

# **LEI Nº 1.651, DE 11 DE JUNHO DE 1997**

*“Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município”*

O Povo do Município de Paraisópolis, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais aprova, e eu, Prefeito Municipal sanciono e promulgo a seguinte Lei:

## **TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município, o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

**Art. 2º** - Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições deste Código serão exercidos por órgãos da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo Único** - O exercício das funções a que se refere este artigo não implica na responsabilidade da Prefeitura e de seus servidores pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação.

## **TÍTULO II DAS CONDIÇÕES PARA LICENCIAMENTO DE OBRAS**

### **Capítulo I Da Habilitação Profissional**

**Art. 3º** - É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que satisfazer às exigências da legislação federal pertinente e às deste Código.

**Art. 4º** - O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

**Parágrafo Único** - A qualificação a que se refere o presente artigo deverá caracterizar a função do profissional como autor de projetos, construtor e executor de instalações, título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

**Art. 5º** - Para os fins deste Código é obrigatório o registro do interessado (de profissional, firmas ou empresas legalmente habilitados) na Prefeitura, instruídos com a carteira profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo CREA.

**Art. 6º** - O órgão municipal competente deverá manter atualizado o cadastro profissional das pessoas, firmas e empresas registradas na Prefeitura.

**Art. 7º** - Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância dos dispositivos deste Código.

## *Capítulo II*

### *Da Licença para Execução de Obra*

**Art. 8º** - Nenhuma obra de construção, reforma, ampliação ou demolição poderá ser executada sem o respectivo Alvará de Licença, expedido pela Prefeitura Municipal, exceto:

- I. Construção de muros divisórios com altura máxima de 3,00m e mínima de 1,80m, salvo acordo entre os lindeiros;
- II. Reparos e substituição de revestimento de muros;
- III. Limpeza e pintura externa e interna;
- IV. Substituição de telhas, calhas e condutores em geral;
- V. Impermeabilização de terraços.

**§ 1º** - O projeto de edificação já aprovado, cuja obra não tenha sido iniciada, terá o prazo de 6 (seis) meses para fazê-lo e, vencido o prazo, a obra deverá se adaptar às exigências e modificações estabelecidas nesta Lei.

**§ 2º** - Para efeito do disposto no parágrafo anterior, considerar-se-á iniciada a obra que já tiver suas fundações integralmente concluídas.

**Art. 9º** - A Prefeitura só concederá licença para execução de obras, se o proprietário ou seu representante legal satisfizer as seguintes condições:

- I. Que estiverem de acordo com os artigos 15 e 16 deste Código;
- II. Que o lote esteja devidamente aprovado;
- III. Quitação de impostos municipais referentes ao imóvel;
- IV. Memorial Descritivo do destino da obra e dos materiais a serem usados.
- V. 3 (três) vias do projeto arquitetônico na escala 1:50 ou 1:100;

- VI. Registro no CREA;
- VII. Inscrição no INSS;
  - a) Para edificações com área superior a 70m<sup>2</sup>;
  - b) Para edificações, de qualquer área, cujo proprietário já possua imóvel no município.

**Art. 10** - O requerimento de licença para execução de obra será acompanhado dos projetos de acordo com os artigos 15 e 16 para análise e aprovação, exceto:

- I. Construção de muros no alinhamento;
- II. Edificação com área máxima de 20m<sup>2</sup>, desde que não seja acréscimo.

**§ 1º** - A Prefeitura terá o prazo de 15 dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

**§ 2º** - A Prefeitura fornecerá, gratuitamente, modelos de plantas padrão de edificação unifamiliar de 01 (um) pavimento térreo com área máxima de 40m<sup>2</sup>, sem estrutura especial e que não exija cálculo estrutural, ficando contudo, o interessado, sujeito às exigências deste artigo.

**§ 3º** - As exceções relativas a apresentação de projetos previstas neste artigo não isentam o interessado do cumprimento das disposições deste Código.

**Art. 11** - Deferido o requerimento e pagas as respectivas taxas, será expedido o alvará para execução das obras, no qual constarão os nomes do proprietário, do autor do projeto, do responsável técnico pela obra, a identificação do uso e endereço da edificação, bem como os respectivos prazos de início e término da seguinte forma:

- I. Nas edificações com área até 1000m<sup>2</sup>, o prazo será de 06 (seis) meses para início e 24 (vinte e quatro) meses para o término;
- II. Nas edificações com área superior a 1000m<sup>2</sup> até o limite de 2000m<sup>2</sup> o prazo será de 08 (oito) meses para o início e 36 (trinta e seis) meses para o término;

**Parágrafo Único** - O prazo de início da execução da obra, bem como o prazo de sua conclusão serão contados a partir da data de expedição do alvará de licença.

**Art. 12** - É vedado licenciamento para construção de edificações e instalações que não satisfaçam às exigências deste Código e demais disposições da legislação urbanística Municipal.

**Art. 13** - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem as notas de alinhamento fornecidas pela Prefeitura em consulta prévia, excetuadas as construções em lotes edificados e localizados em logradouros que não venham sofrer quaisquer alterações .

**Art. 14** - O responsável por instalação de atividades que possam ser causadora de poluição, ficará sujeito, a apresentar ao órgão estadual que trata do controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

### *Capítulo III Dos Projetos de Edificação*

**Art. 15** - O projeto de edificação, contendo os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, compreende o projeto arquitetônico e quando exigidos os projetos de cálculo estrutural, hidráulico e de instalações prediais.

§ 1º - O projeto de cálculo estrutural será ou não exigido dependendo das normas de segurança pertinentes.

§ 2º - Será obrigatória a identificação do responsável técnico pela execução da obra.

**Art. 16** - O projeto arquitetônico a ser apresentado, em 3 (três) vias em cópia heliográfica, constituir-se-á dos seguintes elementos:

- a) Planta baixa na escala 1:50 ou 1:100;
- b) Planta de situação do terreno, na escala mínima de 1:500 com indicação de suas divisas dimensões e código cadastral do lote, da sua orientação magnética e a esquina mais próxima, bem como da numeração oficial das edificações vizinhas, quando existentes;
- c) Planta cotada na escala de 1:50 ou 1:100 de cada pavimento com a disposição, a destinação e as dimensões de cada compartimento dos vãos e paredes;
- d) Seções longitudinais e transversais do prédio, suas dependências e dimensões, na escala mínima de 1:50m ou 1:100.
- e) Nome, CPF e assinatura do proprietário do imóvel;
- f) Nome, CREA, Inscrição Municipal e assinatura do autor e responsável técnico do projeto; Nome, CREA, e assinatura do construtor.
- g) Nos projetos de acréscimos ou de modificações, deverão ser apresentados:

- |    |   |   |            |
|----|---|---|------------|
| 1. | a |  | conservar; |
| 1. | a |  | demolir;   |
| 1. | a |  | construir. |

§ 1º - A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projetos, especificações técnicas e cálculos relativos aos materiais a serem empregados, aos elementos construtivos e às instalações do projeto.

§ 2º - No selo será reservado espaço para os despachos do CREA, Vigilância Sanitária e Prefeitura; ao dar entrada na Prefeitura os dois primeiros já deverão estar carimbados (modelo de selo padrão será fornecido pela Prefeitura).

§ 3º - Na elaboração de projetos e especificações e na execução de obras e instalações, deverão ser observadas as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

### **TÍTULO III** **DO INÍCIO E CONCLUSÃO DA OBRA**

#### **Capítulo I** **Da Fiscalização**

**Art. 17** - A obra só será dada por concluída após verificação, em vistoria, da correta execução do projeto aprovado.

**Art. 18** - Para efeitos de fiscalização, o respectivo alvará, o projeto aprovado, bem como as metas de alinhamento e nivelamento serão mantidos no local da obra.

**Parágrafo Único** - Qualquer alteração no projeto original, dependerá de autorização prévia do órgão competente da Prefeitura.

**Art. 19** - As construções clandestinas somente terão sua situação regularizada, quando o proprietário apresentar projeto de levantamento de área, obedecendo o disposto nos Artigos 15 e 16, e por vistoria, ficar constatada que as mesmas não contrariam dispositivos da legislação municipal.

**Parágrafo Único** - Nas legalizações comprovadamente para fins sucessórios admitir-se-á, exceção à norma deste artigo, a critério da autoridade competente.

#### **Capítulo II** **Da Segurança na Obra**

**Art. 20** - Durante a execução da obra, é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e à segurança dos operários de acordo com as leis do Ministério do Trabalho, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos.

**Art. 21** - Os barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terra com desnível superior a 1,50m (um metro e meio) deverão conter:

- I. Escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT e da Consolidação das Leis de Trabalho - CLT;
- II. Rampas ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos operários;
- III. Muros de arrimo ou taludes com tratamento compatível, para evitar deslizamentos;
- IV. Proteção contra intempéries, durante o tempo que durar a execução dos arrimos ou taludes.

**Art. 22** - As obras situadas no alinhamento serão dotadas de tapume executada de material resistente e bem ajustado, com altura mínima de 2,00m (dois metros), podendo ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio.

**Parágrafo Único** - Nas obras afastadas do alinhamento em terrenos situados em vias pavimentadas, será exigido tapume com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), montado ao longo do alinhamento.

**Art. 23** - Os proprietários de lotes vagos serão responsáveis pela construção de arrimos ou outros meios de proteção de cortes e barrancos, sempre que estes apresentarem riscos de erosão ou deslizamentos que possam danificar o logradouro público, edificações ou terrenos vizinhos, sarjetas ou canalizações públicas.

### ***Capítulo III*** ***Do Habite-se***

**Art. 24** - Poderá ser concedido habite-se parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

**§ 1º** - O habite-se parcial poderá ser concedido nos seguintes casos

- I. Quando se tratar de prédio composto de parte comercial, parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizada independentemente da outra;
- II. Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, no mesmo lote;
- III. Quando se tratar de edificação multifamiliar, estando seu acesso devidamente concluído.

§ 2º - Para concessão do habite-se observar-se-á o cumprimento estrito das normas deste Código.

## **TÍTULO IV DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES**

### **Capítulo I Das Disposições Gerais**

**Art. 25** - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre os terrenos não edificáveis ou não parceláveis definidos pela Lei de Parcelamento do Solo (Lei Federal 6.766/79 e Lei Municipal 776/74).

**Parágrafo Único** - Para que um lote possa receber edificação, é necessário que faça parte da Lei de Parcelamento do Solo aprovado pela Prefeitura Municipal.

**Art. 26** - Toda edificação deverá dispor de:

- I. Sistema de esgoto ligado à fossa adequada ou à rede pública de acordo com as exigências estabelecidas pelo órgão competente;
- II. Instalação de água ligada à rede pública, quando houver, ou dispor de outro meio permitido de abastecimento;
- III. Passeio, quando contíguo à vias públicas que tenham meios-fios assentados.

### **Capítulo II Das Águas Pluviais**

**Art. 27** - Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote.

**Parágrafo Único** - O escoamento das águas pluviais será executado através de canalização embutidas nos passeios e lançado em rede pluvial ou quando inexistente em sarjetas.

**Art. 28** - Os lotes em declive somente poderão extravasar águas pluviais para os lotes inferiores quando não for possível seu encaminhamento para a rede pública de esgoto pluvial ou para as ruas, por baixo dos passeios devendo o proprietário do lote inferior permitir a execução das obras necessárias.

**Parágrafo Único** - No caso previsto neste artigo, as obras de canalização ficarão a cargo do interessado e deverão ser executados nas faixas lindeiras das divisas do lote ou nas faixas definidas pelas divisas.

### *Capítulo III Dos Passeios dos Logradouros*

**Art. 29** - A construção e reconstrução dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários.

**§ 1º** - Na construção das calçadas observar-se-ão as seguintes exigências:

- I. O material de revestimento do piso deverá ser firme, estável e antiderrapante;
- II. O piso deverá ser contínuo e não interrompido por degraus, saliências ou outras mudanças abruptas de nível;
- III. O piso deverá ter inclinação de 3%, no sentido do logradouro de forma que permita o escoamento das águas pluviais e que facilite o tráfico de pessoas portadoras de deficiências.

**§ 2º** - O piso das edificações de comércio e serviço ou de uso misto, quando afastado do alinhamento, deverá dar continuidade ao passeio.

**§ 3º** - As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão ultrapassar a 0,50m (cinquenta centímetros) de largura, localizando-se junto ao meio-fio e com a menor extensão possível.

### *Capítulo IV Das Fachadas e do Fechamento dos Terrenos*

**Art. 30** - Em lotes situados em esquinas, nenhum de seus elementos construtivos, poderá avançar no triângulo equilátero que tem por vértice o ponto de encontro dos alinhamentos, e os pontos nos alinhamentos distantes de 2,00m (dois metros) do ponto de encontro dos mesmos.

**Art. 31** - Nas fachadas serão permitidos volumes abertos, como varandas e volumes fechados, como armários avançando sobre os afastamento obrigatórios, com as seguintes limitações:

- I. A soma das projeções dos volumes sobre o plano da fachada não poderá ultrapassar a 1/4 (um quarto) da superfície total da fachada em cada pavimento;
- II. A dimensão máxima medida na perpendicular da fachada será de:  
- 0,60m (sessenta centímetros) para volumes fechados;

- 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para volumes abertos;
- III. A altura mínima em relação ao terreno ou piso circundante da edificação será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

**Art. 32** - A execução de marquises deverá obedecer as seguintes prescrições:

- I. Largura máxima de 2/3 (dois terços) do afastamento obrigatório, até o limite de 3m (três metros);
- II. Altura em relação ao piso de, no mínimo, 3m (três metros).

**Parágrafo Único** - Não serão permitidas marquises e balanços sobre passeios.

## *Capítulo V Da Segurança*

### *Seção I Das Instalações Contra Incêndio*

**Art. 33** - Toda edificação exceto as residenciais unifamiliares e as multifamiliares horizontais, deverão ser executadas segundo o que estabelece os órgãos competentes (Corpo de Bombeiros) sobre Prevenção e Combate a Incêndio, além das normas da ABNT e CLT.

**Parágrafo Único** - Nas edificações já existentes em que sejam necessárias instalações contra incêndio, o órgão competente, fixará prazo para sua execução.

### *Seção II Das Escadas e Rampas*

- Art. 34** - Na construção de escadas, observar-se-ão as seguintes exigências:
- I. Os degraus terão a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
  - II. Os degraus entre dois pavimentos deverão ter a mesma altura;
  - III. Quando destinadas a vias de escape, serão executados de acordo com o estabelecido pelo órgão competente sobre Prevenção e Combate a Incêndios (Corpo de Bombeiros) além das normas da ABNT e CLT.

**§ 1º** - Nos prédios de apartamento, senão houver elevador, a largura mínima das escadas será de 1,30m (um metro e trinta centímetros), e de 1,10m (um metro e dez centímetros) se forem servidos de elevador.

§ 2º - Nas residências unifamiliares, a largura das escadas de uso secundário ou eventual poderá ser reduzida respeitado o mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

**Art. 35** - Em edificações de uso coletivo, as escadas deverão atender as seguintes exigências:

- I. O piso deverá ser revestido de material antiderrapante;
- II. Nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus, sendo obrigatório o uso de patamar;
- III. Não poderão ser dotadas de lixeiras ou de quaisquer outros tipos de equipamentos ou tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;
- IV. O pé-direito será de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- V. As escadas que atendam a mais de dois pavimentos deverão ser incombustíveis, não se permitindo, nestes casos escadas metálicas e em caracol.

§ 1º - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada conforme as medidas mínimas adotadas pela lei.

§ 2º - As escadas podem ser substituídas por rampas, desde que obedeçam as mesmas medidas mínimas estabelecidas, tendo, ainda, acabamento antiderrapante, declividade máxima de 12% e altura mínima de passagem de uma pessoa sob qualquer elemento de construção, de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

§ 3º - As declividades de rampas com tráfego especial devem ser adequadas à natureza de sua atividade.

§ 4º - As escadas que se elevarem a mais de 1m (um metro) de altura deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão.

§ 5º - Nas edificações de uso público e nas destinadas ao uso industrial, comercial e de serviços, além das exigências estabelecidas no artigo 33 e nos incisos e parágrafos anteriores deste artigo, no que couber, observar-se-ão:

- I. Quanto às escadas:
  - a) o piso e o espelho serão calculados pela fórmula:  $p + 2e = 0,64m$ , em que:  $p$  = piso;  $e$  = espelho e  $0,64$  = passo normal;
  - b) os espelhos terão altura uniforme e não serão construídos com elementos vazados;
  - c) o piso dos degraus não deverão conter ressaltos na superfície e nem bocel ou saliências em relação ao espelho;
  - d) o primeiro degrau no topo de um lance deve distar, no mínimo, 0,30m (trinta centímetros) do patamar ou piso de circulação;

- e) nenhuma porta deverá abrir diretamente para o topo da escada ou girar de forma a obstruir o primeiro ou o último degrau;
  - f) cada lance de escada não deverá exceder a 16 (dezesesseis) degraus, e, se ultrapassar este limite deverá ser previsto patamar com largura igual a do degrau, e seu comprimento ou profundidade deverá ser igual a  $p + n$ , em que  $p$  = piso do degrau e  $n$  = a número inteiro de passos normais (0,64m);
  - g) as escadas terão obrigatoriamente guarda-corpo e corrimão;
- II. Quanto às rampas:
- a) terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e declividade máxima de 12%;
  - b) o patamar será nivelado no topo, com as dimensões mínimas de 1,50m por 1,50m.
  - c) no acesso, o patamar terá as dimensões mínimas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) por 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
  - d) havendo portas sobre a rampa, o patamar deverá prolongar-se, no mínimo, 0,30m (trinta centímetros) para cada lado da porta e, se a porta abrir para dentro, o patamar poderá ter suas dimensões reduzidas para 0,90m (noventa centímetros);
  - e) nas portas em que as rampas mudam de direção deverá haver patamares horizontais;
  - f) quando a inclinação da rampa exceder a 1,20m (um metro e vinte centímetros) deverá haver ressalto de 0,05 (cinco centímetros) de altura no seu lado externo;
  - g) as rampas deverão ter corrimão no mínimo em um dos dois lados;
- III- Quanto aos corrimãos e guarda-corpos:
- a) os corrimãos deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares das escadas e rampas;
  - b) o material usado no corrimão deverá permitir boa empunhadura e deslizamento;
  - c) os corrimãos deverão se prolongar, no mínimo, 0,30m (trinta centímetros) além do início do topo da rampa ou escada;
  - d) entre a parede e o corrimão, haverá espaço livre de, 0,04m (quatro centímetros);
  - e) o guarda-corpo deverá ter altura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e neste será fixado o corrimão;
  - f) quando uma rampa ou escada estiver situada a uma parede, ou nela estiver engastada, o corrimão será afixado na parede, do outro lado deverá haver guarda-corpo e corrimão;

g) as rampas ou escadas enclausuradas entre paredes deverão ser guarnecidas com corrimão.

**Art. 36** - O lance de escada de residências unifamiliares, sem patamar intermediário, obedecerá, alternativamente, as seguintes normas:

- I. Número máximo de dezenove degraus, com altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros) cada; ou
- II. altura máxima de 3m (três metros) medida de piso a piso.

**Parágrafo Único** - A largura mínima para o piso de um degrau deve ser 0,25m (vinte e cinco centímetros).

**Art. 37** - As rampas de uso de veículos deverão ter inclinação máxima de 35%.

### *Seção III Dos Elevadores*

**Art. 38** - É obrigatório o uso de elevador nas edificações acima de quatro pavimentos.

**Parágrafo Único** - A determinação do número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais características técnicas deverão obedecer às normas pertinentes da ABNT.

**Art. 39** - O pavimento mais elevado poderá dispensar o atendimento por elevador se for constituído de compartimentos que, por sua disposição, possam ser utilizados como:

- I. dependências de uma habitação situada no pavimento imediatamente inferior;
- II. depósito;
- III. residência de porteiro, zelador ou empregado do edifício.

**Art. 40** - Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo existir, conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas, na forma estabelecida por lei.

**Art. 41** - Toda parede localizada defronte à porta de elevador deverá distar desta, no mínimo:

- I. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos edifícios residenciais;
- II. 2,00m (dois metros) nos outros tipos de edifício.

**Parágrafo Único** - Para efeito do presente artigo, a distância será sobre a perpendicular tirada de qualquer ponto da parede à porta do elevador.

**Art. 42** - Todo vestíbulo que dê acesso a elevador deverá possibilitar a utilização da escada.

**Art. 43** - As edificações de uso público e as destinadas ao uso industrial, comercial e de serviços obedecerão, além das estabelecidas nesta seção, às seguintes exigências:

- I. afixar-se-ão corrimãos nas paredes laterais e de fundos do elevador;
- II. os elevadores serão instalados em espaços acessíveis às pessoas deficientes e terão as dimensões mínimas de 2,40m, de forma a permitir manobra de cadeiras de rodas;
- III. os elevadores deverão ter condições de nivelamento automático de modo a pararem exatamente no nível do piso do vestíbulo ou hall, com uma tolerância máxima de 0,06m de desnível;
- IV. os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão não inferior a 1,50m, medida perpendicularmente ao plano onde situam as portas;
- V. os comandos dos elevadores deverão estar a uma altura máxima de 1,20m do piso da cabine;
- VI. os elevadores automáticos deverão ter porta de movimento retardado com interrupção de 18 segundos;
- VII. as portas dos elevadores, quando abertas, deverão deixar vão livre mínimo de 0,80m.

#### *Seção IV Das Garagens*

**Art. 44** - Os compartimentos destinados a garagens de edificações residenciais unifamiliares ficarão sujeitas às seguintes exigências, além das estabelecidas no Anexo I:

- I. pé-direito mínimo de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros);
- II. as valas, caso existentes, deverão ser ligadas à rede de esgotos com ralo e sifão hidráulico;
- III. ventilação permanente.

**Art. 45** - As garagens das demais edificações, além das exigências do artigo anterior, deverão observar as seguintes exigências:

- I. vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros);

- II. mínimo de 2 (dois) vãos de entrada quando comportarem mais de cinquenta veículos;
- III. vaga com largura e comprimento mínimos de respectivamente, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e 5,00m (cinco metros);
- IV. corredor de circulação dos veículos com largura mínima de:
  - a) 3,00m (três metros), quando as vagas forem em ângulo de 30° (trinta graus);
  - b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando as vagas forem em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus);
  - c) 5,00m (cinco metros), quando as vagas forem em ângulo de 90° (noventa graus).
- V. não poderão ter comunicação com outro compartimento, exceto cômodos de passagem;
- VI. as rampas de acesso deverão ficar contidas dentro dos limites do lote;
- VII. serão dotadas de alarme sonoro e luminoso.

**Art. 46** - Todo compartimento de garagem situado no subsolo deverá manter um afastamento de 3,00m (três metros) do alinhamento do terreno.

## *Capítulo VI Do Conforto*

### *Seção I Das Paredes*

**Art. 47** - As paredes externas, estruturais ou de vedação, terão a espessura mínima de um tijolo (0,25m), as internas espessura mínima de meio tijolo (0,15m), exceto as residências unifamiliares térreas de até 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de área construída.

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

**Art. 48** - As paredes que constituírem divisas entre distintas unidades habitacionais deverão ter espessura mínima de um tijolo (0,25m).

**Art. 49** - As espessuras mínimas das paredes poderão ser alteradas quando utilizado material de natureza diversa, desde que especificados em projeto aprovado pela Prefeitura.

**Seção II**  
**Das Portas.**

**Art. 50** - As portas deverão obedecer às seguintes larguras mínimas:

- I. de 0,80m (oitenta centímetros) para entrada principal de unidade residencial;
- II. de 0,60m (sessenta centímetros) a 0,80m (oitenta centímetros) para passagens internas entre compartimentos de uma unidade residencial;
- III. de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para acesso a edificação de uso coletivo de até 04 (quatro) pavimentos;
- IV. de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para acesso a edificação de uso coletivo com mais de 04 (quatro) pavimentos;

**Seção III**  
**Dos Corredores**

**Art. 51** - Os corredores ou passagens deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, com as seguintes larguras mínimas:

- I. 0,80m (oitenta centímetros), quando de uso privativo;
- II. 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando de uso comum ou coletivo e comprimento inferior a 10,00m (dez metros);
- III. para os corredores ou passagens de uso comum ou coletivo, com comprimento superior a 10,00m, a largura mínima será acrescida de, pelo menos, 0,05m (cinco centímetros) por metro de comprimento excedente.

**Seção IV**  
**Dos Compartimentos**

**Art. 52** - Os compartimentos são classificados em:

- I. compartimentos de permanência prolongada (salas, dormitórios, escritórios, comércios...);
- II. compartimentos de utilização transitória (banhos, cozinha, copa, corredores, halls...);
- III. compartimentos de utilização especial.

**Parágrafo Único** - Os compartimentos devem atender às exigências do Anexo I desta Lei.

**Art. 53** - Compartimentos de permanência prolongada são de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, repouso e lazer, que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado.

**Parágrafo Único** - Excetuados os compartimentos discriminados na tabela do Anexo I, os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e ter forma que permita a inscrição de um círculo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

**Art. 54** - Compartimentos de utilização transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado.

**Parágrafo Único** - Excetuados os compartimentos discriminados na tabela do Anexo I, os compartimentos de utilização transitória deverão ter área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e ter forma que permita a inscrição de um círculo de 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro.

**Art. 55** - Compartimento de utilização especial são aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadra nos dois tipos dos artigos 53 e 54 desta Lei.

**Parágrafo Único** - Os compartimentos de que trata este artigo deverão ter suas características adequadas à sua função específica e, caso exijam a permanência humana, às condições de segurança e de habitabilidade.

**Art. 56** - Somente será permitida a subdivisão de compartimentos se, nos compartimentos resultantes, forem mantidas as condições de área mínima, de forma, de iluminação e de ventilação estabelecidas nesta Lei.

## ***Capítulo VII*** ***Da Salubridade***

### ***Seção I*** ***Da Iluminação e ventilação***

**Art. 57** - Os compartimentos das edificações destinadas às atividades humanas deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para o espaço aberto exterior.

§ 1º - O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

- I. 1/6 (um sexto) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;
- II. 1/10 (um décimo) da área do piso de compartimento de utilização transitória ou especial.

§ 2º - A superfície das aberturas destinadas à iluminação e ventilação de um compartimento, através de varanda, será calculada considerando-se a soma das áreas dos respectivos pisos.

§ 3º - Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% da área exigida para iluminação.

§ 4º - Em nenhuma hipótese, a área das aberturas destinadas a iluminar qualquer compartimento deverá ser inferior a 0,25m<sup>2</sup> (vinte e cinco centímetros quadrados).

**Art. 58** - Os espaços externos capazes de iluminar e ventilar são áreas descobertas, classificadas em áreas abertas e fechadas.

p

§ 1º - As áreas abertas caracterizam-se por:

- I. ter, como um de seus lados, o alinhamento do lote;
- II. permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m;
- III. permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D), em metros, seja dado pela fórmula  $D = h/6 + 1,50m$ , onde **h** é a distância, em metros, do piso do último pavimento ao segundo pavimento iluminado e ventilado pela área.

§ 2º - As áreas fechadas caracterizam-se por:

- I. apresentar uma superfície medindo, no mínimo, 10,00 m<sup>2</sup> ;
- II. permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros)
- III. permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D), em metros, seja dado pela fórmula  $D=H/4 + 2,00m$ , onde **H** é a distância, em metro, do piso do último pavimento ao piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área.

**Art. 59** - Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontas de compartimentos que distem mais de 2 (duas) vezes o valor do pé-direito, quando o mesmo vão abrir para área fechada e, nos demais casos, 2,5 (duas e meia) vezes esse valor.

## *Seção II Do Pé-Direito*

**Art. 60** - O pé-direito, salvo o disposto nos artigos 70 e seguintes e na tabela do Anexo I, deverá ter, no mínimo:

- I. 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) para os compartimentos de permanência prolongada;
- II. 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para os compartimentos de permanência transitória.

## *Seção III Do Material*

**Art. 61** - Em todas as edificações, classificadas no artigo 33, o uso de material incombustível será obrigatório.

**Parágrafo Único** - Nessas edificações, o uso de madeira ou outro material combustível, somente deverá ser tolerado em esquadrias, parapeitos, revestimentos de piso e, na estrutura do telhado, caso haja isolamento adequado da cobertura.

**Art. 62** - O piso e as paredes, até a altura de 2,10m deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável nos compartimentos destinados a:

- I. fabricação de produtos alimentícios e de medicamentos;
- II. preparo, manipulação ou depósito de alimentos;
- III. guarda de drogas, aviamento de receitas medicinais, a curativos e aplicações de injeções;
- IV. ambulatórios e refeitórios;
- V. necrotérios;
- VI. cozinhas;
- VII. depósitos de suprimentos alimentares e médicos;
- VIII. copas e lavanderias hospitalares.

## **TITULO V DAS EXIGÊNCIAS POR TIPO DE EDIFICAÇÃO**

**Capítulo I**  
**Das Edificações Residenciais**

**Art. 63** - Entende-se por residência ou habitação, a edificação destinada exclusivamente ao uso residencial.

**Art. 64** - Cada unidade residencial é caracterizada pela reunião de, no mínimo 03 (três) compartimentos destinados a sala-dormitório, a cozinha e instalações sanitárias.

**Art. 65** - As edificações residenciais classificam-se em:

- I. residencial unifamiliar, que corresponde a uma unidade residencial construída em um lote ou conjuntos de lotes;
- II. residencial multifamiliar, que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupadas horizontalmente ou verticalmente em edificações construídas em lote ou conjunto de lotes;
- III. conjunto residencial, que corresponde a grupos de edificações residenciais unifamiliares e/ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em áreas urbanizadas especificamente.

**Art. 66** - As edificações residenciais multifamiliares verticais deverão dispor de portaria localizada em vestíbulo de acesso às unidades residenciais e de dispositivos ou local destinado à coleta e encaminhamento de lixo residencial.

**Parágrafo Único** - Quando tiverem 12 (doze) ou mais unidades residenciais, as edificações de que trata o artigo, deverão ter dependências para zelador dotada de quarto e instalações sanitárias.

**Art. 67** - As edificações destinadas ao uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, somente poderão estar anexas a compartimentos destinados ao uso de comércio e serviços nos casos em que a natureza destas atividades não prejudique a segurança, o conforto e o bem estar dos moradores.

**Parágrafo Único** - As edificações de que trata o artigo terão acesso ao logradouro público independentemente daquele usado para acesso aos compartimentos de comércio e serviço.

**Art. 68** - Os projetos de edificações residenciais multifamiliares, compostas de unidades residenciais agrupadas verticalmente (edifício de apartamentos), somente serão aprovados, se estiver previsto, nos mesmos, área destinada a garagem suficiente para, no mínimo 01 (um) carro para cada unidade residencial.

[.1] Comentário:

**Art. 69** - Somente será aprovado projeto de edificação residencial, se nele estiver prevista a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 1000 litros.

**§ 1º** - Para as edificações de uso multifamiliar, o projeto deverá prever um reservatório de 1.000 litros, no mínimo, para cada unidade residencial, salvo para habitações populares, que poderão ter reservatório de 500 litros, no mínimo.

**§ 2º** - Nas edificações com altura de 12,00m, compreendidas as de 4 (quatro) pavimentos em diante, deverão os projetos prever a instalação de reservatório subterrâneo de água com instalação de bomba para prover os reservatórios superiores.

**Art. 70** - Nas edificações destinadas ao uso misto residencial, unifamiliar ou multifamiliar, os pavimentos destinados ao uso residencial deverão ser agrupados continuamente.

## *Capítulo II*

### *Das Edificações para o Trabalho*

**Art. 71** - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços.

**Parágrafo Único** - As edificações de que trata o artigo atenderão, obrigatoriamente, às normas de segurança, de higiene e de conforto preconizadas pela ABNT, pela CLT, e às normas específicas destinadas à eliminação de barreiras arquitetônicas que visam a segurança e facilidade de movimentação dos deficientes físicos.

**Art. 72** - Nas edificações destinadas ao uso industrial, os compartimentos deverão atender às seguintes exigências:

- I. afastamento mínimo de 3m das divisas laterais;
- II. afastamento mínimo de 5m da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;
- III. depósito de combustíveis em locais adequadamente preparados;
- IV. ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) quando tiverem área superior a 10,00m<sup>2</sup>;
- V. ter assegurada a sua incomunicabilidade direta com instalações sanitárias;
- VI. ser dotados de isolamento térmico quando destinados a equipamentos e instalações que produzem e concentram calor, com afastamento mínimo de 1,00m (um metro) do teto ou das paredes

para essas fontes de calor, sendo este afastamento acrescido de 0,50m (cinquenta centímetros), no caso de haver pavimento superposto ou se a parede pertencer a edificação vizinha;

- VII. a área de iluminação deverá ser no mínimo, igual a 1/5 (um quinto) da área do piso e a área de ventilação, no mínimo, igual a 1/10 (um décimo) da área do piso.

**§ 1º** - Não será permitido despejos industriais *in natura* nas valas coletoras de águas pluviais ou em qualquer curso d'água.

**§ 2º** - As indústrias de produtos alimentícios deverão ter os compartimentos de manipulação e produção dos alimentos com:

- I. paredes revestidas até a altura de 2,00m (dois metros) com material liso, resistente e impermeável;
- II. pisos de material resistente, impermeável e antiderrapante;
- III. equipamentos necessários para a conservação dos alimentos perecíveis.

**Art. 73** - Nas edificações destinadas ao comércio e/ou serviços, os compartimentos deverão atender às seguintes exigências:

- I. ter pé-direito mínimo de:
  - a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área não exceder a 35,00m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados);
  - b) 3,00m (três metros), quando a área for superior a 35,00m<sup>2</sup> e não exceder a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
  - c) 4,00m (quatro metros), quando a área exceder a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).
- II. ter as portas de acesso com largura mínima de 3,00m (três metros), quando a sua área exceder a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- III. ter instalações sanitárias privativas separadas para cada sexo, quando sua área exceder a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

**Art. 74** - As galerias comerciais terão pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) e largura mínima de 3,00m (três metros).

**Parágrafo Único** - As lojas que tenham o seu acesso direto por galerias terão, no mínimo, área de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) e pé-direito de 4,00m (quatro metros).

**Art. 75** - As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios de atividades profissionais e similares terão instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de três vasos e três lavatórios em cada instalação sanitária para cada 10 (dez) salas ou 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída ou fração por pavimento.

**Art. 76** - As lojas destinadas a açougues, peixarias e estabelecimentos congêneros deverão dispor de:

- I. chuveiros, na proporção de 01 (um) para cada 10 (dez) empregados ou fração;
- II. depósito revestido de azulejo ou material equivalente, para guarda de detritos, até a altura 2,10m (dois metros e dez centímetros).

**Art. 77** - Os postos de serviços de veículos, além de obedecer as normas do CNP, deverão dispor de:

- I. boxes isolados para lavagem e lubrificação dos veículos, com distância mínima de 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro;
- II. caixa de retenção de óleo, para onde serão conduzidas as águas utilizadas nos boxes, antes de serem lançados na rede geral;
- III. vestiários e instalações sanitárias para empregados com chuveiro, na proporção de 01 (um) chuveiro para cada 10 (dez) empregados ou fração.

### **Capítulo III** **Das Edificações para Fins Especiais**

**Art. 78** - As edificações para fins especiais abrangem aquelas destinadas às atividades escolares, aos serviços de saúde, asilos, orfanatos, albergues, hotéis, cinemas, auditórios teatros, garagens coletivas, edificações públicas e construções especiais.

**Parágrafo Único** - As edificações de que trata o artigo deverão atender, além do disposto nesta Lei, às normas da ABNT e CLT, relacionadas à segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho e às relacionadas à eliminação de barreiras arquitetônicas e ambientais destinadas a facilitar a movimentação e a permanência nelas das pessoas portadoras de deficiência.

**Art. 79** - As edificações para fins escolares deverão atender, além das normas estabelecidas no Anexo I, às seguintes exigências:

- I. as salas de aula deverão:

- a) medir, no mínimo, 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) e guardar a relação de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por aluno, no mínimo ;
  - b) ser dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente através de, pelo menos, 1/3 (um terço) da área destas aberturas e que permitam a iluminação natural, mesmo quando fechadas.
- II. dispor de locais para recreação cobertos, cimentados e não cimentados;
  - III. ter um bebedouro para cada 80 (oitenta) alunos e distanciadas da porta de instalação sanitária de, no mínimo, 3,00 metros (três metros);
  - IV. ter instalações sanitárias, com as seguintes exigências:
    - a) separadas por sexo;
    - b) as destinadas ao sexo masculino deverão ter no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
    - c) as destinadas ao sexo feminino deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e um lavatório para cada 50 (cinquenta ) alunas.

**Art. 80** - As edificações destinadas a hospitais e serviços de saúde em geral deverão estar de acordo com as normas e padrões de construções e instalações de serviços de saúde estabelecidas pela Legislação Federal em vigor.

**Art. 81** - As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres deverão atender às seguintes exigências :

- I. os seus dormitórios deverão ter área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), quando de uso individual, acrescida de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por leito excedente;
  - a) ter instalações sanitárias com banheira ou chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 01 (um) conjunto para cada 10 (dez) internos;
  - b) dispor de locais para recreação cobertos e descobertos.

**Art. 82** - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão ter as seguintes disposições especiais:

- I. ter vãos de ventilação efetiva, cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área de piso, devendo a Prefeitura exigir à instalação de ar condicionado, para adequar as condições ambientais à finalidade da edificação ;
- II. ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, guardando as 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, um vaso e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração.
- III. as portas terão a mesma largura dos corredores, medindo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e as de saída da edificação medirão um total correspondente a 0,10m (dez centímetros) por 10 (dez) lugares ou fração, abrindo-se de dentro para fora.
- IV. as circulações principais, que servem a diversos setores de poltronas da sala de espetáculos, terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e as secundárias de 1,00m (um metro), declividade de 12% (doze por cento), e, acima de 5000 (cinco mil) lugares, é obrigatório rampa.
- V. as circulações de acesso e escoamento do público, externas à sala de espetáculos, terão largura mínima de 3,00m (três metros), sendo acrescidas de 0,10m (dez centímetros) para cada 20 (vinte) lugares ou fração excedente de lotação de 100 (cem) lugares;
- VI. as escadas obedecerão às seguintes exigências:
- a) largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo acrescidas de 0,10m (dez centímetros) para cada 10 (dez) lugares ou fração excedente da lotação de 100 (cem) lugares;
  - b) as destinadas a vencer alturas superiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) terão patamares, cujo comprimento médio medirá 1,20m (um metro e vinte centímetros);
  - c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.
- VII. as rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual à exigida para estas, com declividade menor ou igual a 10% (dez por cento) e piso antiderrapante;
- VIII. as poltronas das salas de espetáculos serão distribuídas em setores, contendo, no máximo, 250 (duzentos e cinquenta) poltronas, separadas por circulações que servirão no máximo a 08 (oito) poltronas, de cada lado;
- IX. 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.

#### *Capítulo IV* *Das Edificações Públicas*

**Art. 83** - As edificações públicas, além das normas estabelecidas pelos arts. 38, § 5º, 43, 71, pela CLT, pela ABNT referentes à eliminação de barreiras arquitetônicas com vistas a facilitar a permanência e a movimentação das pessoas portadoras de deficiência, deverão atender às seguintes exigências:

- I. rampas de acesso ao prédio com declividade de 8% (oito por cento), com piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);
- II. na impossibilidade de construção de rampa, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- III. quando da existência de elevadores, as suas dimensões mínimas serão de 1,10m/1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
- IV. todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- V. os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

#### ***Capítulo V*** ***Das Construções Especiais***

**Art. 84** - As chaminés serão localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, exigindo-se a instalação de dispositivos que evitem tais inconvenientes, quando necessário.

**Art. 85** - As chaminés, torres e reservatórios elevados deverão guardar das divisas e do alinhamento do terreno o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou de 1/5 (um quinto) de sua altura, quando ultrapassar 10,00m (dez metros).

### **TÍTULO VI** **DAS PENALIDADES**

#### ***Capítulo I*** ***Das Disposições Gerais***

**Art. 86** - Para as infrações aos dispositivos desta Lei são previstas as seguintes penas:

- I. multa;
- II. embargo da obra;

- III. interdição do prédio ou dependência;
- IV. demolição.

§ 1º - A imposição de penalidade não sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

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

**Art. 87** - A aplicação de penalidade de qualquer natureza e o seu cumprimento em caso algum dispensa o infrator da obrigação a que esteja sujeito, de fazer, não fazer ou consentir em que se faça, inclusive para que se cumpra a disposição infringida.

**Art. 88** - Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, a Prefeitura representará ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, em caso de manifestar demonstração de incapacidade técnica ou inidoneidade moral do profissional infrator, e em todos os casos manifestamente irregulares.

## *Capítulo II* *Das Multas*

**Art. 89** - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

**Art. 90** - As multas serão impostas em grau mínimo, médio ou máximo, tendo em vista a gravidade da infração e as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes.

**Art. 91** - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

**Art. 92** - Pelas infrações às disposições desta Lei, serão aplicadas ao proprietário, ao autor do projeto e ao responsável Técnico pela obra, as seguintes multas:

- I. alteração de projeto aprovado, multa de 10 (dez) a 150 (cento e cinquenta) UFM;
- II. início ou execução de obra sem licença, multa de 15 (quinze) a 60 (sessenta) UFM;
- III. falta de projeto e demais documentos exigidos no local da obra, multa de 10 (dez) a 30 (trinta) UFM;
- IV. execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, multa de 20 (vinte) a 200 (duzentas) UFM;

- V. deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção, multa de 20 (vinte) a 100 (cem) UFM;
- VI. inobservância das prescrições da CLT e desta Lei, sobre andaimes e tapumes, multa de 20 (vinte) a 100 (cem) UFM.

**Parágrafo Único** - A infração à disposição desta Lei, será punida com multa de 10 (dez) a 50 (cinquenta) UFM.

**Art. 93** - Imposta a multa, o infrator deverá efetuar o seu recolhimento no prazo máximo de 15 (quinze) dias sob pena de embargo de obra, além de outras medidas cabíveis.

**Art. 94** - Os débitos decorrentes de multa não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base nos índices de correção monetária fixados pelo órgão federal competente, em vigor na data de liquidação da dívida.

**Art. 95** - Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes dispositivos legais, aplicar-se-á pena maior, acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

**Art. 96** - O contribuinte terá prazo de trinta dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra, ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

**Art. 97** - Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

### *Capítulo III* *Do Embargo da obra*

**Art. 98** - Dar-se-á o embargo da obra nos seguintes casos:

- I. execução de obra ou instalação sem alvará de licença;
- II. inobservância do alvará de licença da obra, das cotas de alinhamento e de nivelamento;
- III. execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;
- IV. execução de obra ou instalação com risco de sua própria segurança e estabilidade, bem como ameaça à segurança pública e dos empregados da obra;
- V. execução de obra sem a responsabilidade técnica de profissional habilitado e cadastrado na Prefeitura;
- VI. não recolhimento no prazo legal de multa imposta ao infrator;
- VII. não atendimento das determinações constantes do auto de infração;

VIII. mudança de responsável técnico, ou proprietário, ou de ambos, sem comunicação aos órgãos competentes.

**Art. 99** - Ocorrendo alguma das hipóteses do artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para imposição de multa, fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação ao construtor, dando imediata ciência do ato à autoridade superior.

**Art. 100** - Verificada a procedência do embargo, a autoridade superior dar-lhe-á caráter definitivo em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as exigências para que a obra possa continuar.

**Parágrafo Único** - O embargo somente será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

#### *Capítulo IV Da Interdição*

**Art. 101** - A edificação, ou qualquer das suas dependências, será interditada nos seguintes casos:

- I. se for utilizada para fim diverso daquele definido no projeto;
- II. ou se o proprietário, no prazo que lhe for fixado, não atender às exigências julgadas necessárias à segurança da edificação.

#### *Capítulo V Da Demolição*

**Art. 102** - A demolição, total ou parcial será imposta nos seguintes casos:

- I. construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;
- II. construção feita sem observância do alinhamento e nivelamento ou em desacordo com o projeto aprovado;
- III. obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências determinadas para a sua segurança;
- IV. obra em desacordo com as características do modelo de assentamento definido em Lei.

### *TÍTULO VI*

## ***DAS DISPOSIÇÕES FINAIS***

**Art. 103** - Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos por uma comissão especial composta por representante da Câmara Municipal e técnicos da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo Único** - A comissão a que se refere o caput deste artigo será regulamentada por decreto pelo Poder Executivo Municipal no prazo de 90 (noventa) dias.

**Art. 104** - Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão por dias corridos.

**Parágrafo Único** - Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.

**Art. 105** - Para efeito desta lei, a Unidade Fiscal do Município é aquela vigente na data em que a multa for aplicada.

**Parágrafo Único** - A expressão Unidade Fiscal do Município ou abreviadamente UFM de que trata esta Lei, para efeito de comunicação e referência tem o mesmo significado.

**Art. 106** - O Prefeito expedirá os Decretos, Portarias e demais atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

**Art. 107** - Ficam fazendo parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I - Tabelas de Condições dos Compartimentos
- II. Anexo II - Glossário

**Art. 108** - Revogadas as disposições em contrário, entrará esta Lei em vigor em 180 (cento e oitenta) dias contados da data de sua publicação.

Paço Municipal Tancredo Neves, 11 de Junho de 1997.

**JOÃO BOSCO DE BRITO**  
**Prefeito Municipal**

**JOSÉ MARIA DE BRITO**  
**Secretário Municipal**