



**LEI COMPLEMENTAR Nº 3625 DE 29 DE JULHO DE 2011**

Institui o Código de Obras do Município de Boa Esperança - MG.

O Povo do Município de Boa Esperança, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**PRIMEIRA PARTE**  
**CAPÍTULO I**  
**Das Condições Gerais**

Art. 1º - Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano após aprovação do projeto e concessão de licença de construção, sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, dispondo esta Lei sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização das obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis situados no município de Boa Esperança, sejam eles residenciais, comerciais e de serviço, industriais, especiais, mistas ou institucionais.

Parágrafo único - Os projetos deverão estar em acordo com legislação vigente sobre zoneamento e loteamento que regula o uso e ocupação do solo, características fixadas para a paisagem urbana, Plano Diretor e obedecendo as normas federais e estaduais.

**CAPÍTULO II**  
**Do Licenciamento**

Art. 2º - Os requerimentos de licenciamento para execução de toda obra de construção, reforma ou ampliação serão apresentados à Prefeitura com os elementos que deverão integrar os processos de aprovação do projeto e deverão constar, no mínimo de:

I - Título atualizado de propriedade do imóvel, ou contrato de compromisso de compra e venda, oriundos de loteamentos regulares, em face de aquisição por financiamento;

II - Identificação e assinaturas do proprietário e do autor do projeto, o qual deverá ser profissional habilitado com registro no CREA e devidamente inscrito (cadastrado) no município;

III - Informações básicas fornecidas pela Prefeitura Municipal relativas à implantação da edificação no terreno, em conformidade com os parâmetros de uso e ocupação do solo indicados no Plano Diretor.

§1º - O projeto arquitetônico deverá ser constituído dos seguintes elementos:

I - Planta de Situação, escala 1:500, indicando a esquina mais próxima;

II - Plantas cotadas, escala 1:50 ou 1:100, de cada pavimento e de todas as dependências, porões, sub-solos, pilotis e sobrelojas;



III - Elevações, escala 1:50 ou 1:100 das fachadas para todas as vias;

IV - Cortes, escala 1:50 ou 1:100, longitudinal e transversal das edificações e suas dependências;

V - Diagrama de cobertura, escala 1:100, indicando as inclinações e cotando os beirais;

VI - Perfis do terreno, escala 1:200, longitudinal e transversal;

VII - Consultar o departamento de engenharia em casos excepcionais;

§2º - Sempre que julgar conveniente, a Prefeitura Municipal poderá exigir a apresentação de especificações técnicas e cálculos relativos a materiais a serem empregados, a elementos construtivos, a execução de sondagem do terreno, bem como a projetos de instalações elétricas e hidráulico-sanitárias, em escala a ser determinada.

§3º - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrega da documentação que compõe o processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

§4º - A Prefeitura poderá dispensar a exigência de projeto aprovado para licença de construção para qualquer edificação de uso residencial a ser executada nos fundos do lote que não ultrapasse a área de 30 (trinta) metros quadrados, bem como de construções de pequeno porte como abrigos, portarias, passagens cobertas dentre outros a critério do setor de engenharia.

Art. 3º - Deverá ser apresentada copia quitada de ART de projetos e responsabilidade técnica assinados por profissionais devidamente habilitados no CREA.

Art. 4º - O alvará de licença deverá ser expedido no máximo em 30 (trinta) dias e terá validade de um ano para início da obra, contados a partir da data de aprovação do projeto; perdendo o seu valor o licenciamento quando findo o prazo e não tendo sido iniciada a obra.

§1º - Para efeito desta lei uma obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.

§2º - Não sendo a construção concluída no prazo fixado no alvará deverá o licenciamento ser prorrogado para execução da obra ou revalidada a aprovação do projeto.

### **CAPÍTULO III**

#### **Da Licença para Execução de Obras**

Art. 5º - 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 2,00m (dois metros), porém solicitando o alinhamento das divisas;

II - reparos e substituição de revestimento;

III - limpeza e pintura externa ou interna;



IV - substituição de telhados, calhas e condutores em geral;

V - impermeabilização de terraços;

VI - galpões para canteiro de obras;

VII - construção de passeios e calçadas.

#### **CAPÍTULO IV** **Do Habite-se**

Art. 6º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de aprovação da obra, o Habite-se.

Art. 7º - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização.

Art. 8º - A concessão de Habite-se se fará com a ressalva de que persistirá pelo prazo de 05 (cinco) anos a contar da sua data, a responsabilidade dos autores do projeto e dos construtores da obra, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

Art. 9º - No caso de edificações constituídas de diversas unidades, poderá ser concedido Habite-se parcial para a unidade que puder ser utilizada independente da obra e estiver completamente concluída.

Art. 10 - Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

I - Projeto aprovado;

II - Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;

III - Projeto de incêndio, quando necessário;

IV - Esgoto e águas pluviais;

Art. 11 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, o proprietário e o responsável técnico serão autuados, conforme as disposições desta Lei e obrigados a regularizá-la.

Parágrafo único - Entende-se para efeitos de alteração de projeto qualquer espécie de acréscimos de áreas.

Art. 12 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, a Prefeitura fica obrigada a expedir o Habite-se no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a partir da data de entrada do requerimento.



**SEGUNDA PARTE**  
**Das Condições Gerais Relativas às Edificações**

Art. 13 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre os terrenos não edificáveis ou não parceláveis definidos pela Lei de Parcelamento do Solo e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§1º - Para que um lote possa receber edificação, é necessário que se enquadre nas características das zonas de uso e ocupação do solo e nos moldes de assentamento constantes da Legislação Municipal de Uso e Ocupação do Solo, faça parte de parcelamento do solo aprovado e com licenciamento ambiental, de acordo com as disposições da legislação municipal de Parcelamento do Solo.

§2º - A partir da publicação desta Lei a Prefeitura Municipal não aprovará qualquer espécie de edificação em parcelamento de solo que não se enquadre nas exigências deste artigo.

Art. 14 - Toda edificação deverá dispor de:

I - sistema de esgoto ligado à rede pública, quando houver, e à fossa séptica adequada, de acordo com as exigências estabelecidas pelo órgão municipal competente e pelo Código de Posturas;

II - instalação de água ligada à rede pública, quando houver, ou dispor de outro meio permitido de abastecimento, observado aos padrões de qualidade definidos pelo órgão municipal de saúde e demais normas relativas à potabilidade da água para o consumo humano;

III - passeio, quando contíguo a vias públicas que tenham meios-fios assentados;

IV - acabamento mínimo relacionado a reboco e pintura nas paredes externas e internas e a instalação de esquadrias externas.

**CAPÍTULO I**  
**Do Preparo do Terreno**

Art. 15 - Os trabalhos de saneamento do solo, quando necessários, deverão ficar a cargo do profissional legalmente habilitado.

Art. 16 - O preparo do terreno para a execução de obras iniciar-se-á pela verificação da existência, sob o passeio, de instalações ou redes de serviços públicos, devendo, em caso de sua existência, serem tomadas as providências necessárias para evitar seu comprometimento.

Parágrafo único - 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 II** **Das Fundações**

Art. 17 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

- I - Úmido e pantanoso;
- II - Misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Art. 18 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da ABNT.

Parágrafo único - As fundações não poderão invadir o leito da via pública nem as edificações vizinhas.

## **CAPÍTULO III** **Das Paredes**

Art. 19 - As paredes externas, estruturais ou de vedação, terão a espessura mínima de 0,15 (quinze) centímetros, e as internas a espessura mínima de 0,10 (dez) centímetros.

Art. 20 - As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades habitacionais, deverão ter espessura mínima de 0,15 (quinze) centímetros.

Art. 21 - As espessuras mínimas das paredes poderão ser alteradas quando for utilizado material de natureza diversa, que garanta a segurança e a privacidade e desde que especificados em projeto.

## **CAPÍTULO IV** **Das Fachadas**

Art. 22 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- I - Perfeita impermeabilização;
- II - Isolamento térmico.

## **CAPÍTULO V** **Dos Pés-Direitos**

Art. 23 - Os pés-direitos dos compartimentos terão as seguintes alturas mínimas:

- I - 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para permanência prolongada;
- II - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para utilização transitória e utilização especial;
- III - 3,00m (três metros) para lojas;



IV - 5,50m (cinco metros e cinqüenta centímetros) para lojas com sobrelojas;

V - 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para sobrelojas.

## **CAPÍTULO VI Da Iluminação e Ventilação**

Art. 24 - Os compartimentos das edificações destinadas às atividades humanas deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para espaço aberto exterior.

Art. 25 - 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 - 1/8 (um oitavo) da área do piso de compartimento de utilização transitória ou especial.

§1º - 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.

§2º - Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% (cinqüenta por cento) da área exigida para iluminação.

§3º - Em nenhuma hipótese, a área das aberturas destinadas a iluminar qualquer compartimento deverá ser inferior a 0,35 m<sup>2</sup> (trinta e cinco decímetros quadrados).

Art. 26 - Os espaços externos capazes de iluminar e ventilar são áreas descobertas, classificadas em áreas abertas e fechadas.

§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 (um metro e cinqüenta centímetros);

III - permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D), em metros, seja dado pela fórmula  $D = H / 10 + 1,50$  m, onde H é a distância, em metros, do piso do último pavimento ao piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área.

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

I - apresentar uma superfície medindo, no mínimo, 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);

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  $D = H/6 + 2,00m$ , onde H é a distância, em metros, do piso do último pavimento ao piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área e a partir do terceiro pavimento acrescentar 0,20m (vinte centímetros).

§3º - Os compartimentos de permanência prolongada somente poderão ser iluminados e ventilados através de áreas abertas.

§4º - Somente compartimentos de utilização transitória poderão ser iluminados e ventilados através de áreas fechadas.

## **CAPÍTULO VII Dos Afastamentos**

Art. 27 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e nivelamento efetuados pela Prefeitura.

Parágrafo único - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, esta regra é aplicável a cada uma delas.

Art. 28 - Todos os prédios construídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer aos afastamentos laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando existirem aberturas laterais para iluminação e ventilação.

Parágrafo único: Fica proibida a abertura de sacadas voltadas para edificações vizinhas.

Art. 29 - No caso de se fazer passagem lateral em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 30 - Se a passagem lateral prevista do artigo anterior tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:

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

II - Pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);

III - Profundidade máxima quando tiver apenas uma abertura de acesso de 25,00 m (vinte e cinco metros);

IV - No caso de haverem 02 (duas) aberturas de acesso nas dimensões mínimas acima descritas em linha reta, a profundidade poderá ser de até 50,00 m (cinquenta metros).

Art. 31 - Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente avaliadas pela municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), e cuja largura mínima seja de 12,00 m (doze metros lineares), obedecendo ao que se segue:

I - Afastamento das divisas laterais de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);



II - Terem afastamento mínimo de 5,00 (cinco) metros da divisa frontal, sendo permitido neste espaço área de estacionamento.

### **CAPÍTULO VIII** **Da Altura das Edificações**

Art. 32 - Nas edificações em geral o índice de aproveitamento do lote não poderá ser superior a:

I - 6 (seis) para prédios comerciais;

II - 6 (seis) para edifícios de habitação e habitação coletiva.

§1º - Para os efeitos desta lei considera-se Índice de Aproveitamento (IA) ou Coeficiente de Aproveitamento (CA) o número definido em lei que multiplicado pela área total do terreno indica a quantidade total de metros quadrados passíveis de serem construídos, respeitado também a taxa de ocupação e o número máximo de pavimentos.

§2º - Para efeito do cálculo do CA não serão computados como área total da construção as áreas destinadas:

I - à casa de máquinas, subestação, compartimento de lixo e caixa de água, sacadas e varandas balanceadas, quando vedadas externamente apenas por guarda-corpo ou peitoril com área de até 5% (cinco por cento) da área do pavimento;

II - sobreloja, que faça parte da loja com pé direito máximo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros), situada no primeiro pavimento da edificação e que não ocupe mais de 50% (cinquenta por cento) da área da loja;

III - subsolo, quando destinado a estacionamento de veículos e desde que sua laje de cobertura não esteja situada em nível superior ao ponto mais baixo de qualquer alinhamento do lote.

### **CAPÍTULO IX** **Das Águas Pluviais**

Art. 33 - As edificações construídas sobre linhas divisórias não podem ter beiradas que lancem águas no terreno do vizinho ou logradouro público, o que deve ser evitado mediante captação por meio de calhas e condutores.

§1º - As águas pluviais oriundas de sacadas, ou áreas livres superiores, não poderão ser lançadas diretamente nos passeios, devendo ser captadas e conduzidas por dutos até o passeio, passando por baixo deste e daí lançadas na sarjeta.

§2º - O escoamento de todas as demais águas pluviais, será executado através de canalização embutida no passeio, com tubulação de Ø (diâmetro) de 100 mm (cem milímetros), e lançado em rede pluvial ou sarjeta.

Art. 34 - Os lotes em declive somente poderão extravasar águas pluviais para os lotes inferiores quando não for possível seu encaminhamento para a rede pública de drenagem pluvial, ou para as sarjetas, por baixo dos passeios, devendo o proprietário do lote inferior permitir a execução das obras necessárias, conforme previsto no Código Civil.



Parágrafo único - No caso previsto neste artigo, as obras de canalização ficarão a cargo do interessado e deverão ser executadas nas faixas lindeiras às divisas dos lotes, respeitando ainda os afastamentos obrigatórios previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## **CAPÍTULO X** **Das Circulações de Ligação de Níveis Diferentes**

### **SEÇÃO I** **Das Escadas**

Art. 35 - A largura das escadas deve ser estabelecida de acordo com o fluxo de pessoas, conforme ABNT NBR 9077. A largura mínima recomendável para escadas fixas em rotas acessíveis é de 1,50 m, sendo o mínimo admissível 1,20 m. As dimensões dos pisos e espelhos devem ser constantes em toda a escada, atendendo às seguintes condições:

- a) - pisos (p):  $0,28\text{ m} < p < 0,32\text{ m}$ ;
- b) - espelhos (e)  $0,16\text{ m} < e < 0,18\text{ m}$ ;
- c) -  $0,63\text{ m} < p + 2e < 0,65\text{ m}$ .

§1º - As escadas fixas devem ter no mínimo um patamar a cada 3,20 m de desnível e sempre que houver mudança de direção. Entre os lances de escada devem ser previstos patamares com dimensão longitudinal mínima de 1,20 m. Os patamares situados em mudanças de direção devem ter dimensões iguais à largura da escada.

§2º - As escadas de uso coletivo deverão ter largura mínima de 1,20 metros e as de uso privativo terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e com passagem de altura mínima nunca inferior a 1,90 metros, sendo que as de uso secundário ou eventual poderão ter uma redução da sua largura até o mínimo de 0,70m (setenta centímetros).

§ 3º - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada.

### **SEÇÃO II** **Corrimãos e Guarda-corpos**

Art. 36 - Os corrimãos e guarda-corpos devem ser construídos com materiais rígidos, firmemente fixados às paredes, barras de suporte ou guarda-corpos, oferecer condições seguras de utilização e sinalizados, devendo ser instalados em ambos os lados dos degraus isolados, das escadas fixas e das rampas.

Parágrafo único: Os corrimãos devem ter largura entre 3,0 cm e 4,5 cm, sem arestas vivas. Deve ser deixado um espaço livre de no mínimo 4,0 cm entre a parede e o corrimão. Devem permitir boa empunhadura e deslizamento, sendo preferencialmente de seção circular.

Art. 37 - As escadas em caracol deverão ter, pelo menos, 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de diâmetro, em projeção horizontal.



§1º - Nenhuma escada em caracol deve ter menos de 0,30m (trinta centímetros) na parte mais larga do piso de cada degrau.

§2º - Nos prédios de dois ou mais pavimentos, não é permitido o emprego de escadas em caracol para acesso aos pavimentos elevados.

### **SEÇÃO III** **Dos Elevadores**

Art. 38 - É obrigatória a instalação de elevador nas edificações de mais de quatro pavimentos e com distância vertical entre o piso do último pavimento e o nível da soleira de entrada do edifício superior a 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros), devendo o mesmo servir a todos os pavimentos.

§1º - Nas edificações com altura superior a 24 m (vinte e quatro metros) será obrigatória a instalação de no mínimo dois elevadores, sendo as áreas de acesso interligadas em todos os pisos;

§2º - Poderá não ser computado para o cálculo da distância vertical o último pavimento quando este for de uso exclusivo do penúltimo e não ultrapassando 40% (quarenta por cento) da área construída.

Art. 39 - As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que receberão luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

Parágrafo único - As circulações de acesso, frente a porta de elevadores, deverão ser dimensionadas com medidas maiores ou iguais a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 40 - Os elevadores tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação deverão estar em acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

### **SEÇÃO IV** **Das Rampas**

Art. 41 - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixadas para as escadas.

§1º - As rampas devem ter inclinação entre 6,25% e 8,33% e devem ser previstas áreas de descanso nos patamares, a cada 50 m de percurso.

§2º - A largura das rampas (L) deve ser estabelecida de acordo com o fluxo de pessoas, sendo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a largura mínima recomendável para as rampas em rotas acessíveis, sendo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) o mínimo admissível para os demais casos.

### **CAPÍTULO XI** **Das Portas e Passagens (Dos vãos de Acesso)**

Art. 42 - As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso:



I - quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,70m (setenta centímetros) para portas e 0,90m (noventa centímetros) para corredores;

II - quando de uso comum, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para corredores e 1,00m (um metro) para portas;

Parágrafo único - As portas de acesso a instalações sanitárias e armários privativos terão largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 43 - Nas edificações de uso privativo, os corredores com comprimento superior a 5,00m (cinco metros), deverão ter largura mínima de 1,00m (um metro) e receber luz direta.

Art. 44 - Nas edificações de uso coletivo, os corredores com comprimento superior a 10,00m (dez metros), deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e receber luz direta.

## **CAPÍTULO XII** **Dos Materiais**

Art. 45 - As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego, serão estabelecidos pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

## **CAPÍTULO XIII** **Das Taxas de Ocupação**

Art. 46 - Para construções residenciais a taxa de ocupação não poderá exceder a 80% (oitenta por cento).

Parágrafo único - Para os efeitos dessa lei considera-se Taxa de Ocupação a relação entre a projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área do terreno a edificar, variando com o Coeficiente de Aproveitamento favorecendo adequadas condições de preservação ambiental, conforto das edificações e a paisagem urbana.

Art. 47 - Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir até 90% (noventa por cento), dependendo da obediência aos demais dispositivos pertinentes, constantes desta codificação.

## **CAPÍTULO XIV** **Das Marquises**

Art. 48 - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - não poderão exceder 2/3 da largura do passeio, sendo esta no máximo 1,00m (um metro);

III - nenhum dos seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 3m (três metros) acima do passeio público;



IV - não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como não poderão ocultar placas de nomenclatura de vias ou numeração de edificações;

V - permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, conduzidas as águas por tubulação até as sarjetas;

VI - as sacadas e varandas balanceadas que avancem acima do passeio público deverão ser vedadas externamente apenas por guarda-corpo ou peitoril, não sendo permitido qualquer avanço de área dos pavimentos fora do alinhamento do lote, no logradouro, excetuando-se saliências, ressaltos de vigas, beirais e jardineiras, e desde que não ultrapassem os limites previstos no inciso II, deste artigo.

**TERCEIRA PARTE**  
**Das Habitações em Geral**  
**CAPÍTULO I**  
**Das cozinhas, das Copas e Despensas**

Art. 49 - As cozinhas deverão satisfazer às seguintes condições:

I - não ter comunicação direta com dormitórios e instalações sanitárias;

II - ter área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) de forma que permita a inscrição de um círculo de 1,00m (um metro) de raio;

III - ter piso de material resistente e impermeável;

IV - ter paredes revestidas com material resistente, liso e impermeável, com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

V - deverão ser abundantemente providas de iluminação.

Art. 50 - As copas, quando existirem, deverão ter área mínima de 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 51 - As despensas deverão, quando existirem, comunicar diretamente com a cozinha, copa, passagem e área de serviço e ter área mínima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

**CAPÍTULO II**  
**Das Instalações Sanitárias**

Art. 52 - É obrigatório a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem, ou à fossa séptica adequada e abastecida de água pela rede pública ou por outro meio permitido.

§1º - Todas instalações de aparelhos sanitários deverão ser proporcionais ao número e tipo de usuários, conforme as normas previstas na ABTN.

§2º - Os compartimentos de instalações sanitárias não poderão ter aberturas diretas com cozinhas, despensas ou qualquer outro cômodo onde se desenvolva processo de preparo de produtos alimentícios ou manipulação de medicamentos.



### **CAPÍTULO III** **Dos Porões**

Art. 53 - Nos porões, qualquer que seja a sua utilização serão observadas as seguintes disposições:

I - Deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreita e sempre que possível diametralmente opostas;

II - Todos os compartimentos terão comunicação entre si, com abertura que garantam a ventilação;

III - Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

### **CAPÍTULO IV** **Das Garagens e Outras Dependências**

Art. 54 - Os compartimentos destinados a garagens e vagas de estacionamento ficarão sujeitos às seguintes exigências:

I - paredes de material incombustível;

II - piso revestido de material liso e impermeável;

III - teto de material incombustível, no caso de haver outro pavimento na parte superior;

IV - não poderão ter comunicação direta com outros compartimentos, exceto cômodos de passagem;

V - ventilação permanente.

VI - vão de entrada com largura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

VII - ter pé-direito de, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros), medidos abaixo do vigamento, e sistema de ventilação permanente;

VIII - quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos, deverão ter, pelo menos, dois vãos de entrada;

IX - hospitais, clínicas e casa de saúde deverão ter 1 (uma) vaga para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil;

X - estabelecimentos de ensino deverão ter 1 (uma) vaga para cada 35,00 m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados) de sala de aula.

XI - Cada estabelecimento deve ser provido de pelo menos uma vaga de garagem para cada apartamento;

XII - Não será permitido abertura de garagens em frente a postes de iluminação e árvores.



Art. 55 - Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de deficiências na proporção de 1% (um por cento) de sua capacidade, sendo o número de uma vaga o mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial e 1,20m (um metro e vinte centímetros) o espaçamento mínimo entre veículos em tais casos.

Art. 56 - As áreas de estacionamento que não estejam previstas neste Código, serão por semelhança, estabelecidas pelo órgão municipal competente.

## **CAPÍTULO V**

### **Das Lojas**

Art. 57 - Nas Lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais:

- I - Possuírem, pelo menos, um sanitário, convenientemente instalado;
- II - Não terem comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestiários;

Parágrafo único - A natureza de revestimento de piso e das paredes das lojas dependerá do gênero de comércio para que forem destinadas.

## **CAPÍTULO VI**

### **Das Habitações Coletivas**

#### **SEÇÃO I**

#### **Das Condições Gerais**

Art. 58 - As habitações coletivas com mais de dois (02) pavimentos serão executadas com material incombustível.

§1º - As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de cinco cômodos.

§2º - Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade mínima de 200 (duzentos) litros para cada cômodo e, se necessário, bomba para transporte vertical da água, até aquele reservatório.

§3º - É obrigatório a instalação de serviço de coleta de lixo, por meio de tubos de queda, e de comprimento inferior, para depósito de lixo durante vinte e quatro horas por dia. Os tubos deverão ser ventilados na parte superior e elevar-se 1,00 (um metro), no mínimo, acima da cobertura.

#### **SEÇÃO II**

#### **Dos Hotéis e Casas de Pensão**

Art. 59 - Dentre outras disposições deste Código e das demais leis Municipais, Estaduais e Federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I - Ter hall de recepção com serviço de portaria;
- II - Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;



III - Ter instalações sanitárias do pessoal de serviço, independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

IV - Possuir equipamento para extinção de incêndio;

V - Possuir adequadas instalações para serviços de lavanderia, copa e cozinha;

VI - Possuir adequadas instalações para recolhimento do lixo gerado.

### **SEÇÃO III** **Dos Prédios para Escritórios**

Art. 60 - Aos prédios para escritórios aplicam-se os dispositivos sobre habitações, com as seguintes alterações:

I - Será instalado um elevador para cada grupo de 50 (cinquenta) salas de fração de excesso;

II - As instalações sanitárias de uso coletivo (para ambos o sexos), deverão estar na proporção mínima de um (01) sanitário para cada cinco (05) salas, em cada pavimento.

### **CAPÍTULO VII** **Dos Edifícios Públicos**

Art. 61 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 5º da presente Lei:

I - Na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

II - Quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40 (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

III - Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e subsolos;

IV - Todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

V - Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

VI - A altura máxima dos interruptores da campainha e painéis de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 62 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as condições de acordo com a ABNT - NBR 9050:

I - Dimensões mínimas de 1,70 m x 1,70 m (um metro e setenta centímetros por um metro e setenta centímetros);



II - O eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 cm (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III - As portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terço, o mínimo de 0,80 cm (oitenta centímetros) de largura;

IV - A parede lateral e mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta, deverão ser dotados de alça de apoio a uma altura de 0,80 cm (oitenta centímetros);

V - Os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a 1 (um) metro.

### **CAPÍTULO VIII** **Das Obras nas vias Públicas**

Art. 63 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros e arrimos, sempre que o nível do terreno definir a via pública.

Art. 64 - A construção e conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário, de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - Para a entrada de veículos no interior do lote, deve ser rebaixado o passeio, sendo que o rampeamento não poderá ser superior a 0,50 m (cinquenta centímetros) lineares da guia.

### **CAPÍTULO IX** **Dos Postos de Serviços de Abastecimento de Veículos**

Art. 65 - Nas edificações para postos de abastecimentos de veículos, além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, estes estarão sujeitos aos seguintes itens:

I - Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - Construção em materiais incombustíveis;

III - Construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deve ser feita em boxes isolados, de modo a impedir que detritos e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem, sendo que as águas de superfície deverão ser conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

V - Deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações completas;

VI - Deverão possuir instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo único - As edificações destinadas a instalação de postos de abastecimento de combustíveis, além dos dispositivos desta codificação, deverão observar a



legislação federal vigente sobre inflamáveis, como distanciamento mínimo dos tanques e bombas de combustíveis com as residências limítrofes, assim como a legislação ambiental vigente, em todas esferas de governo.

### **CAPÍTULO X Da Numeração**

Art. 66 - A numeração dos prédios deverá atender às seguintes normas:

I - o número de cada prédio corresponderá à distância em metros, medida sobre o eixo do logradouro público, desde o seu início até o meio de sua entrada principal.

II - o ponto inicial obedecerá ao seguinte sistema de orientação:

a) - de Norte para o Sul e de Leste Para o Oeste, e quando não for possível:

b) - do quadrante Noroeste para o quadrante Sudeste ou do quadrante Nordeste para o quadrante Sudoeste.

III - a numeração será PAR à direita e IMPAR à esquerda do eixo da via pública.

IV - quando a distância em metros não for o número inteiro, será escolhido o número inteiro imediatamente superior.

Art. 67 - Todos os prédios existentes ou que vierem a ser construídos no município, serão obrigatoriamente numerados de acordo com as normas do artigo anterior.

§1º - É obrigatória a colocação de placa de numeração pelo proprietário do imóvel, com o número designado pela Prefeitura.

§2º - A Prefeitura procederá, em tempo oportuno, à revisão da numeração nos logradouros cujos imóveis não estiverem numerados de acordo com o disposto nos artigos anteriores nesta Lei.

§3º - É proibida a colocação de placa de numeração com número diverso do que tenha sido oficialmente indicado pela Prefeitura ou que importe na alteração da numeração oficial.

### **CAPÍTULO XI Das Normas Técnicas**

Art. 68 - Para que um lote possa receber edificação é necessário que ele se enquadre nas exigências relativas a ocupação e uso para a respectiva zona e faça parte de parcelamento aprovado pela Prefeitura Municipal, nos termos da legislação federal e estadual e do Plano Diretor do Município.

Art. 69 - Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer as normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo o que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

§1º - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela ABNT.



§2º - Os materiais utilizados para paredes, portas, janela, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais, quanto a resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

§3º - Toda edificação onde se reúne grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, de acordo com a CLT e as normas da ABNT.

Art. 70 - É obrigatória a existência de instalações contra incêndio em edificações de utilização coletiva, indústrias, oficinas, postos de serviços de abastecimento de veículos, garagens comerciais, escolas, casas de diversões e de reunião pública, hospitais e casas de saúde, grandes estabelecimentos comerciais e depósito de explosivos ou inflamáveis.

Art. 71 - É obrigatória a existência de instalações adequadas para recolhimento do lixo em todas as edificações, de acordo com legislação específica que regulamenta o tema, assim como caixas receptoras de correspondência postal.

Art. 72 - Prédios públicos e edificações de uso coletivo devem obrigatoriamente utilizar-se dos dispositivos da Norma brasileira da ABNT NBR 9050/2004, ou outra que vier a lhe substituir, que trata da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

## **CAPÍTULO XII**

### **Da Segurança da Obra**

Art. 73 - Durante a execução da obra, será indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos operários, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, tais como telas de proteção, peitoris e guarda corpos, dentre outros.

Art. 74 - Os barrancos e valas resultantes de escavações e movimentos de terra, com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) deverão conter:

I - Escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT;

II - Rampas ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos operários;

III - Muro de arrimo ou taludes com tratamento compatível para evitarem deslizamentos;

IV - Proteção contra intempéries, durante o tempo em que durar a execução dos arrimos ou taludes.

Art. 75 - Qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento do logradouro ou não, deverá ser obrigatoriamente protegida por tapumes e ter afixado de forma bem visível a placa de numeração do imóvel.

§1º - As edificações situadas no alinhamento serão dotadas de tapumes executados com material resistente e bem ajustado, com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), havendo, quando necessário, uma proteção inclinada com



ângulo de 45° (quarenta e cinco graus), atingindo até um ponto cuja projeção sobre o passeio diste do meio-fio, no máximo, a quarta parte da largura do passeio.

§2º- Nas obras afastadas do alinhamento, em terrenos situados em vias pavimentadas, será exigido tapume com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), montado ao longo do alinhamento.

Art. 76 - Cabe ao responsável pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho, da ABNT, da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e estabelecer a sua complementação, em caso de necessidade ou de interesse local.

Art. 77 - Enquanto durarem as obras, os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução serão obrigados a manter, em local visível, as placas regulamentares, com tamanho e indicações exigidas pelo CREA.

Parágrafo único - As placas a que se refere o presente artigo são isentas de quaisquer taxas.

Art.78 - Do lado externo dos tapumes não será permitida a ocupação de nenhuma parte da via pública, devendo o responsável pela execução das obras manter o espaço do passeio em perfeitas condições de trânsito de, no mínimo, 1/3 (um terço) da largura do passeio.

Parágrafo único - Qualquer material colocado indevidamente na via pública será recolhido ao almoxarifado da Prefeitura Municipal e só será restituído após o pagamento de taxas e multas regulamentares, dentro do período de construção da obra.

Art. 79 - Durante a execução da estrutura de edifício com mais de 03 (três) pavimentos deverá existir um andaime de proteção, tipo bandeja salva-vidas, construído por estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros), dotado de guarda-corpo de altura mínima de 1,00m ( um metro).

§1º- Os andaimes não poderão danificar árvores nem prejudicar os aparelhos de iluminação pública e o funcionamento de equipamentos e instalações de quaisquer outros serviços públicos.

§2º- Retirados os andaimes e tapumes, o proprietário deverá executar imediatamente limpeza completa e geral da via pública e os reparos dos estragos após verificados nos passeios e logradouros, sob pena das sanções cabíveis.

### **CAPÍTULO XIII**

#### **Dos Passeios dos Logradouros**

Art. 80 - A construção e a reconstrução de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários.

§1º - Deve ser obedecido nos passeios o desnível de 1% (um por cento), no sentido do logradouro, para o escoamento das águas pluviais.



§2º - Se constatada pelo órgão municipal competente, a necessidade de se prolongar a rampa além do meio fio, sobre a via pública, a mesma não poderá ultrapassar a 0,50m (cinquenta centímetros) sobre a via pública e ter dispositivos que permitam o livre escoamento das águas pluviais ao longo das sarjetas.

§3º - A pavimentação dos passeios não poderá apresentar degraus ou outras saliências que impeçam ou ameacem o tráfego normal dos pedestres.

§4º - Nas edificações de comércio e serviços ou de uso misto residencial, com afastamento frontal, onde o estabelecimento comercial ou de serviços comunique-se diretamente com a via pública, o piso no afastamento frontal deverá dar continuidade ao passeio.

Art. 81 - Os pisos devem ter superfície regular, firme, estável e antiderrapante sob qualquer condição, que não provoque trepidação em dispositivos com rodas (cadeiras de rodas ou carrinhos de bebê).

§ 1º - Admite-se inclinação transversal da superfície até 2% para pisos internos e 3% para pisos externos e inclinação longitudinal máxima de 5%.

§ 2º - Inclinações superiores a 5% são consideradas rampas e, portanto, devem atender à NBR 9050 (art. 6.4), quanto aos critérios e dimensionamentos estabelecidos.

§3º - Recomenda-se evitar a utilização de padronagem na superfície do piso que possa causar sensação de insegurança.

#### **Capítulo XIV** **Das Instalações Contra Incêndios**

Art. 82 - Toda edificação onde se reúna grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, na forma das normas da ABNT e da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT.

§1º - As edificações já existentes em que sejam necessárias instalações contra incêndio, definida por vistoria do órgão municipal competente, serão notificadas e terão prazo para sua execução, ficando sujeitas às sanções previstas nesta Lei no caso do não cumprimento.

§2º - A Prefeitura, através do órgão municipal competente, poderá solicitar vistoria das edificações e aprovação das instalações contra incêndio, ao Corpo de Bombeiros do município mais próximo.

### **QUARTA PARTE** **Das Normas Específicas Afetas às Edificações no Entorno do Lago de Furnas,** **Dentro do Perímetro Urbano** **CAPÍTULO ÚNICO**

Art. 83 - As edificações, de qualquer espécie, a serem doravante erigidas especificamente no entorno do Lago de Furnas, localizado na área de zoneamento urbano deste município, ficarão restritas à quatro (04) pavimentos, com altura máxima de (14,00 m) quatorze metros de edificação.



Parágrafo único - Para verificação da altura máxima de edificação, prevista no caput, será considerada a sua medida vertical, partindo do nível do passeio lindeiro, até o ponto mais elevado da cobertura da edificação.

Art. 84 - Considera-se entorno do Lago, previsto nesta Lei, toda a área delimitada no **Anexo Único**, que faz parte integrante desta norma, parcelado ou não, conforme sua respectiva legenda, no perímetro lindeiro das vias existentes e/ou projetadas do entorno lacustre urbano.

Art.85 - Nas áreas periféricas ainda não parceladas, mapeadas no referido Anexo único desta Lei, dentro do entorno lacustre, ficam delimitadas restritivamente à edificação, em (50,00m) cinquenta metros lineares, partindo da guia superior da respectiva via perimetral ou projetada.

Art.86 - As regras previstas neste capítulo único, serão adotadas subsidiariamente aos dispositivos desta codificação de obras, nos aspectos que não venham interferir na aplicação dos dispositivos específicos destinados às edificações no entorno urbano do Lago de Furnas.

Parágrafo único - Independentemente das regras legais aplicadas à espécie, no que tange à construção no entorno urbano lacustre, fica o respectivo alvará de construção condicionado à observância da necessária e prévia avaliação pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural, conforme prevê o inciso IV, alínea "b", do art.6º, da Lei Municipal nº 3460, de 11.12.2009.

**QUINTA PARTE**  
**Das Penalidades**  
**CAPÍTULO I**  
**Das Disposições Gerais**

Art. 87 - As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penas:

I - multa;

II - embargo da obra;

III - interdição do prédio ou dependência,

IV - demolição.

§1º. A imposição de penalidade não se 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.

§3º. O Auto de infração deverá ser lavrado por fiscal especificamente credenciado que registrará a infração verificada imposta ao proprietário.

Art. 88 - A aplicação de penalidades de qualquer natureza e o seu cumprimento, em caso algum dispensa o infrator da obrigação a que esteja sujeito para que se cumpra a disposição infringida.



Art. 89 - Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, a Prefeitura Municipal representará ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, em caso de manifesta demonstração de incapacidade técnica ou inidoneidade moral do profissional infrator.

### **Das Multas**

Art. 90 - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época durante ou depois de constatada a infração.

Art. 91 - O valor das multas será definido levando-se em conta a gravidade da infração e os prejuízos por ela causados em relação às disposições desta Lei.

Art. 92 - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura Municipal, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Art. 93 - Pelas infrações às disposições desta Lei serão aplicadas ao proprietário conforme o caso, as seguintes multas que serão calculadas em Unidade Fiscal do Município - UFM:

I - execução de obra em total desacordo com o projeto aprovado, multa de 60 UFM;

II - execução de obra em desacordo parcial com o projeto aprovado, multa de 30 UFM;

III - alteração de qualquer espécie no projeto aprovado, multa de 30 UFM;

IV - início ou execução de obra sem licença, ou seja, sem o respectivo alvará expedido pela Prefeitura, multa de 30 UFM;

V - execução de obra cujo alvará de licença esteja vencido, multa de 20 UFM;

VI - falta de projeto aprovado e demais documentos exigidos no local da obra, multa de 30 UFM;

VII - inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes, multa de 20 UFM;

VIII - paralisação de obra por mais de 3 (três) meses sem comunicação ao órgão municipal competente, multa de 10 UFM;

IX - ocupação de edificação sem vistoria da Prefeitura e sem os respectivos documentos de "baixa de construção" e "habite-se", multa de 40 UFM;

X - inobservância das prescrições sobre medidas e equipamentos de combate e prevenção contra incêndio, multa de 30 UFM;

Parágrafo único. Outras infrações a disposições desta Lei, para as quais não haja comunicação especial, serão punidas com multa de 10 UFM.



Art. 94 - Imposta a multa, o infrator deverá efetuar o seu recolhimento no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados do da apresentação e aceite, após o decurso do prazo recursal de 30 (trinta) dias, sob pena de embargo da obra, além de outras medidas cabíveis

Art. 95 - Os débitos decorrentes de multas 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. 96 - Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes dispositivos legais, aplicar-se-á a pena maior, acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

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

## **SEÇÃO II** **Dos Embargos da Obra**

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

I - execução de obra ou instalação sem o alvará de licença;

II - inobservância do alvará de licença ou das notas 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 funcionários da obra, bem como ao meio ambiente;

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.

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 proprietário ou engenheiro responsável técnico pela obra, dando imediata ciência do ato à autoridade superior.

Art. 100 - Verificada a procedência do embargo através de parecer fundamentado do setor de engenharia da Prefeitura Municipal, a autoridade superior o fará em caráter definitivo, através de auto que mandará lavrar, no qual fará constar as exigências para que a obra possa ter continuidade.

Parágrafo único - O embargo somente será suspenso após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.



### **SEÇÃO III** **Da Interdição**

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

I - se for utilizada para fim diverso daquele definido no projeto;

II - se o proprietário, no prazo que lhe for fixado, não atender às exigências julgadas necessárias à segurança e salubridade da edificação.

### **SEÇÃO IV** **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 e demais parâmetros urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

### **SEÇÃO V** **Dos Recursos**

Art. 103 - As intimações para cumprimento das exigências previstas nesta codificação serão sempre feitas por escrito, protocoladas diretamente com o proprietário ou engenheiro responsável técnico pela obra, e contra estas os interessados poderão reclamar, na forma de recurso, junto ao órgão recursal, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas.

Art. 104 - Os recursos interpostos serão avaliados por uma Comissão específica, regularmente instituída, composta por cinco (05) membros titulares, designados pelo Chefe Executivo, de preferência desta área técnica, cuja decisão sobre o recurso deverá ser homologada pela autoridade superiora.

## **CAPÍTULO II** **Das Disposições Finais**

Art. 105 - 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 e feriado.



Art. 106 - Para efeito deste Código, a Unidade Fiscal do Município é a vigente na data em que a multa for aplicada.

Art. 107 - O Poder Executivo expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos, que se fizerem necessários para o fiel cumprimento e observância das disposições deste Código.

Art. 108 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as Leis Municipais nºs. 915, de 29.08.1979, 1657, de 12.03.1993, 2107, de 26.06.1997 e 3515, de 24.06.2010.

Prefeitura Municipal de Boa Esperança, 29 de julho de 2011.

  
**JAIR ALVES DE OLIVEIRA**  
PREFEITO MUNICIPAL