

LEI Nº 1320/2001

"INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICIPIO DE OURO BRANCO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS E REVOGA A LEI Nº 1241/99

A Câmara Municipal de Ouro Branco aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1^o Fica instituído o Código de Obras 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. 2^o As disposições deste Código deverão ser aplicadas com rigorosa observância das disposições contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

Art. 3^o Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições deste Código serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal cuja competência, para tanto, estiver definida em leis, regulamentos e regimentos.

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

Art. 4^o Na elaboração de projetos e especificações e nas obras e instalações deverão ser observadas, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas pertinentes a cada caso.

GABINETE DO PREFEITO

TÍTULO II CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS

CAPÍTULO I HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 5º É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que satisfizer às exigências da Legislação Federal pertinente às deste Código.

Art. 6º 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 e Arquitetura - CREA.

Art. 7º Para fins deste Código é obrigatório o registro na Prefeitura, de profissionais, firmas ou empresas legalmente habilitadas.

Parágrafo único O registro será requerido ao Prefeito, pelo interessado, instruído com a Carteira Profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, nos termos da respectiva regulamentação a ser baixada em decreto.

Art. 8º O órgão municipal competente deverá manter atualizado o cadastro profissional das pessoas, firmas e empresas registradas na Prefeitura.

Art. 9º Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância dos dispositivos deste Código, ficando sujeitos às penas nele previstas.

GABINETE DO PREFEITO

CAPITULO II
LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 10 Depende de licença, mediante a aprovação do respectivo projeto, a execução de obras de construção total ou parcial, de demolição, de modificações, acréscimos, reformas de edifícios ou particulares, marquises e muros no alinhamento do logradouro.

Art. 11 A licença será concedida por meio de Alvará, mediante requerimento dirigido ao Secretário Municipal de Obras, e Serviços Urbanos, instruído com os seguintes documentos:

- I. Projeto arquitetônico;
- II. Documento hábil que comprove as dimensões do lote, de acordo com as transações do Registro Geral de Imóveis, bem como a aprovação, pela Prefeitura, do respectivo loteamento;

Art. 12 Depende de licença mas não sujeita à apresentação e aprovação do projeto;

- I. Construção de casas populares, assim entendidas as edificações residenciais de apenas 1 (um) pavimento, com área construída até 60,00m² (sessenta metros quadrados), desde que obedeçam as especificações do artigo 95 deste Código, ou o projeto padrão fornecido pela Prefeitura.
- II. Construção de cobertas, com área mínima de 20m² (vinte metros quadrados) e máxima de 30m² (trinta metros quadrados) em áreas de fundo de lote, invisíveis dos logradouros, sujeitas às condições de higiene e de segurança, devendo o requerimento de licença indicar-lhe a localização e o destino, respeitando os afastamentos mínimos estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- III. Construção de muro no alinhamento do logradouro público, desde que esse alinhamento e nivelamento tenham sido dados pela Prefeitura.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

Art. 13 Não depende de licença, devendo apenas o interessado fazer comunicação prévia e por escrito à Prefeitura, a execução das seguintes obras:

- I. Construção de dependência não destinada à habitação humana ou a qualquer finalidade comercial ou industrial, inclusive cobertas com área inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados), viveiros, galinheiros, caramanchões, estufas e tanques para fins domésticos, desde que tais dependências não fiquem situadas no alinhamento do logradouro e nem dele sejam visíveis;
- II. Construção, no decurso de obras definitivas já licenciadas, de abrigos provisórios de operários ou de depósitos de materiais, desde que sejam demolidos ao término das obras.

Art. 14 Aprovado o projeto arquitetônico será automaticamente expedido o Alvará para execução das obras, mediante pagamento prévio das taxas de licença e, no caso de obra depender dos serviços de alinhamento, nivelamento e numeração, o pagamento das respectivas taxas.

§ 1º As cópias das A.R.T.'s (Anotações de Responsabilidade Técnica) deverão ser anexadas ao requerimento, conforme tabela abaixo:

- I. Até 60m², dispensa RT (há que solicitar dispensa de RT);
- II. De 60 a 100m² ~ ART de: Projeto Arquitetônico e execução da obra;
- III. Acima de 100m² ~ ART de: Projeto Arquitetônico, execução da obra e projeto de instalações.

§ 2º Poderá o interessado, no entanto, optar pelo prazo de até 6 (seis) meses para requerer a expedição do alvará, para início da execução da obra.

Art. 15 No Alvará para execução de obras serão expressos:

- I. Nome e endereço do interessado;
- II. Nome e endereço do construtor responsável;
- III. Nome do logradouro, numeração do imóvel e sua identificação cadastral;
- IV. Prazo para execução da obra, com data de início e término;
- V. Servidões legais a serem observadas no local;
- VI. Tipo e destinação da edificação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

Art. 16 O prazo para execução da obra de que trata o inciso IV do artigo anterior será contado a partir da data de aprovação do projeto arquitetônico e deverá obedecer ao critério da seguinte tabela:

ÁREA DE CONSTRUÇÃO	INÍCIO	CONCLUSÃO
Até 1.000 m ²	6 meses	24 meses
De 1.001 até 2.000 m ²	8 meses	30 meses
De 2.001 até 3.000 m ²	10 meses	36 meses
De mais de 3.000 m ²	12 meses	42 meses

§ 1º Decorrido o primeiro prazo sem que a obra tenha sido iniciada, ou findo o segundo sem que haja sido concluída para seu início ou prosseguimento será necessária a revalidação do Alvará.

§ 2º Decorrido o prazo de 24 (vinte e quatro) meses sem que a obra tenha sido iniciada, considerar-se-ão automaticamente revogados a aprovação do projeto Arquitetônico e o Alvará para execução da obra.

CAPÍTULO III PROJETOS E EDIFICAÇÕES

Art. 17 O projeto deverá ser precedido da solicitação de informações básicas à prefeitura, mediante requerimento-padrão devidamente protocolado, do qual constem dados relativos à localização do terreno, zona, setor, quadra e lote.

Art. 18 A Prefeitura mediante o requerimento mencionado no artigo 17º desta Lei, fornecerá, no prazo de 10 (dez) dias, as seguintes informações básicas:

- I. "croquis" de alinhamento do terreno;
- II. nivelamento quando a inexistência "meios-fios";
- III. indicação dos padrões de ocupação permitidos, tendo em vista a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Ouro Branco;

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

- IV. situação de regularização do terreno na prefeitura, relativamente ao loteamento ou parcelamento aprovado e a impostos e taxas municipais devidos;
- V. indicação de medidas especiais de segurança quanto a movimentos de terra, estabilidade dos maciços resultantes, drenagem pluvial e risco e inundação.

Art. 19 O projeto completo de edificação, contendo os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, compreende:

- I. Projeto arquitetônico;
- II. Projeto de cálculo estrutural;
- III. Projeto de instalações prediais.

4

Art. 20 O projeto arquitetônico deverá constituir-se dos seguintes elementos:

- I. Planta cotada do terreno, na escala de 1:200 (um para duzentos), ou 1:500 (um para quinhentos) com as seguintes indicações:
 - a) Divisas confinantes dos lotes ou partes dos lotes;
 - b) Orientação magnética;
 - c) Posição relativa aos logradouros públicos e à esquina mais próxima;
 - d) Construções projetadas ou já existentes no terreno sendo estas indicadas por meio de achuras.
- II. Perfis longitudinais e transversais do terreno, na escala horizontal de 1:200 (um para duzentos) e na escala vertical 1:50 (um para cinquenta);
- III. Planta cortada, na escala de 1:50 (um para cinquenta), de cada pavimento, contendo a disposição e as divisões do prédio e de suas dependências, o destino de cada compartimento, as dimensões dos mesmos e dos pátios ou áreas, bem como as espessuras das paredes;
- IV. Cortes longitudinais e transversais do prédio e de suas dependências, na escala de 1:50 (um para cinquenta) em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, com indicações das alturas dos embasamentos, pavimentos e aberturas, detalhes da cobertura, e a altura do terreno em relação ao passeio do logradouro;
- V. Elevação das fachadas na escala de 1:50 (um para cinquenta), com indicação do "grade" da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento;

6

""Praça Sagrados Corações, 200 - Centro - CEP 36420-000 - Ouro Branco - Minas Gerais

PABX: (31) 3741-1233 - FAX: (31) 3741-1000

Administração 2001-2004

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

- V. Planta da cobertura, na escala 1:200 (um para duzentos), ou 1:100 (um para cem) com indicação do sentido de escoamento das águas e localização das calhas.
- VI. As escalas a que se referem o artigo são as mínimas.

§ 1º Os projetos de que trata o presente artigo, deverão satisfazer, obrigatoriamente, às seguintes condições:

- a) Ser apresentados em 2 (duas) vias com desenhos nos formatos AO (A zero) a A4 (A quatro) da ABNT;
- b) Trazer a data e as assinaturas do autor e do proprietário da construção projetada;
- c) Conter a designação do número do lote, do quarteirão, da zona e do setor urbano onde a construção irá erigir-se, de acordo com os dizeres do documento de propriedade ou posse do terreno, bem como a referência ao Modelo de Assentamento (MA), da Lei do Uso e Ocupação do Solo, em que se enquadra.

§ 2º Nos projetos de modificação, acréscimos e reconstrução de edificações, deverão existir legendas indicativas das partes existentes, a demolir e a construir.

§ 3º Poderão ser apresentadas em escalas menores que as indicadas, contanto que sejam acompanhadas dos pormenores essenciais em escala maior, bem como de legendas explicativas para exato conhecimento do projeto e dos limites e acidentes do terreno:

- a) As plantas e as seções de prédios que tenham dimensão - comprimento e/ou largura - superior a 50 m (cinquenta metros);
- b) As plantas de terreno que tenham dimensão - comprimento e/ou largura - maior de 200 m (duzentos metros).

§ 4º Nos casos previstos no parágrafo anterior o órgão municipal competente poderá exigir especificações técnicas que julgar necessárias, as quais integrarão o projeto.

§ 5º Todos os projetos para construção, reconstrução e acréscimo de edificações estão sujeitos a análise da Prefeitura, inclusive no que se refere ao senso geral de estética e composição. As edificações e intervenções em zonas históricas ou tombadas, deverão também ser aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 21 O projeto de cálculo estrutural será exigido para as edificações estruturadas, no todo ou em partes.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

E:STADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Na elaboração dos projetos de instalações hidráulico-sanitárias deverão ser obedecidas às normas identificadas no artigo 4º deste Código, além das especificações do órgão responsável pelo serviço de água e esgoto.

§ 2º A disposição dos esgotos sanitários nos locais onde não houver rede coletora pública, deverá ser processada através de fossas sépticas cujo projeto e execução deverá estar de acordo com a norma indicada no artigo 4º deste Código.

§ 3º Deverão sofrer tratamento especial a juízo da Prefeitura, os esgotos sanitários cuja composição físico-química inviabilize seu tratamento por processos biológicos convencionais.

Art. 25 Os projetos de instalações especiais serão elaborados de acordo com as normas a que se refere o artigo 4º deste Código.

Parágrafo único - Os projetos de instalações especiais deverão ser acompanhados de termo de responsabilidade técnica assinado por responsável pela firma ou empresa encarregada das referidas instalações.

Art. 26 Será devolvido ao autor, com declaração de motivo, todo projeto que contiver erro de qualquer espécie ou que não satisfizer às exigências deste Código.

Art. 27 Se o projeto apresentar apenas leves inexatidões e equívocos, seu autor será chamado perante o órgão municipal competente para esclarecimentos. Se, findo o prazo de 8 (oito) dias, não forem prestados os esclarecimentos solicitados, será o requerimento indeferido.

Art. 28 O prazo máximo para aprovação de projetos é de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrega do requerimento na Prefeitura. Findo este prazo, se o interessado não tiver obtido resposta ao seu requerimento, poderá dar início à construção, desde que comunique previamente à Prefeitura e atenda às prescrições deste Código.

PREFEITURAMUNICIPALDEOUROBRANCO

'ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

§ 1º O período de 8 (oito) dias concedidos para os esclarecimentos não será computado no prazo mencionado neste artigo.

§ 2º As convocações dos interessados ou as comunicações serão feitas, necessariamente, mediante edital e correspondência oficial, que se afixará na Prefeitura, em local acessível.

Art. 29 Não é permitido introduzir no projeto qualquer modificação, depois de aprovado, sob pena de ser considerado globalmente recusado.

§ 1º Somente em novo projeto poderá ser aprovada a modificação a ser introduzida no anterior.

§ 2º Pequenas alterações poderão ser introduzidas na obra, no decorrer de sua construção, ouvido o órgão competente da Prefeitura, desde que regularizadas, mediante a apresentação de "AS BUIL T", por ocasião da concessão do "Habite-se".

Art. 30 Dos exemplares do projeto aprovado, rubricados pela autoridade competente, uma cópia será entregue ao interessado, juntamente com o Alvará para execução da obra, ficando arquivado na Prefeitura a outra cópia.

CAPITULO IV ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 31 Juntamente com o Alvará para execução das obras, ou a qualquer momento mediante solicitação do interessado, a Prefeitura fornecerá as notas com o alinhamento e nivelamento do terreno.

Art. 32 A notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de croqui, mediante requerimento e pagamento de respectiva taxa, e terão validade por 6 (seis) meses.

Art. 33 O croqui, em 3 (três) vias, indicará pontos piqueteados do terreno e, pelo menos, uma referência de nível (RN).

Parágrafo único - O requerente ficará, mediante recibo, com uma das vias do croqui, arquivando-se as demais na Prefeitura.

Art. 34 Após a locação da obra, a Prefeitura fará uma vistoria no sentido de atestar sobre o cumprimento das indicações das notas de alinhamento e nivelamento. Esta vistoria será atestada mediante a assinatura do funcionário responsável nas notas fornecidas pela Prefeitura.

TÍTULO III **INÍCIO E CONCLUSÃO DA OBRA**

CAPÍTULO I **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 35 Uma obra só poderá ser iniciada 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação do construtor ou responsável ao órgão municipal competente.

Parágrafo único - A comunicação de que trata este artigo será dada após a expedição do Alvará para execução da obra, ou se esgotado o prazo para aprovação do projeto, fixado no artigo 26 deste Código.

Art. 36 A responsabilidade do construtor perante a Prefeitura começa na data da comunicação de início da construção.

Art. 37 Se, no decorrer da obra, quiser o Responsável Técnico isentar-se de responsabilidade, deverá declará-lo, em comunicação escrita à Prefeitura, podendo aceitá-la a fiscalização, caso não verifiquem nenhuma infração na obra, até aquele momento.

GABINETE DO PREFEITO

§ 1º O funcionário encarregado da vistoria, caso verifique que o pedido do Responsável Técnico possa ser atendido, intimará o proprietário a apresentar, dentro de 10 (dez) dias, novo Responsável Técnico, o qual deverá comunicar a Prefeitura.

§ 2º Os dois Responsáveis Técnicos, o que isenta de responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha as assinaturas de ambos e a do proprietário.

Art. 38 Durante a construção, deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

- I. Notas do alinhamento e nivelamento da construção, devidamente assinada pela autoridade competente;
- II. Alvará de construção;
- III. Cópia do projeto arquitetônico aprovado;
- IV. Cópia do projeto estrutural e de fundações;
- V. Cópia dos projetos de instalações prediais e instalações especiais: aprovados pelos órgãos competentes, quando a aprovação for necessária.

§ 1º Todos os projetos constantes dos incisos (I, II, III, IV, V), deve-rão estar assinados pelos profissionais responsáveis, devidamente registrados na Prefeitura de acordo com o art. 7º do presente código e acompanhada das respectivas anotações de responsabilidade técnica do CREA (A.R.T.).

§ 2º Os piquetes que assinalam os elementos das notas de alinhamento e nivelamento deverão ser mantidos em suas posições, até o término da obra.

Art. 39 As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado.

Parágrafo único - As alterações que tiverem de ser feitas em obra licenciada, serão permitidas desde que se cumpram as determinações deste Código, e as alterações, antes que se efetivem, sejam comunicadas à Prefeitura, por escrito e especificadamente.

Art. 40 Na execução de preparo do terreno e escavação serão obrigatórias precauções para evitar que as terras alcancem o passeio

GABINETE DO PREFEITO

e leito dos logradouros públicos, bem como a adoção de providências que se façam necessárias à manutenção da estabilidade de prédios limítrofes, bem como da estabilidade do leito dos logradouros públicos.

CAPÍTULO 11 TAPUMES E ANDAIMES

Art. 41 Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública, obras com mais de um pavimento ou com área acima de 200 m²

§ 1º Excetuam-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 3 (três) metros de altura.

§ 2º Os tapumes deverão ter altura mínima de 2 (dois) metros e poderão avançar até a metade do passeio.

§ 3º Nas zonas mistas serão sempre obrigatória o uso de tapumes em qualquer situação.

§ 4º Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, entulhos ou preparo de materiais, salvo na parte limitada pelo tapume.

Art. 42 Os andaimes devem ficar no interior dos tapumes e devem satisfazer às seguintes condições:

- I. Os esteios, travessas, escadas e demais peças de armação, deverão oferecer condições de resistência e estabilidade tais que garantam os operários e os transeuntes contra acidentes;
- II. As tábuas dos tabuados terão, no mínimo, de 0,025m (dois centímetros e cinco milímetros) de espessura;
- III. Os tabuados serão protegidos, nas extremidades laterais, de guarda-corpo com 2 (duas) travessas horizontais fixadas, respectivamente, a 0,50 (cinquenta centímetros) e a 1,00 (um metro) acima do respectivo PISO;

GABINETE DO PREFEITO

- IV. O tabuado de serviço deverá dispor de uma cortina externa em tela plástica ou metálica com malha máxima 1x1 em que impeça a queda de material.

Art. 43 As escadas colocadas nos andaimes terão a necessária solidez e, além de apoiadas, devem ser mantidas com suficiente inclinação.

Parágrafo único - Não é permitida a colocação de escadas fora do tapume.

Art. 44 Os andaimes armados sobre cavaletes ou escadas serão permitidos, quando usados para pequenos serviços, até a altura de 5m (cinco metros), desde que providos de travessas em todos os seus limites, para impedir o trânsito público sob as suas peças.

Art. 45 Os andaimes suspensos não deverão ter largura superior à 2m (dois metros) e serdos em todas as faces externas, inclusive a inferior, com fechamento perfeito, para impedir a queda de materiais e a propagação de pó.

Art. 46 O emprego de andaimes suspensos por cabos será permitido, desde que o passadiço satisfaça às seguintes condições:

- I. Não descer a altura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no máximo;
- II. Ter a largura de 1m (um metro) no mínimo, e 2m (dois metros) no máximo;
- III. Ter resistência correspondente a 700 kg/m^2 (setecentos quilos por metro quadrado);
- IV. Ser dotado de proteção, em todas as faces livres, para segurança dos operários e para impedir a queda de materiais.

Art. 47 Os andaimes não podem danificar as árvores, ocultar aparelhos de iluminação ou outro serviço público e nem placas de nomenclatura das ruas.

GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Quando for necessária a retirada de quaisquer aparelhos ou placas referidos neste artigo, o interessado deverá pedir, nesse sentido, providências a Prefeitura.

§ 2º Na hipótese prevista no parágrafo anterior, as placas de nomenclatura das ruas e a numeração serão fixadas nos andaimes, em lugar visível, enquanto durar a construção.

Art. 48 A remoção de andaime, tapume e outros aparelhos de construção deverão ser iniciados:

- I. No máximo, 24 (vinte e quatro) horas após o término das obras, devendo a retirada ficar concluída dentro de 5 (cinco) dias, observadas as exigências acima, no caso de paralisação da obra.

Art. 49 Em casos excepcionais, a Juízo da Prefeitura essa poderá exigir projetos completos de andaimes, com os respectivos cálculos de resistência e estabilidade.

**CAPITULO III
HABITE-SE**

Art. 50 Uma vez concluída qualquer edificação ou qualquer obra parcial, resultante de projeto aprovado e de licença para construir, deverá ser requerido o "habite-se".

§ 1º O requerimento de "habite-se" deverá ser feito, dentro do prazo da licença para edificação pelo interessado, ao órgão municipal competente .

§ 2º O requerimento de "habite-se", quando for o caso, deverá ser acompanhado do projeto de modificações introduzidas no decorrer da obra, na forma do disposto no artigo 27, deste Código.

Art. 51 A concessão de "habite-se" da edificação ou utilização de instalações deverá ser antecedida pela vistoria da edificação, realizada por Comissão Técnica da Prefeitura.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

, ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

§ 1º O "habite-se" da edificação só será concedido se estiverem atendidas as seguintes exigências:

- a) Se cumpridas as determinações dos § 2º do artigo anterior;
- b) Se tiver sido cumprido fielmente o projeto aprovado pela Prefeitura e demais exigências deste Código, ou se apresentado o projeto de modificações, conforme disposto no § 2º do artigo anterior;
- c) Se a execução das instalações prediais tiver sido aprovada pelas repartições estaduais ou municipais ou pelas concessionárias de serviços, quando for o caso;
- d) Se o passeio do logradouro correspondente ao edifício estiver inteiramente construído ou reconstruído e reparado, bem como limpo, conforme o caso.

§ 2º Procedida a vistoria e aceita a edificação o órgão municipal competente emitirá o "habite-se".

Art. 52 A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data do aviso do construtor ou de comunicação do proprietário.

§ 1º Antes de ser feita a vistoria de que trata este artigo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio, sob pena de multa e de outras cominações legais.

§ 2º Se a vistoria não for feita dentro do prazo definido no "caput" deste artigo, considerar-se-á a obra aprovada, podendo o prédio ser habitado, ocupado ou utilizado pelo proprietário.

§ 3º Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos industriais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da vistoria.

Art. 53 Será concedido "habite-se" parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I. Quando se tratar de um prédio composto de parte comercial e parte residencial, e puder cada uma ser utilizada independente da outra;
- II. Quando se tratar de edificação multifamiliar, caso em que poderá ser concedido "habite-se" para a unidade residencial que esteja completamente concluída;

PREFEITURAMUNICIPAL DE OUROBRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

- III. Quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote, devendo estar concluídas as obras necessárias ao perfeito acesso a este prédio, inclusive as de urbanização, se houver.

Parágrafo único - Para efeito de prazo para concessão de "habite-se" parcial, fica a Prefeitura sujeita aos prazos e condições estabelecidos no artigo anterior.

Art. 54 Antes da emissão do documento de ocupação ou "habite-se" de todas e qualquer edificação, o órgão municipal competente deverá providenciar, obrigatoriamente, para que os elementos de interesse da tributação municipal sejam transcritos nos respectivos Cadastros.

TÍTULO IV

CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 55 Além das exigências rururnas contidas nas Tabelas 1 e 2, anexas a este Código, referente aos compartimentos de utilização prolongada e eventual, as edificações erguidas no Município atenderão ainda as condições expressas no presente Capítulo.

Art. 56 Em terrenos de esquina haverá 2 (duas) fachadas, sendo considerada como principal a que assim o proprietário designar, para efeitos de tributação e numeração.

Art. 57 Nenhuma edificação poderá ser construída:

- I. Sobre terrenos não edificáveis definidos pela Lei do Uso e Ocupação do Solo.
- II. Sobre terrenos a que se refere o § 2º do artigo 21 deste código, sem que sejam cumpridas as exigências indicadas no mesmo artigo .

GABINETE DO PREFEITO

Art. 58 Serão expressamente proibidas as subdivisões de compartimentos, ainda que por tabiques de madeira ou outro material parcialmente removível, quando a subdivisão criar compartimentos em condições contrárias às estabelecidas neste código.

CAPITULO II
ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 59 Em qualquer edificação o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 60 Os lotes em declive somente poderão extravasar água pluviais para os lotes à jusante quando não for possível seu encaminhamento para as ruas, por baixo dos passeios.

Parágrafo único - No caso previsto neste artigo, as obras de carralização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do lote à jusante permitir a sua execução.

Art. 61 Os edifícios construídos sobre linhas divisórias e/ou no alinhamento do logradouro público, deverão ser providos dos artifícios necessários para não deitarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro, obedecidas as seguintes condições:

- I. Os condutores das fachadas serão embutidos nas paredes;
- II. Fica proibida a ligação direta dos condutores à rede de esgoto sanitário;
- III. As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios, até as sarjetas, não sendo permitidas aberturas nos muros.

Parágrafo único - Somente será permitido o escoamento de águas pluviais em edificação em linhas divisórias laterais se não contiver abertura nas paredes confinantes, a não ser as que permitam o Código Civil.

GABINETE DO PREFEITO

Art. 62 O escoamento das águas deve ser feito de modo a serem encaminhadas aos cursos d'água ou sarjetas do logradouro público, obedecendo-se às seguintes normas:

- I. No caso de existir galeria de águas pluviais no logradouro e havendo insuficiência de declividade para o escoamento das águas, a prefeitura, se julgar conveniente, permitirá o lançamento nessa galeria, por meio de ramal;
- II A ligação do ramal à galeria far-se-á por meio de caixa de ralo no início do ramal ou poço de visita; com caixa de areia, podendo, a juízo da Prefeitura, ser feita a ligação direta a partir de uma pequena caixa de inspeção no interior do terreno;
- III. As ligações dos ramais às galerias serão feitas pela prefeitura, à custa do interessado, e passarão a fazer parte da rede geral.

Parágrafo único - A permissão para o lançamento de água nas galerias de águas pluviais, no caso previsto no item I deste artigo, dependerá de prévio requerimento da parte interessada, instruída com desenhos dos detalhes técnicos.

CAPÍTULO III
INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 63 As instalações contra incêndio são obrigatórias nos seguintes tipos de edificações, a serem construídas, reconstruídas e reformadas:

- I. Nas habitações coletivas e/ou comerciais de até 4 (quatro) anos pavimentos incluindo o térreo, são exigidos extintores de incêndio colocados nas áreas de circulação coletiva de cada pavimento, devidamente sinalizados.

GABINETE DO PREFEITO

- II. Nas de 5 (cinco) e mais pavimentos, incluindo o térreo;
- III. Nas de mais de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;
- IV. Nas destinadas a fins especiais, como indústrias, oficinas, postos de serviço e de abastecimento de veículos, garagens comerciais, escolas, casas de diversões e de reunião pública, hospitais e casas de saúde, grandes estabelecimentos comerciais e depósitos de explosivos ou inflamáveis.

§ 1º As exigências do presente artigo são extensivas aos edifícios em que apenas parte dos mesmos for destinada à utilização coletiva.

§ 2º Além de 5.000 (cinco mil litros) de água de reserva obrigatória contra incêndio, às edificações referidas no presente artigo deverão ter uma canalização de ferro de 63 mm (sessenta e três milímetros) de diâmetro interno, resistente a uma pressão mínima de 12 MCA (metro de coluna "d'água), que parta do reservatório elevado, atravesse todos os pavimentos e termine na parte inferior da fachada ou no passeio, com ramificações para compartilhamentos do pavimento térreo, se for o caso.

§ 3º A canalização, referida no parágrafo anterior, deverá ser dotada na extremidade superior, junto ao reservatório elevado, de uma válvula de retenção.

§ 4º Na altura de cada pavimento e nos compartimentos do pavimento térreo, quando existirem, a canalização deverá ser dotada dos aparelhamentos adequados, observadas as especificações para instalações de prevenção contra incêndio, exigidas pelos serviços públicos estaduais de proteção contra incêndios.

Art. 64 Nos edifícios já existentes e em que sejam absolutamente necessarias instalações contra incêndios, o órgão competente da Prefeitura providenciará a expedição das competentes intimações fixando prazos seu efetivo cumprimento.

CAPÍTULO IV
PASSEIO DOS IOGRADOUROS

GABINETE DO PREFEITO

Art. 65 A construção e reconstrução de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificando ou não, compete aos seus proprietários.

§ 1º O piso dos passeios deverá ser antiderrapante.

§ 2º Nas entradas de garagens e oficinas, postos de gasolina, de lubrificação e lavagem de veículos, os passeios não devem sofrer mais de 0,50 m (cinquenta centímetros) de desnível no sentido de sua largura, adaptado-se, nos locais correspondentes, aos meios-fios rampeados.

§ 3º Deve ser obedecido nos passeios o desnível de 2% (dois por cento), no sentido do logradouro, para o escoamento das águas pluviais.

§ 4º O escoamento das águas pluviais, do terreno para as sarjetas do logradouro, deverá ser feito através de tubulações sob os passeios.

§ 5º A largura dos passeios é função da natureza do logradouro, e está prevista na tabela "CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS" que integra a leido Uso e Ocupação do Solo.

§ 6º A construção dos passeios com canteiros e arborização está disciplinado em croquis a serem fornecidos, a qualquer tempo, pela Prefeitura ao proprietário do terreno.

§ 7º Nas esquinas de duas vias públicas que se cruzam em ângulo reto, os alinhamentos dos meios-fios serão concordados por um arco de círculo de 2m (dois metros) e naquelas se cruzam em ângulo agudo, o canto do passeio deve ser chanfrado e concordados os ângulos do chanfro com raios de dois metros.

§ 8º A Prefeitura poderá exigir, em qualquer época, dos proprietários dos lotes, a reparação, construção ou reconstrução dos passeios correspondentes.

§ 9º Ao proprietário do lote compete ônus da construção, reconstrução ou reparação dos passeios e da parte atingida do logradouro em virtude de escavações conseqüentes de assentamento de canalização, instalação em subsolo e outros serviços que afetem a conservação dos pisos das partes citadas, quando executadas para atender as necessidades do lote, com ou sem construção.

GABINETE DO PREFEITO

§ 10º Após decorridos 3 (três) meses de execução do meio-fio do logradouro, fica o proprietário do lote obrigado a iniciar e terminar a construção do passeio correspondente ou a sujeitar-se ao pagamento de multa prevista para o caso de infração, além da indenização acrescida de 20% (vinte por cento), no caso da execução da obra pela Prefeitura.

**CAPITULO V
ELEMENTOS DAS CONSTRUÇÕES**

**SEÇÃO I
FUNDAÇÕES**

Art. 66 Observadas as prescrições relativas aos projetos, na execução de fundações deverão ser observadas as disposições aplicáveis ao caso, constantes das normas técnicas da A.S.N.T. aplicáveis.

Art. 67 O tipo de fundação a ser projetada deverá ser determinado na base do exame dos seguintes elementos:

- I. Natureza e características do subsolo no local onde se pretende edificar;
- II. Disposição, grandeza e natureza das cargas a serem transferidas ao subsolo;
- III. Restrições técnicas impostas a cada tipo de fundação;
- IV. Fundações e estado dos edifícios vizinhos.

Parágrafo único - Na determinação dos esforços solicitantes da estrutura e no dimensionamento dos demais elementos de fundações deverão ser obedecidas às normas técnicas da A.S.N.T. aplicáveis

Art. 68 As fundações diretas, rasas, de edificação térrea ou de sobrado de alvenaria, deverão observar os seguintes requisitos mínimos:

- I. Serem dimensionados de acordo com a carga a ser distribuída no terreno e de acordo com o tipo de solo;

GABINETE DO PREFEITO

- II. Serem respaldadas, antes de iniciadas as paredes, por material impermeável;

Art. 69 Qualquer que seja o seu tipo, as fundações deverão ser executadas de forma que não prejudiquem os imóveis lindeiros e fiquem completamente independentes das fundações vizinhas existentes e integralmente situadas dentro do limites do lote.

SEÇÃO II
ESTRUTURAS, PAREDES E PISOS

Art. 70 O projeto e a Execução da estrutura de uma edificação obedecerão às normas técnicas da A.B.N.T. aplicáveis.

Art. 71 Nos edifícios em que as alvenarias sejam auto-portantes ou tenham função estrutural, os componentes das mesmas deverão estar de acordo com as normas da ABNT correspondente.

Art. 72 No caso de construção de mais de 2 (dois) pavimentos ou destinadas a fins especiais, como fábricas, armazéns, oficinas, casas de diversões e outras congêneres, onde possam manifestar efeitos de sobrecargas especiais, esforços repetidos ou vibrações, as espessuras das paredes serão calculadas de modo a garantir perfeita estabilidade e segurança da edificação.

Art. 73 Desde que não seja exigida a impermeabilização das paredes, de acordo com as Tabelas anexas a este Código, serão admitidas divisórias, formando compartimento de uso diurno, como sejam escritórios e consultórios e, cada uma das subdivisões deverá satisfazer às condições de iluminação, ventilação e superfície mínima exigidas por este código.

Art. 74 Os pisos de compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ter por base camada impermeabilizadora de concreto.

SEÇÃO I COBERTURAS

Art. 75 Nas coberturas, seja qual for a sua estrutura, madeira, metálica, concreto armado ou qualquer outro tipo de material especial, sua execução deverá observar as normas técnicas da A.B.N.T. aplicáveis.

Art. 76 Para que a cobertura seja bem executada, o projeto arquitetônico deverá conter todas as informações necessárias à completa compreensão, incluindo detalhes, cotas e especificações dos materiais necessários.

§ 1º Todos os locais da estrutura e dos telhados deverão ser visitáveis, interna e ou externamente, com segurança e facilidade, bem como ter ventilações adequadas.

§ 2º O ponto do telhado deverá ser fixado considerando-se as condições locais e o tipo de material a ser empregado observando as prescrições das normas técnicas da A.S.N.T. aplicáveis.

§ 3º O ponto para telhados constituídos de materiais não previstos no parágrafo anterior deverá obedecer às instruções do respectivo fabricante.

Art. 77 Nas coberturas dos edifícios deverão ser empregados materiais impermeáveis e imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustível e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Parágrafo único - Quando construída por laje de concreto, a cobertura deverá ser convenientemente impermeabilizada.

SEÇÃO IV ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

24

Art. 78 Todo compartimento, seja qual for o seu destino e utilização, deverá ter, pelo menos, um vão aberto diretamente para um logradouro público ou para uma área, de forma a proporcionar a iluminação e ventilação adequada.

§ 1º A distância mínima permitida entre o teto e as vergas dos vãos destinados a iluminar e ventilar qualquer compartimento será no máximo 1/6 (sexto) do seu pé-direito.

§ 2º Se os vãos de iluminação e ventilação derem para áreas cobertas, tais como varandas, pórticos ou alpendres, as dimensões fixadas para os mesmos nas tabelas 1 e 2 anexas a este código serão consideradas em função da soma das superfícies dos pisos do cômodo e da área coberta, corresponde à largura do cômodo.

§ 3º As áreas cobertas a que se refere o parágrafo anterior deverão estar afastadas, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa ou parede que lhe fique oposta.

§ 4º Quando se tratar de edificações para fins especiais serão asseguradas condições convenientes aos compartimentos que exijam luz e ar adequados às suas finalidades, permitida a adoção de dispositivos para iluminação e ventilação artificiais.

§ 5º Com exceção dos depósitos, adegas e compartimentos similares, nenhum compartimento pode ser iluminado ou ventilado através de outro.

Art. 79 Quando se tratar de edifícios destinados a hotéis, hospitais, lojas, escritórios, será admitida a ventilação indireta ou forçada dos compartimentos sanitários.

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

- I. Altura livre não inferior a 0,40m (quarenta centímetros);
- II. Largura não inferior a 1,00m (um metro);
- III. Extensão não superior a 3,00m (três metros);
- IV. Comunicação direta com espaços livres.

§ 2º A ventilação forçada, por meio de chaminé de tiragem, obedecerá às condições seguintes:

- a) A seção transversal da chaminé deverá ter a área mínima de 0,06m² (seis centímetros quadrados) por metro de altura e permitir a inscrição de um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro;
- b) As chaminés terão, na sua base, comunicação direta com o exterior, ou por meio de dutos de seção transversal não inferior à metade do exigido para a chaminé, com dispositivos para regular a entrada de ar.

SEÇÃO V ÁREAS LIVRES

Art. 80 São consideradas áreas livres todas as superfícies horizontais, ao nível do terreno ou de qualquer pavimento, que não contiverem construção ou projeções verticais de partes de construção contíguas a ela.

Art. 81 As áreas livres devem ter formas e dimensões adequadas à iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos que para elas abrem seus respectivos vãos .

Parágrafo único - A área fechada é considerada capaz de iluminar e ventilar, por meio dos respectivos vãos que para ela se abrem.

Art. 82 As áreas livres, para os efeitos do presente código, serão definidas como fechadas e abertas.

Art. 83 Será considerada fechada a área livre cujo perímetro é formado por faces de construção ou por divisas laterais ou de fundo.

Parágrafo único - A área fechada é considerada capaz de iluminar e ventilar, por meio dos respectivos vãos que para eles se abrem.

Art. 84 Será considerada aberta a área livre cujo perímetro é aberto em pelo menos um dos lados, sendo guarnecido, nos outros, por paredes de edifícios ou divisas do lote.

GABINETE DO PREFEITO

§ 1º No lado da área livre coincidente ou paralelo à divisa frontal do lote não será permitida a existência de qualquer vedação.

§ 2º A área livre aberta é considerada capaz de iluminar e ventilar todos os compartimentos, por meio dos respectivos vãos que para ela se abrem.

Art. 85 Toda área livre, fechada ou aberta, deverá satisfazer às seguintes condições:

- I. Apresentar forma e dimensões adequadas à iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos que para ela abrem seus respectivos vãos.
- II. Permitir, ao nível do piso de qualquer pavimento, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo - O - seja determinado pela fórmula:

$$D=1,5m+\frac{h}{B}$$

na qual "h" representa a distância do piso do pavimento considerado ao piso do primeiro pavimento iluminado e ventilado por ela, e "b" é igual a 5 (cinco);

- III Ser, no mínimo igual a 0 o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique Oposta, ao nível do respectivo piso do pavimento considerado no inciso anterior.
- IV. Ter uma área mínima de 10m² (dez metros quadrados).

SEÇÃO VI MARQUISES

Art. 86 A construção de marquises nos prédios de lojas a serem construídos na zona comercial e mista, devem obedecer às seguintes prescrições:

- I. Largura máxima de 60% (sessenta por cento) da largura do passeio e mínima de 0,60 m (sessenta centímetros);
- II Balanço máximo de 3m (três metros);
- III Altura mínima de 4m (quatro metros) em relação ao nível do passeio;
- IV. Serem executadas com material incombustível e resistente à ação do tempo;

- V. Permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;
- VI. Serem providas de condutores para escoamento VII - das águas pluviais por sob o passeio, lançando-as às sarjetas dos logradouros públicos;
- VII. Não prejudicar arborização e iluminação pública, assim como ocultar placa de nomenclatura ou numeração.

Art. 87 As alturas e balanço das marquises, no mesmo quarteirão, serão uniformes, salvo o caso de declive acentuado dos logradouros públicos, quando deverão ser seccionadas convenientemente.

Parágrafo único - Nas quadras onde já existirem prédios com marquises, dentro das condições deste código servirão as mesmas de padrão, em altura e balanço, para os demais edifícios a serem construídos ali.

SEÇÃO VII GALERIAS

Art. 88 Obedecidas às prescrições da Lei de Uso e Ocupação do Solo será permitida a construção de galerias para instalação de comércio e serviço, observadas as seguintes condições:

- I. A largura útil mínima do acesso público será de 4,00 m (quatro metros) e se prolongará, horizontalmente, até os logradouros aos quais a galeria dê acesso;
- II No sentido vertical será dotada de um vão livre de iluminação que terá largura mínima de 4,00 m (quatro metros) e se estenderá do primeiro pavimento à cobertura do último pavimento, que deverá permitir a iluminação natural;
- III Só serão permitidos pavimentos sobre o acesso público nas testadas voltadas para o logradouro, permitindo-se, no máximo, 2,5 (duas e meias vezes o pé direito do pavimento cujo piso cubra o acesso público);
- IV. Nos pavimentos superiores a largura útil mínima da circulação será de 2,00m (dois metros);
- V. Os acessos públicos estarão permanentemente desimpedidos em toda a sua extensão e largura útil mínima;

- VI. Os acessos verticais obedecerão ao disposto neste código e deverão, de preferência, se localizar lateralmente ao acesso público, observando-se a distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), caso se localizem perpendicularmente ao acesso público;
- VII. O pé direito do primeiro pavimento, ao nível dos logradouros, terá, no mínimo, o estabelecido por este código para as lojas e se existirem sobrelojas, para ambas.

TÍTULO V

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 89 Conforme a utilização a que se destinam as edificações classificam-se em:

- I. residenciais;
- II comerciais e serviços;
- III industriais;
- IV. especiais;
- V. mistas.

Art. 90 As edificações, qualquer que seja a sua classificação, deverão obedecer além das prescrições deste código, às constantes da Lei do Uso e Ocupação do Solo do Município.

CAPÍTULO I

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 91 São consideradas edificações residenciais aquelas destinadas a residências permanentes ou transitórias, construídas isoladamente ou em grupos.

Art. 92 Caracterizam as edificações residenciais a existência de compartimentos destinados às atividades de dormir, higiene pessoal, preparo e serviço de alimentos, agrupados ao não, proporcionais, em número e dimensão, ao grupo de pessoas a que serve, sob qualquer denominação.

Art. 93 As edificações residenciais, segundo a sua conformação e utilização classificam-se em:

- I. isolada;
- II coletiva;
- III conjunto residencial.

§ 1º As diversas classes de edificações a que se refere o presente artigo encontram-se definidas no Art. 16 da Lei do Uso e Ocupação do Solo do Município.

§ 2º As edificações destinadas ao serviço de hospedagem integram a classe de Comércio e Serviço e estão disciplinados os artigos 105 deste código.

Art. 94 Para a construção de casas populares definidas no Art. 12, item I deste código, é dispensada a observância das exigências das Tabelas I e 2 que o integram, sendo, no entanto obrigatório o cumprimento das seguintes exigências:

- I. Terá um único pavimento;
- II A área máxima de construção será de 60,00 m²;
- III Terão 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de pé-direito, no mínimo;
- IV. Terão, pelo menos, um compartimento com área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados);
- V. A cozinha deverá ter a largura mínima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) e com a área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);
- VI. banheiro deverá ter a largura mínima de 0,90 metros.

§ 1º Na construção de casas populares será admitido o emprego da parede de 0,15 (quinze centímetros de espessura) reforçadas, com pilares no máximo a cada 3,00m (três metros).

§ 2º As casas populares deverão ter, obrigatoriamente, dormitório, cozinha e compartimento sanitário cujas áreas, somadas, deverão perfazer o total de 20,00 m² (vinte metros quadrados) no mínimo.

Art. 95 Toda edificação residencial coletiva vertical atenderá, além das exigências deste código para as edificações em geral, às seguintes:

- I. Terá os elementos construtivos básicos, com estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas, em material incombustível;
- II Cumprirá as determinações deste código, relativas a prevenção contra incêndio;
- III Disporá de caixas individuais, receptoras de correspondência postal.

Art. 96 Os diversos compartimentos das edificações residenciais obedecerão, como exigências mínimas, às condições das tabelas 1 e 2, anexas a este código, conforme sejam de utilização prolongada ou eventual.

CAPITULO II

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E SERVIÇOS

Art. 97 São consideradas edificações comerciais e serviços aquelas destinadas às atividades relativas à compra e venda e a prestação de serviços, bem como os respectivos escritórios e depósitos.

Parágrafo Único - Essas edificações identificam-se como lojas, armazéns, bares, restaurantes, açougues, mercados, escritórios, hotéis, pensões e similares, oficinas e postos de serviço de veículos e outros, com os respectivos compartimentos destinados a atividades complementares.

Art. 98 Além das exigências constantes do presente capítulo, as edificações comerciais e serviços deverão atender as exigências relativas às edificações em geral e aquelas constantes da tabela 1 e 2 que integram este código, e ainda:

- I. Possuir pelo menos uma instalação sanitária;
- II. Nos agrupamentos de lojas os sanitários poderão ser agrupados, sendo separados por sexo e em número correspondente no mínimo, a duas para cada 100m² (cem metros quadrados) de área útil. Essas instalações poderão ser localizadas no mesmo pavimento ou no que lhe for imediatamente superior ou inferior.

Art. 99 As edificações comerciais e serviços cumprirão as determinações deste código, relativas à prevenção contra incêndio.

Art. 100 As edificações comerciais destinadas a drogarias e farmácias deverão, atender o disposto nas normas do Ministério da Saúde, que regulamentam o assunto.

Art. 101 Nas edificações comerciais e serviços destinados a escritório, lojas e serviços de veículos, os elementos construtivos básicos como estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas serão de material incombustível.

Art. 102 As edificações comerciais destinadas a açougue, e peixaria, deverão atender as seguintes exigências:

- I. Terão portas metálicas que permitirão ventilação permanente com altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- II Terão pisos impermeáveis e dotados de ralos com a necessária declividade e paredes internas revestidas com materiais impermeáveis;
- III Possuirão depósito revestido de material impermeável, para a guarda de detritos;
- IV. Terão pia com torneira;
- V. Serão dotados de aparelhagem para renovação do ar.

Art. 103 Os mercados deverão obedecer as seguintes disposições:

- I. Quando possuírem locais para venda de carne e pescado, deverão os mesmos satisfazer a todas as disposições próprias deste código;
- II Deverão possuir compartimento para administração e fiscalização;
- III Deverão ser dotados de compartimentos fechados para armazenamento de vasilhame coletor de lixo. Esses compartimentos deverão comunicar-se diretamente com o exterior, serão revestidos de material liso, impermeável e lavável e serão dotados de ralos e declividade suficiente no piso;
- IV. Deverão possuir pátio para manobra de veículos e ter acesso por dois portões, no mínimo, com largura não inferior a 4,00m (quatro metros);
- V. Quando possuírem áreas internas de iluminação e ventilação estas não poderão ter largura inferior a 4,00m (quatro metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente.

GABINETE DO PREFEITO

Art. 104 Toda edificação destinada ao serviço de hospedagem como hotéis, pensões, pensionatos e similares deverá atender, além das exigências deste código para as edificações em geral e para as edificações coletivas constantes do artigo 94 e tabelas 1 e 2 deste código, às seguintes:

- I. Área destinada à portaria, recepção e comunicação.
- II. Possuir salas de estar e de leitura proporcionais ao número de usuários;
- III. Compartimento para administração;
- IV. Depósito para utensílio de limpeza e serviços;
- V. Rouparia;
- VI. Estacionamento para veículos na proporção de 1(uma) vaga para cada 2 (dois) apartamentos, no mínimo;
- VII. Ter as instalações de uso de empregados independentes das dos hóspedes;
- VIII. Se houver cozinha, sua área mínima será de 8,00m (oito metros quadrados) sem contar o espaço, de proporções convenientes, que deverá ser reservado para a instalação de Câmara Frigorífica ou geladeira; seu piso será revestido de material liso, resistente e impermeável e suas paredes até o teto serão revestidas de azulejos, ou material equivalente.
- IX. Havendo copas, serão instaladas em compartimento separado da cozinha -terão as paredes revestidas de azulejos até o teto;
- X. Se houver despensas, elas terão as paredes revestidas de azulejos, ou material equivalente, até a altura de 1,50m (um metro e oitenta centímetros) e serão perfeitamente vedadas contra insetos e animais daninhos;
- XI. As dependências para uso do pessoal de serviço, bem como as instalações sanitárias, serão diversas das que forem destinadas aos hóspedes;
- XII. Quando houver instalações de lavanderia, deverão os respectivos compartimentos ter os pisos e paredes até a altura de 1,50m (um metro e oitenta centímetros) no mínimo, revestidos com material liso, resistente e impermeável;
- XIII. Essa lavanderia deverá ser dimensionada convenientemente para conter os equipamentos próprios ao exercício de sua finalidade;
- XIV. As lavanderias terão instalação sanitária para uso do pessoal de serviço;
- XV. Os edifícios destinados a hotéis, com quatro ou mais pavimentos, terão pelo menos, dois elevadores, sendo um de serviço;
- XVI. Os quartos que não dispuserem de instalação privativa de banho, deverão ser dotados de lavatórios com água corrente;

GABINETE DO PREFEITO

- XVII, Deverão ser instalados depósitos de lixo, de modo a não se comunicar com cozinhas, copas ou outros compartimentos destinados a depósito ou manipulação de alimentos, bem como locais destinados a hóspedes;
- XVIII. Estes depósitos, metálicos ou de alvenaria, terão revestimento, interno e externo, liso e resistente e serão, além disso, hermeticamente fechados e dotados de dispositivos de limpeza e lavagem;
- XIX. Os hotéis serão dotados de dispositivos contra incêndio;
- XX. Para cada grupo de 5 (cinco) quartos sem banheiros privativos, deverá existir um conjunto de vaso sanitário, banheiro, chuveiro e lavatório para cada sexo.

**CAPÍTULO III
EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS**

Art. 105 São consideradas edificações industriais aquelas destinadas a atividades relativas à produção, transformação ou montagem de matéria-prima, bem como os respectivos anexos, escritórios e depósitos.

Art. 106 As edificações industriais, segundo a sua conformação e utilização, classificam-se em:

- I. fábricas e oficinas;
- II de produtos alimentícios;
- III de inflamáveis e explosivos.

§ 1º A edificação industrial da classe de fábricas e oficinas, compreende as serrarias, serralharias, fábricas de móveis, cerâmicas, curtumes, confecções, produtos vegetais e outros congêneres.

§ 2º A edificação industrial da classe de produtos alimentícios compreende as fábricas de massas, de conservas, laticínios e produtos derivados e congêneres.

§ 3º A edificação da classe de inflamáveis e explosivos compreende depósitos e fábrica de fogos e similares.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

Art. 107 As edificações industriais deverão atender os afastamentos mínimos previstos nos Modelos de Assentamento (MA) da Lei do Uso e Ocupação do Solo adotado e dispor de área privativa para carga e descarga de matéria-prima e produtos industrializados, de modo a não prejudicar o trânsito de veículos e pedestres nos logradouros.

Art. 108 As edificações industriais, além das exigências deste código referentes às edificações em geral deverão atender ainda às seguintes:

- I. Terão os elementos construtivos básicos como estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas em material preferencialmente incombustível;
- II Cumprir as determinações deste código, relativas à prevenção contra incêndio;
- III Dispor de instalações sanitárias, vestiários e chuveiros, destinados ao uso exclusivo de empregados, agrupados por sexo, conforme a tabela 2;
- IV. Ter os depósitos de combustíveis instalados em locais apropriados, fora do prédio;
- V. Ser 90tadas de instalação de filtros em aparelhagem técnica especial antipoluição de acordo com as exigências do órgão competente;
- VI. Ter as instalações, geradoras de calor localizadas em compartimentos especiais, distante 1,00m (um metro), pelo menos, das paredes dos prédios vizinhos e isolados termicamente.

Parágrafo único - As edificações industriais deverão atender ainda as normas relativas à segurança e higiene do trabalho, expedidas pelo órgão competente.

Art. 109 Toda edificação destinada à instalação da indústria e comércio de produtos alimentícios atenderá as exigências deste código para as edificações em geral, para as indústrias em geral e às exigências dos órgãos encarregados pela Saúde Pública.

§ 1º Os compartimentos de manipulação de produtos alimentícios e de sua confecção deverão ter:

- a) paredes revestidas até o teto com material liso, resistente e impermeável, preferencialmente de cor clara;

GABINETE DO PREFEITO

- b) pisos revestidos de material antiderrapante, resistente e impermeável, excluindo-se o cimento, preferencialmente de cor clara, e com caimento suficiente ao perfeito escoamento das águas;
- c) os encontros de paredes entre si, com teto e o piso em cantos arredondados;
- d) a cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de piso, um ralo e uma torneira para lavações;
- e) área e pé direito proporcionais à natureza da atividade, ao equipamento e ao número de usuários.

§ 2º Os fornos das edificações de que trata este artigo deverão distar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do teto, quando houver outro pavimento acima do compartimento que o contém, e 1,00m (um metro) no caso contrário.

§ 3º Os vãos de acesso, iluminação e ventilação dos compartimentos destinados tanto à manipulação e preparação como à guarda de produtos alimentícios, deverá ser protegidos contra a penetração de insetos e animais daninhos.

§ 4º As edificações de que trata este artigo deverão possuir instalação frigorífica com área mínima de 4,00m² (quatro metro quadrados), para a manipulação de carnes, frutas, peixes, laticínios e derivados.

Art. 110 As edificações destinadas à instalação de indústrias ou depósitos de inflamável ou explosivo atenderão às exigências deste código para edificações em geral, para as indústrias em geral e as seguintes:

- I. Manterão uma distância adequada à segurança das edificações destinadas à administração central e à residência de funcionários e de outras edificações próximas à indústria ou depósito;
- II Manterão distância mínima de 8,00m (oito metros) entre os pavilhões destinados a depósitos;
- III Serão dotadas de aparelhos de proteção contra descargas atmosféricas e instalações elétricas;
- IV. Todos os elementos construtivos serão de material incombustível e, quando não for possível o emprego deste material, deverão ser empregados materiais retardantes de com combustão;
- V. Serão dotadas, em todos os seus cômodos e anexos, de instalações contra incêndio e de extintores portáteis em quantidades suficiente, dispostos convenientemente em perfeito estado de funcionamento

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único - A localização das edificações de que trata este Artigo só será permitida em locais previstos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e a licença para sua instalação dependerá de aprovação expressa da Prefeitura, que poderá impor outras condições que julgar necessárias à segurança de propriedades vizinhas.

Art. 111 As edificações industriais obedecerão ainda, quando cabíveis, as exigências contidas nas tabelas 1 e 2 que integram este código.

**CAPITULO IV
EDIFICAÇÕES ESPECIAIS**

Art. 112 São consideradas edificações especiais àquelas destinadas a atividades de natureza técnica ou que exijam espaços especiais para equipamentos e tratamento arquitetônico adequado.

Art. 113 As edificações especiais, segundo a conformação e utilização, classificam-se em:

- I. estabelecimentos de assistência médico-hospitalar, nessa classe compreendidos os hospitais, pronto-socorros, maternidades, casas de saúde, postos médicos e congêneres;
- II. estabelecimentos escolares, compreendendo os jardins de infância, colégios, grupos escolares e similares;
- III. estabelecimentos de diversão, compreendendo os teatros, cinemas, clubes e piscinas de natação e congêneres.

Art. 114 As edificações destinadas à instalação de assistência médico-hospitalar atenderão, além das exigências deste código para as edificações em geral e daquelas constantes das tabelas 1 e 2, que integram este código, às seguintes:

- I. todos os compartimentos terão seus vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior ou para áreas descobertas;
- II. serão usados dispositivos ou material isolante térmico na construção das paredes externas;
- III. as salas de cirurgia atenderão aos modernos requisitos da técnica hospitalar;

GABINETE DO PREFEITO

- IV. as maternidades serão dotadas de berçários e enfermarias específicas, tratadas adequadamente, para oftalmia purulenta e infecção puerperal;
- V. serão dotados de lavanderia mecanizada;
- VI. todos os ângulos formados por paredes internas serão arredondados;
- VII. será obrigatória a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 3001 (trezentos litros) por leito;
- VIII. será obrigatória a instalação contra incêndio;
- IX. será proibida abertura de inspeção de esgotos primários em salas de operação, esterilização, curativos e outras salas de tratamento, bem como em copas, refeitórios e cozinhas;
- X. será obrigatório o tratamento de esgotos, com esterilização do efluente, nos hospitais de doenças transmissíveis e nos hospitais de qualquer tipo, quando localizados em zonas desprovidas de rede de esgoto;
- XI. será proibida a instalação de tubos de lixo;
- XII. será obrigatória a instalação adequada para depósito de lixo, a juízo do órgão competente;
- XIII. será obrigatória a instalação do forno crematório para resíduos provenientes das salas de operação, salas de curativos e laboratórios;

§ 1º Os necrotérios e velórios terão comunicação interna direta com o hospital, mas serão situados de maneira que lhes sejam assegurados o isolamento, arejamento e privacidade necessários, devendo ainda satisfazer às seguintes exigências:

- a) Seus pisos e paredes serão de material liso, resistente e impermeável, adequados a constantes limpezas;
- b) Os vãos de iluminação e ventilação serão providos de telas finas contra insetos e dispostos de modo a criarem ventilação cruzada permanente.

§ 2º A prefeitura poderá dispensar o cumprimento das exigências deste artigo quando exigências contrárias forem estabelecidas em normas postas em vigor pelos órgãos encarregados da Saúde Pública do Estado e da União.

Art. 115 As edificações destinadas à instalação dos estabelecimentos escolares atenderão, além das exigências deste código para as edificações em geral e, quando aplicáveis, daquelas constantes das tabelas 1 e 2 em anexo, às seguintes:

- I. Nas salas de aula os vãos de iluminação se abrirão abertas;

- II. Os degraus das escadas terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) piso mínimo de 0,25 (vinte e cinco centímetros), e espelho máximo de 0,15 (quinze centímetros) para pré-escola e ensino fundamental e 0,18 (dezoito centímetros) para as demais, deverão formar lances retos e após cada grupo de 12 (doze) deverá haver um patamar com comprimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- III. Terão espaços livres adequadamente dispostos e dimensionados na proporção mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por aluno, por turno;
- IV. Terão bebedouros de água previamente filtrada, abrigados e afastados das instalações sanitárias;
- V. Nos quadros de giz deverão ser evitados os reflexos.

Art. 116 As edificações destinadas à instalação de estabelecimentos de diversões atenderão, além das exigências deste código para as edificações em geral, no que couber e, quando aplicáveis, daquelas constantes das tabelas 1 e 2 que integram este código, às seguintes:

- I. Os materiais combustíveis, como a madeira, somente serão usados em lambris, corrimãos, divisões de frisas e camarote, até a altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- II. As portas de saída obedecerão ao seguinte:
 - a) Vão livre mínimo de 2,00m (dois metros) com acréscimo de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração;
 - b) Passagem para circulação com largura mínima de 3,00m (três metros) até 200 (duzentas) pessoas e, a partir daí, com um acréscimo de 1,00m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração;
 - c) Se a medida de comprimento da passagem para circulação a que se refere à alínea anterior, for superior a 50,00m (cinquenta metros), a cada 5,00 m (cinco metros) de acréscimos corresponderá um acréscimo de 0,50m (cinquenta centímetros) na largura da passagem;
 - d) Deverão permitir a abertura completa do vão, sempre no sentido do fluxo de saída.
- III. Todas as circulações e corredores de uso do público, para acesso a pisos elevados, terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), até 100 (cem) pessoas, com acréscimo de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração;
- IV. As circulações e corredores não poderão ter degraus, instalações de mostruários, balcões, móveis, correntes biombos e similares quelhes

GABINETE DO PREFEITO

- reduzam a largura rrururna e nem salas, vestíbulos, pátios e outras áreas situadas no seu percurso até a via pública;
- V. As escadas de acesso à platéia, balcões, camarotes e galerias terão:
- a) largura mínima de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, consideradas a lotação completa do estabelecimento;
 - b) lances retos com, no máximo 16 (dezesseis) degraus, intercalados de patamares de comprimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - c) degraus com altura máxima de 0,17m (dezessete centímetros) e largura mínima de 0,30m (trinta centímetros);
 - d) escadas independentes das que ligam os diferentes pisos, para acesso das galerias ao piso imediatamente abaixo.
- VI. As lotações, em função do número de participantes ou espectadores, serão calculadas do seguinte modo:
- a) se os assentos forem fixados no pavimento, será computada a lotação completa da sala;
 - b) se os assentos forem livres, adotar-se-á a estimativa de duas pessoas por metro quadrado, consideradas as áreas livres destinadas à permanência do público, em todas as ordens de localidades do estabelecimento.
- VII. Nas platéias, salas de espetáculos e de projeção em geral, será observado o seguinte:
- a) a inclinação mínima do piso de 3% (três por cento);
 - b) identificação das saídas por letreiros luminosos, mesmo com as salas às escuras;
 - c) instrumental de música em posição que não impeça a perfeita visibilidade dos espetáculos e o fácil escoamento da sala;
 - d) cadeiras com largura mínima de 0,45m (quarenta e cinco centímetros);
 - e) cada fila não conterà mais de 20 (vinte) cadeiras, o espaço entre filas terá no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros), permitindo que o espectador não percorra mais de 10 (dez) cadeiras até o espaço entre filas;
 - f) os projetos apresentarão, com diagramas explicativos os detalhes de execução das platéias e balcões, indicando a visibilidade por meio de ângulos superiores a 30° (trinta graus).
- VII I. As instalações sanitárias serão separadas por sexo, na proporção indicada na tabela 2 que integra este código, destinando-se nos conjuntos para senhoras, um compartimento para "toilete" e nos homens um compartimento para mictórios;
- IX. A renovação de ar é obrigatória, sendo o ar injetado ou insuflado previamente filtrado, não penetrando por ponto que diste horizontal e verticalmente menos de 10,00m (dez metros) do ponto onde é feita a exaustão do ar viciado;

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO

- X. É obrigatória a instalação de dispositivos contra incêndio;
- XI. É proibida a comunicação, internamente, entre estabelecimentos de diversão e prédios vizinhos;
- XII. Serão exigidos projetos de isolamento acústico visando o sossego da vizinhança nos estabelecimentos de diversão de caráter permanente.

§ 1º A prefeitura poderá exigir a instalação de ar condicionado, segundo as prescrições da Associação de Normas Técnicas (ABNT) e obedecidas às características técnicas do projeto específico.

§ 2º Poderá ser delimitada pela prefeitura através de um ato do prefeito, a área de proteção de estabelecimentos que não podem ser prejudicados com a instalação de estabelecimentos de diversão.

§ 3º As edificações destinadas à instalação de estabelecimento de diversões, deverão ter obrigatoriamente uma ou mais saída de emergência dotadas de portas corta - fogo, de acordo com especificações das normas técnicas da ABNT referentes ao caso.

Art. 117 As edificações destinadas ao funcionamento de cinemas, além das exigências contidas no artigo anterior atenderão ainda às seguintes:

- I. As cabines de projeção terão dimensões internas mínimas de 2,00 x 2,00m (dois metros por dois metros) e serão construídas inteiramente de material incombustível;
- II Quando o acesso à cabine de projeção for por escada, esta será de material incombustível dotada de corrimão e situada em local que não dificulte a passagem do público;
- III A cabine de projeção deverá ser dotada de equipamento para a circulação do ar;
- IV. A tela de projeção ficará distante, no mínimo, 4,00m (quatro metros) em linha horizontal, da primeira fila de espectadores;
- V. As saídas dos salões de projeção estarão desembaraçadas durante os períodos de projeção, a fim de que o público possa esvaziar rapidamente o salão em caso de emergência;

Art. 118 As edificações destinadas ao funcionamento de teatros além do disposto nos artigos 116 e 117, quando aplicável, atenderão ainda às seguintes exigências:

- I. Haverá perfeita separação entre a platéia e as partes destinadas aos artistas, sóse permitido as ligações indispensáveis ao serviço, sendo estas comunicações, bem como a boca de cena, munidas de material

GABINETE DO PREFEITO

incombustível, permitindo, o isolamento de duas partes do teatro, no caso de incêndio;

Para os camarins, exige-se área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados), por unidade de, sendo arejados e iluminados diretamente.

No caso de ser impossível a iluminação e ventilação direta dos camarins, poderá a prefeitura exigir a instalação de dispositivos de renovação de ar;

- IV. Para os escritórios da administração serão observadas as exigências feitas para os compartimentos de permanência prolongada;
- V. Os depósitos destinados a materiais de decoração, móveis, cenário, guarda-roupas e outros pertences, situados em cômodos independentes do teatro, devem ser construídos de material incombustível, sendo os seus vãos guarnecidos de fecho, também de material incombustível, como precaução contra incêndio;
- VI. Não poderão os depósitos referidos no item anterior situar-se por baixo do palco;
- VII. Admite-se que o piso do palco seja de madeira somente nas partes removíveis.

Art. 119 As piscinas de natação de uso público, atenderão as seguintes exigências:

- I. As paredes e o fundo serão impermeabilizados e de resistência suficiente às pressões exercidas sobre aquelas superfícies, tanto pelas águas provenientes do subsolo, como pela água que contiver, assegurada a não infiltração em qualquer dos sentidos;
- II. revestimento do fundo será de cor clara (ladrilhos, azulejos, cerâmica ou similar), de modo que permita perfeita visibilidade de corpos submersos;
- III. Deverão dispor de dispositivos que permitam o não retrocesso, para seu interior, das águas que transbordem;
- IV. Serão dotadas de aparelhamentos para o tratamento de água.

Parágrafo único A prefeitura poderá expedir intimações para o cumprimento das exigências deste artigo, marcando os prazos convenientemente, mediante aplicação de multas a até interdição das piscinas e de suas instalações.

CAPÍTULO V
EDIFICAÇÕES MISTAS

GABINETE DO PREFEITO

Art. 120 São consideradas edificações mistas aqueles que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, ou em um conjunto integrado de blocos, dois ou mais tipos de usos.

Art. 121 Para cada tipo de uso deverão ser atendidas as exigências a ele relativas, especificadas neste código.

Art. 122 Nas edificações mistas, onde houver a destinação residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

- I. Os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados contiguamente.
- II No pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os vestíbulos, "halls", e circulação horizontais e verticais, relativas a cada uso ou tipo, serão obrigatoriamente independentes entre si.

TÍTULO VI PENALIDADES

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 123 As infrações aos dispositivos deste código serão punidas com as seguintes penas:

- I. embargo da obra;
- II multa;
- III. demolição;
- IV. interdição do prédio ou dependência.

§ 1º A imposição de penalidades não se sujeita à ordem sob a qual se relaciona no artigo.

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

GABINETE DO PREFEITO

Art. 124 A aplicação de penalidade de qualquer natureza e o seu cumprimento em caso algum dispensam o infrator da obrigação a que esteja sujeito, de fazer, não fazer ou consentirem que faça, inclusive para que se cumpra a disposição jurídica ofendida.

Art. 125 Aquele que estiver em débito de multa imposta por força deste código ou não houver cumprido a obrigação que tenha dado origem à multa, não poderá receber quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, celebrar contrato ou transacionar a qualquer título, com a administração do Município.

Art. 126 Sem prejuízo da aplicação das penas administrativas previstas, a Prefeitura representará ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura em caso de manifesta demonstração de incapacidade técnica ou idoneidade moral do profissional infrator.

CAPÍTULO II EMBARGO DA OBRA

Art. 127 O embargo de obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

- I. Execução de obra ou funcionamento de instalações sem o alvará de licença, nos casos em que este for exigido;
- II. Inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;
- III. Desobediência ao projeto aprovado;
- IV. Omissão ou inobservância da nota de alinhamento e nivelamento;
- V. Início de obra sem que por ela se responsabilize profissional legalmente habilitado, quando indispensável;
- VI. Quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a sujeitar a risco a segurança da construção ou instalação;
- VII. Ameaça à segurança pública ou ao próprio pessoal empregado nos diversos serviços;
- VIII. Ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;
- IX. Inobservância das prescrições constantes deste código, no tocante à mudança de construtor responsável pela obra.

GABINETE DO PREFEITO

§ 1º O levantamento do embargo somente será concedido mediante petição devidamente instruída pela parte ou informada pelo funcionário competente, acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionarem com a obra ou instalação embargada, e, bem assim, satisfeito a pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

§ 2º Se ao embargo deve seguir-se a demolição total ou parcial da obra ou se, em tratando de risco, parecer possível evitá-lo, far-se-á a prévia vistoria da mesma, na forma do Art. 132 deste código.

CAPITULO III MULTAS

Art. 128 Pelas infrações, as disposições deste código, serão aplicadas ao projetista, ao proprietário ou ao profissional responsável pela obra, conforma o caso, as seguintes multas:

- I. Início ou execução da obra sem licença: ao proprietário, 0,5% (meio por cento) do valor da construção e, ao construtor, 0,5 (meio por cento) do valor da construção;
- II. Início de obra sem os dados oficiais de alinhamento e nivelamento: ao proprietário, 0,2% (zero vírgula dois por cento) do valor da construção e, ao construtor, 0,2% (zero vírgula dois por cento) do valor da construção.
- III. Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, com alteração dos elementos geométricos essenciais: 1% (um por cento) do valor da construção, ao infrator;
- IV. Falta do projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra: ao construtor 0,2% (zero vírgula dois por cento) do valor da construção;
- V. Inobservância das prescrições sobre andaimes ou tapumes: ao construtor 0,2% (zero vírgula dois por cento) do valor da construção;
- VI. Paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura: ao construtor 0,1% (zero vírgula um por cento) do valor da construção;
- VII. Ocupação de prédio sem requerer a ocupação ou "habite-se" antes de decorrido o prazo para despacho, caso o tenha requerido, ou se este foi contrário ou com exigência: ao proprietário, 0,2% (zero vírgula dois por cento) do valor da construção;

GABINETE DO PREFEITO

VIII. Desobediência ao embargo: ao proprietário, e construtor 0,1 % (zero vírgula um por cento) do valor da construção;

§ 1º A infração a disposição deste código, para a qual não haja cominação especial, será punida com multa que variará de 0,2% (zero vírgula dois por cento) do valor da construção;

§ 2º O valor da construção será calculado pela multiplicação da área de projeto da construção pelo valor do metro quadrado, estabelecido pela CUB (custo unitário básico) do SINDUSCON (MG)

Art. 129 Na reincidência as multas serão cominadas em dobro.

Parágrafo único - Considere-se reincidência, para o efeito do acréscimo, outra infração da mesma natureza, praticada pela mesma pessoa, embora em obra diversa.

CAPITULO IV DEMOLIÇÃO

Art. 130 Será imposta a pena de demolição, total ou parcial, nos seguintes casos:

- I. construção clandestina, estendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;
- II. construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento, fornecido pela Prefeitura, ou sem as respectivas notas ou com desrespeito ao projeto aprovado;
- III. obra e ou construção em ruína que consista risco, quando o proprietário não tiver tomado as providências indicadas ou determinadas pela Prefeitura para segurança das mesmas.

§ 1º A ordem da demolição será sustada se o proprietário da obra ou seu responsável, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias úteis, contados da notificação, submeter à Prefeitura a planta da construção, observados todos os requisitos previstos neste código ou, nesse prazo, regularizar totalmente a situação.

GABINETE DO PREFEITO

•§ 2º Nos casos dos itens I e II deste artigo, uma vez verificada e aceita a planta da construção ou projeto das modificações, o alvará só será expedido mediante o pagamento prévio dos emolumentos e da multa devidos.

Art. 131 Para a demolição haverá um processo administrativo sumário instaurado por despacho da Chefia Superior do Órgão municipal competente.

§ 1º O despacho, proferido de ofício pela chefia superior mencionada ou por provocação do órgão de fiscalização, determinará, desde logo, a vistoria da obra, cometendo-a a uma Comissão Técnica da Prefeitura, integrada por um engenheiro e dois Servidores da Prefeitura, preferencialmente fiscais.

§ 2º A comissão procederá do seguinte modo:

- a) designará dia e hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para assisti-la; não sendo ele encontrado, far-se-á intimação por edital, com o prazo mínimo de 5 (cinco) dias;
- b) não comparecendo o proprietário, ou seu representante, a comissão fará rápido exame da construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará nova intimação ao proprietário;
- c) não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a Comissão fará o seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que isso seja julgado conveniente. Salvo no caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) nem superior a 30 (trinta) dias;
- d) do laudo dar-se-á cópia ao proprietário e aos ocupantes da edificação, se esta for alugada, acompanhada da intimação para a cumprimento das decisões nele contidas;
- e) a cópia do laudo e a intimação ao proprietário serão entregues mediante recibo e, se aquele não for encontrado ou recusar-se a recebê-las, serão publicadas, em resumo, na imprensa local e afixadas no lugar de costume;
- f) no caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.

GABINETE DO PREFEITO

Art. 132 Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-á a demolição se não forme cumpridas as decisões do laudo.

CAPÍTULO V **EMBARGO E INTERDIÇÃO DE PRÉDIO**

Art. 133 O embargo ou a interdição serão aplicados nos seguintes casos:

- I. Quando as construções, habitações, estabelecimentos, equipamentos e aparelhos, por constatação do órgão competente, vierem a constituir perigo para a saúde, higiene e segurança do público ou do próprio pessoal ocupante ou empregado;
- II. Quando estiver sendo executada qualquer obra ou funcionando qualquer equipamento sem o respectivo alvará de licença regularmente expedido e registrado, ou o respectivo atestado ou certificado de funcionamento e de garantia;
- III. Quando se verificar desobediência a limites, a restrições ou a condições determinadas em licenciamentos ou estabelecidas nas licenças, nos atestados ou nos certificados para funcionamento de equipamentos mecânicos e de aparelhos de divertimento;
- IV. Quando não for atendida intimação da Prefeitura referente ao cumprimento das prescrições deste código.

Art. 134 Os embargos e as interdições serão efetivadas pelo órgão municipal competente e, salvo nos casos de ameaça à segurança pública, deverão eles ser precedidos da atuação cabível.

§ 1º Os órgãos interessados na efetivação de embargos e interdições solicitarão a providência diretamente ao órgão competente da Prefeitura, por ofício ou em processo já existente, mediante petição contendo os elementos justificativos da medida.

§ 2º Recebida a petição referida no parágrafo anterior, o Chefe da fiscalização, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, acusará o recebimento e informará a providências que houve tomado.

GABINETE DO PREFEITO

Art. 135 Após a lavratura de auto de infração serão expedidos, quando couber, editais de embargo e de legalização, concedendo a este último o prazo de até 30 (trinta) dias para o seu cumprimento.

Art. 136 O levantamento do embargo só poderá ser autorizado depois de cumpridas as exigências constantes do auto e de efetuados os pagamentos devidos.

Parágrafo único - Se a obra, o assentamentos de equipamentos ou o funcionamento não forem legalizáveis, o levantamento do embargo só poderá ser concedido depois da demolição, do desmonte ou da retirada de tudo que tiver sido executado em desacordo com a lei.

Art. 137 .No caso de gênero alimentício suspeito de alteração, adulteração, fraude ou falsificação, deverá ser o mesmo interditado, na forma do disposto no parágrafo único do artigo 29 desse código.

§ 1º Da interdição deverá ser lavrado termo pela autoridade competente especificando o prazo da interdição, a natureza, quantidade, procedência e nome do produto estabelecimento onde se encontra, nome do dono ou detentor, dia e hora da interdição, bem como a declaração da responsabilidade do dono ou detentor por qualquer falta que venha a ser verificada na partida ou lote do produto interditado.

§ 2º No ato da interdição do produto suspeito, deverão ser colhida do mesmo, amostras que serão destinadas a exames bromatológico.

CAPÍTULO VI COMPETÊNCIA PARA APLICAR PENALIDADE

Art. 138 A aplicação das penalidades previstas neste código compete:

- I. I - ao responsável imediato pelo setor de fiscalização de obras:
 - a) O embargo da obra;

GABINETE DO PREFEITO

b) A multa não excedente de 0,5% (meio por cento) do valor da construção;

À chefia superior do órgão municipal competente;

a) A multa excedente de 0,5% (meio por cento) do valor da construção;

Ao Prefeito Municipal

a) a demolição da obra;

b) a interdição da edificação.

CAPITULO VII AUTOS DE INFRAÇÃO

Art. 139 Caracterizada a violação a qualquer das disposições deste código, lavrar-se o respectivo auto, sendo competente para fazê-lo:

- I. agente municipal investido, regularmente, em cargo de fiscalização de obras;
- II outros servidores municipais expressamente designados para o desempenho de atribuição de fiscalização de obras;
- III as chefias imediata e mediata do setor de fiscalização de obras.

§ 1º A qualquer do povo é facultado dar ciência à autoridade pública municipal de infração a disposição deste código.

§ 2º Todo servidor público municipal tem o dever de dar ciência à autoridade pública municipal competente de qualquer infração ao presente código, de que tiver conhecimento, ficando àquela a obrigação de apurar a responsabilidade pela infração e dominar a sanção que couber, prevista neste código.

Art. 140 Quanto aos autos de infração, inclusive sua lavratura, observar-se-á, no que couber, o disposto no código de Posturas do Município.

CAPÍTULO VIII PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS PENALIDADES

GABINETE DO PREFEITO

Art. 141 Os prazos previstos neste código 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 ou feriado.

Art. 142 Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação deste código serão resolvidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 143 O poder Executivo expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste código.

Art. 144 Ficam fazendo parte integrante deste código as tabelas 1 e 2 e o glossário em anexo.

Art. 145 O presente Projeto de Lei deverá ser revisto, pelo órgão éompetente no prazo de 3 (três) anos.

Art. 146 Revogadas as disposições em contrário este código entra em vigor na data de sua publicação.

Ouro Branco, 14 de .agosto de 2001.

Hélio Márcio\amp;os
Prefeito Municipal

Dra. Flávia SoaresMoreira Chaves
Procuradora Geral