

**CÓDIGO DE OBRAS E
EDIFICAÇÕES DO
MUNICÍPIO DE BARBACENA**

LEI Nº 3.247

ÍNDICE

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	1
------------------------------------	----------

CAPÍTULO I

DAS CONCEITUAÇÕES E TERMOS TÉCNICOS.....	1
---	----------

CAPÍTULO II

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS.....	6
---	----------

CAPÍTULO III

DAS LICENÇAS PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO E DA APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO	6
---	----------

CAPÍTULO IV

DA BAIXA E HABITE-SE	9
-----------------------------------	----------

CAPÍTULO V

DA EXECUÇÃO DAS OBRAS.....	10
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	10
SEÇÃO II - DO CANTEIRO DE OBRAS, TAPUMES E ANDAIMES.....	11
SEÇÃO III - DOS PASSEIOS E VEDAÇÕES	12

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES	12
SEÇÃO I - DAS FUNDAÇÕES	12
SEÇÃO II - DAS PAREDES, PISOS E COBERTURAS	12
SEÇÃO III - DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.....	13
SEÇÃO IV - DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO.....	14
SUBSEÇÃO I - DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS	14
SUBSEÇÃO II - DOS ACESSOS, VESTÍBULOS E PORTARIAS.....	15
SUBSEÇÃO III - DOS ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES	16
SEÇÃO V - DAS FACHADAS E VOLUMES	17
SEÇÃO VI - DAS ÁREAS LIVRES	18
SEÇÃO VII - DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO	18
SEÇÃO VIII - DAS CONSTRUÇÕES COMPLEMENTARES.....	19
SUBSEÇÃO I - DAS PÉRGOLAS	19
SUBSEÇÃO II - DAS PORTARIAS, GUARITAS E BILHETERIAS.....	19
SUBSEÇÃO III - DOS SÓTÃOS.....	20
SUBSEÇÃO IV - DOS SUBSOLOS E DOS PORÕES.....	20
SUBSEÇÃO V - DAS PISCINAS E CAIXAS D'ÁGUA	20

CAPÍTULO VII

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	20
SEÇÃO I - DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	21
SEÇÃO II - DOS PRÉDIOS	21
SEÇÃO III - DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM	21
SEÇÃO IV - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E SERVIÇOS.....	22
SUBSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	22
SUBSEÇÃO II - DOS POSTOS DE SERVIÇOS DE VEÍCULOS.....	23
SUBSEÇÃO III - DAS OFICINAS.....	24
SEÇÃO V - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	24
SEÇÃO VI - DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE E ENSINO.....	25
SEÇÃO VII - DOS ESTABELECIMENTOS DE DIVERSÃO.....	26

CAPÍTULO VIII

DA FISCALIZAÇÃO E DAS INFRAÇÕES	29
SEÇÃO I - DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR.....	29
SEÇÃO II - DO EMBARGO DA OBRA	30
SEÇÃO III - DA INTERDIÇÃO	31
SEÇÃO IV - DA DEMOLIÇÃO	31

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	32
---	-----------

LEI Nº 3.247

“Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Barbacena e dá outras providências”.

O POVO DO MUNICÍPIO DE BARBACENA, por seus representantes decretou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

CAPÍTULO I **DAS CONCEITUAÇÕES E TERMOS TÉCNICOS**

Art. 1º - Para os efeitos de que trata a presente Lei, serão adotadas as seguintes conceituações de termos técnicos relacionados com obras:

I - Acesso - chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem. Em arquitetura significa o modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um local a outro, do exterior para o interior ou de um pavimento para o seguinte. Em planejamento urbano, é via de comunicação através da qual um núcleo urbano se liga a outro;

II - Acréscimo - aumento em uma construção, no sentido horizontal ou no sentido vertical;

III - Afastamento - comprimento da normal à divisa, compreendido entre esta e o parâmetro externo do corpo mais avançado do primeiro pavimento do edifício, sendo chamado frontal, quando a divisa for a testada e lateral ou de fundo quando se tratar respectivamente de divisa dos lados ou dos fundos;

IV - Ala - bloco do edifício que se situa à direita ou à esquerda do bloco considerado principal, para quem entra no mesmo;

V - Alinhamento- linha projetada e locada pelas autoridades municipais para marcar o limite entre o logradouro público e os terrenos adjacentes;

VI - Alpendre - cobertura sustentada por um lado e presa, em pelo menos um dos lados, à edificação;

VII - Altura da Fachada - distância vertical medida no meio da fachada entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada quando a construção estiver no alinhamento do logradouro público, ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta) e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto quando a construção estiver afastada do alinhamento;

VIII - Alvará - instrumento de licença concedido pelo órgão competente;

IX - Andaime - estrutura provisória onde trabalham operários de uma obra;

X - Andar - o mesmo que pavimento;

XI - Andar Térreo - pavimento situado logo acima do porão ou embasamento;

XII - Apartamento - unidade autônoma de uma edificação, destinada a uso residencial permanente, com acesso independente, através de área de utilização comum e que compreende, no mínimo, um compartimento, habitável, um banheiro e uma cozinha;

XIII - Aposento - compartimento destinado a dormitório;

XIV - Área - parte do lote mm ocupada por construção;

XV - Área Aberta - é aquela que limita com o logradouro público;

XVI - Área Coletiva - área existente no interior de quarteirões, mantida como servidão perene e comum dos edifícios;

XVII - Área Comum - é a que pertence a mais de 01 (um) lote, caracterizada por escritura pública, podendo ter utilizações diversas, desde que respeitadas as disposições deste Código e das demais leis vigentes;

XVIII - Área de Condomínio - a área comum de propriedade dos condôminos de um imóvel;

XIX - Área de Divisa - é aquela limitada por paredes do edifício, e por divisas dos lotes;

XX - Área de Servidão - passagem de uso público em terreno de propriedade particular;

XXI - Área Fechada - é a que não se limita com logradouro público;

XXII - Área Livre - espaço descoberto, livre de edificações ou construções, dentro dos limites de um lote;

XXIII - Área “Non Aedificandi” - área na qual a legislação em vigor nada, permite construir ou edificar;

XXIV - Área principal - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada;

XXV - Área Secundária - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimento de permanência transitória;

XXVI - Armário Fixo - compartimento de largura máxima de 01 metro, dispendo ou não de iluminação direta;

XXVII - Ascensor - aparelho destinado ao transporte de passageiros, cargas ou materiais, estabelecendo a comunicação entre dois ou mais planos. O mesmo que elevador;

XXVIII - Aumento - o mesmo que acréscimo;

XXIX - Baixa - cessação da responsabilidade técnica do construtor, concedida após o término de obra executada de acordo com projeto aprovado;

XXX - Balanço - elemento da construção que sobressai do plano da parede;

XXXI - Balcão - elemento acessível e construído em balanço, geralmente no prolongamento do piso correspondente, com balaustrada ou outro tipo de guarda corpo;

XXXII - Beiral - parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes;

XXXIII - Bomba de Escada - e a área de uma escada circular na qual o eixo vertical de rotação coincide com o centro da escada e cujos pontos extremos dos raios interceptam os degraus na largura mínima permitida para os pisos;

XXXIV - Caixa de Ascensor - recinto fechado em que o aparelho se desloca;

XXXV - Calçada - revestimento de certa faixa de terreno, junto às paredes do edifício, com material impermeável e resistente;

XXXVI - Casa de Cômodos - edificação residencial multifamiliar que possui vários domicílios, não constituindo unidades autônomas, e sem instalações sanitárias privativas. O mesmo que cortiço.

XXXVII - Casa Geminadas - são duas casas que, tendo pelo menos em comum a parede de um cômodo de permanência prolongada, formam um conjunto arquitetônico único;

XXXVIII - Circulações - designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos. Em uma edificação, são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro;

XXXIX - Cobertura - elemento de coroamento da construção, destinado a proteger as demais partes componentes;

XL - Compartimento - diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação;

XLI - Cômodo - o mesmo que compartimento;

XLII - Conjunto Residencial - agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e obedecendo a uma planificação urbanística;

XLIII - Consertos - obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício;

- XLIV - Construção - de modo geral a execução de qualquer obra nova, edifício, ponte, viaduto, chaminé, muralha, muro, etc.;
- XLV - Copa - compartimento de comunicação entre sala de jantar e cozinha, podendo ter disposição conjunta copa-cozinha;
- XLVI - Dependência - construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente;
- XLVII - Depósito - lugar aberto ou edificação destinada à armazenagem. Em uma unidade residencial é o compartimento não habitável e destinado à guarda de utensílios e provisões;
- XLVIII - Divisa - é a linha que separa o lote das propriedades confinantes;
- XLIX - Edícula - edificação complementar à edificação principal, sem comunicação interna com a mesma;
- L - Edificação - construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;
- LI - Edificações Contíguas - aquelas que, apresentando uma ou mais paredes contíguas às de uma outra edificação, estejam dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos;
- LII - Edificação Isolada - aquela não contígua às divisas do lote;
- LIII - Edificação de Uso Exclusivo - aquela destinada a abrigar somente uma atividade comercial ou industrial de uma empresa e que apresenta uma única numeração;
- LIV - Edificação Residencial Multifamiliar - o conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação;
- LV - Edificação Residencial Unifamiliar - apenas uma unidade residencial por lote;
- LVI - Edifício Comercial - aquele destinado a lojas ou salas comerciais, ou a ambas e no qual, unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial;
- LVII - Edifício Garagem - aquele destinado exclusivamente à guarda de veículos;
- LVIII - Edifício Misto - edificação que abriga usos diferentes. Quando um deste for residencial, o acesso às unidades residenciais se fará sempre através de circulações independentes dos demais usos;
- LIX - Edifício Residencial - aquele destinado ao exclusivo uso residencial;
- LX - Embargo - providência legal, tomada pela Prefeitura Municipal, para sustar o prosseguimento da obra ou instalação cuja execução ou funcionamento estejam em desacordo com as prescrições deste Código, ou de outros dispositivos de Lei;
- LXI - Embasamento - parte do edifício de altura variável, porém menor que a quarta (1/4) parte de seu pé-direito, situada acima do terreno circundante e abaixo do piso do andar ou pavimento mais baixo, não constituindo porão e tendo o seu interior completamente aterrado;
- LXII - Empachamento - ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado ao uso público;
- LXIII - Escritório - sala ou grupo de salas destinadas ao exercício de negócios, nas profissões liberais, do comércio e de atividades afins;
- LXIV - Estacionamento de Veículos - local coberto ou descoberto, com lotes destinados, exclusivamente, ao estacionamento de veículos;
- LXV - Fachada - a face exterior do edifício;
- XVI - Fachada Principal - é a que está voltada para a via pública sendo que, se o edifício tiver mais de uma fachada dando para logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante;
- LXVII - Frente ou Testada - divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público;
- LXVIII - Fundo do Lote - lado oposto à frente, sendo que os lotes triangulares e os de esquina não tem divisa de fundo;
- LXIX - Galpão - construção com cobertura e sem forro, fechada total ou parcialmente em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, no podendo servir de habitação;
- LXX - Habitação - edifício ou parte de edifício que se destina à residência;

- LXXI - Habitação Coletiva - edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas;
- LXXII - Habitação Unifamiliar - aquela que é ocupada por uma só família;
- LXXIII - Habite-se - autorização dada pelo órgão competente para o uso ou ocupação de uma obra nova;
- LXXIV - Hall - entrada de edifícios, espaço necessário ao embarque ou desembarque de passageiros em um pavimento;
- LXXV - Hotel - edifício ou parte do edifício que serve de residência temporária a pessoas diversas;
- LXXVI - Indústria Inconveniente ou Incômoda - indústria que, por qualquer circunstância, pode ocasionar, direta ou indiretamente, desassossego público;
- LXXVII - Indústria Inócua - é aquela que não oferece qualquer inconveniente público;
- LXXVIII - Indústria Nociva ou Perigosa - é aquela que, por sua natureza, pode prejudicar a saúde das pessoas, ou causar danos às propriedades circunvizinhas;
- LXXIX - Instalação Sanitária - compartimento destinado ao vaso sanitário e banheiro, de imersão ou de chuveiro;
- LXXX - Jirau - piso elevado no interior de um compartimento, com altura reduzida, sem fechamento ou divisões, cobrindo apenas parcialmente a área do mesmo;
- LXXXI - Licença - autorização dada pela autoridade competente para execução de obra, instalação, localização de uso e exercício de atividades permitidas;
- LXXXII - Linha de Percurso - é a linha imaginária com uma distância mínima da bomba da escada;
- LXXXIII - Loja - compartimento de um edifício destinado ao comércio ou indústria inócua;
- LXXXIV - Logradouro Público - lugar destinado, pela Prefeitura Municipal, ao uso comum da coletividade;
- LXXXV - Lote - porção de terreno adjacente a logradouro público, cujas divisas são definidas em planta aprovada pelo poder competente. O lote será residencial, comercial, industrial ou rural, respectivamente;
- LXXXVI - Lote de Fundo - aquele que é encravado entre outros e dispõe de entrada livre pela via pública;
- LXXXVII - Loteamento - é a subdivisão de terreno em lotes aprovados pela Prefeitura Municipal, nas condições previstas pela lei;
- LXXXVIII - Marquise - cobertura em balanço que se projeta para além da edificação;
- LXXXIX - Meio-Fio - arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro;
- XC - Modificações de um Prédio - conjunto de obras em um edifício, destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou dar nova forma a fachada, mantidas a área edificada e a posição das paredes externas;
- XCI - Muro - elemento construtivo que serve de vedação de terrenos;
- XCII - Nivelamento - cota do meio-fio, no ponto correspondente ao meio da fachada;
- XCIII - Palanque - piso de pequena área, elevado do nível de uma rua ou de um pavimento, tendo a estrutura suporte independente de outras estruturas locais. No caso da estrutura suporte fazer parte de estruturas do edifício, o palanque é considerado jirau;
- XCIV - Parte Carroçável de um Logradouro - aquela destinada ao movimento de veículos;
- XCV - Passagem - via pública no interior de quadras ou porções de terrenos, encravados ou não, para construção de casas populares, nos termos definidos pelo presente Código;
- XCVI - Passeio - parte do logradouro público, em nível diferente, dotado de pavimentação e destinada ao trânsito de pedestres;
- XCVII - Pátio - área confinada e descoberta, adjacente a edificação ou circunscrita à mesma;

XCVIII - Pavimento - conjunto de compartimentos de um edifício, situados no mesmo piso, excetuados o porão e a sobreloja;

XCIX - Pavimento Térreo - é aquele cujo piso situa-se entre o nível mais alto e o mais baixo do terreno;

C - Pé-Direito - distância entre o piso e o forro de um compartimento ou entre o piso e a face inferior do frechal, quando não existir forro;

CI - Piso - designação genérica dos planos horizontais de uma edificação onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas;

CII - Platibanda - continuação vertical do plano da fachada que tem função de proteger o caimento de águas pluviais sobre o logradouro público ou, ainda, tirar a visão do telhado;

CIII - Porão - espaço vazio, com ou sem divisões, situado abaixo do nível da rua, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao terreno circundante;

CIV - Pórtico - porta de edifício com alpendre, ou passagem ou galeria coberta;

CV - Prédio - o mesmo que edificação;

CVI - Prestação de Serviços - atividade comercial que se ocupa da prestação de serviços cotidianos através de ofícios, tais como sapateiro, barbeiro, tintureiro, funileiro, vidraceiro, borracheiro, etc.;

CVII - Prisma de Iluminação e Ventilação - espaço "Non Aedificandi" mantido livre dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinado a garantir obrigatoriamente a iluminação e a ventilação dos compartimentos que com ele se comuniquem;

CVIII - Profundidade do Lote - distância entre a testada e a divisão oposta, medida segundo a normal ao alinhamento, sendo que, se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média;

CVIX - Quarteirão ou Quadra - porção de terreno delimitado por três ou mais logradouros públicos adjacentes;

CX - Reconstruir - refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva;

CXI - Recuo - mudança de alinhamento nas vias públicas em que se prevê futuro alargamento, sendo medido pelo comprimento da normal ao antigo alinhamento;

CXII - Reforma - a obra de substituição ou reparo de elementos essenciais de uma construção, sem modificar, entretanto, a forma ou a altura da compartimentação;

CXIII - Remembramento - reagrupamento de lotes contíguos para construção de unidades maiores;

CXIV - Reparo de uma Edificação - o mesmo que conserto de uma edificação;

CXV - Saguão - área livre, fechada por parede em parte ou em todo o seu perímetro. O mesmo que hall;

CXVI - Setor - trecho da cidade que pode ser vila ou bairro;

CXVII - Sobrado - pavimento superior ao térreo de um edifício de 02 (dois) pavimentos;

CXVIII - Sobreloja - parte do edifício, de pé-direito reduzido, não inferior a 2,40 (dois metros e quarenta centímetros), situada acima do piso da loja, da qual faz parte integrante;

CXIX - Subsolo - o mesmo que porão;

CXX - Tapume - elemento de vedação provisória que circunscreve um terreno ou construção, visando o seu isolamento ou a proteção dos transeuntes;

CXXI - Telheiro - superfície coberta sobre colunas e sem paredes em todas as faces;

CXXII - Trapiche - armazém de mercadorias;

CXXIII - Vias Públicas - toda e qualquer via de uso público, qualquer que seja sua classificação, desde que seja oficialmente aceita ou reconhecida pela Prefeitura;

CXXIV - Vilas - conjunto de habitações independentes em edifícios isolados ou não e dispostos de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público;

CXXV - Vistoria Administrativa - diligência efetuada por técnicos da Prefeitura, tendo por finalidade verificar as condições de uma obra ou de uma instalação, tanto no aspecto

técnico como no aspecto de sua regularização.

CAPÍTULO II DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 2º - Serão considerados legalmente habilitados a projetar, administrar e executar obras da construção civil do Município de Barbacena, os profissionais, firmas ou empresas habilitadas pelo CREA para a atividade em questão, e que sejam inscritos no Cadastro Municipal de Contribuintes na Prefeitura Municipal de Barbacena, e que estejam com seus impostos recolhidos em dia.

CAPÍTULO III DAS LICENÇAS PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO E DA APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

Art. 3º - Nenhuma obra se fará no Município, sem prévia licença da Prefeitura, observadas as disposições do presente Código.

Parágrafo Único - A licença será dada através de Alvará, sujeito a pagamento da respectiva taxa, mediante requerimento feito no protocolo da Prefeitura.

Art. 4º - A licença para qualquer construção, demolição e acréscimo de edifícios ou suas dependências, muros, gradis, depende de prévia aprovação pela Prefeitura dos projetos das respectivas obras.

Parágrafo Único - Não é necessária a apresentação de planta, mas indispensável a licença para:

a) Construir simples cobertura com área máxima de 20 m² (vinte metros quadrados), situada em área de fundo, sujeitas a condições de higiene e segurança, devendo o requerimento indicar-lhe a localização e o destino;

b) Cômodo comercial com área máxima de 20 m² (vinte metros quadrados), desde que não contrarie a disposição da Legislação Urbanística Municipal;

c) Ampliação de até 20 m² (vinte metros quadrados) , no pavimento térreo de compartimento de uso comercial ou residencial, desde que não contrarie a disposição da Legislação Urbanística Municipal.

Art. 5º - Para a expedição do Alvará de Licença de Construção, serão exigidos:

I - Projeto arquitetônico, aprovado de acordo com as disposições deste Código;

II - Matrícula da obra no INSS (Instituto Nacional de Seguridade Social);

III - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente a execução da obra;

IV - Outras exigências legais, provenientes de Lei Estadual ou Federal, ou ainda, de convênios a serem firmados após a aprovação desta lei.

Art. 6º - O projeto, quando devidamente instruído com os documentos necessários, será analisado, e estando de acordo com o disposto nesta lei e na Legislação Municipal pertinente, será aprovado pelo órgão competente.

Art. 7º - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar sobre o projeto apresentado.

§ 1º - Caso o projeto arquitetônico apresente erro ou descumprimento do disposto nesta e na legislação pertinente, seu autor será chamado perante o órgão competente para, num prazo de 10 (dez) dias, prestar esclarecimentos e efetuar as devidas correções.

§ 2º - O projeto mencionado no parágrafo anterior que não for corrigido e reapresentado ao órgão municipal competente, dentro do prazo estabelecido, será indeferido e devolvido ao interessado com declarações e motivos.

§ 3º - À Prefeitura Municipal é assegurado o prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis de prorrogação para apreciação do projeto corrigido e sua aprovação e licenciamento, quando for o caso, a contar da data de reapresentação, vedado o estabelecimento de novos prazos ou novas apreciações do mesmo processo.

§ 4º - A aprovação do projeto não implica no reconhecimento de propriedade do lote pela Prefeitura.

§ 5º - O órgão municipal competente para análise e aprovação de projetos arquitetônicos, somente receberá, para informações ou esclarecimentos técnicos, o profissional responsável pelo projeto ou pela execução da obra.

Art. 8º - Quaisquer alterações em projetos aprovados deverão ser precedidas da elaboração de novo projeto, de acordo com o disposto nesta lei e demais normas aplicáveis, sob pena de ser cancelada a aprovação ou Alvará, quando já licenciado.

§ 1º - A aprovação das alterações previstas neste artigo será obtida mediante requerimento acompanhado do projeto modificativo e do Alvará anteriormente expedido.

§ 2º - Aceito o projeto modificativo, será expedido novo Alvará de Licença.

Art. 9º - No ato de aprovação do projeto arquitetônico, poderá ser expedida a respectiva licença para construção.

Art. 10 - O Alvará de Licença para execução de obras será concedido segundo modelos oficiais, contendo todos os dados da obra, bem como o prazo de validade.

§ 1º - A validade do Alvará será de 18 (dezoito) meses, a partir da data de sua expedição.

§ 2º - Decorrido o prazo de validade do Alvará, sem que a obra tenha sido concluída, a licença poderá ser renovada por prazos sucessivos de 18 (dezoito) meses, até a sua conclusão, salvo no caso de modificação deste Código ou da legislação pertinente.

§ 3º - Decorrido o prazo de validade do alvará sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.

§ 4º - Os alvarás de construção concedidos pela Prefeitura Municipal anteriormente a data desta lei, terão sua validade assegurada, desde que as obras estejam sendo executadas de acordo com o projeto aprovado, podendo ser renovados por prazos sucessivos de 18 (dezoito) meses até sua conclusão, salvo maiores exigências da Prefeitura, que poderá, inclusive, cancelar a licença.

§ 5º - A revalidação da licença de que trata o § 2º deste artigo, só será concedida caso os

trabalhos de fundação estejam concluídos.

Art. 11 - No caso de modificação desta lei ou da Legislação Urbanística pertinente às obras licenciadas e iniciadas será assegurado o direito aos prazos e demais disposições definidas anteriormente à modificação citada.

Parágrafo Único - As obras já licenciadas e não iniciadas terão o prazo de 30 (trinta) dias para seu início, a contar da data de entrada da vigência da modificação citada no “caput” deste artigo, sob pena de nova apreciação do projeto e concessão da licença.

Art. 12 - Para aprovação do projeto arquitetônico serão exigidos:

I - Apresentação de três cópias do projeto, que deverão conter:

a) Planta cotada do terreno, em escala a ser definida em Decreto do Executivo Municipal, com indicação:

1 - de suas divisas;

2 - dos lotes ou partes dos lotes encerrados em seu perímetro;

3 - da orientação;

4 - da localização em relação aos logradouros públicos e a esquina mais próxima;

5 - da numeração oficial das construções dos lotes vizinhos, se existentes;

6 - da situação da construção no terreno e suas amarrações;

b) Perfis longitudinais e transversais do terreno, em escala a ser definida em Decreto do Executivo Municipal;

c) Planta cotada, em escala a ser definida em Decreto do Executivo Municipal, de cada pavimento e de todas as dependências, porões, subsolos, pilotis e sobrelojas;

d) Elevação, em escala a ser definida em Decreto do Executivo Municipal, das fachadas com indicação do “grade” da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento;

e) Seções longitudinais e transversais, do prédio e de suas dependências, em escala a ser definida em Decreto do Executivo Municipal, devidamente cotadas;

f) Diagrama das armações das coberturas, em escala a ser definida em Decreto do Executivo Municipal;

g) Além dos elementos gráficos retro-mencionados, o projeto deverá conter o selo, conforme modelo a ser apresentado através de Decreto do Executivo Municipal.

II - Apresentação de cópia do título de propriedade do terreno, que tenha valor legal.

Parágrafo Único - O projeto poderá ser aprovado em nome de outra pessoa que não seja o proprietário do terreno, desde que seja apresentada autorização do proprietário, conjuntamente com cópia do título de propriedade do terreno.

Art. 13 - Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente, de qualquer natureza, poderá ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá alvará de licença após vistoria.

§ 1º - Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 02 (dois) pavimentos, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2º - A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

Art. 14 - O prazo máximo para concessão da licença para execução de obras que não necessitam de projetos, ou cujos projetos já tenham sido aprovados, é de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de entrada do requerimento na Prefeitura.

§ 1º - Concedida a licença, o interessado terá prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de expedição, para retirá-la, não se responsabilizando a Prefeitura pela sua guarda após este período.

§ 2º - Serão indeferidos, com declaração de motivos, os requerimentos de licença para execução de obras que não satisfaçam as exigências legais.

Art. 15 - Toda obra deverá ser vistoriada pela Prefeitura Municipal de Barbacena, devendo o Servidor Municipal, incumbido desta atividade, ter garantido o livre acesso ao local.

Parágrafo Único - Durante a construção da edificação deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

- a) Alvará de Licença para construção ou demolição;
- b) Cópia do projeto aprovado, assinado pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

Art. 16 - Se, no decorrer da obra, quiser o construtor isentar-se da responsabilidade, deverá em comunicação à Prefeitura, declarar a sua intenção, que será aceita pelo órgão competente, desde que não se verifique qualquer infração na obra.

§ 1º - O proprietário deverá apresentar à Prefeitura, através de comunicação, o novo construtor responsável.

§ 2º - Os dois construtores, o que se isenta e o que assume a responsabilidade, poderão fazer uma única comunicação, que conterà a assinatura de ambos e do proprietário.

Art. 17 - Não será exigido construtor responsável por pequenas Construções, desde que também o dispense o CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura).

Parágrafo Único - Cabem ao interessado o cumprimento de todas as exigências regulamentares relativas a pequena obra, inclusive as que são atribuídas ao construtor, nos casos comuns.

CAPÍTULO IV DA BAIXA E HABITE-SE

Art. 18 - Uma vez concluída a edificação, total ou parcialmente, deverá ser requerida baixa e habite-se.

Parágrafo Único - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrosanitárias e elétricas.

Art. 19 - O pedido de baixa e habite-se, assinado pelo interessado ou responsável técnico por sua execução, deverá ser feito após a conclusão da obra, acompanhado de documento hábil, que comprove a propriedade do terreno e do comprovante de pagamento das taxas relativas ao processo.

§ 1º - No caso de reforma de edificação, cuja ocupação não tenha cessado no decorrer da obra, não será necessário a expedição de nova baixa e habite-se, bastando a verificação

mediante vistoria do órgão competente da Prefeitura, de que foram cumpridas as disposições desta lei.

§ 2º - No caso de interrupção sem conclusão da obra, o interessado ou responsável técnico pela execução, deverá comunicar à Prefeitura, através de ofício, tanto a interrupção quanto o seu reinício.

Art. 20 - A concessão de baixa e habite-se da edificação deverá ser antecedida de vistoria, realizada por técnico da Prefeitura, após o que, se aceita, será emitido o certificado correspondente.

§ 1º - A baixa e habite-se só será concedida se atendidas as seguintes exigências:

- a) quando cumpridos o projeto aprovado pela Prefeitura e demais exigências desta lei;
- b) quando a execução das instalações prediais tiverem sido aprovadas pelas repartições públicas estaduais, municipais, ou concessionárias de serviços públicos, quando for o caso, ou estejam em funcionamento;
- c) quando o passeio do logradouro, correspondente à testada do lote, tiver sido inteiramente construído, reconstruído ou reparado;
- d) quando for apresentada a certidão negativa de débitos com o INSS e com a Secretaria de Finanças Públicas e Planejamento da Prefeitura Municipal de Barbacena, referente a imposto sobre Serviços;

§ 2º - Se as exigências não forem atendidas, a Prefeitura não emitirá a baixa e habite-se.

Art. 21 - Antes de expedida a baixa e habite-se, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização da edificação, sob pena de multa e demais cominações legais.

Parágrafo Único - Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos comerciais e industriais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da concessão da baixa e habite-se.

Art. 22 - A vistoria e emissão do documento de baixa e habite-se, deverão ser efetuadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento, deduzidos os atrasos ocorridos por conta do interessado.

Art. 23 - Poderá ser concedido a baixa e habite-se parcial a uma edificação nos seguintes casos:

I - quando se tratar de edificação composta de parte comercial e parte residencial, podendo cada uma das partes, ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de edificação residencial coletiva, sendo concedida baixa e habite-se para a unidade residencial que esteja completamente concluída, bem como os espaços e compartimentos de uso comum;

III - quando se tratar de mais de uma edificação, construída no mesmo terreno, para aquela que estiver totalmente concluída, bem como os acessos e as obras de urbanização.

CAPÍTULO V DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 24 - A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto arquitetônico, quando for o caso, e expedido o Alvará de Licença para sua realização.

Parágrafo Único - A obra será considerada iniciada quando es tiver com seus alicerces prontos.

Art. 25 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:

I - Úmido, pantanoso ou instável;

II - Misturado com substâncias orgânicas ou tóxicas.

Parágrafo Único - Sobre antigos depósitos de lixo é proibido qualquer tipo de edificação.

SEÇÃO II DO CANTEIRO DE OBRAS, TAPUMES E ANDAIMES

Art. 26 - A implantação do canteiro de obras, fora do local em que se realiza a edificação, somente será permitida pela Prefeitura Municipal mediante exame das condições locais, dos fluxos de carga e descarga no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar aos transeuntes.

Art. 27 - Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos transeuntes, das propriedades vizinhas e dos logradouros, observando o disposto neste Capítulo, as normas aplicáveis da ABNT e outras normas municipais.

Art. 28 - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de qualquer edifício, será feita dentro das divisas do espaço aéreo do lote, definidos por seus limites e pelos tapumes.

Art. 29 - Os materiais descarregados fora dos tapumes, deverão ser removidos para o seu interior, dentro de 24 (vinte quatro) horas, contadas da descarga dos mesmos.

Parágrafo Único - Após o prazo previsto e tendo a Prefeitura Municipal de Barbacena autuado o responsável pela obra, será permitido ao proprietário, num prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a retirada do material, findo o qual a Prefeitura poderá recolhê-lo.

Art. 30 - Nenhuma construção, reforma ou demolição, poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades ou de pinturas e pequenos reparos na edificação.

Parágrafo Único - Os tapumes somente poderão ser colocados, após a expedição pela Prefeitura Municipal, do Alvará de Construção ou da Licença de Demolição.

Art. 31 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo 80 (oitenta) centímetros, serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

§ 1º - A Prefeitura Municipal poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação

superior à fixada neste artigo, quando for tecnicamente comprovada sua necessidade, desde que sejam adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

§ 2º - Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por um período superior a 60 (sessenta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

Art. 32 - Em todo o perímetro da construção de edifícios com mais de 05 (cinco) pavimentos ou altura igual ou superior a 15,50 (quinze metros e cinquenta centímetros), será obrigatório a execução de :

- a) Plataforma de segurança a cada 08 (oito) metros ou 03 (três) pavimentos, nos termos da Legislação Federal;
- b) Vedação externa de telas que a envolvam totalmente.

Art. 33 - Em caso algum os tapumes poderão prejudicar a arborização, iluminação pública, a visibilidade de dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.

SEÇÃO III DOS PASSEIOS E VEDAÇÕES

Art. 34 - Durante o período de construção, reforma ou demolição, o construtor manterá o passeio em frente à obra, em boas condições de trânsito aos pedestres, efetuando todos os reparos que para este fim se fizerem necessários.

Art. 35 - A construção, reconstrução e conservação dos passeios e vedações, em toda a extensão das testadas dos terrenos edificados ou não, compete aos seus proprietários e são obrigatórios.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 36 - Ficam expressamente proibidas quaisquer construções sobre os passeios públicos.

CAPÍTULO VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DAS FUNDAÇÕES

Art. 37 - As fundações não poderão invadir o leito da via pública, devendo ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sendo totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II DAS PAREDES, PISOS E COBERTURAS

Art. 38 - O projeto e execução de estruturas, pisos, paredes e coberturas das edificações, obedecerão às normas da ABNT.

SEÇÃO III DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 39 - Os compartimentos das edificações são classificados em:

I - Compartimento de permanência prolongada;

II - Compartimento de utilização provisória;

III - Compartimento de utilização especial.

Art. 40 - São compartimentos de permanência prolongada os locais de uso definido, destinados à permanência por tempo longo e indeterminado, como: dormitórios, salas de estar, refeições, jogos, trabalho e estudo, lojas e escritórios, oficinas, indústrias, enfermarias, copas, cozinhas, refeitórios, locais de reunião, salões de festas e locais fechados para prática de esportes.

Art. 41 - São compartimentos de utilização transitória os locais de uso definido, destinados a permanência por tempo determinado, como: vestíbulos, halls, corredores, caixas de escada, instalações sanitárias, vestiários, despensas e áreas de serviço residenciais, etc.

Art. 42 - São compartimentos de utilização especial, aqueles que, embora possam ser classificados conforme as utilizações anteriores, apresentem características e condições peculiares, demandando iluminação e ventilação artificiais ou forçadas, tais como: auditórios, anfiteatros, cinemas, teatros e salas de espetáculos, museus e galerias de arte, estúdios de gravação, rádios, televisões, laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som, centros cirúrgicos e salas de Raio X, salas de computadores, transformadores e telefonia, duchas e saunas, garagem no subsolo.

Art. 43 - Ressalvados os casos previstos nesta lei, todo compartimento deverá ter pelo menos um vão aberto diretamente para logradouro público, ou para áreas abertas.

Art. 44 - As dimensões mínimas dos vãos de iluminação e ventilação, obedecerão aos critérios a serem dispostos em Decreto do Executivo Municipal.

Art. 45 - Não serão exigidas aberturas em corredores de uso privado, corredores de uso coletivo e escadas de uso privativo e vestíbulos de elevadores com dimensões máximas a serem estabelecidas através de Decreto do Executivo Municipal.

Art. 46 - Nos estabelecimentos comerciais, em galerias e “Shopping Centers”, bem como naqueles destinados a serviços bancários, serão toleradas iluminação artificial e ventilação forçada.

Art. 47 - Nenhum vão será considerado capaz de iluminar pontos do compartimento que dele distem mais de 03 (três) vezes a extensão do seu pé-direito, exceto nos compartimentos destinados ao comércio, em que serão toleradas extensões de até 04 (quatro) vezes o pé-direito e nas varandas, onde serão toleradas extensões de 2,5 (dois e meio) vezes o pé-direito.

Art. 48 - Serão tolerados vãos de iluminação e ventilação, voltados para áreas cobertas, com profundidade máxima a ser estabelecida através de Decreto do Executivo Municipal, caso em que a distância máxima de qualquer ponto do compartimento será tomada pela

projeção do beiral da área coberta.

Art. 49 - A iluminação e ventilação zenital serão permitidas em compartimentos de permanência transitória, desde que seja de 1/12 (um doze avos) da área total do compartimento.

Art. 50 - Aos sanitários e lavabos das edificações serão permitidas iluminação artificial e ventilação forçada.

Parágrafo Único - Decreto do Executivo Municipal estabelecerá quais as características e limites máximos de altura e comprimento quando se tratar de ventilação indireta através de forro falso ou através de prisma de ventilação.

Art. 51 - Nos compartimentos comerciais e de serviços, serão permitidos painéis divisórios com altura de até 2/3 (dois terços) de seu pé-direito, sem que sejam alterados seus vãos de iluminação e ventilação previstos para a área.

SEÇÃO IV DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 52 - Entende-se por espaços de circulação os seguintes:

- a) Circulação de um mesmo nível ou corredores;
- b) Escadas;
- c) Rampas;
- d) Elevadores;
- e) Escadas rolantes;
- f) Portarias;
- g) Vestíbulos;
- h) Saídas.

SUBSEÇÃO I DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 53 - Quando de uso privativo, os corredores, escadas e rampas terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Parágrafo Único - Nas habitações unifamiliares, quando os corredores tiverem comprimento superior a 5,00 m (cinco metros), a largura mínima deverá ser de 1,00 m (um metro).

Art. 54 - Quando de uso coletivo, os corredores, escadas e rampas terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único - Nas habitações coletivas, quando o comprimento do corredor for superior a 10,00 m (dez metros), a largura mínima deverá ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 55 - Em todas as habitações coletivas as caixas de escada deverão ter iluminação e ventilação mínimas a serem determinadas através de Decreto do Executivo Municipal.

Art. 56 - Em todas as edificações com três ou mais pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível.

§ 1º - Nas edificações com mais de três pavimentos, todas as escadas referidas neste artigo se estenderão, ininterruptamente, do pavimento térreo ao telhado ou terraço.

§ 2º - Será indispensável o material incombustível nas escadas destinadas a serviço.

Art. 57 - Será tolerado o uso de escadas helicoidais somente para uso privativo, sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau deverá ter no mínimo 0,30 m (trinta centímetros).

Art. 58 - Para qualquer escada, o dimensionamento dos degraus deverá ser o seguinte:

- a) Altura máxima – espelho de 0,18 m (dezoito centímetros);
- b) Piso mínimo – de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único - Nas escadas de uso coletivo, quando existirem degraus em leque, a parte mais estreita de seu piso deverá ter no mínimo 0,10 m (dez centímetros).

Art. 59 - Nas escadas será permitido o máximo de 19 (dezenove) degraus sem patamar intermediário.

Art. 60 - O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de 1,00 m (um metro), será obrigatório todas as vezes que o mínimo de degraus exceder a 19 (dezenove).

Art. 61 - As escadas deverão oferecer condições tais que, em sua passagem sob quaisquer obstáculos, a distância vertical entre este e o piso do degrau seja, no mínimo, de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 62 - Em teatros, cinemas e outras casas de diversão, bem como estabelecimentos de ensino, hospitais, hotéis, oficinas, as escadas, em número e situações convenientes, serão de material incombustível e obedecerão as disposições aplicáveis a cada caso.

Art. 63 - Em galerias de lojas, a largura mínima dos corredores deverá ser de 3,00 m (três metros) quando houver lojas de ambos os lados, de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) quando houver lojas apenas de um lado.

Art. 64 - A declividade máxima permitida para as rampas de uso coletivo e para as rampas de acesso de veículos será estabelecida através de Decreto do Executivo Municipal.

Art. 65 - Para prevenção de incêndio, as rampas, escadas e corredores deverão obedecer as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

SUBSEÇÃO II DOS ACESSOS, VESTÍBULOS E PORTARIAS

Art. 66 - Nas edificações de uso coletivo serão observadas as seguintes exigências, relativas aos vestíbulos dos pavimentos e espaços destinados à portaria:

I - Quando não dotados de elevadores no pavimento térreo, terá área mínima de 4 m² (quatro metros quadrados), e que nesta área seja possível inscrever um círculo com diâmetro de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), e nos demais pavimentos, área mínima de 2 m²

(dois metros quadrados), com capacidade para inscrição de um círculo com 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro.

II - No pavimento térreo terão área igual ao dobro das somas da área destinada à caixa dos elevadores e largura mínima de 2,00 m (dois metros) medidos na linha perpendicular à porta dos elevadores nos demais pavimentos, terão área igual à soma das áreas destinadas à caixa de elevadores que serve ao pavimento e largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medido na linha perpendicular a porta dos elevadores.

III - O espaço dos vestíbulos de acesso aos elevadores não poderá ser destinado à portaria.

Art. 67 - A distância entre a circulação vertical e a saída da edificação, no pavimento térreo não poderá ultrapassar a 40 m (quarenta metros).

Art. 68 - Nas portarias, vestíbulos e circulação das edificações de uso coletivo não residencial, deverão ser fixadas placas, informando as saídas e caixas de escadas.

Parágrafo Único - A sinalização deverá conter a palavra “SAÍDA” e faixa indicando o sentido; em locais de reuniões, tais placas deverão ser iluminadas e colocadas, também, sobre as portas de saída.

Art. 69 - As portas de acesso, dos compartimentos terão suas dimensões mínimas estipuladas através de Decreto do Executivo Municipal.

Parágrafo Único - As portas de acesso a compartimentos de uso coletivo deverão ser dimensionadas de acordo com as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, para prevenção de incêndios.

SUBSEÇÃO III DOS ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES

Art. 70 - O projeto, instalação e manutenção dos elevadores, será feito de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 71 - Decreto do Executivo Municipal estabelecerá qual o maior percurso vertical permitido sem obrigatoriedade de instalação de elevadores, independente da destinação dos pisos, observando as limitações da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único - No mesmo Decreto, o Executivo Municipal determinará a partir de qual altura será obrigatória a existência de pelo menos 02 (dois) elevadores de passageiros, de acordo com as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 72 - O número e a capacidade dos elevadores serão dimensionados de acordo com a população prevista para o edifício e de acordo com a especificação do fabricante, podendo a memória de cálculo ser requisitada pela Prefeitura.

Art. 73 - O uso de elevadores não dispensa o uso de escadas.

Art. 74 - O vestíbulo de elevadores deve comunicar-se com a escada.

Art. 75 - Nos edifícios de uso público os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e subsolo.

Art. 76 - Os elevadores de carga devem atender as normas para elevadores de passageiros, no que lhes for aplicável e com as adaptações adequadas.

Parágrafo Único - O acesso aos elevadores de carga deve ser separado dos acessos dos elevadores de passageiros.

Art. 77 - O projeto, instalação e manutenção das escadas rolantes será feito de acordo com as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 78 - Os patamares da entrada e saída das escadas rolantes, deverão ter dimensões mínimas de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), contados a partir do 1º e do último degrau, respectivamente, e medido em linha perpendicular à largura da escada.

SEÇÃO V DAS FACHADAS E VOLUMES

Art. 79 - Nos cruzamentos de vias públicas deverá haver concordância dos alinhamentos segundo uma perpendicular à bissetriz do ângulo formado por eles.

§ 1º - O compartimento da perpendicular de concordância de alinhamento deverá ser, no mínimo, de 3,00 m (três metros).

§ 2º - A concordância poderá ter outra forma, desde que se inscreva nos três alinhamentos obtidos.

§ 3º - Esta concordância só é exigida para o primeiro pavimento.

§ 4º - Esta concordância poderá conter vão de porta ou janela ou qualquer outra abertura.

§ 5º - Os edifícios construídos nos cruzamentos das vias públicas, que não satisfizerem as disposições do “caput” deste artigo, não poderão ser reconstruídos, sofrer acréscimos ou reformas, sem que sejam observadas estas disposições.

Art. 80 - A largura máxima de beiral quando estiver nos afastamentos mínimos exigidos será de 50% (cinquenta por cento) da medida deste afastamento.

§ 1º - As edificações não poderão levar cobertura, nem elementos construtivos quando estiverem no alinhamento ou nos recuos sujeitos a correção de alinhamento.

§ 2º - Só se permitirá a saliência de pequenas lajes quando tiverem a função de soleiras cuja dimensão máxima será de 0,50 m (cinquenta centímetros).

Art. 81 - As sacadas e jardineiras poderão ocupar as áreas de recuo e/ou afastamento obrigatórios, desde que obedeçam aos critérios a serem estabelecidos através de Decreto do Executivo Municipal.

§ 1º - As varandas ou sacadas que ocuparem o recuo obrigatório, dentro dos critérios a serem fixados através do Decreto mencionado no “caput” deste artigo, não poderão ter sua área fechada, sob pena de embargo da obra.

§ 2º - As áreas de sacadas ou jardineiras não serão computadas na taxa de ocupação e no coeficiente de aproveitamento da área, todavia, serão computadas como área construída.

SEÇÃO VI DAS ÁREAS LIVRES

Art. 82 - São consideradas áreas livres todas as superfícies horizontais sem construção, ao nível do terreno ou de qualquer pavimento, para as quais se abram vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art. 83 - As áreas livres são classificadas em:

I - Áreas Fechadas, aquelas cujo perímetro é formado por faces da edificação e por divisas laterais, ou de fundo do lote, e não se limitam com o logradouro público;

II - Áreas Abertas, aquelas que se limitam com o logradouro público em, pelo menos, um de seus lados.

Parágrafo Único - As áreas de afastamento obrigatório e lateral e de fundos são consideradas abertas quando se limitarem com logradouro público.

Art. 84 - As áreas fechadas deverão observar os critérios a serem estabelecidos através de Decreto do Executivo Municipal.

Art. 85 - Decreto do Executivo Municipal determinará quais as condições serão exigidas para que sejam admitidas aberturas de vãos para áreas livres.

SEÇÃO VII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 86 - As áreas de estacionamento ficam subdivididas em:

I - Áreas de estacionamento descoberto;

II - Área de estacionamento coberto, conformando abrigo;

III - Área de estacionamento coberto, conformando garagem.

Art. 87 - Para quaisquer tipos de áreas de estacionamento, definidos no artigo anterior, deverão ser cumpridas as exigências a serem fixadas através de Decreto do Executivo Municipal.

Art. 88 - Deverá ser demonstrada, graficamente, a viabilidade de acesso, movimentação, distribuição e localização das áreas de estacionamento.

§ 1º - As vagas para automóveis e utilitários, quando não limitadas por paredes laterais, poderão ter a largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - A localização dos acessos nos passeios só será permitida quando dela não resultar prejuízos para a arborização pública, exceto quando for possível, a juízo da Prefeitura Municipal, a remoção das árvores para pequenas distâncias.

§ 3º - As despesas e serviços necessários a execução do transplante a que se refere o

parágrafo anterior correrão por conta do interessado.

Art. 89 - Para as garagens a que refere o item III do artigo 86, deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - Estrutura e paredes de vedação inteiramente incombustíveis, caso haja outro pavimento na parte superior;

II - Piso revestido de material resistente a solventes, impermeável e antiderrapante, com as mesmas características de uma camada de 0,10 m (dez centímetros) de concreto, paredes impermeáveis, e as valas deverão ser ligadas à rede de esgoto por ralo sifonado;

III - As partes destinadas a veículos serão inteiramente separadas das demais dependências (administração, depósito, almoxarifado, etc.), por meio de paredes construídas de material incombustível;

IV - Para acesso de veículos entre os pavimentos, poderão ser empregados elevadores ou rampas;

V - Para iluminação e ventilação das garagens será permitido que os vãos tenham 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Art. 90 - A construção de garagem em subsolo, será permitida, podendo existir mais de um pavimento abaixo do piso.

Parágrafo Único - A Prefeitura interditará, total ou parcialmente, as garagens subterrâneas, caso as instalações de ar renovado ou condicionado não funcionem de acordo com as exigências técnicas.

SEÇÃO VIII DAS CONSTRUÇÕES COMPLEMENTARES

SUBSEÇÃO I DAS PÉRGOLAS

Art. 91 - As pérgolas obedecerão aos seguintes parâmetros:

I - Terão parte vazada, correspondente a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área de sua projeção horizontal;

II - O espaçamento entre as mesmas deverá ser, no mínimo, de 0,20 m (vinte centímetros).

Parágrafo Único - Se o piso sob a pérgola não tiver pavimentação, não será considerado como área construída.

SUBSEÇÃO II DAS PORTARIAS, GUARITAS E BILHETERIAS

Art. 92 - As portarias, guaritas e bilheterias poderão ser localizadas nas áreas de afastamento obrigatório, desde que:

I - Tenham área mínima correspondente a 1% (um por cento) da área do lote, e não exceda a 9,00 m² (nove metros quadrados);

II - Qualquer de suas dimensões não seja superior a 3,00 m (três metros).

SUBSEÇÃO III DOS SÓTÃOS

Art. 93 - Os sótãos sujeitam-se as exigências desta lei em função da destinação dada aos seus compartimentos.

Parágrafo Único - Admite-se para sótãos, quando utilizados como compartimentos de permanência prolongada, um pé-direito de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

SUBSEÇÃO IV DOS SUBSOLOS E DOS PORÕES

Art. 94 - Os porões ou subsolos poderão ser utilizados para despensas e depósitos, quando tiverem a altura mínima de 2,00 m (dois metros) e cumprirem as condições exigidas para tal destino.

Parágrafo Único - Nestes compartimentos serão permitidos:

- a) Caixilhos móveis envidraçados, nas aberturas de ventilação;
- b) Portas gradeadas, externas ou internas.

Art. 95 - Se a altura for no mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e se houver iluminação e ventilação na forma exigida por este Código, poderão os porões ou subsolos servir de habitação diurna ou noturna.

Art. 96 - Nos porões ou subsolos, qualquer que seja o pé-direito, serão observadas as seguintes disposições:

I - Terão piso impermeabilizado;

II - As paredes do perímetro serão, na face externa revestida de material impermeável, e resistente, até 0,30 m (trinta centímetros) acima do terreno exterior.

Art. 97 - Quando a utilização dos porões ou subsolos for para garagens, lazer, despejo ou depósito, não serão computados como pavimento.

Parágrafo Único - Quando a utilização dos porões ou subsolos for para permanência prolongada, nos termos do artigo 95, será computado como pavimento.

SUBSEÇÃO V DAS PISCINAS E CAIXAS D'ÁGUA

Art. 98 - As caixas d'água enterradas e piscinas, deverão guardar afastamento mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) em relação as divisas dos lotes, e não serão computadas no cálculo dos índices da ocupação e aproveitamento, bem como área construída.

Art. 99 - Quando elevadas, as caixas d'água deverão obedecer aos afastamentos obrigatórios e não serão computadas nos índices de ocupação e aproveitamento.

CAPÍTULO VII DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 100 - Cada unidade residencial deverá obedecer aos critérios e dimensões mínimas a serem estabelecidas através de Decreto do Executivo Municipal.

§ 1º - Os compartimentos poderão ser conjugados, desde que a área resultante seja igual a soma correspondente à área mínima exigida para cada compartimento.

§ 2º - Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela, entre o banheiro e a cozinha.

SEÇÃO II DOS PRÉDIOS

Art. 101 - Os projetos que se refiram a prédios, para aprovação, deverão observar seu limite de pavimentos, de acordo com a área onde se pretenda edificar, observando-se o seguinte:

I - Área Central:

a) Fica autorizada, na área de que trata o inciso I, a edificação de prédios com até 10 (dez) pavimentos, qualquer que seja sua destinação;

b) Poderá o Executivo Municipal, através de Decreto, e verificadas as repercussões técnicas e sociais, e o relevante interesse público, autorizar na área de que trata o Inciso I, a construção de prédios com até 18 (dezoito) pavimentos;

II - Área Semi-Central:

a) Fica autorizada, na área de que trata o inciso II, a edificação de prédios com até 14 (quatorze) pavimentos, qualquer que seja a sua destinação;

b) Poderá o Executivo Municipal, através de Decreto, e verificadas as repercussões técnicas e sociais, e o relevante interesse público, autorizar na área de que trata o inciso II, a construção de prédios com até 20 (vinte) pavimentos;

III - Área Periférica:

a) Fica autorizada, na área de que trata o inciso III, a edificação de prédios com até 16 (dezesesseis) pavimentos, qualquer que seja a sua destinação;

b) Poderá o Executivo Municipal, através de Decreto, e verificadas as repercussões técnicas e sociais, e o relevante interesse público, autorizar na área de que trata o inciso III, a construção de prédios com até 22 (vinte e dois) pavimentos.

Parágrafo Único - Decreto do Executivo Municipal determinará as áreas de que tratam os incisos I a III deste artigo.

SEÇÃO III DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 102 - São considerados estabelecimentos de hospedagem as edificações destinadas a apart-hotéis, hotéis, pensões, motéis e similares, que se destinem à residência temporária, com prestação de serviços.

Art. 103 - As edificações mencionadas no artigo anterior deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes e locais para:

- I - Recepção ou espera;
- II - Dormitórios;
- III - Instalação sanitária para os hóspedes;
- IV - Acesso e circulação de pessoas;
- V - Instalações de serviço;
- VI - Local para depósito de lixo, no pavimento térreo.

§ 1º- Quando não houver instalação sanitária no quarto, este deverá ter lavatório com água corrente.

§ 2º - As edificações destinadas a motéis ficam dispensadas do disposto no inciso I deste artigo.

Art. 104 - Os apart-hotéis e hotéis deverão conter ainda, os seguintes compartimentos:

- I - Sala de estar coletiva;
- II - Copa auxiliar;
- III - Depósito de material de limpeza ou outros fins;
- IV - Depósito para roupa limpa.

Art. 105 - Quando possuírem atendimento para refeições, ou lavanderia, deverão atender às exigências a serem estabelecidas através de Decreto do Executivo Municipal.

SEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E SERVIÇOS

SUBSEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 106 - Além do estabelecido em Decreto do Executivo Municipal, das demais exigências desta lei e das normas federais sobre higiene e segurança do trabalho, as edificações comerciais e de serviço atenderão aos seguintes requisitos:

– As edificações comerciais e de serviço terão instalações sanitárias privativas para cada unidade, ou comum ao pavimento, as quais serão separadas por sexo em número correspondente a, no mínimo 01 (uma) para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil, ou para cada grupo de 10 empregados, e as instalações poderão ser localizadas no mesmo pavimento ou no que lhe for imediatamente superior ou inferior.

Art. 107 - Todas as lojas deverão ter instalações sanitárias privativas, exceto quando a loja estiver ligada a residência.

Art. 108 - Os bares, lanchonetes e congêneres terão instalações sanitárias independentes para usuários e separadas por sexo.

Art. 109 - Serão permitidas sobreloja, mezanino e jirau, de acordo com os seguintes padrões:

- I - 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito mínimo para sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;
- II - 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) de pé-direito mínimo da loja, embaixo da sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;
- III - Projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau de 50% (cinquenta por cento) da

área da loja.

Art. 110 - As lojas situadas em conjunto de lojas, galerias, centros comerciais, “shopping centers”, além de atenderem as demais disposições desta lei, deverão:

I - Ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados);

II - Distar, no máximo, 60 m (sessenta metros) da saída de circulação de uso comum;

III - Dispor de instalações sanitárias coletivas, separadas por sexo.

Art. 111 - Para edificações especiais, como clubes, “shopping centers” e outros não previstos, serão fornecidas diretrizes específicas, pela Prefeitura, observando as disposições desta lei no que couber.

SUBSEÇÃO II DOS POSTOS DE SERVIÇOS DE VEÍCULOS

Art. 112 - São considerados postos de serviços de veículos as edificações destinadas às atividades de abastecimento de combustível, lavagem e lubrificação, em conjunto ou isoladamente, a qualquer uma dessas atividades.

Art. 113 - Decreto do Executivo Municipal disporá acerca das condições a serem atendidas pelos terrenos destinados à instalação dos postos de serviços.

Art. 114 - Nas edificações para postos de abastecimento de combustível serão observadas, além das normas desta seção, as da Legislação Estadual, Federal e Municipal, pertinentes à matéria.

Art. 115 - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro, ou nestes se acumulem.

Parágrafo Único - As águas servidas serão conduzidas a caixas de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 116 - Os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 5 m (cinco metros) do alinhamento e 4 m (quatro metros) das divisas do terreno.

Art. 117 - A edificação deverá contar com instalações, ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas, ou logradouros públicos, não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo, originados pelos serviços de lubrificação e lavagem.

Art. 118 - As bombas para abastecimento deverão guardar 4 m (quatro metros) de distância mínima do alinhamento dos logradouros.

Art. 119 - Os postos de serviço deverão dispor, também, de instalações sanitárias separadas por sexo.

Art. 120 - Deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento, voltado para os passeios públicos.

Art. 121 - Quanto aos acessos a postos de serviço e combustíveis, Decreto do Executivo

Municipal disporá acerca das exigências a serem observadas pelos mesmos.

SUBSEÇÃO III DAS OFICINAS

Art. 122 - As oficinas de reparo de veículos deverão dispor de:

I - Espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel;

II - Quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimentos fechados, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes, ou outros produtos para fora do próprio compartimento de pintura.

SEÇÃO V DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 123 - Além das normas federais e estaduais pertinentes e das demais exigências desta lei, as edificações industriais deverão atender ao seguinte:

I - A área mínima de iluminação e ventilação das edificações será de 1/10 (um décimo) a área do piso, salvo quando o processo produtivo exigir condições especiais, que serão analisadas pela Prefeitura;

II - Os elementos construtivos básicos serão de materiais incombustíveis;

III - Disporão de instalações sanitárias, vestiários e chuveiros, destinados ao uso exclusivo dos empregados, conforme exigências do Ministério do Trabalho;

IV - Quando houver depósito de combustíveis, estes serão instalados em locais apropriados, fora do prédio;

V - Quando houver câmara de refrigeração, compartimentos que requeiram rigorosa assepsia, ou condições especiais de renovação de ar, temperatura e pressão, o seu acesso devera ser através de ante-câmara;

VI - Ter as instalações geradoras de calor, localizadas em compartimentos especiais, distantes 1,00 m (um metro) pelo menos, das paredes dos prédios vizinhos e coberturas isoladas termicamente.

Art. 124 - As edificações destinadas a indústria e comércio de produtos alimentícios, atenderão, ainda, às exigências do órgão encarregado da saúde pública e as que se seguem:

I - Compartimentos de manipulação de produtos alimentícios e de sua confecção deverão ter:

a) Paredes revestidas até o teto com material liso, resistente e impermeável;

b) Pisos revestidos de material antiderrapante, resistente e impermeável, em cor clara, com caimento suficiente para o perfeito escoamento das águas;

c) Os encontros de paredes entre si, com o teto e com o piso, em cantos arredondados;

d) A cada 100 m² (cem metros quadrados) de piso, um ralo e uma torneira para elevação;

II - Os forros das edificações de que trata este artigo, deverão distar no mínimo 1,00 m (um metro) do teto;

III - Os vãos de acesso, iluminação e ventilação dos compartimentos, destinados tanto a manipulação e preparação, como a guarda de produtos alimentícios, deverão ser protegidos contra a penetração de insetos e outros animais.

Art. 125 - As edificações, destinadas à instalações de indústrias, ou depósitos de inflamáveis ou explosivos, atenderão, ainda, ao seguinte:

I - Manterão uma distância adequada à segurança das edificações destinadas à

administração central e a residência de funcionários e de outras edificações próximas, observando-se o mínimo de 8,00 m (oito metros) entre os pavilhões destinados a depósito, de 4,00 m (quatro metros) em relação às divisas do lote ou outras edificações, e de 5,00 m (cinco metros) em relação aos alinhamentos;

II - Todos os elementos construtivos serão de materiais incombustíveis;

III - Serão dotados de equipamentos contra incêndio de acordo com as normas das autoridades competentes;

IV - Os compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiários e refeitórios, deverão ser separados dos locais de trabalho e armazenamento de matéria-prima;

V - As edificações de trabalho e depósitos serão separadas, não podendo ficar umas sobre as outras, ainda que se trate de tanque subterrâneo, ou armazenagem de matéria-prima, ou produtos;

VI - Para as edificações de que trata este artigo, a Prefeitura poderá impor outras condições que julgar necessárias à segurança das propriedades vizinhas.

Parágrafo Único - Os depósitos de inflamáveis e explosivos atenderão, além das disposições desta seção, às normas federais e estaduais aplicáveis e à Legislação Municipal sobre o uso do solo.

SEÇÃO VI DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE E ENSINO

Art. 126 - As edificações destinadas a instalações de assistência médico/hospitalares, além das exigências desta lei, deverão respeitar as normas estaduais e federais específicas.

Art. 127 - São considerados como estabelecimento de ensino as edificações destinadas a escolas, salas de aula, trabalhos e leitura, laboratórios escolares, bibliotecas e similares, sujeitando-se às disposições desta seção e as demais exigências deste Capítulo a ela aplicáveis, sem prejuízo do disposto na Legislação Municipal sobre o uso do solo.

Art. 128 - As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino terão, no máximo, 03 (três) pavimentos, quando construídas sem elevadores.

Art. 129 - As áreas de acesso e circulação deverão, sem prejuízo das normas relativas a segurança, previstas neste Código, atender as seguintes condições:

I - Os espaços de acesso e circulação de pessoas, tais como: vestíbulos, corredores e passagens de uso comum ou coletivo, terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver salas apenas de um lado, de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), quando houver salas dos dois lados;

II - As escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima igual as larguras de seus acessos, degraus com largura de 0,30 m (trinta centímetros) no mínimo, e altura máxima de 0,17 m (dezessete centímetros), não podendo apresentar trecho em leque;

III - As rampas de uso comum ou coletivo terão largura mínima igual as larguras dos seus acessos, e declividade máxima de 8% (oito por cento);

IV - Os vãos de entrada e saída terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 130 - As instalações sanitárias, além de outros dispositivos deste Código, deverão satisfazer às seguintes condições:

I - Os compartimentos destinados a vestiários, chuveiros, lavatórios e latrinas, não poderão ter o piso simplesmente cimentado, devendo ser obrigatório o uso de material

cerâmico, ladrilho ou material impermeável;

II - As paredes deverão ser revestidas até a altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), com azulejos ou material equivalente;

III - Os seguintes índices por aluno deverão ser atendidos:

- a) Um mictório para cada 15 (quinze) alunos do sexo masculino;
- b) Um lavatório para cada 15 (quinze) alunos;
- c) Uma latrina para cada 20 (vinte) alunos do sexo feminino;
- d) Uma latrina para cada 15 (quinze) alunos do sexo masculino;
- e) Um bebedouro automático para cada 50 alunos;
- f) Um chuveiro para cada 20 (vinte) alunos.

Parágrafo Único - As instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo.

Art. 131 - As salas de aula não poderão ter comprimento superior a 02 (duas) vezes a largura.

Art. 132 - A distância de qualquer sala de aula, trabalho, leitura, esporte e recreação, até a instalação sanitária mais próxima, não deverá ser superior a 60,00 m (sessenta metros).

SEÇÃO VII DOS ESTABELECIMENTOS DE DIVERSÃO

Art. 133 - Os edifícios destinados a espetáculos, projeções, jogos, reuniões e outras espécies de diversões, bem como os auditórios, além das prescrições gerais deste Código, deverão satisfazer às condições fixadas no presente Capítulo.

Art. 134 - Os edifícios mencionados no artigo anterior serão construídos de material incombustível.

Parágrafo Único - Será permitido o emprego de material combustível apenas nas esquadrias, lambris, corrimões, divisões de camarotes e frisas até a altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e no revestimento de pisos, desde que aplicado sem deixar vazios.

Art. 135 - As portas de saída das salas de espetáculos ou de projeção, quando não abrirem diretamente para via pública, deverão dar para passagens ou corredores de largura mínima correspondente a 1,00 m (um metro) para 200 (duzentas) pessoas, não podendo esta largura ser inferior a 3,00 m (três metros), desde que a distância entre o logradouro público e a porta de saída mais afastada seja no máximo de 40,00 m (quarenta metros).

§ 1º - Se a distância referida neste artigo for superior a 40,00 m (quarenta metros), a largura da passagem, a partir da porta de saída, sofrerá acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o excesso.

§ 2º - Nas passagens e nos corredores referidos neste artigo, será proibido intercalar qualquer obstáculo que puder reduzir as dimensões mínimas.

§ 3º - As pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens ou corredores.

Art. 136 - Nas salas de espetáculos ou de projeções, deverá haver uma porta de entrada

para cada grupo de 1.000 (mil) pessoas, independente das portas de saída.

Art. 137 - Quando as localidades destinadas ao público ou aos espectadores estiverem subdivididas em ordens superpostas, formando platéias, balcões, camarotes, galerias e similares, as escadas de acesso para o público deverão ter largura útil correspondente a 1,00 m (um metro) para 100 (cem) pessoas, consideradas as lotações completas e obedecerão, ainda, às seguintes condições:

I - Serão construídas de lances retos, com patamares intercalados, tendo cada lance 16 (dezesesseis) degraus no máximo, medindo cada patamar 1,20 m (um metro e vinte centímetros), pelo menos, de extensão;

II - Terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Terão degraus com altura máxima de 0,17 m (dezessete centímetros) e profundidade mínima de 0,30 m (trinta centímetros).

Parágrafo Único - A largura das escadas aumentará à medida que forem atingindo o nível das ordens mais baixas de localidade, na proporção do número de pessoas, observada sempre a relação estabelecida por este artigo.

Art. 138 - A largura dos corredores de circulação e acesso do público às várias ordens de localidades elevadas, será proporcional ao número de pessoas que ali tiverem de transitar, guardada a razão de 1,00 m (um metro) para cada grupo de 100 (cem) pessoas.

Parágrafo Único - A largura desses corredores nunca será inferior:

a) a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para o corredor, as frisas e os camarotes de primeira ordem, e a 2,00 m (dois metros) para os demais, quando a lotação do auditório for superior a 500 (quinhentas) pessoas;

b) a 2,00 m (dois metros) e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), respectivamente, na primeira e na segunda hipótese, da alínea "a" quando a lotação for inferior a 500 (quinhentas) pessoas.

Art. 139 - A disposição das escadas e corredores será feita de modo que impeça correntes de trânsito contrárias, devendo a respectiva largura ser aumentada na proporção indicada no artigo anterior sempre que houver confluência inevitável.

Art. 140 - Nas passagens, nos corredores e nas escadas, os vãos não poderão ser guarnecidos com folhas de fechamento, grades, correntes ou qualquer dispositivo que possa impedir, em momento de pânico, o escoamento do público em qualquer sentido.

§ 1º - Esta disposição é extensiva aos vãos de partes destinadas ao escoamento do público no sentido do logradouro.

§ 2º - Quando indispensável, esses vãos poderão ser guarnecidos de reposteiros.

§ 3º - Para fechamento das portas que derem sobre o logradouro, deverá ser adotado o dispositivo de correr, no sentido vertical.

Art. 141 - Para o estabelecimento das relações que têm como base o número de pessoas, devem ser consideradas:

I - A lotação completa da sala, quando as cadeiras ou assentos destinados ao público forem fixos no pavimento;

II - A estimativa de duas pessoas por metro quadrado em todas as ordens de localidade da sala, quando as cadeiras forem livres.

Art. 142 - Nas platéias ou salas de espetáculos ou projeção em geral, deverá ser observado o seguinte:

I - O piso terá inclinação de 3% (três por cento), pelo menos;

II - Pianos e orquestras serão localizados em plano inferior ao da platéia, em posição tal que não constituam obstáculo ao escoamento do público na direção das portas de saída e não prejudiquem a visibilidade para os espectadores;

III - As cadeiras, quando constituindo séries, deverão satisfazer o seguinte:

a) ser do tipo uniforme;

b) ser de braços;

c) ter assento basculante;

d) ter dimensões mínimas de 0,40 m (quarenta centímetros) de fundo, medidos no assento, e 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de largura, medidos entre os braços de eixo a eixo;

IV - Cada série não poderá conter mais de 15 (quinze) cadeiras, devendo ficar intercalado, entre as séries, espaço para passagem, com um metro, pelo menos, de largura;

V - As séries contíguas às paredes terão, no máximo, 08 (oito) cadeiras;

VI - O espaço de passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras não será inferior a 0,40 m (quarenta centímetros), medidos horizontalmente, entre o plano vertical, passando pelo ponto mais avançado das cadeiras da fila de trás e o plano vertical, passando pelo ponto mais recuado das cadeiras da fila da frente;

VII - O espaço reservado para passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras, nas disposições escalonadas, poderá ser reduzido até o mínimo de 0,30 m (trinta centímetros);

VIII - O plano vertical, passando pelo eixo longitudinal das cadeiras, cativas ou fixas, da platéia e dos balcões, não poderá formar ângulo superior a 30° (trinta graus) com o plano vertical normal à superfície de projeção;

IX - Não será permitida série de cadeiras terminando junto da parede.

Art. 143 - Nas casas de diversões públicas em geral, haverá gabinete de “toilette” de senhoras e instalações sanitárias de fácil acesso, devidamente separadas por sexo, sendo a parte destinada aos homens subdivididas em latrinas e mictórios.

Art. 144 - Nas construções ou reforma substancial de casas de espetáculos e diversões, situados na zona comercial e com capacidade para mais de 500 (quinhentas) pessoas, será aprovado em face do projeto minucioso de aparelhagem, acompanhado de memorial explicativo.

Parágrafo Único - Nas demais zonas poderá a Prefeitura, exigir a instalação de ar condicionado nas casas de espetáculos e diversões, que comportem mais de 1.000 (mil) pessoas.

Art. 145 - Nas casas de espetáculos e diversões, não sujeitas obrigatoriamente à instalação de ar condicionado, será exigido o aparelho de renovação de ar.

Art. 146 - As casas de diversão, em geral, serão dotadas de instalação e aparelhamento preventivos contra incêndio.

Art. 147 - Não poderá haver porta, ou qualquer outro vão de comunicação interna, entre as diversas dependências de um estabelecimento de diversões públicas e as casas vizinhas.

Art. 148 - Aos parques de diversões, circos e outros estabelecimentos de diversões de permanência provisória, não será permitida a instalação a menos de 200,00 m (duzentos

metros) de escolas, bibliotecas, hospitais, casas de saúde e de outros estabelecimentos cuja natureza seja incompatível com a instalação, a critério da Prefeitura.

CAPÍTULO VIII DA FISCALIZAÇÃO E DAS INFRAÇÕES

SEÇÃO I DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

Art. 149 - Verificando-se a infração desta lei, será expedida contra o infrator notificação preliminar, em formulário oficial da Prefeitura, em 02 (duas) vias, que deverá conter a assinatura do notificante, bem como todas as indicações e especificações, devidamente preenchidos.

§ 1º - Uma das vias será entregue ao notificado, e a outra, ao órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - No caso de recusa ou incapacidade do notificado em receber a notificação, o notificante fará menção dessa circunstância na notificação.

§ 3º - A recusa do recebimento que será declarada pela autoridade fiscal, não favorece o infrator, nem o prejudica.

§ 4º - O prazo para atendimento da notificação será estabelecido pelo setor competente da Prefeitura, variando entre 01 (um) e 10 (dez) dias.

§ 5º - Não caberá notificação preliminar, devendo o infrator ser autuado, quando se tratar de obra que ameace a segurança dos operários e do público em geral.

Art. 150 - Uma vez notificado, o infrator deverá satisfazer as medidas administrativas exigidas nesta lei. No caso de recusa, será aplicada penalidade pecuniária, sujeita a execução judicial, ficando a obra sujeita a embargo e demolição por parte da Prefeitura.

Art. 151 - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 152 - A multa será cobrada judicialmente se o infrator se recusar a pagá-la no prazo determinado pelo setor competente da Prefeitura.

§ 1º - A multa não paga no prazo legal será inscrita na Dívida Ativa.

§ 2º - Os infratores que estiverem em débito, relativo à multa não paga, não poderão receber quaisquer quantias, ou créditos, que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos, ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Art. 153 - Na reincidência, as multas cabíveis serão aplicadas em dobro.

Parágrafo Único - Reincidente será aquele que houver violado preceito desta lei e por cuja infração haja sido autuado e multado.

Art. 154 - Decreto do Executivo Municipal determinará quais as infrações, bem como a multa prevista para cada uma delas.

Art. 155 - Imposta a multa, será o infrator convidado a efetuar o seu ressarcimento amigável dentro de 10 (dez) dias, findo os quais, se não houver atendimento, instaurar-se-á o processo administrativo e posterior cobrança judicial.

Parágrafo Único - O pagamento da multa não regulariza a situação que a originou.

SEÇÃO II DO EMBARGO DA OBRA

Art. 156 - O embargo de obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

I - Execução de obra ou financiamento de instalações sem o Alvará de Licença, nos casos em que 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;

V - Início da 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 a segurança pública, ou ao próprio pessoal empregado, nos diversos serviços;

VIII - Ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;

IX - Inobservância das prescrições desta lei, no tocante a mudança de construtor responsável pela obra.

Art. 157 - Ocorrendo alguma das hipóteses do artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para a imposição de multa, se couber, fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Art. 158 - Verificada, pela autoridade superior, a procedência do embargo, dar-lhe-á caráter definitivo em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as providências que exige para que a obra possa continuar.

Art. 159 - Constatada resistência ao embargo da obra, deverá o encarregado da fiscalização requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração de responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal Brasileiro, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo Único - Para os efeitos desta lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel, sem a adoção das providências exigidas na intimação.

Art. 160 - O embargo só será levantado, depois de cumpridas as exigências constantes do auto e efetuado o pagamento da multa e emolumentos devidos.

SEÇÃO III

DA INTERDIÇÃO

Art. 161 - O prédio, ou quaisquer de suas dependências, poderá ser interditado.

Art. 162 - Uma edificação, ou quaisquer de suas dependências, poderá ser interditada, a qualquer tempo, quando oferecer perigo de caráter público ou demonstrar condições precárias de salubridade, nos termos exigidos por esta lei.

Art. 163 - A interdição será imposta pela Prefeitura após vistoria efetuada por técnico habilitado, especialmente designado para este fim.

Art. 164 - A Prefeitura tomará providências cabíveis, caso não seja atendida a interdição.

SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO

Art. 165 - A demolição, total ou parcial, de edificação será imposta nos seguintes casos:

I - Quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela executada sem Alvará de Licenciamento de Construção;

II - Quando oferecer risco iminente de caráter público e o proprietário não tomar as providências que forem determinadas para a sua segurança;

III - Quando a obra estiver sendo executada em desacordo com o projeto aprovado e em desacordo com esta lei.

Art. 166 - A demolição não será imposta, no caso do inciso I do artigo anterior, se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que:

I - A obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por lei;

II - Que, embora não as preenchendo, poderá sofrer modificações que satisfaçam as exigências desta lei e que ele tem condições de realizá-las.

Parágrafo Único - Na hipótese deste artigo, após a verificação da planta da construção, ou do projeto das modificações, será expedido pela Prefeitura o respectivo Alvará, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos, e apresentação do projeto de modificação.

Art. 167 - A demolição será precedida de vistoria, realizada por Comissão Técnica da Prefeitura, integrada por um engenheiro e dois servidores da Prefeitura, preferencialmente fiscais, correndo o processo da seguinte forma:

I - Nomeada a Comissão, designará ela dia e hora para a vistoria, fazendo intimar pessoalmente, ou por edital, o proprietário para assisti-la, com prazo de 10 (dez) dias, quando não for encontrado pelo órgão competente da Prefeitura;

II - Não comparecendo o proprietário, ou seu representante legal, a comissão fará rápido exame da construção, e se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

III - Não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão dará o seu laudo dentro de 03 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado, as correções necessárias para se evitar a demolição e o prazo, salvo caso de urgência. Esse prazo não poderá ser inferior a 03 (três) dias, nem superior a 90 (noventa) dias;

IV - Do laudo, dar-se-á cópia ao proprietário, se possível, aos moradores do prédio, se

for alugado, acompanhada da intimação para o cumprimento das decisões nele contidas;

V - A cópia do laudo e a intimação ao proprietário serão entregues mediante recibo e, se ele não for encontrado, ou recusar a recebê-los, serão publicadas em resumo, no expediente da Prefeitura;

VI - No caso de ruína, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto.

Art. 168 - Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, visando a demolição, se não forem cumpridas as decisões do laudo. O proprietário será comunicado do dia e hora da demolição, com antecedência de no mínimo 05 (cinco) dias úteis.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 169 - A aprovação dos projetos de edificação será efetuada no setor competente da Prefeitura Municipal por profissional legalmente habilitado pelo CREA para a atividade em questão.

Parágrafo Único - Será considerada nula de pleno direito, toda e qualquer aprovação de projetos de edificação que não atender ao disposto no “caput” deste artigo.

Art. 170 - A Prefeitura Municipal fornecerá projeto padrão para construção de habitações de interesse social; as conhecidas Plantas Populares, que poderão ser requeridas pelo interessado que atender aos seguintes requisitos:

- I - Ser comprovadamente pessoa carente;
- II - Possuir um único lote, e que nele não esteja edificado;
- III - Que o lote seja localizado em bairro popular.

Parágrafo Único - A planta será fornecida apenas uma única vez para o interessado no benefício.

Art. 171 - As edificações comprovadamente existentes no Município até a data de publicação desta lei, cuja construção, reforma ou ampliação tenha sido executada clandestinamente, ou em desacordo com as normas então vigentes, poderão ser regularizadas por seus proprietários, na forma do artigo seguinte.

Art. 172 - Os interessados deverão requerer a regularização, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de vigência desta lei, de acordo com os seguintes procedimentos:

I - Edificações residenciais unifamiliares, com área construída até 60 m² (sessenta metros quadrados), e edificações comerciais com área construída até 30 m² (trinta metros quadrados), não precisarão apresentar projeto, devendo requerer à Prefeitura o “baixa e habite-se” ou aprovação da obra, que será concedido mediante vistoria “in loco” realizada pela Prefeitura;

II - Demais edificações deverão apresentar projeto completo ao setor competente da Prefeitura Municipal de Barbacena, requerendo o “baixa e habite-se”, no caso de já estarem concluídas, ou aprovação do projeto, quando estiverem em execução clandestina.

Parágrafo Único - Será cobrada, para regularização dessas obras, uma taxa equivalente a 10 (dez) vezes a taxa de aprovação de projetos normais.

Art. 173 - Não poderão ser regularizadas as construções que estejam em desacordo com o Código Civil Brasileiro, as que ocupem terrenos públicos ou de terceiros, ou que ocupem terrenos sujeitos a correções de alinhamento.

Art. 174 - Os agentes, ou servidores públicos, responsáveis pelo setor de aprovação de projetos que descumprirem as obrigações previstas nesta lei, serão responsabilizados penal, civil e administrativamente.

Art. 175 - Os Decretos que objetivem a regulamentação da presente lei, deverão ser expedidos pelo Executivo Municipal, num prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Art. 176 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 177 - Revogam-se as disposições em contrário.

Barbacena, 13 de dezembro de 1995.

Toninho Andrada
Prefeito Municipal

AEN/masc – eans