova emissão, ficando subordinado à observância de eventuais alterações da legislação.

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

§ 3º Quando a demolição for requerida juntamente com o Alvará de Construção prevalece o prazo consignado no Alvará de Construção.

## **SEÇÃO V**

### **DO ALVARÁ DE OBRAS DE TERRA**

**Art. 76** O Alvará de Obras de Terra será emitido por procedimento administrativo, quando da aprovação do projeto de terraplenagem e execução de cortes e aterros.

§ 1º O alvará previsto no caput deste artigo, poderá ser requerido juntamente com alvará de construção;

§ 2º Estes serviços deverão ser assistidos por um responsável técnico.

§ 3º Fica estabelecido o prazo máximo de 20 (vinte) dias para a análise do projeto e da documentação e a emissão do Alvará de Obras de Terra.

§ 4º Cabe ao proprietário ou ao responsável técnico retirar o Alvará na Prefeitura em 30 (trinta) dias, protocolando o seu recebimento.

**Art. 77** A vigência do Alvará de Obras de Terra será de 06 (seis) meses, prorrogáveis por igual período.

§ 1º Prescritos os alvarás, sem que a obra tenha sido iniciada, cessarão automaticamente seus efeitos, sendo necessária neste caso, nova aprovação do respectivo projeto, ficando subordinado à observância de eventuais alterações da legislação.

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

§ 3º Quando a obra de terra for requerida juntamente com o Alvará de Construção prevalece o prazo consignado no Alvará de Construção.

## **SEÇÃO VI**

### **DA LICENÇA PROVISÓRIA**

**Art. 78** A Licença Provisória será emitida por procedimento administrativo e será destinada ao licenciamento



de:

- I. implantação e/ou utilização de edificação transitória ou por equipamentos transitórios;
- II. implantação ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolva a obra;
- III. implantação ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio;
- IV. tapume sobre parte do passeio público;
- V. utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido;
- VI. transporte de terra ou entulho.

**Art. 79** A vigência da Licença Provisória será de 12 (doze) meses, prorrogáveis por igual período.

§ 1º Prescritas as licenças, sem que a obra tenha sido iniciada, cessarão automaticamente seus efeitos, sendo necessária neste caso, nova aprovação do respectivo projeto, ficando subordinado à observância de eventuais alterações da legislação.

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

§ 3º Fica estabelecido o prazo máximo de 20 (vinte) dias para a análise do projeto e da documentação e a emissão da Licença Provisória.

§ 4º Cabe ao proprietário ou ao responsável técnico retirar a Licença na Prefeitura, protocolando o seu recebimento.

## **SEÇÃO VII**

### **DO ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO**

**Art. 80** O Alvará de Conservação será emitido por procedimento administrativo quando da regularização de edificações construídas sem alvará, que não possuam infrações à legislação de uso e ocupação do solo e ao Código de Obras e Edificações, sendo passíveis de aprovação.

§ 1º As edificações em fase de acabamento, com sua estrutura concluída, poderão ser enquadradas como conservação.

§ 2º Estes serviços deverão ser assistidos por responsável técnico, legalmente habilitado, atestando as condições de segurança, habitabilidade e durabilidade da edificação.

§ 3º Fica estabelecido o prazo máximo de 20 (vinte) dias para a análise do projeto e da documentação e a emissão do Alvará de Conservação.

§ 4º Cabe ao proprietário ou ao responsável técnico retirar o Alvará na Prefeitura, protocolando o seu recebimento.

**Art. 81** A vigência do Alvará de Conservação será de 06 (seis) meses, prorrogáveis por igual período.

§ 1º Prescritas as licenças, sem que a obra tenha sido iniciada, cessarão automaticamente seus efeitos, sendo necessária neste caso, nova aprovação do respectivo projeto, ficando subordinado à observância de eventuais alterações da legislação.

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

## **SEÇÃO VIII**

### **DO HABITE-SE**



**Art. 82** Uma obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

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

- I. estiver em acordo com as disposições deste Código de Obras e Edificações;
- II. garantir segurança a seus usuários e à população por ela afetada;
- III. possuir banheiro e cozinha em estado de funcionamento, inclusive com revestimento;
- IV. for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- V. atender as exigências relativas às medidas de segurança contra incêndio;
- VI. tiver a numeração do prédio;
- VII. tiver passeio executado nos termos da legislação específica.

**Art. 83** Após a conclusão da obra, deverá ser requerida, através de documento padrão, a vistoria da Prefeitura.

Parágrafo único. O prédio somente poderá ser habitado, ocupado, mobiliado ou utilizado após a concessão do "Habite-se".

**Art. 84** Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem divergência superior a 5% (cinco por cento) entre metragens lineares e/ou quadradas de edificação constante do projeto e as observadas na obra executada, mantidos os índices e recuos mínimos fixados por este Código.

Parágrafo único. A expedição de "Habite-se" dependerá da prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

**Art. 85** A Prefeitura fará a vistoria e, caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário o "Habite-se", no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do pedido de vistoria protocolado na Prefeitura.

**Art. 86** Poderá ser concedido "Habite-se" parcial para as partes da edificação já concluídas nos seguintes casos:

- I. prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;
- II. programas habitacionais de reassentamentos de caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão" e de "autoconstrução" ou "autoajuda".

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

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

**Art. 87** Caso seja constatado, em vistoria, que a obra não obedeceu ao respectivo projeto aprovado, a Prefeitura autuará o proprietário e o Responsável Técnico que, de acordo com disposições legais, deverá no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento da notificação:

- I. regularizar o projeto, caso estas modificações possam ser aprovadas;
- II. fazer modificações necessárias, inclusive demolição, visando a regularização da obra.

**Art. 88** No ato da retirada da Certidão de Término da Obra e documentações, deverão ser recolhidos os tributos municipais, inclusive o ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) pertinente ao caso.

**Art. 89** No ato de retirada do Habite-se e documentações, serão recolhidos os tributos municipais, excluindo-se o ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) referentes à construção, caso este já tenha sido recolhido anteriormente.



## **CAPÍTULO IV**

### **DAS OBRAS PÚBLICAS**

**Art. 90** De acordo com o que estabelece a Lei Federal no 125, de 03 de dezembro de 1935, as obras públicas só poderão ser executadas se atenderem ao disposto neste Código e obtiverem a licença da Prefeitura Municipal.

**Art. 91** O processamento do pedido de licença para obras públicas terá preferência sobre quaisquer outros processos.

**Art. 92** O pedido de licença será dirigido ao órgão competente do órgão municipal competente através de ofício acompanhado do projeto completo da obra.

§1o Os projetos serão assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo.

§2o No caso de não ser funcionário, o profissional responsável pelo projeto atenderá as disposições do presente Código.

**Art. 93** O contratante ou executante de obras públicas está sujeito ao pagamento de ISSQN relativa ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário público que deve executar as obras, em função do seu cargo.

## **TÍTULO III**

### **NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DA SEGURANÇA NA OBRA**

**Art. 94** Para as escavações e movimentos de terra, serão exigidos os requisitos e cuidados necessários à estabilidade dos taludes e valas, principalmente quando houver altura que possa ameaçar a segurança da obra e a integridade dos trabalhadores, da via ou dos terrenos vizinhos.

**Art. 95** Cabe ao responsável técnico pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais, relativas à segurança e higiene do trabalho, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo único. O cumprimento das leis de trabalho (CLT) e das normas de trânsito é de responsabilidade do proprietário.

#### **CAPÍTULO II**

##### **DO CANTEIRO DE OBRAS**

**Art. 96** A implantação do canteiro de obras será acompanhada pelo setor competente da fiscalização da Prefeitura para verificação do atendimento às prescrições desta Lei e demais legislações pertinentes.

**Art. 97** A implantação do canteiro de obras em imóvel próximo ao local da obra, poderá ser permitida pela Prefeitura mediante requerimento devidamente instruído pelo interessado.

Parágrafo único. Mediante exame das condições do local, do tráfego gerado, do horário, dos inconvenientes ou prejuízos para o público e de outros fatores, serão fixados os termos de autorização, quando concedida.

**Art. 98** A locação e instalação do canteiro de obras, bem como dos equipamentos mecânicos devem ser realizadas segundo as condições atinentes ao projeto aprovado, respeitando-se estritamente as delimitações do

terreno.

**Art. 99** O canteiro de obras será instalado de modo a assegurar, durante todo o período de execução da obra, a desobstrução do passeio e das vias públicas, bem como a visibilidade e acessibilidade a equipamentos públicos, placas e a manutenção da arborização das vias públicas.

**Art. 100** As ligações provisórias de água, esgoto, gás encanado, energia e telefone atenderão às exigências específicas das respectivas concessionárias.

**Art. 101** O armazenamento de materiais e componentes ou depósitos de matéria residual de qualquer natureza será realizado somente na área delimitada pelos tapumes do canteiro, não podendo ser utilizada área externa aos mesmos.

**Art. 102** O canteiro conterà áreas previstas para carga e descarga, de forma a assegurar a mínima interferência possível nas condições normais de tráfego de pedestre e veículos, bem como no funcionamento normal das edificações vizinhas.

**Art. 103** Na instalação do canteiro e ao longo da execução da obra, a ocorrência das condições especiais de carga e descarga, tais como casos de instalações de grandes equipamentos ou grandes volumes de concreto pré-misturado, ser precedida de comunicação prévia ao Departamento de Trânsito, para efeito de planejamento da influência sobre o tráfego.

**Art. 104** Os canteiros de obras serão instalados e mantidos de forma a assegurar todas as condições previstas no Código de Obras e Edificações e legislação pertinente quanto à:

- I. proteção das vias públicas e edificações vizinhas;
- II. segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e logradouros públicos;
- III. higiene no trabalho e sua influência sobre a vizinhança.

Parágrafo único. O canteiro de obras conterà todas as instalações previstas pelo Código de Obras segundo as condições de adequação ao tipo de obra e número de funcionários, de modo a atender às exigências de segurança e higiene do trabalho.

**Art. 105** Caberá à Prefeitura a fiscalização das obras e instalações, a fim de verificar o cumprimento das exigências legais do projeto.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS TAPUMES E DO FECHAMENTO DO TERRENO, DA LIMPEZA E DA CONSERVAÇÃO E SINALIZAÇÃO DOS LOGRADOUROS**

**Art. 106** A instalação de tapumes, plataformas especiais de proteção, galerias e andaimes não poderá prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, bem como outras instalações de interesse público.

**Art. 107** Após o término das obras, ou no caso de paralisação por tempo superior a 60 (sessenta) dias corridos, quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento da via pública serão retirados, desimpedindo-se o passeio com a reconstrução imediata do seu revestimento.

**Art. 108** Os tapumes, as plataformas de proteção, os andaimes e as galerias serão mantidos permanentemente



em bom estado de conservação e segurança.

**Art. 109** Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que a execução de obras de construção, reconstrução, reforma, pintura, reparações e demolições de prédios for feita no alinhamento da via pública, ou quando, por questão de segurança, for necessário impedir o acesso de pessoas estranhas ao serviço.

§ 1º Fica vedada a colocação de qualquer tipo de publicidade ou propaganda nos tapumes, bem como a colocação de cartazes ou qualquer inscrição estranha à obra.

§ 2º Os tapumes deverão ter altura mínima de dois metros e não poderão avançar além do passeio, observando o máximo de dois metros.

**Art. 110** Os tapumes poderão avançar sobre o passeio até a metade da sua largura.

§ 1º Nos passeios com largura inferior a 2,00m (dois metros), ficará permitido o avanço do tapume até 1,00m (um metro) sobre o passeio.

§ 2º Poderão ser tolerados avanços de tapumes superiores aos permitidos neste artigo, desde que indispensáveis e tecnicamente justificados pelo interessado, no departamento competente.

**Art. 111** Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, além do alinhamento do tapume.

Parágrafo Único. Em caso de descumprimento o proprietário ou posseiro será notificado a desobstruir às suas expensas o local no prazo máximo de 48hs (quarenta e oito horas), sob pena de multa.

**Art. 112** As fachadas construídas no alinhamento da via pública deverão ter andaimos fechados em toda a altura, mediante tabuado de vedação, com separação máxima vertical entre as tábuas, de dez centímetros, contínua ou não e a abertura para fins de iluminação natural com o máximo de sessenta centímetros de altura e providas de tela de segurança.

## **CAPÍTULO IV**

### **DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

#### **SEÇÃO I**

#### **DAS CALÇADAS**

**Art. 113** As calçadas obedecerão às seguintes condições:

- I. o revestimento do passeio deverá ser com material antiderrapante, resistente e capaz de garantir uma superfície contínua, sem ressalto ou depressão, ficando vedado o uso de pedra polida, marmorite, ardósia, cerâmica lisa e cimento liso e uso de mosaico do tipo português, em logradouros com declividade superior a 5%;
- II. a inclinação, do alinhamento para o meio-fio, será entre 2% (dois por cento) e 5% (cinco por cento);
- III. a inclinação longitudinal de calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres deve sempre acompanhar a inclinação das vias lindeiras;
- IV. a altura máxima da calçada será de 20cm (vinte centímetros) e a mínima de 10cm (dez centímetros);
- V. a largura mínima da calçada deverá respeitar as normas de acessibilidade em vigência NBR 9050/2004, observando as dimensões mínimas de faixa livre;
- VI. faixa contínua reservada ao trânsito de pedestres com largura igual ou superior a 50m (cinquenta metros), sendo que no caso de passeio com largura inferior a 2,00m (dois metros), esta faixa deverá respeitar 75% da largura do passeio;
- VII. proibida a colocação de cunha de terra, concreto, madeira ou de qualquer outro objeto no logradouro público para facilitar o acesso de veículo, que deve ser feito apenas pelo rebaixamento do meio fio e pelo



rampamento do passeio respectivo;

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

IX. todas as calçadas deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia de pedestres, com inclinação máxima de 8,33%, destinadas à acessibilidade dos portadores de necessidades especiais, adaptadas pela Secretaria de Obras do Município;

X. a acomodação transversal do acesso de veículos e seus espaços de circulação e estacionamento deve ser feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos nos passeios;

XI. a implantação de mobiliário urbano e de faixa ajardinada, quando ocorrer, deve resguardar a faixa contínua mínima exigida para circulação de pedestres;

XII. a acomodação de mesas e cadeiras nas calçadas e vias, deve resguardar a faixa contínua mínima exigida para circulação de pedestres e será permitida, somente, mediante alvará específico expedido pela Prefeitura Municipal.

**Art. 114** Compete ao proprietário do lote, a construção, a reconstrução e a conservação das calçadas em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

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

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

## **SEÇÃO II**

### **DA TAXA DE PERMEABILIDADE**

**Art. 115** Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno em relação à sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

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

## **SEÇÃO III**

### **DOS AFASTAMENTOS**

**Art. 116** Considera-se afastamentos frontal, lateral e de fundo as distâncias da divisa do lote até o início da edificação.

**Art. 117** Os afastamentos mínimos laterais e de fundo são os seguintes:

I. mínimo de 1,00m (um metro) em fachadas cegas até 7,00m (sete metros) de altura, contados do ponto mais alto;

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

III. mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em fachadas acima de 7,00m (sete metros) de altura.

## **CAPÍTULO V**



## **DAS CONDIÇÕES PARA SEGURANÇA NAS CIRCULAÇÕES HORIZONTAL E VERTICAL**

**Art. 118** A construção e o uso de espaços destinados à circulação, horizontal e vertical, devem ser no sentido de salvaguardar a vida, evitando-se ou minimizando-se os efeitos decorrentes das condições de exposição a que os usuários de uma edificação possam ficar sujeitos em situações de incêndio e pânico.

**Art. 119** A estimativa da população em edificações, as condições gerais para circulação, as escadas e das rampas, as saídas de emergência, as rotas de fuga, as escadas de segurança, os átrios, corredores e as saídas, bem como os elevadores de passageiros, obedecerão às normas técnicas estaduais e federais em vigência.

### **CAPÍTULO VI**

#### **DAS FACHADAS E DAS MARQUISES**

**Art. 120** É livre a composição de fachadas, desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas, excetuando-se as localizadas em contiguidade aos bens tombados devendo, neste caso, ser ouvido o órgão competente.

**Art. 121** Em construções no alinhamento, nenhum dos elementos construtivos de suas fachadas fronteiras poderá avançar sobre o passeio, exceto marquises para sombreamento.

**Art. 122** A execução de marquises para sombreamento deverá obedecer às seguintes prescrições:

- I. altura em relação ao piso de no mínimo 3,00m (três metros);
- II. ter largura máxima de 75% (setenta e cinco por cento) da largura dos passeios, com limite máximo de 3,00m (três metros), quando a construção for no alinhamento.
- III. não poderá ser edificado qualquer elemento construtivo sobre as marquises que avancem sobre o passeio.
- IV. as marquises não poderão prejudicar a arborização e a iluminação públicas, nem deverão ocultar placas de nomenclatura ou numeração.

**Art. 123** Não serão permitidos os balanços e a instalação nas fachadas de quaisquer elementos, tais como: aparelhos, anúncios, vedações, painéis publicitários, que infrinjam as normas contidas neste Regulamento, principalmente aquelas relativas à iluminação e ventilação dos compartimentos.

### **CAPÍTULO VII**

#### **DO USO E MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 124** As edificações existentes, bem como aquelas que vierem a ser reformadas ou reconstruídas, qualquer que seja a finalidade de seu uso e de seus equipamentos, deverão apresentar os requisitos considerados necessários para garantir a segurança da utilização e acessibilidade.

§ 1º As edificações existentes ou equipamentos, cuja continuidade de uso nas condições verificadas implique em perigo para o usuário, para o público ou para o entorno, serão adaptadas às exigências de segurança para que possam ser utilizadas.

§ 2º As exigências de segurança previstas na legislação serão substituídas por outras soluções técnicas, desde que embasadas em normas ou critérios de comprovada eficácia, tendo em vista melhor possibilidade de adaptação às situações existentes.

§ 3º A acessibilidade de que trata este artigo refere-se a edificações de uso público quando se tratar de:

- I. locais de reuniões com mais de 100 (cem) pessoas;



II. outros usos com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

**Art. 125** A edificação que apresente perigo de ruir, no todo ou em parte, deverá ser demolida ou reparada pelo proprietário.

§ 1º Constatada pela fiscalização municipal competente a ameaça de ruína, o proprietário será intimado a promover, de imediato, o início da demolição ou os reparos que forem considerados necessários.

§ 2º A não observância à intimação, facultará à Prefeitura executar os serviços que se fizerem necessários, os quais serão ressarcidos pelo proprietário, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

§ 3º Em qualquer momento, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura poderá, ainda, promover a interdição total ou parcial da edificação e do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e/ou ocupantes dos imóveis.

§ 4º A não observância da intimação para regularização necessária, implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

**Art. 126** Na hipótese de imediata execução de obras emergenciais, tão somente para garantir a estabilidade e/ou segurança de qualquer edificação, poderá o interessado, com assistência de profissional legalmente habilitado, dar início às mesmas, devendo, entretanto, no prazo máximo de 3 (três) dias após o início dos serviços, requerer a necessária licença ou autorização conforme o caso.

**Art. 127** Uma via do projeto aprovado e a caderneta de obras deverão ficar na obra, durante a sua execução, a fim de serem exibidas à fiscalização todas as vezes que esta os exigir.

**Art. 128** Os materiais de construção, o seu emprego e a técnica de sua utilização, deverão satisfazer as especificações e normas adotadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo único. Em se tratando de materiais cuja aplicação não esteja ainda definitivamente consagrada pelo uso, poderá a Prefeitura exigir análises ou ensaios comprobatórios da sua adequabilidade.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES QUANTO AO USO**

**Art. 129** Para efeitos da presente lei, as edificações serão classificadas segundo o uso a que se destinam ou se assemelham no todo ou em parte, pelas seguintes atividades:

- I. Habitação Unifamiliar;
- II. Habitação Multifamiliar de pequeno porte;
- III. Habitação Multifamiliar;
- IV. Comércio e Serviços;
- V. Prestação de Serviços de Saúde;
- VI. Prestação de Serviços de Educação;
- VII. Prestação de Serviços de Hospedagem;
- VIII. Prestação de Serviços Automotivos;
- IX. Indústrias, Oficinas e Depósitos;
- X. Locais de Reunião;
- XI. Prática de Exercício Físico ou Esporte;
- XII. Atividades e Serviços de Caráter Especial;
- XIII. Atividades Temporárias;
- XIV. Uso Misto.

**Art. 130** Consideram-se como “habitação multifamiliar de pequeno porte”, as edificações destinadas à moradia



de caráter permanente, constituída por até 04 (quatro) unidades habitacionais por lote de até 250,00m<sup>2</sup>, implantadas em no máximo 2 (dois) pavimentos acima do nível da rua, incluído o térreo, totalizando no máximo 03 (três) pavimentos habitáveis, tais como:

- I. casas térreas agrupadas;
- II. casas assobradadas;
- III. casas justapostas.

Parágrafo único. Para lotes maiores que 250m<sup>2</sup> até 1.250m<sup>2</sup> será permitido o acréscimo de 1 (uma) unidade habitacional a cada 100m<sup>2</sup> de área excedente ao mínimo definido no caput.

**Art. 131** Consideram-se como “habitação unifamiliar” as edificações destinadas à moradia de caráter permanente, que abrigue somente uma unidade habitacional por lote de terreno, tais como:

- I. casas isoladas;
- II. casas justapostas.

**Art. 132** Consideram-se como “habitação multifamiliar” as edificações destinadas à moradia de caráter permanente abrigando mais de quatro unidades habitacionais por lote, tais como:

- I. prédios de apartamentos;
- II. conjuntos habitacionais.

## **CAPÍTULO IX**

### **DA CLASSIFICAÇÃO E DA DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS**

#### **SEÇÃO I**

#### **DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

**Art. 133** Os compartimentos das edificações, conforme a sua destinação assim se classificam:

- I. de permanência prolongada;
- II. de permanência transitória;
- III. especiais;
- IV. sem permanência.

**Art. 134** Consideram-se de permanência prolongada os compartimentos destinados a pelo menos uma das seguintes funções ou atividades:

- I. dormitórios, quartos e salas em geral;
- II. lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III. salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;
- IV. salas de leitura, bibliotecas;
- V. enfermarias;
- VI. refeitórios, bares e restaurantes;
- VII. locais de reunião e salão de festas;
- VIII. locais fechados para prática de esportes.

Parágrafo único. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), exceto se conjugados.

**Art. 135** Os compartimentos de permanência ou utilização transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, podendo ser utilizados para uma, pelo menos, das atividades ou funções a seguir:



- I. cozinhas;
- II. circulação e acesso de pessoas;
- III. higiene pessoal;
- IV. depósito para guarda de material, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
- V. troca e guarda de roupas; e
- VI. lavagem de roupas e serviços.

§1º Consideram-se compartimentos de utilização transitória, entre outros, com destinação similar, os seguintes compartimentos:

- I. circulações: escadas e seus patamares, rampas e seus patamares, bem como as respectivas antecâmaras; corredores e passagens;
- II. átrios e vestíbulos; salas de espera;
- III. banheiros, lavabos, instalações sanitárias;
- IV. depósitos, despejos, rouparias e adegas;
- V. vestiários e camarins;
- VI. lavanderias e áreas de serviço;
- VII. garagens.

§ 2º Os compartimentos de utilização transitória deverão ter área mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado).

**Art. 136** Os compartimentos de utilização especial são aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois tipos descritos nos artigos precedentes, tendo características e condições peculiares à sua destinação, podendo ter iluminação e ventilação artificiais.

Parágrafo único. Os compartimentos de que trata este artigo deverão ter suas características adequadas à sua função específica, com condições de segurança e de habitabilidade, quando exigirem a permanência humana.

**Art. 137** Consideram-se compartimentos especiais, entre outros com destinação similar, os seguintes:

- I. auditórios e anfiteatros;
- II. cinemas, teatros e salas de espetáculos;
- III. museus e galerias de arte;
- IV. estúdios de gravação, rádio e televisão;
- V. laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI. centro cirúrgico e salas de raio X;
- VII. salas de computadores, transformadores e telefonia;
- VIII. locais para duchas e sauna;
- IX. garagens no subsolo.

**Art. 138** Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que, nos compartimentos resultantes, se mantiverem as condições de iluminação e ventilação, de área mínima e de forma estabelecidas neste Código de Obras e Edificações do Município de Dores do Turvo.

**Art. 139** Consideram-se sem permanência os compartimentos que não permitem permanência humana ou habitabilidade, desde que caracterizados no projeto.

## **SEÇÃO II**

### **DAS ATIVIDADES DESTINADAS AO COMÉRCIO E SERVIÇOS**

**Art. 140** Consideram-se como Comércio e Serviços as edificações destinadas à comercialização de mercadorias



ou prestação de serviços administrativos, pessoais ou de alimentação, tais como:

- I. venda de mercadorias em geral;
- II. venda de bens e serviços;
- III. instituições financeiras;
- IV. escritórios administrativos, técnicos, consultório ou administração pública;
- V. manufatura em escala artesanal;
- VI. tratamento estético ou instituto de beleza, casas de banho, sauna e similares;
- VIII. consertos de natureza artesanal;
- IX. padarias, restaurantes, bares, lanchonetes e similares.

**Art. 141** As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços e que, além do que é regulamentado nesta Lei, atenderão às normas quanto à segurança, à higiene e ao conforto, preconizadas pela ABNT e pelas normas oficiais de segurança do trabalho.

**Art. 142** São consideradas lojas as edificações destinadas à armazenagem e comercialização de mercadorias.

**Art. 143** São considerados escritórios, os locais que se destinam a prestação de serviços profissionais, serviços técnicos, serviços burocráticos e serviços de reparos de manufaturas em escala artesanal ou semi-industrial.

**Art. 144** As galerias comerciais terão pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

§ 1º Quando a circulação em galeria for superior a 20,00m (vinte metros), as galerias deverão dispor de hall aberto para área descoberta, para iluminação e ventilação da galeria, com área mínima de 1/20 (um vigésimo) da área total do pavimento correspondente, localizado em ponto intermediário de seu percurso.

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

**Art. 145** As lojas, em geral, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. ter área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), com a menor dimensão igual a 3,00m (três metros);
- II. ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros).

§ 1º Quando houver sobreloja ou mezanino, o pé-direito sob este deverá ser de, no mínimo, 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

§ 2º Os sanitários privativos, quando previstos ou exigidos, deverão ter área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

**Art. 146** As sobrelojas deverão ter, no máximo, área correspondente a 50% (cinquenta por cento) da área da loja.

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

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

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

**Art. 147** Os projetos de salas para escritórios, consultórios e similares deverão obedecer às seguintes condições:

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



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

**Art. 148** É obrigatória a existência de sanitário de uso comum ao pavimento, separadas por sexo, para as lojas e escritórios.

Parágrafo único. As edificações comerciais e de serviços cujos pavimentos não estejam divididos em salas terão conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório, em cada instalação sanitária, para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) da área construída ou fração por pavimento.

**Art. 149** As instalações sanitárias privativas serão obrigatórias para áreas de escritório ou loja superiores a 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), quando a loja não estiver situada em galerias comerciais, devendo ser compostas de, no mínimo, um vaso e um lavatório.

**Art. 150** Será dispensada a construção de sanitários nos casos de loja ou escritório contíguos à residência do proprietário, desde que o acesso ao sanitário desta residência, seja independente de passagem pelo interior da habitação e, desde que, a loja ou escritório tenha área máxima de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).

**Art. 151** A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as posturas sanitárias do Estado e do Município.

### **SEÇÃO III**

#### **DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES, CLÍNICAS E LABORATÓRIOS**

**Art. 152** Consideram-se como “prestação de serviços de saúde” as edificações destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internações tais como:

- I. clínica médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- II. ambulatório;
- III. prontos-socorros;
- IV. postos de saúde ou puericultura;
- V. hospitais ou casa de saúde;
- VI. bancos de sangue ou similares;
- VII. laboratórios de análises.

**Art. 153** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, clínicas, laboratórios e congêneres deverão obedecer às "Normas para Projetos Físicos de Estabelecimentos Assistenciais de Saúde", da Secretaria de Assistência à Saúde do Ministério da Saúde e serão previamente aprovadas pela ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária), para obtenção de Baixa e Habite-se.

**Art. 154** A disposição final dos esgotos sanitários e resíduos sólidos em estabelecimentos hospitalares e congêneres, dependerão do atendimento e aprovação das condicionantes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente - CODEMA e pela COPASA.

### **SEÇÃO IV**

#### **DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO**

**Artigo 155** Consideram-se como “prestação de serviços de educação” as edificações destinadas à prestação de serviços de educação e ensino em geral, tais como:



- I. creches, berçários e pré-escolas;
- II. ensino de 1º e 2º graus;
- III. cursos supletivos ou preparatórios;
- IV. ensino técnico profissionalizante;
- V. ensino superior ou pós-graduação;
- VI. cursos livres;
- VII. cursos especiais.

**Art. 156** As escolas, os estabelecimentos de ensino e similares, além do disposto nesta Lei para as demais edificações, onde couber, deverão atender às seguintes disposições:

- I. as salas de aula terão 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por aluno e medirão no mínimo 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
- II. as salas de aula terão pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
- III. os vãos de iluminação e ventilação das salas de aula deverão obedecer ao seguinte:
  - a. corresponder a, no mínimo, 1/5 (um quinto) da área da sala, dispostos em uma das faces maiores voltadas para o espaço exterior;
  - b. os peitoris deverão estar no mínimo a 1,00m (um metro) de altura acima do piso;
  - c. os vãos deverão ser protegidos por dispositivos que corrijam o excesso de iluminação;
  - d. os vãos, mesmo quando fechados, deverão permitir iluminação natural;
  - e. a iluminação das salas de aula não deverá ser inferior a 200 lux na parte menos iluminada da sala.
- IV. nenhum ponto das salas de aula poderá localizar-se a uma distância superior a 50,00m (cinquenta metros) de uma instalação sanitária;
- V. dispor de locais para recreação cobertos e descobertos, com as seguintes dimensões mínimas:
  - VI. 0,5m<sup>2</sup> (meio metro quadrado), por aluno, para as áreas de recreação cobertas e pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
  - VII. 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados), por aluno, para as áreas de recreação descobertas.

**Art. 157** As instalações sanitárias das escolas e estabelecimentos de ensino, deverão ser separadas por sexo, nas seguintes proporções:

- I. bacias sanitárias:
  - a. Meninos: 1 para cada 90;
  - b. Meninas: 1 para cada 45;
- II. mictórios: 1 para cada 30 meninos;
- III. lavatórios: 1 para cada 100 alunos;
- IV. chuveiros: 1 para cada 20 alunos;
- V. bebedouros: 1 para cada 60 alunos.

## **SEÇÃO V**

### **DOS HOTÉIS, DAS PENSÕES E SIMILARES**

**Art. 158** Consideram-se como “prestação hospedagem” as edificações destinadas a serviços de hospedagem ou moradia, de caráter transitório ou não, com prestação de serviços, tais como:

- I. hotéis, apart-hotéis, pensão, hospedaria e similares;
- II. asilos, orfanatos, moradia de religiosos ou estudantes, albergues e similares;
- III. motéis, drive-in e similares.



**Art. 159** Os hotéis, pensões e similares deverão obedecer, além do disposto nesta Lei para as demais edificações, no que couber, ao seguinte programa mínimo:

- I. portarias e recepção com área mínima de 05,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados);
- II. dormitórios com área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) para um leito, com acréscimo de mais 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por leito suplementar;
- III. banheiros coletivos, obrigatórios quando não houver banheiros privativos nos quartos, com área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), na proporção de um banheiro para cada 20 (vinte) leitos por pavimento e por sexo, observando-se, para cada banheiro, o mínimo de 2 (dois) boxes de vasos sanitários, 2 (dois) boxes para chuveiros, 4 (quatro) lavatórios e, no caso do masculino, 4 (quatro) mictórios;
- IV. banheiros privativos com área mínima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados);
- V. banheiros e instalações sanitárias para empregados, com instalações separadas por sexo, contendo, no mínimo, para cada 15 empregados, o estabelecido a seguir:
  - a. dois vasos, um lavatório e dois chuveiros para as instalações sanitárias femininas;
  - b. um vaso, um lavatório, dois mictórios e dois chuveiros para as instalações sanitárias masculinas;
- VI. instalações para preparo e consumo de alimentos;

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

§ 2º Além do disposto no caput deste artigo, os hotéis deverão dispor ainda de uma sala de estar com área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

**Art. 160** Os hotéis, pensões e similares, deverão ser dotados também dos seguintes equipamentos e instalações obrigatórias:

- I. reservatório de água com capacidade suficiente para atender às necessidades dos hóspedes, dos serviços e das normas de prevenção de incêndio;
- II. local centralizado para coleta de lixo.

Parágrafo único. Nos locais não servidos de rede pública de serviços, o projeto só será aprovado se previstos sistemas próprios de abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, coleta e disposição de lixo, devidamente aprovado pela Prefeitura.

**Art. 161** Os asilos, orfanatos, albergues e similares, deverão atender às seguintes disposições, além das exigidas nesta Lei para as demais edificações, no que couber:

- I. os dormitórios individuais terão área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
- II. os dormitórios coletivos deverão ter, pelo menos, 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por leito;
- III. ter instalações sanitárias constantes de chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) internados, separados por sexo;
- IV. terão salas, locais de recreação cobertos e descobertos, aplicando-se para tais dependências as prescrições referentes às escolas;
- V. ter instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos internados.

## **SEÇÃO VI**

### **DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS**

**Art. 162** Consideram-se como “prestação de serviços automotivos” as edificações destinadas à prestação de serviços de guarda, abastecimento, limpeza, manutenção ou reparo, com ou sem comercialização de produtos, tais como:

- I. estacionamentos ou edifícios garagem;
- II. posto de abastecimento, lavagem ou serviços;

- III. oficinas automotivas, funilaria e pintura;
- IV. venda de acessórios com serviços de instalação;
- V. concessionárias de veículos;
- VI. garagens de caminhões e ônibus;
- VII. gás engarrafado;
- VIII. lubrificante, graxas, resinas e gomas;
- IX. depósitos de materiais e equipamentos de empresa de grande porte.

## **SEÇÃO VII**

### **DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL**

**Art. 163** Consideram-se como “indústrias, oficinas e depósitos” as edificações destinadas à produção e manufatura de bens, extração, beneficiamento, reparos, desdobramento, transformação, manufatura ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal, incluindo, dentro outros, os tipos:

- I. pedreiras ou areias;
- II. de alimentos;
- III. serrarias, carpintarias, marcenarias;
- IV. serralheria;
- V. gráficas e tipografias;
- VI. tecelagens e confecções;
- VII. químicos e farmacêuticos;
- VIII. matadouros e frigoríficos;
- IX. de aparelhos elétricos ou eletrônicos;
- X. de veículos;
- XI. estocagem;
- XII. terminal particular de carga;
- XIII. desmanche e/ou ferro velho;
- XIV. máquinas;
- XV. gelo;
- XVI. materiais de construção.

**Art. 164** A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas definidas na legislação específica, obedecidas, além das determinações desta Lei, às das Legislações Ambientais e de EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto Ambiental), eventualmente exigidos para licenciamento ambiental.

**Art. 165** As edificações destinadas a indústrias em geral, indústrias de produtos alimentícios, indústrias químicas e farmacêuticas, indústrias extrativas, fábricas e oficinas, além das disposições de legislação trabalhista e das demais disposições deste Código de Obras e Edificações do Município de Dores do Turvo, que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área construída for inferior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e de 4,00m (quatro metros) quando a área construída for superior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
- II. ter assegurada a sua incomunicabilidade direta com as instalações sanitárias;
- III. ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias;



- IV. quando destinadas à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos;
- V. ser dotados de isolamento térmico quando destinados a equipamentos e instalações que produzam e concentrem calor, com afastamento mínimo de 1,00m (um metro) entre essas fontes de calor e o teto ou as paredes, sendo este afastamento acrescido de 50cm (cinquenta centímetros) no caso de haver pavimento superposto ou se a parede pertencer à edificação vizinha, respeitados os afastamentos mínimos estabelecidos pelo presente Código de Obras e Edificações do Município de Dores do Turvo;
- VI. ter nos locais de trabalho, iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/5 (um quinto) da área do piso e área de ventilação de, no mínimo, igual a 1/10 (um décimo) da área do piso, permitindo-se o uso de lanternins ou shed;
- VII. ter instalações sanitárias e vestiários separados por sexo e assegurada a incomunicabilidade direta, na proporção de 01 (um) chuveiro, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório, para cada 15 (quinze) empregados ou fração;
- VIII. nos compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios, os pisos e paredes deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, até a altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), nas paredes.

**Art. 166** Nas indústrias, fábricas e oficinas deverá haver compartimentos para refeições, projetados de acordo com as normas da Legislação Trabalhista.

**Art. 167** Os ambulatórios serão projetados de acordo com a Legislação da ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária).

**Art. 168** Os compartimentos destinados a ambulatório, copa e cozinha, não deverão ter comunicação direta com aqueles destinados à administração, local de trabalho, vestiários e sanitários.

**Art. 169** Os depósitos de combustível deverão ficar isolados dos locais de trabalho e dos depósitos de gêneros alimentícios.

**Art. 170** No caso de oficinas destinadas ao reparo de veículos, deverá ser observado ainda:

- I. existência de espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel;
- II. compartimento próprio para pintura dos veículos, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solvente ou outros produtos nos setores vizinhos.

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

**Art. 171** Os estabelecimentos destinados à fabricação e comercialização de produtos alimentícios, deverão obedecer também às seguintes disposições:

- I. os compartimentos destinados às instalações sanitárias, vestiários, lavagens e esterilização, deverão ficar totalmente separados dos compartimentos destinados a beneficiamento, preparo e armazenagem de alimentos, mas ligados por acesso coberto;
- II. deverão dispor de compartimentos destinados à inspeção médico-veterinária, de acordo com as normas do Ministério da Agricultura.

**Art. 172** Nas indústrias químicas e farmacêuticas, os compartimentos que requeiram rigorosa assepsia e/ou condições especiais de renovação de ar, temperatura e pressão, deverão ter acesso através de antecâmara.



**Art. 173** As indústrias de inflamáveis e explosivos, deverão obedecer às seguintes disposições:

- I. devido à sua natureza, as edificações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, devendo ter afastamento mínimo das divisas ou de outras edificações do mesmo terreno de 4,00m (quatro metros) e afastamento mínimo do alinhamento de 5,00m (cinco metros);
- II. os compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiários e refeitórios, deverão ser separados dos locais de trabalho e armazenagem de matéria prima.
- III. manuseio e armazenagem de matérias primas e de produtos acabados devem ter pavilhão próprio, separado dos demais, sendo um ou mais para cada espécie de combustível, inflamável ou explosivo que por sua natureza ou volume possa oferecer perigo se guardado em conjunto;
- IV. as edificações e os depósitos serão dispostos lado a lado, não podendo ficar uns sobre os outros, ainda que se trate de tanques subterrâneos ou armazenagem de matérias primas ou produtos e terão as seguintes características:
  - a. serão protegidos contra descargas elétricas atmosféricas;
  - b. terão pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);
  - c. as paredes deverão elevar-se a 1,00m (um metro) acima da cobertura;
  - d. as faces internas das paredes e dos pisos serão de material liso, impermeável e incombustível;
  - e. o interior dos compartimentos será vedado contra a penetração do sol;
  - f. as portas de comunicação entre os compartimentos, serão do tipo corta-fogo.

**Art. 174** Os projetos de indústrias submetidos à aprovação da Prefeitura devem conter, além das indicações relativas à construção do prédio e de suas dependências, plantas de instalações e equipamentos que mostrem claramente a disposição e o modo de instalação dos diversos maquinismos e o fluxo dos materiais no processo industrial.

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

§ 2º para a concessão de Baixa e Habite-se, as indústrias deverão ser vistoriadas e aprovadas pelos órgãos ambientais dos estados ou do município, pelo Corpo de Bombeiros e pela COPASA.

**Art. 175** As questões relacionadas com os resíduos líquidos, sólidos e gasosos deverão atender ao que dispõe a legislação vigente específica e às condicionantes da COPASA.

## **SEÇÃO VIII**

### **DOS DEPÓSITOS E ALMOXARIFADOS**

**Art. 176** São considerados “depósitos” e “almoxarifados”, as edificações ou parte das edificações destinadas à estocagem, guarda, distribuição e venda por atacado, dos mais diversos produtos.

**Art. 177** Os depósitos e almoxarifados deverão atender às seguintes normas:

- I. possuir portas perfeitamente vedadas;
- II. possuir sistema de ventilação correspondente a 1/10 (um décimo) da área do piso;
- III. atender à mesma disposição das lojas quanto ao pé-direito, sempre que se destinarem à venda e/ou permanência de pessoas;
- IV. possuir pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) quando não houver permanência de pessoas.

## **SEÇÃO IX**



## **DOS LOCAIS DE REUNIÃO**

**Art. 178** Consideram-se como “locais de reunião” aqueles destinados a abrigar eventos geradores de público, incluindo, dentre outros, os tipos:

- I. cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto;
- II. templos religiosos;
- III. salões de festas ou danças;
- IV. ginásios poliesportivos;
- V. casa de “shows” e espetáculos;
- VI. associações e sindicatos;
- VII. casas de jogos e diversões eletrônicas.

**Art. 179** A estrutura e paredes dos locais de reunião, devem ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas edificações térreas e nas esquadrias.

**Art. 180** Os vãos de ventilação efetiva terão superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, podendo a Prefeitura Municipal exigir a instalação de ar-condicionado para adequar as condições ambientais à finalidade da edificação.

Parágrafo único. Os espaços de reunião de pessoas, quando destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, deverão dispor de instalação de renovação de ar ou de ar-condicionado dimensionado de acordo com a NBR 6401/1980 e demais normas aplicáveis.

**Art. 181** Nos locais de reunião, de um modo geral, as portas, circulações, corredores e escadas, serão dimensionadas em função do disposto nas normas técnicas NBR 9077/2001 e NBR 9050/2004, ou normas que as substituam, sobre saídas de emergência e adaptação aos portadores de deficiência, respectivamente.

**Art. 182** Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares devem ainda ser observadas as seguintes condições:

- I. ter as poltronas distribuídas em setores separados por circulações observando o seguinte:
  - a. o número de poltronas em cada setor não deve ultrapassar 250 (duzentos e cinquenta);
  - b. as filas dos setores devem ter, no máximo, 8 (oito) poltronas de cada lado da circulação que lhes dá acesso;
  - c. ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo, no mínimo, 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.
- II. que o piso tenha inclinação mínima de 3%;
- III. ter um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;
- IV. ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:
  - a. para o sexo masculino, um vaso, um lavatório e um mictório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;
  - b. para o sexo feminino, dois vasos e um lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;
  - c. ter a distância de qualquer ponto a uma instalação sanitária para uso público não superior a 50,00m (cinquenta metros);
  - d. ter os balcões e os recintos similares com pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
  - e. prever locais para acomodar pessoas com deficiência na plateia e instalações sanitárias adaptadas, de acordo com a norma NBR 9050/2004, ou outra que a substituir.



**Art. 183** As edificações para reuniões deverão satisfazer ainda às seguintes condições:

- I. terão escada e abertura de acesso ao teto e à cobertura, bem como passagem interna, com finalidade de facilitar a inspeção periódica, das condições de estabilidade e segurança do teto e da cobertura;
- II. a fiação elétrica será obrigatoriamente embutida em dutos, que terão seção adequada para evitar os riscos de curto-circuito.

**Art. 184** Os camarins e vestiários em casas de espetáculos terão:

- I. área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados);
- II. dispositivo mecânico de renovação de ar quando não iluminados e arejados diretamente;
- III. lavatório quando não possuírem sanitário anexo.

## **SEÇÃO X**

### **DOS LOCAIS PARA PRÁTICA DE EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPORTIVO**

**Art. 185** Consideram-se como “locais para prática de exercício físico ou esportivo”, aqueles destinados à prática de atividades físicas ou lazer, incluindo, dentre outros, os tipos:

- I. clubes esportivos ou recreativos;
- II. academias de natação, ginástica ou dança;
- III. recintos para competições, jogos e lazer;
- IV. parques.

## **SEÇÃO XI**

### **DOS LOCAIS DE PREPARO E DE CONSUMO DE ALIMENTOS PARA USO COLETIVO**

**Art. 186** São considerados “locais de preparo de alimentos”, as cozinhas, copas e similares, e compartimentos de consumo, os refeitórios, salões de refeições e similares.

Parágrafo único. São considerados “locais de apoio” às funções citadas no caput deste artigo, as despensas e frigoríficos.

**Art. 187** Para efeito de aprovação de projeto, a área desses espaços deve ser dimensionadas por meio de planta de arranjo de equipamentos, mobiliário e instalações, a ser anexada ao projeto arquitetônico, ouvido o órgão de vigilância sanitária.

**Art. 188** Os locais de preparo e consumo de alimentos, deverão ter aberturas externas em pelo menos duas faces, ou sistema de exaustão, com tiragem mínima igual ao volume de ar do compartimento, por hora.

**Art. 189** Quando não houver sanitário anexo, os compartimentos de consumo deverão ser dotados de lavatório.

**Art. 190** O uso de despensas será obrigatório apenas em edificações que demandarem área de preparo de alimentos igual ou superior a 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e estas deverão estar diretamente ligadas ao local de preparo dos alimentos.

**Art. 191** Os fogões, deverão ser dotados de coifas, exaustores, filtros e chaminés, de acordo com as normas da ABNT, para tiragem do ar quente e fumaça.

**Art. 192** Deverá haver um depósito para armazenagem de lixo com área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).



## **SEÇÃO XII**

### **DOS POSTOS DE SERVIÇOS**

**Art. 193** Considera-se “posto de serviço” o estabelecimento destinado à venda a varejo de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores, podendo ter ainda as seguintes atividades:

- I. lavagem e lubrificação de veículos;
- II. suprimento de água e ar;
- III. comércio de peças e acessórios para veículos;
- IV. comércio de bar, restaurante, mercearias e congêneres.

**Art. 194** Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por este Código de Obras e Edificações do Município de Dores do Turvo, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

**Art. 195** Os postos de serviços de veículos deverão dispor de:

- I. boxes isolados para lavagem e lubrificação dos veículos;
- II. caixas de retenção de óleo e de areia para onde serão conduzidas as águas utilizadas nos boxes, antes de serem lançadas na rede pública, com projeto aprovado pela COPASA;
- III. vestiários e instalações sanitárias para empregados, na proporção de 01 (um) chuveiro, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório, para cada 15 (quinze) empregados ou fração;
- IV. construção em materiais incombustíveis;
- V. muros de alvenaria de no mínimo 2,00m (dois metros) de altura separando-os das propriedades vizinhas;
- VI. instalações sanitárias de uso público, separadas por sexo;
- VII. acesso e circulação de veículos devidamente sinalizados.

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

**Art. 196** Os depósitos de inflamáveis nos postos de abastecimento, serão subterrâneos, à prova de propagação de fogo e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação federal e estadual sobre inflamáveis.

**Art. 197** Os tanques de combustível nos postos de abastecimento de veículos, deverão guardar afastamentos frontal e das divisas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros).

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

**Art. 198** Os equipamentos para lavagem ou lubrificação de veículos deverão ficar em compartimentos exclusivos que atendam ainda ao seguinte:

- I. ter paredes laterais fechadas em toda a altura até a cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação, quando usados jatos d’água e ar comprimido;
- II. ter as faces internas das paredes revestidas de material durável, impermeável e resistente a frequentes lavagens;
- III. ter pé-direito mínimo de 5,00m (cinco metros).

**Art. 199** Os postos de abastecimentos de veículos estarão também sujeitos aos seguintes itens:

- I. apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;



- II. construção de compartimentos ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias, com área total não inferior a 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), podendo cada um ter área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);
- III. construção de depósito de material de limpeza, consertos e outros fins, com área mínima de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados), e depósito para armazenagem de lixo com 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados).

### **SEÇÃO XIII**

#### **DAS ATIVIDADES E SERVIÇOS DE CARÁTER ESPECIAL**

**Art. 200** Consideram-se como “atividades e serviços de caráter especial”, aquelas que, por sua especificidade, devam ser analisadas, considerando todas as variantes de seus usos, incluindo, dentre outros, os tipos:

- I. delegacias;
- II. casas de detenção;
- III. quartéis;
- IV. terminais de carga ou passageiros;
- V. velórios, cemitérios, crematórios;
- VI. centros de pesquisa médico-científico;
- VII. centrais de distribuição de mercadorias;
- VIII. “shopping centers”;
- IX. estádios;
- X. museus, bibliotecas;
- XI. recintos para exposição;
- XII. canis, haras e similares;
- XIII. usos especiais.

### **SEÇÃO XIV**

#### **DAS ATIVIDADES TEMPORÁRIAS**

**Art. 201** Consideram-se como “atividades temporárias” os locais destinados a abrigar determinadas atividades, seja por períodos restritos de tempo, seja em edificações de caráter transitório, incluindo, dentre outros, os tipos:

- I. circos ou parques de diversões;
- II. bancas de jornais ou quiosques promocionais;
- III. caixas automáticos;
- IV. alojamentos provisórios;
- V. estande de vendas imobiliárias.

### **SEÇÃO XV**

#### **DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS**

**Art. 202** Os edifícios públicos, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação em suas dependências, de acordo com a NBR 9050/2004, ou norma equivalente que venha alterá-la no todo em parte.

### **SEÇÃO XVI**

#### **DAS GARAGENS**



**Art. 203** As edificações destinadas a garagens, para efeito deste Código de Obras e Edificações do Município de Dores do Turvo, dividem-se em:

- I. garagens particulares individuais;
- II. garagens particulares coletivas;
- III. garagens comerciais.

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

- I. garagens particulares coletivas são as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial;
- II. são consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estabelecimentos e guarda de veículos;
- III. todas as garagens particulares individuais são aquelas que não se enquadram nas hipóteses anteriores.

**Art. 204** Os estacionamentos, garagens, espaços para carga e descarga, bem como os seus acessos, deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I. os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão sempre separados e protegidos das faixas para acesso e circulação de veículos;
- II. junto aos logradouros públicos, os acessos de veículos;
- III. terão a sinalização de advertência para os que transitam na calçada;
- IV. deverão cruzar o alinhamento em direção perpendicular a este;
- V. terão os meios-fios da calçada rebaixados e a concordância vertical da diferença do nível será feita por meio de rampa, respeitada a declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento), tomada na parte mais desfavorável do trecho;
- VI. o início das rampas ou da entrada dos elevadores para movimentação dos veículos ou cargas não poderá ficar a menos de 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros;
- VII. as rampas terão pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e largura mínima de 3,00m (três metros);
- VIII. os espaços para estacionamento de veículos de pequeno porte terão pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);
- IX. os espaços para carga e descarga terão pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);
- X. ter sistema de ventilação permanente, sendo que os vãos terão, no mínimo, 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

**Art. 205** As edificações destinadas a garagens coletivas e comerciais deverão ter:

- I. paredes e os forros de material incombustível;
- II. vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo 2 (dois) vãos de entrada, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;
- III. locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros);
- IV. valas para escoamento de águas de lavagem de piso;
- V. corredor de circulação com largura mínima 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);
- VI. sinalização sonora e visual para entrada e saída de veículos.

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

**Art. 206** As edificações destinadas a garagens comerciais deverão:

- I. ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material



combustível nas esquadrias;

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

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

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

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

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

VII. ter a rampa de acesso, quando houver, contida dentro dos limites dos lotes e com largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);

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

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

**Art. 207** O pé-direito mínimo dos ambientes obedecerá aos seguintes valores:

I. ambiente residencial e serviços;

a. de uso prolongado 2,80m;

b. de uso transitório 2,60m;

II. ambiente comercial até 50,00m<sup>2</sup>;

a. de uso prolongado 2,80m;

b. de uso transitório 2,60m;

III. ambiente Comercial de 51 até 100,00m<sup>2</sup>;

a. de uso prolongado 3,00m;

b. de uso transitório 2,60m;

IV. de uso Comercial > 101,00 até 199,00m<sup>2</sup>;

a. de uso prolongado 3,50m;

b. de uso transitório 2,80m;

V. de uso Comercial > 201,00m<sup>2</sup>;

a. de uso prolongado ou transitório 4,00m.

Parágrafo único. Para outros usos e compartimentos especiais ressaltam-se exigências maiores fixadas por normas específicas.

## **SEÇÃO XVII**

### **DAS EDIFICAÇÕES DE USO MISTO**

**Art. 208** Consideram-se “de uso misto” as edificações em que são exercidas mais de uma atividade discriminada nos artigos anteriores, desde que autônomas e atendidas as especificidades de cada uso.

## **CAPÍTULO X**

### **DAS CONDIÇÕES SANITÁRIAS**

**Art. 209** Todos os compartimentos da habitação terão sempre aberturas para o exterior, de modo a receber luz e ar diretos.



**Art. 210** O uso de fossa será permitido somente nas construções não servidas por rede de esgotos, sendo observadas as recomendações das normas técnicas oficiais.

**Art. 211** Todas instalações hidrossanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer às orientações dos Concessionários responsáveis pela prestação do serviço.

**Art. 212** As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas nas Normas Técnicas:

- I. é obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de distribuição de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação, exceto quando no lote existir outra fonte de água;
- II. é proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento desenvolvidos pelo Município ou pela concessionária prestadora do serviço;
- III. em sanitários de edificações de uso público terão instalações sanitárias adequadas aos portadores de necessidades especiais, em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

**Art. 213** As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos, de prestação de serviços e aquelas classificadas como especiais, disporão de instalações sanitárias separadas por sexo, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público e na proporção adequada ao número de usuários.

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

**Art. 214** Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos terão assegurada a incomunicabilidade com os compartimentos sanitário.

**Art. 215** Os compartimentos destinados a permanência diurna terão o pé direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros. e os dormitórios de dois metros e oitenta centímetros.

**Art. 216** Quando os dormitórios tiverem as aberturas voltadas para saguão, área ou corredor, será exigida, no dia mais escuro do ano, a insolação mínima de duas horas.

**Art. 217** Quando os compartimentos de permanência diurna tiverem aberturas voltadas para saguão ou área, estes deverão conter:

- I. na direção norte-sul, uma reta de comprimento igual ou superior a altura média das faces que olham para o sul, multiplicado por 1,07 (um e sete décimos);
- II. na direção leste-oeste, uma reta de comprimento igual ou superior à sexta parte da exigível para a direção norte-sul, com o mínimo de dois metros.

**Art. 218** Quando os compartimentos de permanência diurna tiverem aberturas voltadas para corredor, a base do plano do corredor deve conter na direção norte-sul, uma reta e comprimento igual ou superior à quarta parte da altura da edificação, com o mínimo de dois metros.

**Art. 219** As construções chamadas especiais, não previstas nesta lei, deverão estar de acordo com a legislação sanitária do Estado.

## **SEÇÃO I**

### **DA INSOLAÇÃO, DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**



**Art. 220** Para receber insolação, iluminação e ventilação, todo compartimento deverá dispor de abertura, exceto circulação, halls, closet, escada interna de uso privativo em unidade residencial ou comercial, cômodos técnicos e lavabos.

**Art. 221** Serão consideradas suficientes para insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos em geral, as aberturas voltadas para o espaço aberto exterior.

**Art. 222** Nos edifícios em que se optar pela construção de vãos de iluminação e ventilação, deve-se obedecer, os seguintes valores:

- I. área mínima do poço de iluminação e ventilação:
- II. edificações de 1 a 2 Pavimentos = 5m<sup>2</sup>;
- III. edificações de 3 a 4 pavimentos = 10m<sup>2</sup>;
- IV. edificações de 5 a 6 pavimentos = 15m<sup>2</sup>;
- V. edificações acima de 6 pavimentos = 20,00m<sup>2</sup>.
- VI. largura mínima do poço de iluminação e ventilação:
- VII. edificações de 1 a 2 pavimentos = 2,00m;
- VIII. edificações de 3 a 6 pavimentos = 4,00m;
- IX. edificações acima de 6 pavimentos = 5,00m.
- X. área mínima do poço de ventilação:
- XI. edificações de 1 a 4 pavimentos = 3,00m<sup>2</sup>;
- XII. edificações de 5 a 6 pavimentos = 5,00m<sup>2</sup>;
- XIII. edificações acima de 6 pavimentos = 7,00m<sup>2</sup>.
- XIV. largura mínima do poço de ventilação:
- XV. edificações de 1 a 6 pavimentos = 2,00m;
- XVI. edificações acima de 6 pavimentos = 3,00m.

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

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

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

## **SUBSEÇÃO I**

### **DA VENTILAÇÃO INDIRETA OU ESPECIAL**

**Art. 223** Os banheiros e os lavabos poderão ser dotados de ventilação e/ou iluminação indiretas desde que as aberturas estejam voltadas apenas para áreas de serviço ou varandas.

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

**Art. 224** Deverá ser assegurada a ventilação, por meio de aberturas próximas ao piso e ao teto, compartimentos providos de aquecedores a gás ou similar.

**Art. 225** Poderão ter iluminação e/ou ventilação indireta, a partir de ambientes contíguos, os seguintes compartimentos:

- I. vestíbulos, átrios, closets;
- II. pequenos depósitos e despensas, com área construída máxima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);



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

**Art. 226** Aos compartimentos sem permanência será facultado disporem apenas de ventilação, que poderá ser assegurada pela abertura de comunicação com outro compartimento de permanência prolongada ou transitória.

**Art. 227** Os compartimentos especiais deverão apresentar, conforme a função ou atividade neles exercidas, condições adequadas de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como controle satisfatório de temperatura e de umidade do ar, segundo as normas técnicas oficiais.

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

## **SUBSEÇÃO II**

### **DA RELAÇÃO PISO-ABERTURAS**

**Art. 228** As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada e dos de permanência transitória apresentarão as seguintes condições mínimas:

- I. área correspondente a 1/6 (um sexto) da área do piso do compartimento de permanência prolongada e a 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento de permanência transitória;
- II. em qualquer caso, a soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 700cm<sup>2</sup> (setecentos centímetros quadrados);
- III. mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área exigida para a abertura será para garantir ventilação.

**Art. 229** Quando os vãos se abrirem para pórticos, varandas e alpendres, marquises ou corpos em balanço a distância de qualquer ponto do compartimento será tomada não em relação ao vão, mas em relação à linha externa destes elementos, limitando-se a um máximo de 3,00m (três metros).

Parágrafo único. Os pórticos, varandas e alpendres, marquises ou corpos em balanço de que trata este artigo não poderão ter largura maior do que 3,00 (três metros), medidos da parede do vão de iluminação até a extremidade máxima da cobertura.

**Art. 230** A iluminação e ventilação zenitais ou por meio de claraboias será tolerada em compartimentos destinados a lojas, armazéns, mercados, circulações, depósitos, banheiros, instalações sanitárias, lavabos, oficinas e indústrias desde que a área destinada à iluminação e ventilação seja igual à definida no art. 225.

**Art. 231** Não poderá, em hipótese nenhuma, haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote e os casos previstos no art. 1.301 do Código Civil.

**Art. 232** Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de compartimentos que distem mais de 2 (duas) vezes o valor do pé-direito, quando o mesmo vão abrir para área coberta e 2 1/2 (duas e meia) vezes esse valor, nos demais casos.

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

## **SUBSEÇÃO III**



## **DA SUBDIVISÃO DOS COMPARTIMENTOS**

**Art. 233** É facultada a subdivisão de compartimentos em ambientes, desde que cada um destes ofereça, proporcionalmente, condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento.

### **SEÇÃO II DAS ÁGUAS PLUVIAIS**

**Art. 234** Em observância ao Código Civil e ao Código de Águas, as águas pluviais provenientes das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido desaguar diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros públicos.

§1o O escoamento das águas pluviais para as sarjetas, será feito no trecho sob o passeio, em canalização adequada com a abertura de gárgula junto ao meio fio.

§2o Nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros, os condutores serão embutidos no trecho compreendido entre o nível do passeio e a altura de 3,00m (três metros) no mínimo, acima desse nível.

§3o É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

**Art. 235** Nas edificações construídas no alinhamento da via pública, as águas pluviais provenientes dos telhados e balcões, deverão ser captadas por meio de calhas e condutores, canalizadas para as sarjetas.

**Art. 236** Não serão permitidas ligações de esgotos sanitários e lançamentos de resíduos industriais em rede de águas pluviais, bem como, ligações de águas pluviais em rede de esgotos.

### **SEÇÃO III DO LIXO**

**Art. 237** Toda edificação de uso coletivo será dotada de abrigo ou depósito para recipientes de lixo, situado em área de uso coletivo, em tamanho proporcional ao volume de lixo de 0,03m<sup>3</sup> por unidade unifamiliar, com área mínima de 2,40m<sup>2</sup> e deverá ter fácil acesso.

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

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

§ 3o O lixo somente poderá ocupar vias públicas em cestos ou locais próprios, não podendo ser colocados diretamente nas calçadas;

§ 4o Caso não existam locais próprios, o lixo somente poderá ocupar vias e logradouros públicos em até uma hora antes da coleta determinada pela Prefeitura Municipal.

## **CAPÍTULO XI DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS**

### **SEÇÃO I DO SOLO**

**Art. 238** Sem o prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

- I. instável, úmido ou pantanoso;
- II. que tenha servido como depósito de lixo;
- III. misturado com húmus, substâncias orgânicas ou tóxicas.



**Art. 239** As áreas terraplenadas, como encostas e aterros, serão providas de sistema de escoamento de águas pluviais e recomposição de vegetação.

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

## **SEÇÃO II DAS ESCAVAÇÕES**

**Art. 240** É obrigatória a construção de tapume, no caso de escavações junto ao alinhamento da via pública.

**Art. 241** Nas escavações deverão ser adotadas medidas de modo a evitar o deslocamento de terra nos limites do lote em construção.

Parágrafo único. Nos casos de escavações de caráter permanente, que modifiquem o perfil do terreno, o construtor será obrigado a proteger os prédios vizinhos e a via pública, com obras eficientes e permanentes contra o deslocamento de terra.

## **SEÇÃO III DAS FUNDAÇÕES**

**Art. 242** As fundações da edificação deverão respeitar os limites do lote, não invadindo as vias públicas nem os lotes vizinhos.

**Art. 243** Quando não houver estudos geotécnicos, as fundações deverão ser construídas de modo que a pressão transmitida ao solo não exceda ao máximo de:

- I. 0,5 kg/cm<sup>2</sup> nos terrenos da planície de aluvião; e
- II. 1,5 kg/cm<sup>2</sup> nos terrenos comuns das encostas ou em solos orgânicos.

## **SEÇÃO IV DAS PAREDES E DOS TETOS**

**Art. 244** Os edifícios construídos sem estrutura de sustentação em concreto ou aço não poderão ter mais de dois pavimentos.

**Art. 245** As paredes de alvenaria de tijolos dos edifícios deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

- I. paredes externas, estruturais ou de vedação: um tijolo ou 15cm (quinze centímetros), podendo ser reduzido para meio tijolo, quando não forem de dormitórios ou não servirem para a sustentação de pisos, paredes ou vigamentos do andar superior, nem constituírem paredes divisórias de lote;
- II. paredes internas: meio tijolo ou 10cm (dez centímetros), quando não servirem para a sustentação de pisos, paredes ou vigamentos do andar superior.

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

**Art. 246** As paredes construídas com outro tipo de material deverão assegurar estabilidade, vedação contra calor, frio, umidade, e isolamento acústica correspondentes às paredes de tijolos com as espessuras indicadas neste artigo.

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



**Art. 247** As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades habitacionais deverão ter espessura mínima de 15cm (quinze centímetros).

**Art. 248** As paredes de cozinhas, copas, despensas, compartimentos de serviço, garagens e depósitos, serão revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros), de material liso, resistente e impermeável.

## **SEÇÃO V DOS PISOS**

**Art. 249** Os pisos de compartimentos assentados diretamente sobre o solo, deverão ter por base, uma camada impermeabilizante de concreto simples, com a espessura mínima de dez centímetros.

**Art. 250** O piso de cozinhas, copas, despensas, compartimentos de serviço, garagens e depósitos, serão obrigatoriamente revestidos de material liso, resistente e impermeável.

## **SEÇÃO VI DAS COBERTURAS**

**Art. 251** Os materiais utilizados para cobertura de prédios deverão ser impermeáveis e incombustíveis, indeterioráveis e maus condutores térmicos.

**Art. 252** As coberturas deverão assegurar tolerância para ruído contínuo ou intermitente para quaisquer edificações.

Parágrafo único. será admitido o emprego de materiais de grande condutibilidade térmica, desde que seja convenientemente assegurado o isolamento térmico da habitação.

## **SEÇÃO VII DAS FACHADAS**

**Art. 253** É livre a composição de fachadas, desde que sejam garantidas as condições para conforto térmico, visual e auditivo dos usuários.

Parágrafo único. Excetua-se da disposição do caput as localizadas em contiguidade aos bens tombados devendo, neste caso, ser ouvido o Conselho Municipal de Patrimônio.

**Art. 254** Em construções no alinhamento, nenhum dos elementos construtivos de suas fachadas fronteiras poderá avançar sobre o passeio, exceto marquises para sombreamento.

**Art. 255** A execução de marquises para sombreamento deverá obedecer às seguintes prescrições:

- I. altura em relação ao piso de no mínimo 3,00m (três metros);
- II. ter largura máxima de 3,00m (três metros), quando a construção for no alinhamento;
- III. não poderá ser edificado qualquer elemento construtivo sobre as marquises que avancem sobre o passeio;
- IV. as marquises não poderão prejudicar a arborização e a iluminação públicas, nem deverão ocultar placas de nomenclatura ou numeração.

**Art. 256** Não serão permitidos os balanços e a instalação nas fachadas de quaisquer elementos, tais como: aparelhos, anúncios, vedações, painéis publicitários, que infrinjam as normas contidas neste Regulamento,



principalmente aquelas relativas à iluminação e ventilação dos compartimentos.

**CAPÍTULO XII**  
**DAS INSTALAÇÕES GERAIS**  
**SEÇÃO I**  
**DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS**

**Art. 257** As edificações situadas em local não servido por rede de esgoto, deverão dispor de fossa séptica conjugada a poço sumidouro.

**Art. 258** As edificações situadas em local por rede de água e esgoto, deverão ser dotadas de instalações hidráulicas prediais, de acordo com os regulamentos vigentes, e serão obrigatoriamente ligadas à respectivas redes.

**Art. 259** As instalações prediais de luz, telefone e elevadores, deverão obedecer aos regulamentos e especificações das empresas concessionárias e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**SEÇÃO II**  
**DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS**

**Art. 260** São consideradas especiais as instalações de para-raios, de prevenção contra incêndio, iluminação de emergência e outras instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão. Parágrafo único. Todas as instalações especiais deverão obedecer às orientações dos órgãos competentes, quando couber.

**Art. 261** As edificações residenciais multifamiliares, comerciais e destinadas as atividades que reúnam público, atenderão as exigências das normas técnicas e legislação estadual e federal.

**Art. 262** As edificações comerciais e de serviços possuirão extintores de incêndios em número suficiente de acordo com as Normas Técnicas.

**TÍTULO IV**  
**DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES**  
**CAPÍTULO I**  
**DA FISCALIZAÇÃO**

**Art. 263** A Prefeitura fiscalizará todas as obras em andamento, de modo a só permitir o que for objeto de alvarás de licença por ela concedidos.

**Art. 264** Qualquer serviço, obra ou edificação será vistoriado pela unidade administrativa competente da fiscalização municipal.

§ 1º O servidor público municipal encarregado da vistoria, mediante a apresentação da sua identidade funcional, terá livre ingresso no local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

§ 2º No local do serviço, obra ou edificação, será mantido o documento que comprove sua regularidade, sob pena de notificação para apresentação no prazo de 5 (cinco) dias úteis e autuação em caso de não atendimento.



## **CAPÍTULO II**

### **DAS INFRAÇÕES**

**Art. 265** Constitui infração, toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código de Obras e Edificações do Município de Dores do Turvo - MG ou de outras leis municipais ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular do seu poder de polícia, respeitadas as legislações federais e estaduais.

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

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

**Art. 266** As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

- I. multa;
- II. embargo de obra;
- III. interdição da edificação ou dependência;
- IV. demolição.

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

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

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

**Art. 267** O auto de infração será lavrado em três vias, assinado pelo autuante, sendo as duas primeiras retidas pelo autuante e a terceira entregue ao atuado.

§ 1º Quando o atuado se recusar a assinar o auto respectivo, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado pelo autuante e pelo menos duas testemunhas, o mesmo será multado e a obra embargada e sujeita à demolição.

§ 2º O desacato aos funcionários encarregados da aplicação das disposições contidas neste Código, será comunicado à autoridade policial.

**Art. 268** Se o infrator não se encontrar no local em que a infração for constatada, a última via do auto de infração deverá ser encaminhada ao responsável técnico pela construção, sendo considerado, para todos os efeitos, como tendo sido o infrator cientificado da mesma.

**Art. 269** Lavrado o auto de infração, o infrator deverá apresentar defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias, a contar de seu recebimento. Expirado este prazo, o proprietário deverá ser multado, a obra será embargada e sujeita a demolição, conforme for o caso.

## **SEÇÃO I**

### **DAS MULTAS**

**Art. 270** O proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel é o responsável pelo cumprimento das disposições deste Código, sujeitos às penalidades aqui previstas, seja qual for a destinação e uso do imóvel, mesmo em caso de acordos ou contratos existentes com terceiros.

**Art. 271** Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator no local da infração ou em sua residência.

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



§ 2º A aplicação da multa poderá se dar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração, garantido o direito de defesa, conforme estabelecido no art. 269 deste Código.

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

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

**Art. 272** Ficam os infratores dos dispositivos deste Código sujeitos às multas abaixo discriminadas, sem prejuízo de outras exigências, obedecendo-se ao critério de Unidades Fiscais de Referência:

I.

II. 20 (vinte) UFEMG - Unidades Fiscais de Referência x 10 para falta de muro;

III. 10 (dez) UFEMG - Unidades Fiscais de Referência x 10, para a falta de calçada;

IV. 10 (dez) UFEMG - Unidades Fiscais de Referência x 10, para a falta de conservação do muro ou calçada;

V. 20 (vinte) UFEMG - Unidades Fiscais de Referência x 10, para a falta de limpeza de terrenos;

VI. 10 (dez) UFEMG - Unidades Fiscais de Referência x 10, para obstrução de calçadas.

VII. 10 (dez) UFEMG - Unidade Fiscais de Referência x10, para colocação de lixo fora dos locais e horários determinados pela Administração.

VIII. 10 (dez) UFEMG - Unidade Fiscais de Referência x10, para, coleta, transportes e destinação de materiais em desacordo com as destinações desta Lei.

§ 1º Para os efeitos deste Código consideram-se como inexistentes o muro e calçada, quando suas respectivas áreas se apresentarem em precárias condições, em ruínas ou mau estado de conservação.

§ 2º Vencido o prazo da imposição da multa, sem que o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, ou responsável direto ou indireto pelo fato gerador do problema, tenha sanado a infração cometida, será ele considerado reincidente, e as multas serão cobradas em dobro, tendo como valor-base a multa imediatamente anterior, e de acordo com as normas e critérios da Secretaria Municipal de Obras.

§ 3º As multas sempre serão corrigidas pela UFEMG (Unidade Fiscal de Referência) x 10, da data de seu vencimento até a data de seu efetivo pagamento.

## **SEÇÃO II**

### **DO EMBARGO DA OBRA**

**Art. 273** Constatada irregularidade na execução do serviço, obra ou edificação, quer pela inexistência dos documentos necessários, quer pela execução em desacordo com o projeto aprovado, quer pelo desatendimento de qualquer das disposições deste Código, ou ainda, constatado o comprometimento da estabilidade da obra/serviço ou risco às edificações vizinhas, será procedido o embargo e o proprietário/possuidor, bem como o responsável técnico serão autuados.

**Art. 274** Do auto de embargo constará:

I. a classificação fiscal do imóvel;

II. endereço da obra/serviço;

III. nome do proprietário e/ou infrator;

IV. sua assinatura ou do proposto endereço para notificação;

V. estágio e estado da obra ou serviço por ocasião do embargo e o tipo de construção preceito legal violado;

VI. valor da multa aplicada;

VII. nome do profissional técnico responsável, se houver;



VIII. prazo consignado para regularização;

IX. nome, data e assinatura do funcionário responsável pela autuação.

Parágrafo único. O servidor público municipal que lavrar o auto de infração será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

**Art. 275** Durante o embargo, somente será permitida a execução dos serviços necessários à eliminação das infrações ao artigo legal violado.

Parágrafo único. O prosseguimento da obra embargada ensejará, além das multas pecuniárias previstas, a sua lacração e demais providências jurídicas cabíveis.

**Art. 276** Na hipótese de obra não licenciada ou não autorizada, o embargo somente cessará após:

- I. a eliminação das infrações;
- II. a expedição da respectiva licença; e
- III. o pagamento das multas impostas.

**Art. 277** Fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data do embargo, para regularização da obra ou serviço.

§ 1º Decorrido o prazo para regularização, lavrar-se-á, de imediato, nova multa reaplicáveis a cada trinta dias corridos, no caso de obra paralisada, enquanto perdurar a situação de irregularidade.

§ 2º Se, ocorridos 30 (trinta) dias após o embargo, persistir a desobediência, a Prefeitura poderá requisitar força para impedir a continuação da obra ou demolir o que estiver em desacordo com a Lei.

§ 3º A não observância da notificação para regularização necessária ou da interdição implicará na responsabilização exclusiva do notificado, eximindo-se a Prefeitura da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

**Art. 278** Comprovada a paralisação das obras ou serviços, cessará a aplicação de multas com:

- I. protocolo dos documentos necessários à aprovação, nos casos de início de serviço, obra, ou edificação sem a devida licença ou alvará;
- II. protocolo da substituição do projeto, nos casos de execução em desacordo com projeto aprovado;
- III. início efetivo e continuação das obras necessárias ao restabelecimento das condições de estabilidade e segurança; e
- IV. apresentação de laudo técnico subscrito por profissional legalmente habilitado, que comprove a ausência de condições inseguras, nos casos de obras que apresentem riscos de segurança e instabilidade.

### **SEÇÃO III**

#### **DA INTERDIÇÃO DA EDIFICAÇÃO OU DEPENDÊNCIA**

**Art. 279** Em caso de constatação de perigo iminente de ruína, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes do imóvel mediante ofício de interdição, o qual conterá todos os dados necessários à caracterização da situação da obra ou serviços.

**Art. 280** Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada tão logo seja efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas neste Código.

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º O Município, através do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se



houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

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

**Art. 281** Constatada pela fiscalização da Prefeitura a precariedade das condições de segurança e estabilidade durante a execução da obra, será o proprietário ou o possuidor intimado a promover de imediato, o início das medidas necessárias à solução do problema dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, devendo a Prefeitura, no final do prazo, vistoriar a obra, a fim de verificar o atendimento à notificação.

§ 1º Em caso de constatação de perigo iminente de ruína, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes do imóvel mediante ofício de interdição, o qual conterá todos os dados necessários à caracterização da situação da obra ou serviços.

§ 2º A não observância da notificação para regularização necessária ou da interdição implicará na responsabilização exclusiva do notificado, eximindo-se a Prefeitura da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

§ 3º Durante a interdição, somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis a sanar a situação de instabilidade e/ou insegurança.

#### **SEÇÃO IV**

##### **DEMOLIÇÃO**

**Art. 282** A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá após efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas neste Código.

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

**Art. 283** Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção concedida pela Prefeitura.

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

**Art. 284** Será imposta a pena de demolição total ou parcial nos seguintes casos:

- I. construção clandestina, entendendo-se a que for feita sem prévia aprovação do projeto e sem licença de construção;
- II. construção feita sem a observância do projeto aprovado;
- III. construção julgada insegura, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança.

§ 1º A pena de demolição não será aplicada se o proprietário satisfizer as exigências que lhe forem impostas dentro do prazo concedido.

§ 2º Mediante vistoria, a Prefeitura emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

§ 3º Tratando-se de obra julgada de risco a terceiros, aplicar-se-á ao caso o disposto no artigo 1.312 do Código Civil.

**Art. 285** Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pela Prefeitura, correndo as despesas dela decorrentes por conta do proprietário.

#### **CAPÍTULO III**



## **DOS SERVIÇOS**

**Art. 286** Esgotados os prazos concedidos, os serviços de limpeza de terrenos e a construção de muros e calçadas poderão ser executados pela Prefeitura, que cobrará dos proprietários ou possuidores a qualquer título do imóvel os respectivos custos, acrescidos da taxa de administração, de 20% (vinte por cento), sem prejuízo das multas aplicadas.

**Art. 287** Concluído o serviço serão os proprietários ou possuidores a qualquer título do imóvel notificados a efetuar os respectivos pagamentos no prazo de 15 (quinze) dias, mencionando na notificação a quantidade de serviços executados e o seu respectivo custo total, acrescido de taxa de administração.

§ 1º A notificação será efetivada diretamente ao proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, por carta "AR", e quando ignorado seu paradeiro a notificação será feita por edital publicado uma única vez na imprensa local.

§ 2º Dentro do prazo referido neste artigo, poderão os interessados reclamar contra inexatidões e irregularidades, por requerimento.

§ 3º Findo o prazo sem que os interessados apresentem reclamações previstas no parágrafo anterior será o débito inscrito na dívida ativa, corrigidos pela UFEMG - Unidade Fiscal de Referência x 10 da data de seu vencimento até a data de seu efetivo pagamento.

**Art. 288** A Prefeitura poderá determinar a execução dos serviços por empresas particulares, observadas, neste caso, as normas de licitação.

## **TÍTULO V**

### **DOS DIREITOS E DEVERES DA UTILIZAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS**

#### **CAPÍTULO I**

#### **LOGRADOUROS PÚBLICOS, AVENIDAS E RUAS**

##### **SEÇÃO I**

##### **EMPLACAMENTO E SINALIZAÇÃO**

**Art. 289** A Prefeitura colocará em todas as praças, ruas, avenidas e estradas municipais, placas de sinalização indicativas:

- I. de denominação oficial;
- II. de controle e orientação ao trânsito;
- III. de orientação ao público.

Parágrafo único. Na ausência de sinalização deverá prevalecer as normas das legislações vigentes e pertinentes sobre o assunto.

**Art. 290** Somente serão permitidas inscrições de propaganda em placas ou similares e sinalizações, quando regulamentadas e autorizadas pela Prefeitura.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá autorizar aos interessados a execução dos serviços desde que aprovados o projeto e detalhes completos, inclusive localização das indicações, sem ônus para a municipalidade.

**Art. 291** A danificação por qualquer maneira ou circunstância das placas de nomenclatura das ruas ou de sinalizações referidas no art. 289 terá pena de multa equivalente até 15 (quinze) UFEMG - Unidades Fiscais de Referência x 10 independente das demais combinações previstas em Lei.

##### **SEÇÃO II**



## **NUMERAÇÃO PREDIAL**

**Art. 292** A numeração dos prédios é privativa da Prefeitura e se comporá de números que representem a distância em metros, do ponto de origem das respectivas ruas ou adaptações, em casos específicos.

Parágrafo único. Os números serão atribuídos pelo setor competente, no momento da aprovação do projeto de construção, regularização ou reformas para adaptação de novas atividades do imóvel.

**Art. 293** É proibido alterar a numeração predial oficial fornecida pela Prefeitura.

§ 1º A indicação da numeração predial deverá ser instalada em todas as edificações, em local visível.

§ 2º A alteração da numeração oficial deverá ser efetuada sempre que for solicitada pela Prefeitura.

**Art. 294** Nos edifícios ou conjuntos que possuam mais de uma unidade autônoma, além da numeração oficial, os proprietários deverão numerar todas as unidades para identificá-las.

## **SEÇÃO III**

### **PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS**

**Art. 295** Os serviços de pavimentação de ruas são privativos da Prefeitura, podendo ela, a seu critério, autorizar a execução por terceiros.

**Art. 296** A ninguém é permitido abrir ou levantar o calçamento, proceder a escavação ou executar obras de qualquer natureza na via pública, sem prévia licença da Secretaria Municipal de Obras.

§ 1º Fica sempre a cargo da Prefeitura e/ou preposto a recomposição da via pública correndo, porém, as despesas, por conta de quem deu causa ao serviço.

§ 2º A abertura de calçamento ou escavações na parte central da cidade, deverá ser feita em horas previamente designadas pelo órgão competente da Prefeitura.

**Art. 297** Quando as valas abertas para qualquer finalidade atravessarem os passeios, será colocada uma "ponte" provisória garantindo o trânsito.

**Art. 298** As concessionárias de serviços públicos, empresas particulares e autarquias autorizadas a fazerem aberturas no calçamento ou escavações no leito das vias públicas, são obrigadas a colocar tabuletas convenientemente dispostas, contendo

aviso de trânsito interrompido ou perigoso, assim como sinalização luminosa durante a noite.

Parágrafo único. A execução dos serviços e a reposição das terras das valas obedecerão às determinações e especificações da Secretaria Municipal de Obras.

**Art. 299** A abertura de calçamento ou quaisquer obras nas vias públicas, quando autorizadas, deverão ser executadas de modo que não causem prejuízos às obras subterrâneas ou superficiais de transmissão de energia elétrica, telefone, água e esgoto, escoamento de águas pluviais e outras.

§ 1º As empresas particulares, concessionárias de serviços públicos e autarquias, cujas instalações possam ser atingidas por essas obras, deverão ser notificadas para acompanhá-las.

§ 2º Quando da utilização da via pública, pela Prefeitura Municipal ou autarquia, as concessionárias ou empresas particulares deverão remover ou adaptar suas instalações ou equipamentos para a implantação de obras e/ou serviços do poder público ou autarquia, não havendo em nenhum momento, ônus ou outras obrigações por parte do poder público ou da autarquia, independentemente de aprovação anterior ou da ordem

cronológica de execução das mesmas.

**Art. 300** É proibida a preparação de concreto, argamassa, ou material similar sobre o passeio público e vias públicas, sob penas e infrações previstas no artigo 46 desta Lei.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica no caso de não haver condição ou espaço no terreno; mediante autorização da Prefeitura, via requerimento do interessado, a preparação da argamassa deverá ser feita sobre caixotes ou plataformas de madeira e, ao final de cada jornada de serviço, deverão ser recolhidos procedendo-se a limpeza e lavagem completa do local para eliminação dos resíduos que extravasarem.

**Art. 301** Sempre que forem utilizados os recipientes tipo “contêineres” para a coleta de entulhos, pertencentes às empresas prestadoras de serviço, os mesmos deverão obrigatoriamente:

- I. conter no lado externo, na parte superior das quatro faces, faixas de segurança com largura de 20 (vinte) centímetros, pintadas com tinta refletiva nas cores branca e laranja;
- II. conter em local visível a inscrição da identificação completa do prestador de serviço, nome da firma, endereço, telefone e outros elementos;
- III. quando em uso, serem colocados junto ao meio fio das ruas, paralelamente, na forma como são estacionados os veículos automotores, segundo as regras do Código Nacional de Trânsito, ficando expressamente proibida a colocação dos “containers” sobre as calçadas ou em posição que dificulte, de qualquer forma, o trânsito livre dos pedestres.

Parágrafo único. No caso de descumprimento de qualquer uma das obrigações determinadas no “caput” deste artigo, fica estipulada a multa de 10 (dez) UFEMG - Unidades Fiscais de Referência x 10, cujo cálculo será em dobro no caso de reincidência, sendo que esta permitirá ao Executivo o cancelamento do alvará de funcionamento da atividade, sem prejuízo das demais sanções legais.

#### **SEÇÃO IV**

#### **ESTRADAS MUNICIPAIS E VIAS PÚBLICAS**

**Art. 302** Não é permitido abrir, fechar, desviar ou modificar estradas e vias públicas sem prévia licença da Prefeitura.

**Art. 303** É vedado nas estradas e vias públicas municipais o trânsito de quaisquer veículos ou emprego de qualquer meio de transporte que possam ocasionar danos às mesmas.

§ 1º Não será permitida a utilização de vias públicas sem a autorização da Prefeitura Municipal para transportes de cargas consideradas especiais como: cana-de-açúcar, concreto usinado, terra, areia, pedra e outros materiais que venham, ao serem transportados, sujar ou danificar de alguma maneira as vias públicas;

§ 2º A Prefeitura poderá deferir a utilização prevista acima, mediante requerimento do responsável pela firma e/ou responsável pelo meio de transporte, acompanhado de:

- I. termo de compromisso, onde o mesmo se responsabilize pela limpeza, manutenção, desobstrução e reparação da via pública, no tocante ao material ali transportado, indicando o dia, hora e destino ou ainda, em se tratando de períodos longos, indicar a data de início e previsão de término e ciência que o não cumprimento do compromisso assumido resultará nas medidas cabíveis, e que seguirá as normas e critérios da Secretaria Municipal de Obras.
- II. mapa do traçado, indicando corretamente a trajetória a ser utilizada, com as devidas denominações de ruas, avenidas e elementos referenciais.

**Art. 304** Compete à Prefeitura Municipal regulamentar o uso de estradas municipais e vias públicas, fixando o



tipo, dimensões, tonelagens e demais características dos veículos, bem como a velocidade do tráfego, de acordo com as condições técnicas de capacidade das respectivas estradas e vias públicas.

**Art. 305** Aqueles que utilizarem das estradas municipais e vias públicas, sem respeitar a regulamentação de que trata o artigo anterior, responderão pelos danos que causarem, sem prejuízo das multas a que estiverem sujeitos.

## **CAPÍTULO II**

### **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA RUAS, ESTRADAS E ÁREAS PÚBLICAS**

#### **SEÇÃO I**

##### **DAS RUAS**

**Art. 306** A abertura de ruas obedecerá às seguintes condições técnicas:

- I. a largura, em qualquer caso, obedecerá ao mínimo de 6,00 m (seis metros), fixada pela Prefeitura Municipal que determinará, também, a sua secção transversal;
- II. quando tratar-se de conjuntos habitacionais de interesse social, e tendo como agente responsável o governo federal, estadual ou municipal, ou associação dos sem teto, cooperativa habitacional ou entidade civil sem fins lucrativos, a largura de rua obedecerá as normas da Secretaria Municipal de Obras;
- III. a declividade e “greide” das ruas serão fixadas pela Prefeitura de acordo com a natureza das mesmas e com as condições topográficas de cada caso, de maneira a satisfazer as necessidades técnicas de viação e escoamento de águas servidas e pluviais;
- IV. a Prefeitura determinará a abertura de ruas de interesse geral da viação urbana até o limite mínimo de 10% (dez por cento) da área total da propriedade e quando tratar-se de conjuntos habitacionais de interesse social, e tendo como agente responsável o governo federal, estadual ou municipal, ou associação dos sem teto, cooperativa habitacional e entidade civil sem fins lucrativos, a largura de rua obedecerá as normas da Secretaria Municipal de Obras;
- V. as ruas de “cul-de-sac” terminarão em uma praça que permita a inscrição de um círculo de 10,00 m (dez metros) de diâmetro e não poderão ter comprimento superior a 100,00 m (cem metros);
- VI. nos cortes e aterros, a diferença entre o nível da rua e o da frente dos lotes não deverão exceder a 2,00 m (dois metros).

**Art. 307** Caberá a Prefeitura a determinação da largura das ruas, quando estas forem prolongamento das existentes.

§ 1º Quando se tratar de prolongamento de ruas existentes de interesse do Município, a Prefeitura poderá mediante acordo com o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel, proceder a abertura da mesma.

§ 2º As ruas de largura inferior a 6,00 m (seis metros), somente serão prolongadas quando houver conveniência para o traçado geral das ruas, sob aprovação prévia da Prefeitura.

**Art. 308** O traçado de vias preferenciais de circulação será determinado pela repartição competente da Prefeitura, na definição das diretrizes dos projetos de arruamento e loteamento.

#### **SEÇÃO II**

##### **DAS ESTRADAS MUNICIPAIS**

**Art. 309** A abertura de estradas municipais obedecerá às seguintes condições técnicas:

- I. as estradas municipais terão faixa de domínio de largura mínima de 7,00m (sete metros);
- II. a largura da estrada (leito carroçável) será determinada pela Prefeitura de acordo com o fluxo previsto



para cada caso, não sendo inferior a 7,00m (sete metros);

III. os projetos deverão fixar as condições de utilização das estradas no que se refere ao tipo de veículos, acessos, velocidade permitida e outros que se façam necessários.

**Art. 310** Quando a necessidade determinar a existência de faixa de domínio nos projetos, a mesma poderá ser computada como área pública.

**Art. 311** A Prefeitura não oficializará nenhuma estrada do Município, sem que os proprietários ou possuidores a qualquer título dos imóveis marginais procedam a doação das áreas necessárias à sua regulamentação, de acordo com as determinações deste Código.

### **SEÇÃO III**

#### **ÁREAS PÚBLICAS**

**Art. 312** Os planos de arruamento e loteamento deverão obedecer a reservas de áreas públicas destinadas a parques, jardins, parques infantis e demais logradouros ou serviços públicos.

**Art. 313** A dimensão das áreas públicas será fixada de acordo com a superfície da propriedade a ser arruada e loteada nas proporções seguintes:

- I. mínimo de 5% (cinco por cento) para áreas de lazer;
- II. mínimo de 3% (três por cento) para áreas institucionais;
- III. mínimo de 10% (dez por cento) para arruamento.

**Art. 314** A Prefeitura Municipal determinará a localização das áreas públicas na definição das diretrizes.

Parágrafo único. É vedado ao poder público aceitar como área de lazer e/ou institucional, as áreas sob as linhas de alta tensão e faixa de proteção de córregos, rios e lagos.

### **TÍTULO VI**

#### **DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

**Art. 315** É facultada a opção pelo exame de projetos e execução de obras integralmente de acordo com a legislação anterior ou, então, totalmente pelas normas de presente lei, nos seguintes casos:

- I. de pedidos protocolados nesta Prefeitura até a data de início da vigência desta lei, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso dentro dos prazos legais, referentes a licenciamento das construções ou alterações de projeto com alvarás expedidos e ainda não prescritos;
- II. de pedidos protocolados após a data de publicação desta Lei, para alteração ou modificação de projetos, com alvarás expedidos em vigor.

Parágrafo único. No caso de opção pelo exame de acordo com a legislação anterior, não serão admitidas, seja durante o andamento do pedido referido no inciso I ou quando já exista licenciamento no caso do inciso II deste artigo, quaisquer mudanças, alterações ou modificações que impliquem no agravamento das desconformidades ou criação de novas infrações a esta Lei.

**Art. 316** As edificações com projetos aprovados pelos órgãos Municipais antes da entrada em vigor da presente Lei, que ainda não receberam o Alvará de Construção, ficam obrigados a providenciar a sua adequação às normas deste Código, mediante deliberação da comissão de análise, aprovação de projetos e licenciamento de obras.



**Art. 317** Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio licenciamento nos órgãos ambientais, bem como licenciamento da obra pela Prefeitura, consubstanciado em Estudo de Impacto Ambiental e em Relatório de Impacto Ambiental.

**Art. 318** As concessionárias ou quaisquer órgãos públicos responsáveis pela execução de obras de infraestrutura e/ou paisagismo, após realizar os seus serviços deverão, obrigatoriamente, recompor os logradouros públicos, deixando-os em perfeitas condições de trânsito e uso.

**Art. 319** Em casos de denúncias, mediante requerimento à Prefeitura Municipal, a Secretaria Municipal de Obras, após parecer da Procuradoria Municipal, poderá suspender, por tempo indeterminado, os profissionais responsáveis e/ou empresas de suas atividades na municipalidade, devido à má orientação e/ou informação sobre as matérias relativas às disposições contidas nesta Lei.

Parágrafo único. Em caso de reincidência, o profissional e/ou empresa, poderá ter seu alvará municipal cassado.

**Art. 320** Os núcleos habitacionais localizados além do perímetro urbano, serão considerados como área de expansão urbana.

**Art. 321** As construções que abriguem com probabilidade de ocorrência de:

- I. periculosidade: risco de impacto ambiental;
- II. nocividade: vibração, ruído e exalação de odores fora dos limites da construção;
- III. incomodidade: movimentação de pessoas e tráfego de veículos, deverão adequar-se com aprovação de projeto específico, bem como a execução dos mesmos.

Parágrafo único. Para fins de obtenção de alvará de funcionamento, os templos religiosos de qualquer culto ficam dispensados da apresentação do projeto específico de que trata o caput deste artigo, desde que se trate de imóvel alugado e mediante a apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, sem prejuízo de outros requisitos previstos nas legislações federal e estadual.

**Art. 322** Contra as decisões que resultem em notificações, multas e sanções, caberá recurso direto para o Setor de Tributos, em 2 (dois) dias do conhecimento da mesma.

Parágrafo único. O Setor de Tributos analisará o recurso interposto e oferecerá decisão fundamentada por escrito no prazo de 3 (três) dias úteis.

**Art. 323** O transporte de areia, terra e demais materiais que produzam poeira, deverá acontecer em caminhões lonados, sob pena de multa e impedimento de circulação nas vias públicas municipais.

**Art. 324** Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos no âmbito da Administração Pública Municipal de Dores do Turvo, através de seus órgãos competentes com a emissão de parecer fundamentado, por escrito, expondo a decisão, mediante prévia e expressa aprovação da comissão de análise, aprovação de projetos e licenciamento de obras.

**Art. 325** Esta lei entrará em vigor 180 (cento e oitenta) dias após a sua publicação.



**Valdir Ribeiro de Barros**  
**Prefeito do Município de Dores do Turvo**

**Código Identificador: 015.00047.00051.001.003.0012.0006.0000437**

**LEI MUNICIPAL Nº 1.087 de 21 de julho de 2022.**

**“AUTORIZA O FECHAMENTO AO TRÁFEGO VEÍCULOS NA RUA MARIA LOPES”.**

O Exmo. Prefeito do Município de Dores do Turvo, Estado de Minas Gerais, Sr. Valdir Ribeiro de Barros, faz saber que a Câmara Legislativa aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º.** Fica autorizado o fechamento ao Tráfego Veículos da Rua Maria Lopes.

Parágrafo Único - Em exceção ao caput, poderá ser autorizado o tráfego veicular apenas para serviço de carga e descarga em horários previamente estabelecidos ou para acesso a garagens localizadas na referida rua.

**Art. 2º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Dores do Turvo, 21 de julho de 2022.**

**Valdir Ribeiro de Barros**  
**Prefeito do Município de Dores do Turvo**

**Código Identificador: 015.00047.00051.001.003.0012.0006.0000438**



Documento assinado eletronicamente pela **Prefeitura Municipal de Dores do Turvo**

Chave de Assinatura: **88d90ad87654a298b2086bf091b3d83b**

Identificador do Arquivo: **015.02.08.2022.1.0000668**

Utilize o QR CODE ao lado para validar a autenticidade deste documento ou acesse o link abaixo.

<https://doe.webmes.com.br/autenticidade/>