



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

Lei Complementar nº 100

RODRIGO IMAR MARTINEZ RIERA, Prefeito do Município de Itajubá, Estado de Minas Gerais, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Código de Obras do Município de Itajubá/MG.

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. Esta Lei institui o Código de Obras do Município de Itajubá, que estabelece normas para a elaboração de projetos, análise, aprovação e licenciamento, e execução de obras e instalações em seu território.

§1º Todos os projetos, obras e instalações, públicos ou privados, a serem executados no Município deverão estar de acordo com este Código, com as diretrizes previstas no Plano Diretor e com a legislação dele decorrente, especialmente as leis referentes ao parcelamento do solo urbano e ao uso e ocupação do solo urbano, com os demais regulamentos urbanísticos, bem como com a legislação ambiental.

§2º Para efeito de aplicação desta Lei serão adotados os conceitos do Glossário constante do Anexo XVI desta Lei.

Art. 2º. Esta Lei tem como objetivos:

I - regulamentar os projetos e a execução de edificações do Município;

I - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações, assim como condições adequadas de acessibilidade às pessoas com mobilidade reduzida.

Art. 3º. São deveres e obrigações do proprietário do imóvel:

I - garantir a observância de toda a legislação vigente;

II - providenciar para que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam licenciados e sejam executados por profissional legalmente habilitado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

III - responder, na falta de responsável técnico, pelas consequências das modificações efetuadas no meio ambiente natural assim como nas edificações que constituam patrimônio histórico da área de influência da obra;

IV - dar o suporte necessário às vistorias e fiscalizações das obras por parte dos agentes municipais, permitindo-lhes o livre acesso ao canteiro de obras e apresentando a documentação técnica sempre que solicitada;

V - obter a Certidão de Conclusão de Obras da edificação;

VI - promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, de modo a evitar danos a terceiros.

Art. 4º. Os projetos e a execução de obras ficam condicionados à responsabilidade técnica de profissional e/ou empresa legalmente habilitados, cujos deveres e obrigações são:

I - do autor ou coautor do projeto:

- a) elaborar o projeto de acordo com a legislação municipal e as normas técnicas;
- b) assumir toda a responsabilidade técnica e civil pelos projetos por eles firmados;
- c) acompanhar junto à Prefeitura todas as fases da aprovação do projeto;

II - do executante e responsável técnico pela obra:

- a) edificar de acordo com o previamente licenciado pelo Município, cumprindo todas as diretrizes e exigências técnicas determinadas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- b) adotar medidas de segurança para resguardar a integridade das redes de infraestrutura urbana e das propriedades públicas e privadas;
- c) assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica;
- d) responder pelas consequências advindas das modificações efetuadas no meio ambiente natural e nas edificações que constituam patrimônio histórico da área de influência da obra, desde que não previstas nos: Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Relatório de Controle Ambiental (RCA), Plano de Controle Ambiental (PCA) ou Plano Básico Ambiental (PBA)

§ 1º. A responsabilidade técnica perante o Poder Executivo do profissional responsável pela obra começa na data de início da construção.

§ 2º. O responsável técnico pela obra, quando deixar de sê-lo, deverá comunicar ao órgão municipal competente, ficando a construção, nesse caso, com a licença automaticamente suspensa até a formalização de novo responsável técnico por sua execução.

§3º. Entende-se por falha técnica a falha assim definida pelas leis e normas reguladoras do exercício da profissão do responsável técnico pela obra, isto é, das profissões de Engenharia, Arquitetura e/ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

Urbanismo, sendo que na ausência dessa definição pela lei, será considerada falha técnica a falha assim considerada pelo respectivo órgão regulador e fiscalizador da profissão, no caso, pelo CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou pelo CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

Art. 5º. Cabe ao Executivo Municipal a aprovação de projetos, licenciamento, fiscalização e certificar conclusão das obras, observando as disposições previstas na legislação urbanística municipal, na legislação ambiental, neste Código e sua regulamentação, além da legislação estadual e federal aplicável.

§1º Além dos órgãos municipais competentes, constituem instâncias do processo de licenciamento e fiscalização, sempre que cabível.

- I – aprovar projetos e licenciar obras, em conformidade com a legislação municipal, estadual e federal;
- II – Órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;
- III – Concessionárias dos serviços públicos;
- IV – Órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional.

§2º A aprovação do projeto, a emissão de licença e a emissão de certidões de conclusão de obras de qualquer natureza não implicam responsabilidade técnica da municipalidade, salvo casos previstos em lei.

§3º O Município licenciará e fiscalizará a execução de todas as obras previstas neste Código, bem como a utilização das edificações, podendo, sempre que necessário ou exigido por lei, apoiar sua decisão em pareceres emanados de entidades com notória especialização.

Art. 6º. Para efeito de aplicação dos parâmetros construtivos estabelecidos nesta Lei e demais instrumentos da legislação urbanística municipal, considera-se área construída toda área coberta da edificação, exceto:

- I - área sob beiral e marquise, desde que esses tenham largura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e não caracterizem varanda ou sacada;
- II - áreas abertas sob pérgulas;
- III - área sob toldo, conforme previsto no Código de Posturas.

TÍTULO II

LICENCIAMENTO

CAPÍTULO I

DAS DIPOSIÇÕES PRELIMINARES



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

Art. 7º. Toda e qualquer obra de construção, reforma, acréscimo ou demolição, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após aprovação do projeto e concessão do respectivo licenciamento para a execução de obras, pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e com as legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

Parágrafo único. A expedição de licença para obra de loteamento, construção, reforma, acréscimo ou demolição de imóveis no Município fica condicionada a apresentação da Anotação de Responsabilidade técnica, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU)

Art. 8º. Para que seja permitida a edificação no lote é necessário que este preencha os requisitos referentes ao parcelamento, à ocupação e ao uso do solo urbano estabelecidos na legislação vigente.

Art. 9º. Após a expedição do licenciamento para execução da obra, o projeto arquitetônico não poderá sofrer qualquer modificação que não tenha sido previamente aprovada pela Prefeitura.

Parágrafo único. Quando, por iniciativa do interessado, houver mudança ou alteração do projeto aprovado, deverá ser emitido novo Alvará de Construção, mediante aprovação de outro projeto.

Art. 10 Decorridos 36 (trinta e seis) meses a contar da data de expedição da respectiva “Licença” sem que a obra tenha sido iniciada, nos termos do artigo 24 desta Lei, este licenciamento será considerado automaticamente revogado.

Art. 11. No licenciamento das obras listadas a seguir não será exigida apresentação de projeto:

I - construção de muros do alinhamento do logradouro público, desde que esse alinhamento tenha sido fornecido pela Prefeitura.

II - limpeza ou pintura externa de edifícios que requeiram a instalação de tapumes ou andaimes;

III - demolição de edificações.

IV - marquises.

Art. 12. Estão dispensadas da aprovação de projeto e do licenciamento as seguintes obras:

I - construção de muros em geral, exceto os de arrimo e os de alinhamento do logradouro público;

II - instalação de canteiro de obras, barracão e estande de vendas em obras licenciadas, desde que não ocupem área pública;

III - construção de abrigos para resíduos sólidos e recicláveis;

IV - reparos, manutenção de obras e reformas nos casos em que as Normas Brasileiras vigentes dispensam o projeto;

V - instalação de grades de proteção, toldos e estruturas móveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

VI - serviços de manutenção e construção de calçadas, nos termos deste Código e do Código de Posturas do Município;

VII - construção de abrigos para animais domésticos e cobertas em unidades residenciais, com altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

VIII - escadas e rampas descobertas sobre terreno natural, respeitados os parâmetros da legislação vigente;

IX - impermeabilização de lajes;

X - instalação de condutores para o escoamento de águas pluviais sob a calçada.

§ 1º. A dispensa de Alvará de Construção para as obras de que trata o caput deste artigo não desobriga o proprietário do atendimento das normas técnicas pertinentes nem o exime de responsabilidade penal e civil perante terceiros.

§ 2º. Em casos especiais, a critério do órgão competente do Poder Executivo, poderá ser exigido processo de licenciamento nas situações previstas neste artigo.

Art. 13. De acordo com a legislação e as Normas Brasileiras pertinentes os edifícios públicos e particulares com atendimento ao público bem como as áreas de uso comum em empreendimentos residenciais multifamiliares deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem condições adequadas de acessibilidade às pessoas com mobilidade reduzida.

CAPÍTULO II DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETONICO

Art. 14. O interessado poderá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes para elaboração de projeto em lote regular, integrante de parcelamento devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, apresentando a documentação listada no Anexo II desta Lei.

Art. 15. Mediante solicitação, a Prefeitura fornecerá as diretrizes para elaboração do projeto, cujo conteúdo é o constante do Anexo I desta Lei.

§ 1º. A Administração Municipal fornecerá as diretrizes em função das informações declaradas pelo requerente e de inteira responsabilidade deste.

§ 2º. O prazo de validade do documento contendo diretrizes sobre o imóvel é de 180 (cento e oitenta) dias contados de sua expedição.

§ 3º. O Poder Executivo municipal fornecerá as diretrizes sobre o imóvel em atendimento a requerimento do interessado, independentemente da abertura de processo relativo à construção no imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

§ 4º. A Prefeitura terá 30 (trinta) dias, a contar da data de protocolo do pedido, para expedição das diretrizes.

§ 5º. Findo o prazo, independentemente da fixação de diretrizes, o requerente poderá apresentar o projeto para análise prévia, desde que cumpridas as exigências legais.

Art. 16. Para abertura de processo administrativo para fins de aprovação de projeto e concessão de licença o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os documentos listados no Anexo II desta Lei.

§ 1º. A documentação a que se refere o caput poderá ser alterada por decreto publicado pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º. O processo administrativo somente poderá ser aberto mediante apresentação completa da documentação exigida.

Art. 17. Após a análise prévia o projeto será devolvido ao responsável para providências e apresentação do projeto definitivo em 3 (três) vias.

§ 1º. No processo de análise prévia a Prefeitura realizará, preferencialmente pelo mesmo analista, no máximo três análises do projeto, cujos resultados serão registrados em laudos no prazo de até 30 (trinta) dias após a entrega pelo interessado, contados a partir da data de entrada no Departamento de Aprovação de Obras e Projetos (DAOP) da Secretaria Municipal de Planejamento (SEMUP).

§ 2º. Até que a análise prévia seja finalizada, o interessado deverá devolver o projeto com as correções solicitadas no prazo de até 30 (trinta) dias da emissão de cada laudo ou retorno da análise pela Prefeitura.

§ 3º. Caso não sejam efetuadas as correções no prazo ou se persistirem incorreções após a terceira análise, o projeto será indeferido.

§ 4º. Os projetos de prédios que não sejam para uso residencial unifamiliar ou com área superior a 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área construída deverão ser apresentados previamente aprovados pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

§ 5º. O projeto definitivo deverá dar entrada na Prefeitura no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de retirada do laudo que ateste a aceitação do projeto na análise prévia.

§ 6º. Se findo o prazo de 30 (trinta) dias da retirada do laudo a que se refere o parágrafo anterior o projeto definitivo não for apresentado o processo administrativo aberto para licenciamento da edificação será encerrado.

Art. 18. A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de entrada do projeto definitivo para aprová-lo, desde que atenda a legislação vigente e as exigências estabelecidas no processo de licenciamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

§ 1º. Aprovado o projeto o interessado terá um prazo de 30 (trinta) dias para retirá-lo.

§ 2º. O interessado não poderá dar início à obra sem a retirada do projeto aprovado e respectivo Alvará de Construção.

Art. 19. Os projetos deverão ser apresentados em pranchas moduladas de acordo com a Norma Brasileira pertinente, dobradas em formato padronizado, e conter os elementos constantes no Anexo III desta Lei.

§ 1º. Sempre que julgar conveniente, poderá a Prefeitura exigir especificações técnicas relativas aos cálculos dos elementos essenciais da construção e dos materiais que devam ser nela empregados, com a finalidade de possibilitar melhor análise do projeto.

§ 2º. No caso de reforma ou ampliação de edificação, deverão ser identificadas no projeto as partes das construções que deverão permanecer, que deverão ser construídas e as que deverão ser demolidas.

§ 3º. Em todas as pranchas do projeto deverá constar o carimbo de acordo com o modelo padrão da Prefeitura, apresentado no Anexo III desta Lei, não sendo admitidos conteúdos de propaganda, contatos de telefone, inscrições, logomarcas e outros elementos não previstos no referido modelo.

Art. 20. O proprietário conservará no local da obra 1 (um) jogo completo de cópias do projeto aprovado bem como a licença para construção, para serem apresentados à fiscalização quando requisitados.

Art. 21. O projeto já aprovado não poderá sofrer nenhuma alteração.

Parágrafo único. Quando, por iniciativa do interessado, houver mudança ou alteração do projeto aprovado deverá ser emitido novo Alvará de Construção, mediante aprovação de outro projeto.

CAPÍTULO III

DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 22. As execuções das obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, respeitarão o direito de vizinhança e o disposto nas Normas Brasileiras, nesta Lei e nas demais normas aplicáveis.

Art. 23. Nenhuma obra poderá ser executada no Município sem que sejam atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

I - o proprietário esteja de posse do Alvará de Construção fornecido pelo órgão competente do Poder Executivo;

II - seja instalada, em posição visível a partir do logradouro público, placa de identificação da obra contendo o número do Alvará de Construção, com as respectivas datas de expedição e vencimento, os nomes dos responsáveis técnicos e os números de registro dos mesmos no respectivo órgão regulador do exercício profissional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

Art. 24. O responsável técnico pela obra deverá comunicar ao Executivo Municipal o início da obra, apresentando os documentos listados no Anexo II desta Lei.

§ 1º. Considera-se iniciada a obra cujas fundações tiverem sido executadas.

§ 2º. A partir da comunicação de início de obra, será realizada a vistoria de verificação de locação e alinhamento pelo setor responsável pela fiscalização de obras no âmbito do Poder Executivo.

Art. 25. A instalação de dispositivos de segurança, tais como tapumes, andaimes, telas de proteção e bandeja, deverá se dar conforme critérios definidos nesta Lei, na legislação específica sobre a segurança do trabalho, nas Normas Brasileiras e demais normas aplicáveis.

§ 1º. Os andaimes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e sua instalação deverá satisfazer as seguintes condições:

I - observar passagem livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

II - quando se tratar de obra em edificação existente construída sem o afastamento frontal fixado nesta Lei:

a) ocupar no máximo metade da calçada, mantendo no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) para passagem de pedestres;

b) prover efetiva proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

§ 2º. Nas construções com afastamento de até 5,00 m (cinco metros) será obrigatória a construção de tapumes, cuja instalação deverá satisfazer as seguintes condições:

I - o tapume poderá avançar sobre a calçada, desde que garantida uma faixa de no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) circulação de pedestres;

II - quando a largura livre da calçada resultar inferior a 0,80 m (oitenta centímetros) deverá ser solicitada autorização, em caráter excepcional, para desvio do trânsito de pedestre para parte do leito carroçável, devidamente protegida;

III - os tapumes deverão ter altura mínima de 2,00 m (dois metros) e não oferecer riscos.

§ 3º. Será obrigatória, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública, a colocação de dispositivos de segurança, exceto nos casos de muros e grades inferiores a 2,00 m (dois metros) de altura.

§ 4º. A instalação dos dispositivos de segurança somente deverá se dar após o fornecimento do Alvará de Construção pelo órgão competente do Poder Executivo.

Art. 26. A execução de terraplenagem (aterro, corte e/ou revolvimento de terra) depende de prévia autorização do Poder Executivo Municipal mediante requerimento do proprietário e vistoria efetuada no local pelo órgão municipal competente, conforme lei municipal específica.

§ 1º. O movimento de terra e/ou entulho deverá ser executado por profissional habilitado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

§ 2º. O responsável técnico pela obra e o proprietário responderão civilmente por possíveis danos causados a terceiros.

§ 3º. A autorização requerida será expedida pelo órgão municipal competente e conterà, além de seu período de validade, todas as exigências a serem cumpridas pelo requerente na execução do movimento de terra, entulho e material orgânico, tais como as que se seguem:

I - utilização de técnicas e equipamentos adequados;

II - execução de medidas que garantem a segurança no que se refere a:

a) estabilidade geotécnica;

b) estabilidade e integridade das edificações existentes no terreno e entorno;

III - execução de medidas que evitem:

a) carreamento de terras que propiciem a formação de lama em áreas de propriedade pública ou particular;

b) assoreamento e conseqüente obstrução de dispositivos de drenagem de águas pluviais;

IV - transporte de terra ou entulho para locais licenciado, em caso de bota-fora.

§ 4º. Será obrigatória a construção de contenção nos seguintes casos:

I - divisas de edificações, terrenos ou lotes que apresentem taludes de escavação;

II - divisas de terrenos localizados em encostas com declividade superior a 20% (vinte por cento) que possam ser afetadas por deslizamento de terra;

III - divisas de terrenos localizados em encostas com declividade inferior a 20% (vinte por cento) onde seja observada movimentação de terra associada a processo erosivo.

§ 5º. Será obrigatória a apresentação de projeto de terraplanagem, acompanhado da respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), nos casos de:

a) movimento de terra resultante de corte no terreno com altura superior a 2,00 (dois metros);

b) movimento de terra que implique volume superior a 600,00 m³ (seiscentos metros cúbicos);

c) terraplanagem em terreno pantanoso ou alagadiço.

Art. 27. Para as obras de demolição deverão ser tomadas as medidas de segurança exigidas para as construções, assim como também estas deverão ser executadas sob responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. Deverá ser apresentada ART ou RRT para ser anexada à licença de demolição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

Art. 28. Durante a execução das obras o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho defronte à obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

Parágrafo único. Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção.

Art. 29. O proprietário poderá obter autorização para paralisação temporária da obra, com suspensão da contagem do prazo estabelecido para sua conclusão, desde que a justificativa da solicitação seja avaliada como procedente pelo órgão competente do Poder Executivo.

Art. 30. Ao término da obra ou quando da sua paralisação constituirão obrigações do proprietário e do responsável técnico os seguintes procedimentos:

I - remoção de andaimes, tapumes e outros equipamentos;

II - limpeza completa e geral do logradouro público fronteiro à obra;

III - remoção do entulho gerado para local conveniente;

IV - reparação dos estragos causados nas vias públicas;

V - no caso de obra paralisada, fechamento do terreno no alinhamento do logradouro por meio de muro dotado de portão de entrada.

§ 1º. O cumprimento das exigências estabelecidas neste artigo deverá:

I - ter início em no máximo 24 (vinte e quatro) horas após o término ou paralisação da obra;

II - terminar em até 5 (cinco) dias após o término da obra;

III - terminar em até 60 (sessenta) dias após a paralisação da obra.

§ 2º. No caso de não cumprimento do disposto neste artigo o material de construção será recolhido ao almoxarifado da Prefeitura e só será restituído após o pagamento das taxas regulamentares e despesas de remoção.

Art. 31. Para início e conclusão da obra são concedidos os seguintes prazos, contados a partir da data da aprovação do projeto e expedição do Alvará de Construção:

I - para obra de até 1.000,00 m² (mil metros quadrados) de construção: 6 (seis) meses para o início e 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão;

II - para obra de 1.001,00 m² (mil e um metros quadrados) até 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) de construção: 12 (doze) meses para o início e 30 (trinta) meses para a conclusão;

III - para obra de 2.001,00 m² (dois mil e um metros quadrados) até 3.000,00 m² (três mil metros quadrados) de construção: 12 (doze) meses para o início e 36 (trinta e seis) meses para a conclusão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

IV - para obra de mais de 3.000,00 m² (três mil metros quadrados) de construção: 24 (vinte e quatro) meses para o início e 60 (sessenta) meses para a conclusão.

§ 1º. Descumpridos os prazos acima a continuidade da obra será condicionada à revalidação do Alvará de Construção, por igual período, mediante requerimento acompanhado da documentação relacionada no Anexo II desta Lei.

§ 2º. Decorridos mais do que o dobro dos respectivos prazos acima estabelecidos para início de obra sem que a mesma tenha sido efetivamente iniciada o Alvará de Construção será cassado e a aprovação do projeto tornar-se-á sem efeito.

§ 3º. Os prazos consignados no Alvará de Construção não correrão durante os impedimentos relativos a decreto de utilidade pública do imóvel, calamidade pública ou quando justificados por decisões judiciais.

Art. 32. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja expedida a respectiva Certidão de Conclusão de Obras.

Parágrafo único. Concedida a Certidão de Conclusão de Obras não poderá o proprietário mudar o seu uso, sem prévia autorização da Prefeitura sob pena de multa e interdição.

Art. 33. Poderá ser concedida a Certidão de Conclusão de Obras parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independente da outra;

II - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote.

§ 1º. Em todos os casos o proprietário terá o prazo de um ano para conclusão da obra, sob pena de cassação da Certidão de Conclusão de Obras parcial e do alvará de funcionamento.

§ 2º. A parte da construção para a qual for concedida a Certidão de Conclusão de Obras parcial deverá atender todas as exigências legais estabelecidas para a obtenção de Certidão de Conclusão de Obras.

Art. 34. Uma obra é considerada concluída para fins de obtenção da Certidão de Conclusão de Obras quando atender cumulativamente as condições listadas no Anexo IV desta Lei.

Art. 35. O proprietário ou o responsável técnico da obra deverá comunicar sua conclusão à Prefeitura Municipal por meio de requerimento de vistoria da edificação, conforme modelo apresentado no Anexo IV.

Parágrafo único. Quando do requerimento da vistoria a que se refere o caput deste artigo deverá ser entregue, preenchido e assinado, o quadro de áreas da obra para fins de encaminhamentos necessários junto ao Cadastro Municipal e o Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), conforme modelo apresentado no Anexo IV.

Art. 36. Tendo sido procedida a vistoria citada no artigo anterior a Prefeitura fica obrigada a expedir a Certidão de Conclusão de Obras no prazo de até 30 (trinta) dias a partir da data de protocolo do requerimento de vistoria da edificação, desde que:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

I - seja constatado na vistoria que a obra atende as exigências dispostas no artigo 34 desta Lei;

II - sejam apresentados laudos ou documentos similares fornecidos pelos órgãos públicos responsáveis atestando que a execução das instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas, de telefonia e de combate a incêndio obedeceram ao projeto aprovado.

TÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 37. As fundações e todos os elementos construtivos devem ficar situados inteiramente dentro dos limites do lote, levando-se em consideração os efeitos da edificação em relação às edificações vizinhas, logradouros públicos e instalações de serviços públicos.

Art. 38. Ao responsável técnico compete a escolha e correta utilização dos materiais e elementos construtivos, estruturais ou não, sempre de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural e impermeabilidade.

CAPÍTULO II

DO FECHAMENTO DE LOTES E TERRENOS

Art. 39. Os proprietários de lotes e terrenos edificados ou vagos deverão fechá-los nas divisas por meio de muro, gradil ou cerca viva, sendo que:

I - na testada com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e altura máxima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), salvo casos específicos em que o fechamento é impedido por lei;

II - nas divisas laterais e de fundos com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), salvo casos de viabilidade, os quais serão submetidos à análise técnica do Departamento de Aprovação de Obras e Projetos.

Art. 40. O fechamento na testada dos lotes e terrenos deverá respeitar o greide do logradouro no alinhamento e a altura máxima na divisa definida pela legislação urbanística municipal.

§ 1º. O material a ser usado no fechamento dos lotes e terrenos na testada deverá ser capaz de impedir o carregamento de material para logradouro público.

§ 2º. No fechamento de lotes e terrenos na testada é vedada a utilização de formas de fechamento que causem danos ou incômodos aos transeuntes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

§ 3º. No fechamento de qualquer lote ou terreno em testada superior a 12,00 m (doze metros) deverão ser utilizados materiais que garantam permeabilidade visual em, no mínimo, 20% (vinte por cento) do comprimento do fechamento.

§ 4º. Para os elementos de fechamento citados no caput deste artigo a parte totalmente vedada não pode ter comprimento superior a 12,00 m (doze metros).

Art. 41. Na concordância dos alinhamentos no cruzamento de logradouros públicos deverá ser previsto canto chanfrado mínimo de 2,20 m (dois metros vinte centímetros), seguindo uma linha perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos, conforme Figura 1 do Anexo V desta Lei, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa pelo Poder Executivo.

§ 1º. O arremate citado no caput deste artigo é exigido apenas para o pavimento térreo da edificação, podendo ter qualquer forma, poligonal ou curva, contanto que seja inscrita nos três alinhamentos básicos citados na Figura 2 do Anexo V desta Lei.

§ 2º. Nos cruzamentos dos logradouros sensivelmente desnivelados, o detalhamento da concordância ficará sujeito à aprovação da Prefeitura através do setor responsável pela aprovação de obras.

§ 3º. A reforma ou reconstrução de paredes de edificações e vedações já construídas nos cruzamentos de logradouros públicos em desacordo ao disposto neste artigo deverão atender o estabelecido nesta Lei.

Art. 42. Todo proprietário de obra em ruína ou paralisada por mais de 60 (sessenta) dias fica obrigado a executar a vedação do lote ou terreno no seu alinhamento bem como efetuar o lacramento de acesso ao imóvel em construção.

CAPÍTULO III

DAS CALÇADAS

Art. 43. Os responsáveis por imóveis, edificados ou não, situados em via ou logradouro público dotados de calçamento ou de meio-fio são obrigados a construir e a conservar a calçada em toda a extensão da testada, obedecendo as normas relativas a largura, declividade transversal, nivelamento junto ao meio-fio e demais exigências legais, em especial as que se referem ao trânsito seguro dos pedestres.

§ 1º. Na falta ou impossibilidade de localização do proprietário responderá pela obrigação o titular do domínio útil ou da nua propriedade ou o possuidor do imóvel, a qualquer título.

§ 2º. As obrigações do caput deste artigo se estendem às pessoas jurídicas de direito público.

§ 3º. A reconstrução e reparos de calçadas danificadas por concessionárias de serviços públicos deverão ser realizados a partir da conclusão da respectiva obra. Se não forem realizados dentro do prazo estipulado pela Prefeitura ou se não forem realizados em conformidade com os padrões construtivos e de segurança estabelecidos nesta lei, a administração pública municipal poderá realizar direta ou indiretamente a obra, cobrando o custo da reconstrução ou dos reparos acrescido de multa a título despesa de administração.

Art. 44. As calçadas deverão apresentar as seguintes características:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

I - ter uma declividade de 2% (dois por cento) transversalmente com caimento no sentido do alinhamento para o meio fio;

II - acompanhar o nivelamento do meio-fio em seu sentido longitudinal;

III - pavimentação com material impermeável, antiderrapante, resistente e capaz de garantir uma superfície contínua, sem ressalto ou depressão;

IV - garantir uma faixa pavimentada livre e desimpedida de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, destinada ao trânsito de pedestres;

V - garantir a continuidade com as calçadas de lotes vizinhos, no que se refere ao nivelamento e também à faixa pavimentada de que trata o Inciso IV deste artigo;

VI - prever os rebaixos para acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, nas calçadas de terrenos de esquina e em frente à faixa de travessia de pedestres, quando houver, conforme norma aplicável.

Parágrafo único. O padrão de tratamento a ser dado às calçadas quando da reforma ou construção será fornecido pela Prefeitura.

Art. 45 As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão avançar sobre a Faixa Livre, destinada ao trânsito exclusivo de pedestres, de que trata o inciso II do artigo 44 desta Lei.

§ 1º. As rampas para acesso de veículos automotores nos projetos de construção, reforma ou modificação de imóveis, quaisquer que sejam submetidos à aprovação da Prefeitura Municipal, deverão ser detalhadas demonstrando fiel cumprimento das exigências estabelecidas na legislação vigente e norma NBR 9050 da ABNT.

§ 2º. Nos casos de reforma ou modificação de imóvel existente, legalizado, na hipótese de impossibilidade de atendimento às exigências desta lei e da norma ABNT- NBR 9050, deverá o proprietário ou responsável submeter ao setor competente, projeto alternativo detalhado com a menor interferência possível sobre a Faixa Livre de uso exclusivo do pedestre”.

§ 3º. Nos trechos destinados à entrada de veículos o meio fio deverá ser rebaixado, devendo ser atendidas as seguintes condições:

I - ter extensão mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e máxima de 5,00 m (cinco metros);

II - manter distância mínima entre dois rebaixamentos, em um mesmo terreno, de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

III - situar o eixo da rampa de acesso de veículos a uma distância mínima de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros) da interseção dos alinhamentos.

§ 4º. Os acessos de veículos em postos de serviços e abastecimento de veículos poderão ter parâmetros diferenciados daqueles definidos neste artigo, desde que atendam à legislação específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

Art. 46. Para calçadas com declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento) a construção de degrau será obrigatória, devendo ser atendidas as seguintes condições:

I - ter espelho de no máximo 0,18 m (dezoito centímetros) de altura;

II - ter piso de no mínimo de 0,28 m (vinte e oito centímetros) de largura;

III - existir um patamar a cada 20 (vinte) degraus, no máximo;

IV - apresentar degraus com dimensões uniformes;

V - não avançar sobre a faixa para trânsito de pedestres de que trata o art. 45 desta Lei.

Art. 47. É facultativo, exceto para novos projetos de parcelamento de solo submetidos à aprovação, o plantio de árvores na Faixa de Serviço e, se houver suficiente espaço, na Faixa de Acesso, nas calçadas com largura a partir de 2,00m (dois metros), desde que não sob rede elétrica, de espécies e portes adequadas ao meio urbano, em conformidade com legislação e normas oficiais vigentes, sob orientação do órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º. Nos projetos de parcelamento de solo e plantio é obrigatório, o proprietário ou responsável pelo empreendimento deverá apresentar projeto de paisagismo com detalhes da execução como localização, espécies, variedades e porte das mudas a serem plantadas, especificações técnicas de plantio, adubação, sustentação das mudas, combate às pragas, cuidados e tratos para formação etc.

CAPÍTULO IV

DA CONDUÇÃO DE ESGOTOS E ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 48. Os proprietários de terrenos deverão mantê-los drenados, limpos e capinados.

Parágrafo único. Entende-se por drenado o terreno em condições de escoamento natural de águas pluviais de forma a evitar que se mantenham estagnadas, preservadas as eventuais nascentes e cursos d'água existentes bem como respeitado o que prescreve o Código Civil Brasileiro, devendo ser atendidas as seguintes condições:

I - canalizar por baixo da calçada até a sarjeta ou deslocar para o terreno vizinho a jusante às águas pluviais provenientes do interior dos lotes;

II - não lançar diretamente em terreno vizinho as águas pluviais provenientes das coberturas das edificações.

Art. 49. Enquanto não houver rede pública de esgotamento sanitário as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de no mínimo 5,00 m (cinco metros) das divisas do lote e deverão ser construídas de acordo com as orientações fornecidas pelo setor responsável pela política de meio ambiente no âmbito do Poder Executivo Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

CAPÍTULO V

DAS FACHADAS

Art. 50. As estruturas edificadas sobre o alinhamento frontal do lote deverão ser dotadas de medidas para segurança ao trânsito de pedestres, que evitem gotejamento de águas residuais de aparelhos ou floreiras e promovam o escoamento de águas pluviais nas condições estabelecidas neste Código.

§ 1º. Marquises e beirais deverão ser construídos em material incombustível e de maneira a não permitir o lançamento de águas pluviais sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

§ 2º. As águas pluviais coletadas de marquises, beirais, coberturas, jardineiras e demais elementos em balanço deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem, quando houver, ou embutido sob o passeio até a sarjeta, ou a reservatório de coleta das águas pluviais para uso não potável.

Art. 51. As marquises construídas na fachada dos edifícios deverão obedecer às seguintes condições:

I - Serão sempre em balanço;

II - Poderão ocupar até 80 % (oitenta por cento) do afastamento frontal mínimo estabelecido pela legislação municipal referente a parcelamento, ocupação e uso do solo;

III - Não poderão avançar sobre a calçada;

IV - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de altura em relação ao nível do terreno, medido em relação ao alinhamento em qualquer prumada;

V - Em hipótese nenhuma poderão ser instalados elementos de vedação abaixo ou acima das marquises.

Art. 52. A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação das fachadas do imóvel.

CAPÍTULO VI

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 53. A área mínima destinada a estacionamento e guarda de veículos é a estabelecida pela legislação vigente referente ao parcelamento, à ocupação e ao uso do solo urbano.

Art. 54. As áreas de estacionamento de veículos, para efeito do disposto nessa Lei, ficam subdivididas em:

I - Áreas de estacionamento descobertas;

II - Áreas de estacionamento cobertas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

III - Áreas de estacionamento coberto, caracterizando garagens.

Art. 55. Para todos os tipos de áreas de estacionamento deverão ser cumpridas as seguintes exigências:

I - quanto aos acessos às áreas de estacionamento:

a) distar no mínimo 6,00 m (seis metros) das curvas de concordância nas esquinas dos logradouros;

b) garantir para as rampas inclinação menor ou igual a 20 % (vinte por cento), tomado no eixo para os trechos em linha reta e na parte interna mais desfavorável para os trechos em curva, considerando raio interno mínimo de 3,10m (três metros e dez centímetros);

c) apresentar, para cada sentido de trânsito, as dimensões estabelecidas nas normas de parcelamento, ocupação e uso do solo vigentes;

d) dotar de alarme e sinalização luminosa os acessos situados nas zonas onde se concentrem as atividades comerciais, industriais e de serviços;

e) ser mantidos livres e desimpedidos;

II - quanto às vagas de estacionamento:

a) apresentar condições adequadas em termos de acesso, distribuição e localização;

b) prever espaço suficiente para manobra e abertura de portas dos veículos;

c) atender as dimensões mínimas estabelecidas no Anexo VI desta Lei.

CAPÍTULO VII

DAS CIRCULAÇÕES

Art. 56. Para efeito de aplicação do disposto neste Capítulo são considerados espaços de circulação corredores, escadas, rampas, elevadores, escadas rolantes, vestíbulos, portarias e acessos.

Parágrafo único. O pé direito mínimo dos espaços citados no artigo será de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 57. Nas habitações unifamiliares ou em cada unidade privativa das edificações multifamiliares os corredores deverão atender as seguintes exigências:

I - ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) quando o comprimento for de até 5,00 m (cinco metros);

II - ter largura mínima de 1,00 m (um metro) quando o comprimento for superior a 5,00 m (cinco metros).

Art. 58. Os corredores de uso coletivo deverão ser dimensionados de acordo com as especificações e exigências constantes do Anexo VII desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

Art. 59. As escadas e rampas de uso coletivo deverão ser dimensionadas de acordo com as especificações e exigências constantes do Anexo VII desta Lei e dos artigos que se seguem.

Parágrafo único. Nas edificações residenciais serão permitidas escadas privativas, para cada unidade, com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) livres.

Art. 60. As escadas e rampas deverão atender ainda os seguintes parâmetros e normas:

I - no caso de escadas e rampas não confinadas:

- a) será obrigatório o uso de corrimão e guarda-corpo quando se elevarem a mais de 1,00 m (um metro) acima do nível do piso;
- b) será permitido que a abertura de portas se dê apenas sobre patamares e nunca sobre o desenvolvimento de escadas e rampas;
- c) patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferiores à largura das escadas ou rampas onde se inserem;
- d) patamares de acesso a pavimentos deverão estar no mesmo nível do piso dos mesmos;

II - a declividade máxima no caso das rampas para circulação exclusiva de pedestres será de 8,33 % (oito vírgula trinta e três por cento);

III - no caso das escadas em geral:

- a) serão permitidos lances de no máximo 19 (dezenove) degraus sem patamar intermediário;
- b) será permitido que as escadas evoluam em leque por no máximo 3 (três) degraus, exceto nos casos das escadas helicoidais;
- c) o dimensionamento de degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) para o espelho e a uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) para o piso, devendo sempre ser considerado um valor máximo entre 0,63 e 0,64 cm (sessenta e três a sessenta e quatro centímetros) como resultado da aplicação da fórmula $2H + P$, onde "H" é igual à altura do espelho e "P" é igual à largura do piso.

Parágrafo único. Nas edificações de uso coletivo as escadas deverão obedecer às normas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

Art. 61. É obrigatória a instalação de elevador nos edifícios com mais do que 4 (quatro) pavimentos.

§ 1º. Considera-se pavimento para efeito deste artigo subsolos, pilotis, estacionamentos cobertos e sobrelojas.

§ 2º. O número de elevadores necessários será definido em função do volume de tráfego previsto.

§ 3º. O uso de elevadores não dispensa o uso de escada.

§ 4º. O elevador ou elevadores de um prédio deverão servir a todos os pavimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

Art. 62. As portas de acesso a edificação não poderão ter dimensões inferiores àquelas exigidas para a largura dos corredores das escadas e rampas.

Art. 63. Em edificações destinadas a uso residencial multifamiliar ou a atividades que envolvam acesso ao público os espaços exclusivamente destinados a portaria deverão ter área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), tendo pelo menos uma de suas dimensões com no mínimo 2,00 m (dois metros).

CAPÍTULO VIII

DAS ÁREAS LIVRES

Art. 64. São consideradas áreas livres todas as superfícies horizontais sem cobertura inseridas no lote, ao nível do terreno ou de qualquer pavimento.

Art. 65. Toda área livre deverá satisfazer os requisitos referentes ao parcelamento, à ocupação e ao uso do solo urbano estabelecidos na legislação vigente.

§ 1º. Visando garantir as condições adequadas de ventilação e iluminação dos compartimentos que para elas abrem os respectivos vãos, as áreas livres deverão:

I - apresentar forma e dimensões adequadas à iluminação e à ventilação indispensáveis aos compartimentos citados neste parágrafo;

II - permitir ao nível do piso junto ao vão a ser iluminado por ela a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja igual a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - exceto em edificações unifamiliares, permitir, a partir do primeiro pavimento iluminado pela área, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D", em metros, seja dado pelas seguintes fórmulas, onde "H" é igual à distância em metros do forro do último pavimento ao piso da área livre:

a) $D = H/8 + 2$ no caso de áreas livres abertas;

b) $D = H/5 + 2$ no caso de áreas livres fechadas;

IV - ter área mínima de 4,50 m² (quatro metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados).

§ 2º. É considerada área livre aberta aquela em cujo perímetro esteja contida, total ou parcialmente, a testada do lote.

§ 3º. É considerada área livre fechada aquela limitada em todo o seu perímetro por paredes ou linhas de divisa lateral ou de fundo do lote.

§ 4º. Qualquer vão de iluminação voltado para uma área livre deverá manter o afastamento em relação à face da parede que lhe fique oposta, ou à divisa do lote, no mínimo igual ao diâmetro do círculo circunscrito ao nível do piso de cada um dos pavimentos, conforme disposto nos incisos II a III deste artigo.

Art. 66. As áreas fechadas deverão ser providas de escoadouro para águas pluviais e servidas, além de acesso no piso para permitir a manutenção e limpeza.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

Parágrafo único. Em casos de fossos internos da edificação não será permitido beiral que avance sobre esta área.

CAPÍTULO IX

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 67. Classificam-se os compartimentos em:

I - de permanência prolongada (diurna e noturna);

II - de utilização transitória;

III - de utilização especial.

§ 1º. São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido, que permitam a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como: dormitórios; salas de jantar, estar, visita, jogos, costura e estudo; gabinetes de trabalho, escritórios e consultórios; copas e cozinhas.

§ 2º. São compartimentos de utilização transitória aqueles locais de uso definido ocasional ou temporário, que permitam permanência confortável por tempo determinado tais como: vestíbulos, salas de entrada, salas de espera, caixas de escada, despensas, rouparias, instalações sanitárias, lavanderias, arquivos, depósitos e garagens.

§ 3º. São compartimentos de utilização especial aqueles que pela sua finalidade dispensam abertura para o exterior tais como: câmaras escuras, frigoríficos, adegas, armários e outros a critério da Prefeitura ou assim definidos por legislação pertinente.

§ 4º. Para efeito da aplicação deste artigo e das demais prescrições deste Código, o destino dos compartimentos será considerado quando da análise do projeto da edificação não apenas pela denominação indicada mas também pela finalidade lógica decorrente de sua disposição em planta.

Art. 68. Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter em plano vertical, dentro das prescrições deste Código e ressalvados os casos nele previstos, pelo menos um vão aberto diretamente para o exterior, para uma área aberta ou para duto de ventilação indicado em projeção no projeto.

Parágrafo único. As disposições deste artigo poderão sofrer alterações quando se tratar de compartimentos de utilização especial.

Art. 69. Sem prejuízo do estabelecido no Código Civil Brasileiro, é vedado abrir janelas ou aberturas em paredes levantadas sobre a divisa de lotes ou que distem menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das mesmas.

Art. 70. A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração de área deste compartimento, da forma seguinte:

I - para salas, dormitórios, escritórios, copas e cozinhas: 1/6 (um sexto) da área do piso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

II - para banheiros, lavatórios e demais cômodos: 1/8 (um oitavo) da área do piso.

§ 1º. Se os vãos de iluminação e ventilação derem para áreas cobertas como varandas, pórticos ou alpendres suas dimensões serão fixadas em função da soma das superfícies dos pisos do cômodo considerado e da área coberta.

§ 2º. As áreas cobertas a que se referem o parágrafo anterior deverão estar afastadas no mínimo 1,50 m (metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa ou parede que lhe fique oposta.

§ 3º. Será tolerado o fechamento das varandas desde que a solução adotada e os materiais empregados garantam plenas condições de iluminação e ventilação aos compartimentos que para elas abrem seus respectivos vãos.

Art. 71 Nenhum vão será considerado capaz de iluminar pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes a extensão do pé direito.

§ 1º. No caso de vãos de iluminação e ventilação que derem para varandas, sacadas, pórticos ou alpendres, tal distância deve ser tomada a partir de sua linha externa.

§ 2º. Os depósitos, adegas e compartimentos similares poderão ser iluminados e ventilados através de outros compartimentos.

Art. 72. Em caso de compartimentos de utilização especial será permitida a iluminação unicamente artificial ou através de outro cômodo bem como no caso de instalações sanitárias será permitida a ventilação mecânica ou indireta.

Parágrafo único. A ventilação indireta por meio de forro falso, através de compartimento contíguo, observará os seguintes requisitos:

I - altura livre não inferior a 0,40 m (quarenta centímetros);

II - largura não inferior a 1,00 m (um metro)

III - extensão não superior a 3,00 m (três metros)

IV - comunicação direta com o espaço exterior ou área de ventilação e iluminação;

V - existência de veneziana ou basculante na entrada do compartimento e de grade ou tela metálica na abertura externa.

Art. 73. Os compartimentos das edificações para fins residenciais, conforme sua utilização, obedecerão as condições constantes do Anexo VIII desta Lei.

Parágrafo único. Para utilização de sótão ou porão para fins residenciais o compartimento deverá possuir pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e satisfazer as demais exigências deste Código referentes a área bem como a condições de iluminação e ventilação.

Art. 74. Os compartimentos das edificações para fins comerciais e de serviço, conforme sua utilização, deverão atender as condições mínimas constantes do Anexo IX desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

TÍTULO IV

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 75. Conforme a utilização a que se destina, as edificações classificam-se em:

I - residenciais;

II - comerciais e de serviços;

III - industriais;

IV - para fins especiais;

V - mistas.

§ 1º. São consideradas edificações residenciais aquelas destinadas a residências permanentes ou transitórias, construídas isoladamente ou em grupos.

§ 2º. São consideradas edificações comerciais e de serviços aquelas destinadas a atividades relativas a compra a venda e a prestação de serviços, bem como os respectivos escritórios e depósitos.

§ 3º. São consideradas edificações industriais aquelas destinadas a atividades relativas a produção, transformação de matéria prima ou montagem, bem como os respectivos anexos, escritórios e depósitos.

§ 4º. São consideradas edificações para fins especiais aquelas destinadas a atividades de natureza técnica ou que exijam espaços especiais para equipamento e tratamento arquitetônico adequado, a saber:

I - estabelecimentos de assistência médico hospitalar, compreendendo hospitais, pronto socorro, maternidades, clínicas, casas de saúde, postos médicos, laboratórios de análise e pesquisas e outros;

II - estabelecimentos de ensino infantil, fundamental, médio, superior, profissionalizante e outros;

III - estabelecimentos de diversão, compreendendo teatros, cinemas, clubes, casas de diversão e outros;

IV - estabelecimentos de assistência social, compreendendo creches, orfanatos, asilos, dispensários e outros;

V - aquelas que o órgão municipal competente assim considerar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

§ 5º. São consideradas edificações mistas aquelas que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico ou em um conjunto integrado de blocos dois ou mais tipos de usos.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 76. As edificações residenciais, segundo a sua conformação e utilização, classificam-se em:

I - unifamiliar;

II - multifamiliar horizontal;

III - multifamiliar vertical.

Art. 77. Toda edificação residencial unifamiliar deverá atender às disposições do Anexo VIII e demais disposições deste Código no que diz respeito a cada um de seus cômodos.

Art. 78. Toda edificação residencial será composta de no mínimo sala, dormitório, cozinha e instalação sanitária.

Parágrafo único. Nos edifícios de apartamentos tipo Kitchenette o dormitório e a sala poderão ser conjugados em um só cômodo desde que respeitada a soma das dimensões mínimas bem como ter área de serviço individual ou coletiva.

Art. 79. Toda edificação residencial multifamiliar vertical atenderá as seguintes exigências, além das demais constantes deste Código e da legislação municipal referente a parcelamento, ocupação e uso do solo:

I - terá os elementos construtivos básicos como estrutura, parede e escadas em material incombustível;

II - cumprirá as determinações do órgão competente, relativas a prevenção de incêndio;

III - quando for constituída de mais de 6 (seis) unidades residenciais autônomas:

a) disporá, em local adequado, de dispositivo para a guarda e depósito de lixo comum;

b) quando for constituída de mais de mais de 10 (dez) unidades disporá, em local adequado, de dispositivos para coleta seletiva;

c) deverá ser dotada de depósito de materiais de limpeza e de banheiro dotado de vaso sanitário, lavabo e chuveiro para o pessoal encarregado dos serviços;

d) deverá possuir área de recreação, coberta ou não, de no mínimo 30,00 m² (trinta metros quadrados);

IV - quando for constituída de mais de 16 (dezesseis) unidades residenciais autônomas deverá possuir espaço exclusivamente destinado à portaria, de acordo com os parâmetros estabelecidos no artigo 63 desta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

V - não poderá ser dimensionada por adição de áreas parciais isoladas;

VI - deverá possuir garagem de uso privativo dos moradores, obedecendo-se o disposto na legislação municipal referente a parcelamento, ocupação e uso do solo.

Parágrafo único. O projeto arquitetônico das edificações de que trata o caput deste artigo deverá conter, além dos elementos exigidos neste Código, a representação das vagas na garagem, em planta, na escala de 1/200 (um por duzentos).

Art. 80. As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a compartimentos destinados ao comércio e prestação de serviços quando tiverem acessos independentes para cada uso.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 81. Além das exigências constantes do presente Capítulo, as edificações comerciais e de serviços deverão atender as exigências constantes do Anexo IX e demais disposições desta Lei bem como as normas federais, estaduais e municipais sobre higiene e segurança do trabalho.

Art. 82. As edificações ou compartimentos destinados a lojas bem como a bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres obedecerão as seguintes exigências:

I - ter as instalações sanitárias privativas que não poderão comunicar-se diretamente com a loja, podendo ser antecedidas por vestíbulo, cuja área será considerada no cálculo da área mínima exigida;

II - no caso das edificações comerciais e de serviços com área útil superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), ter instalações sanitárias para os clientes nas seguintes proporções mínimas:

a) edificações de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados): 1 (uma) instalação sanitária;

b) edificações de 151,00 a 300,00 m² (cento e cinquenta e um a trezentos metros quadrados): 2 (duas) instalações sanitárias;

c) edificações de 301,00 a 500,00 m² (trezentos e um a quinhentos metros quadrados): 3 (três) instalações sanitárias;

d) edificações de 501,00 a 1.000,00 m² (quinhentos e um a mil metros quadrados): 4 (quatro) instalações sanitárias;

e) edificações de 1.001,00 a 1.500,00 m² (mil a mil e quinhentos metros quadrados): 5 (cinco) instalações sanitárias;

f) edificações acima de 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados): 6 (seis) instalações sanitárias.

Parágrafo único. Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, todos os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização sem trânsito pelas instalações de manipulação de alimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

Art. 83. Em qualquer estabelecimento comercial e de serviços os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, até no mínimo a altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 84. Os bares, restaurantes e estabelecimentos comerciais e de serviços similares ficam obrigados a adaptar suas instalações sanitárias para atender pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida, nos termos das Normas Brasileiras.

§ 1º. A adaptação a que se refere o caput deste artigo será obrigatória tanto para construção de novos estabelecimentos como para a reforma de estabelecimentos existentes.

§ 2º. Para imóveis de interesse histórico tombados ou em processo de tombamento a adaptação das instalações sanitárias deverá ser aprovada pelo Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Itajubá.

§ 3º. No caso das instalações sanitárias dotadas de cabines pelo menos uma delas deverá ser adaptada para uso de pessoas com necessidades especiais.

Art. 85. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer as seguintes disposições:

I - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para instalação de portaria e sala de estar, sendo a portaria localizada no nível de acesso do pavimento térreo;

II - ter acesso independente para hóspedes e pessoal de serviços;

III - ter vestiário e instalação sanitária privativa para o pessoal de serviços;

IV - ter em cada pavimento instalações sanitárias separadas por sexo, contendo no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada grupo de 5 (cinco) dormitórios;

V - ter lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

VI - ter cozinha, copa e sala para café;

VII - ter local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;

VIII - atender as normas e exigências do órgão competente quanto à prevenção de incêndio;

IX - os dormitórios deverão ter dimensão mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

X - atender ao disposto na legislação municipal referente ao parcelamento, ocupação e uso do solo no que se refere a hotéis e congêneres no tocante a vagas de estacionamento, pátio de carga e descarga e área de embarque e desembarque;

XI - ter área de embarque e desembarque.

Art. 86. As edificações destinadas a farmácias deverão:

I - dispor de cômodo separado para aplicação de curativos e medicações com área mínima de 3,00 m² (três metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

II - atender as mesmas exigências estabelecidas no artigo 83 desta Lei para os locais de manipulação de alimentos.

Art. 87. Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender as exigências específicas estabelecidas nesta Lei para cada uma de suas seções conforme as atividades nela desenvolvidas.

Art. 88. Os edifícios destinados a escritórios, consultórios e atividades similares deverão satisfazer as seguintes condições:

I - sua localização obedecerá ao disposto na legislação municipal referente ao parcelamento, ocupação e uso do solo;

II - para cada grupo de 5 (cinco) salas ou fração deverá existir uma instalação sanitária para cada sexo, não privativa composta de vaso sanitário e lavatório;

III - as salas com área superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados) deverão ser dotadas de instalações sanitárias privativas.

Art. 89. Os postos de abastecimento de veículos, além das normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis, deverão atender as exigências constantes do Anexo X desta Lei.

Parágrafo único. Considera-se posto de abastecimento de veículos o estabelecimento destinado preponderantemente à venda de combustíveis e lubrificantes.

Art. 90. As oficinas de reparo de veículos deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel e, quando for o caso, de compartimento próprio e confinado para a pintura de veículos.

Parágrafo único. Os estabelecimentos de que trata o caput deste artigo deverão submeter às águas residuárias ou quaisquer outros resíduos resultantes das suas atividades a tratamento primário observando as mesmas normas e modelos estabelecidos com esta finalidade específica para os postos de abastecimento de veículos Anexo X desta Lei.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 91. Nas edificações mistas, para cada tipo de uso deverão ser atendidas as exigências a ele relativas.

Art. 92. Nas edificações mistas serão obedecidas as seguintes condições:

I - os pavimentos destinados a cada uso serão agrupados por categoria de uso independente;

II - no pavimento de acesso, os vestíbulos, hall e circulação horizontais e verticais relativos a cada categoria de serão obrigatoriamente independentes entre si;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

III - será obrigatório possuir instalações e reservatórios de água totalmente independente para cada uso, de acordo com as exigências da concessionária responsável pelo serviço.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 93. As edificações destinadas ao uso industrial, além das disposições das legislações pertinentes em vigor, deverão atender as seguintes exigências:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de forro e cobertura;

II - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as Normas Brasileiras e as normas do órgão competente.

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Art. 94. As edificações destinadas à assistência médico hospitalar serão previamente analisadas pelos órgãos encarregados da saúde pública do Município, do Estado e da União, devendo-se observar as exigências constantes do Anexo XI e demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Art. 95. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares serão previamente analisadas pelos órgãos encarregados da educação pública do Município, do Estado e da União, devendo-se observar as exigências constantes do Anexo XII e demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Art. 96. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, clubes e danceterias deverão atender as exigências constantes do Anexo XIII e demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Art. 97. Além das demais disposições deste Código que lhe forem aplicáveis e da legislação pertinente, os edifícios deverão obedecer ainda as condições mínimas de acessibilidade em favor das pessoas com mobilidade reduzida constantes do Anexo XIV desta Lei.

TÍTULO V

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

Art. 98. Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código, de outras leis ou de atos do Executivo Municipal no uso de seu poder de polícia.

Art. 99. Será considerado infrator para efeitos deste Código todo aquele que incorrer em infração bem como aquele que mandar ou que auxiliar alguém a praticar infração e, ainda, os agentes encarregados da fiscalização do cumprimento das leis urbanísticas que, tendo conhecimento da infração, deixarem de atuar o infrator.

Parágrafo único. Na impossibilidade de se identificar ou localizar a pessoa que praticou a infração administrativa será considerado infrator a pessoa que se beneficiou da infração, direta ou indiretamente.

CAPÍTULO II

DAS PENALIDADES

Art. 100. Sem prejuízos das sanções de natureza civil ou penal cabíveis, as infrações a este Código serão punidas, alternativa ou cumulativamente, com as penalidades de:

I - multa;

II - embargo de obra;

III - interdição de obra;

IV - apreensão de bens ou equipamento;

V - cassação ou suspensão do Alvará;

VI - demolição.

§ 1º. As penalidades e o valor das multas correspondentes a cada infração estão estabelecidos no Anexo XV deste Código.

§ 2º. A aplicação das penalidades não isentará o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

§ 3º. A prática simultânea de duas ou mais infrações resultará na aplicação cumulativa das penalidades pertinentes.

§ 4º. Extinto o prazo de correção da infração aplicar-se-ão as penalidades definidas nos incisos II a VI, sempre cumuladas com a penalidade do inciso I (multa).

Art. 101. A multa será paga pelo infrator no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da ciência.

§ 1º. A multa será judicialmente executada se, imposta de forma regular e pelos meios hábeis, o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal.

§ 2º. A multa não paga no prazo regulamentar será inscrita em dívida ativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

§ 3º. Os infratores que estiverem em mora relativamente à satisfação da multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza e transacionar a qualquer título com o Município.

§ 4º. Nas reincidências as multas serão prescritas em dobro, entendendo-se como reincidente aquele que violar preceito deste Código por cuja infração já tiver sido autuado e punido.

Art. 102. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentados serão atualizados com base nos coeficientes oficiais que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

§ 1º. O infrator que concordar com a penalidade imposta, renunciando, por escrito, ao direito de defesa, poderá requerer desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor da multa, desde que a pague no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento do Auto de Infração.

§ 2º. A persistência da irregularidade após cada 30 (trinta) dias de aplicação da primeira multa fica sujeita a nova multa de mesmo valor.

Art. 103. O embargo consiste na interrupção da execução da obra em caráter liminar e provisório.

§ 1º. Estarão sujeitas a embargo, sem prejuízo de multa, a obra, atividade ou serviço executados em logradouro público quando:

- I - a execução estiver em desacordo com o Alvará;
- II - a execução colocar em risco a segurança de pessoas e bens;
- III - o infrator não corrigir a irregularidade.

§ 2º. O embargo será determinado pelo Auto de Embargo.

§ 3º. Durante o prazo em que vigorar o embargo somente poderão ser executadas, com autorização do Executivo Municipal, as obras necessárias à garantia da segurança ou à eliminação das causas que determinaram o embargo.

§ 4º. O levantamento do embargo somente será concedido quando forem eliminadas as causas que o determinaram e pagas todas as multas pertinentes.

§ 5º. A cassação ou suspensão de Alvará será aplicada nos casos de persistência na execução de obra embargada, sem prejuízo da aplicação das multas pertinentes.

Art. 104. A interdição será aplicada quando:

- I - tratar-se de obra executada sem Alvará ou cujo Alvará tiver sido cassado;
- II - houver risco à saúde, ao meio ambiente ou à segurança de pessoas e bens;
- III - constatar-se a impossibilidade de regularização da obra.

§ 1º. A interdição consiste no ato administrativo coercitivo, com apoio de força policial, para interrupção da obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

§ 2º. A interdição será determinada pelo Auto de Interdição.

§ 3º. A desinterdição somente ocorrerá mediante liberação pelo Executivo Municipal, estando eliminadas as causas que a determinaram e somente após estarem cumpridas todas as exigências que se relacionarem com a obra interdita e quando estiverem quitadas todas as multas a ela pertinentes.

Art. 105. O não cumprimento ao embargo ou à interdição caracteriza infração continuada, cabendo a aplicação de multas diárias no valor equivalente a 1/10 (um décimo) do valor da primeira multa, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

Parágrafo único. Não caberá multa adicional se o infrator estiver executando apenas o trabalho necessário à correção de irregularidade causadora do embargo ou da interdição.

Art. 106. A apreensão consiste na tomada de bens ou equipamentos com o objetivo de interromper a prática da infração ou servir como prova material da mesma.

§ 1º. A apreensão será determinada pelo Auto de Apreensão.

§ 2º. Os bens, máquinas, aparelhos e equipamentos apreendidos serão, a critério do órgão competente, recolhidos aos depósitos da Prefeitura Municipal ou depositados sob responsabilidade de terceiros ou, ainda, do próprio detentor, observadas as formalidades legais.

§ 3º. Não havendo impedimento consubstanciado em legislação específica, a devolução dos bens, máquinas, aparelhos e equipamentos apreendidos só se fará à vista de comprovante de:

I - pagamento de multas que houverem sido aplicadas;

II - indenização à Prefeitura pelas despesas que tiverem sido feitas com sua apreensão, transporte e depósito.

§ 4º. No caso de não ser retirado dentro de 60 (sessenta) dias o material apreendido será vendido em hasta pública pela Prefeitura sendo aplicada a importância apurada na indenização de multas e despesas de que trata o §2º deste artigo e entregue qualquer saldo ao proprietário, mediante requerimento devidamente instruído e processado.

§ 5º. Decorrido 1 (um) mês sem que seja levantado o saldo da coisa vendida em hasta pública ficará ela em depósito para ser distribuída, a critério do Chefe do Executivo, às instituições de assistência social.

Art. 107. Da apreensão lavrar-se-á auto que conterá a descrição das coisas apreendidas e a indicação do lugar onde ficarão depositadas.

Art. 108. Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes dispositivos legais aplicar-se-á cada pena separadamente.

Art. 109. A demolição, total ou parcial, será imposta nos seguintes casos:

I - construção sem Alvará ou cujo Alvará tiver sido cassado;

II - persistência na execução de obra interdita, sem prejuízo da aplicação das multas pertinentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

§ 1º. Tratando-se de edificação residencial ou utilizada como moradia permanente o ocupante será notificado para desocupá-la e terá um prazo de 30 (trinta) dias para que seja realizada a demolição.

§ 2º. Havendo recusa ou inércia imotivada do responsável para cumprimento da notificação o Executivo poderá proceder à demolição, devendo o respectivo custo ser ressarcido pelo responsável.

CAPÍTULO III

DA APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

Art. 110. No exercício da ação fiscalizadora serão assegurados aos agentes fiscais credenciados o livre acesso ao local a ser inspecionado e a permanência pelo período que se fizer necessário, mediante as formalidades legais, a fim de fazer observar as disposições deste Código, podendo, quando se fizer necessário, solicitar o apoio de autoridades policiais, civis e militares.

Art. 111. Será punido com multa equivalente a 5 (cinco) dias do respectivo vencimento:

I - o servidor que se negar a prestar assistência ao munícipe, quando por este solicitada, para esclarecimento das normas consubstanciadas neste Código ou em qualquer outra lei urbanística;

II - o agente fiscal que, por negligência ou má fé, lavrar auto sem obediência aos requisitos legais, de forma a acarretar-lhe nulidade;

III - o agente fiscal que, tendo conhecimento de infração, deixar de autuar o infrator.

Parágrafo único. A multa de que trata este artigo será imposta pelo Chefe do Executivo, mediante representação do titular do órgão onde estiver lotado o agente fiscal e será devida após o trânsito em julgado do devido processo administrativo.

Art. 112. Para efeito de aplicação deste Código, os procedimentos administrativos consistem em:

I - Notificação;

II - Auto de Infração;

III - Auto de Embargo;

IV - Auto de Interdição;

V - Auto de Apreensão.

VI - Auto de Demolição

Seção I

Da Notificação



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

Art. 113. O processo administrativo de imposição das sanções estipuladas neste Código deve ser precedido de Notificação, por meio da qual se dará conhecimento à parte ou interessado de providência ou medida que lhe caiba realizar, no prazo estabelecido neste Código, ou em seu regulamento, para regularizar a situação.

§ 1º. A Notificação poderá ser feita:

I - mediante ciência do interessado no respectivo processo administrativo, ofício ou formulário próprio;

II - por correspondência, com aviso de recebimento, postada para o endereço fornecido;

III - por mensagem eletrônica ou telefone, desde que certificado por servidor municipal, constando o teor e forma da notificação, dia, horário, telefone ou outra forma de identificação e a pessoa notificada, que deve ser capaz;

IV - por edital.

§ 2º. O prazo para a regularização da situação será arbitrado pelo agente fiscal, no ato da notificação, não excedendo o máximo de 30 (trinta) dias.

§ 3º. Decorrido o prazo estabelecido sem que o notificado tenha regularizado a situação apontada lavrar-se-á o respectivo Auto de Infração.

§ 4º. Recusando-se o notificado a dar o “ciente” será tal recusa declarada na Notificação preliminar pela autoridade que a lavrar, com assinatura de duas testemunhas.

§ 5º. No caso de o infrator ser analfabeto, fisicamente impossibilitado ou incapaz na forma da lei, o agente fiscal indicará o fato no documento de fiscalização, ficando assim justificada a falta de assinatura do infrator.

Art. 114. O órgão municipal competente poderá prorrogar o prazo fixado na Notificação, uma vez e por igual período, mediante requerimento devidamente justificado, contendo termo de compromisso em que o notificado se responsabilize pelo cumprimento do novo prazo, sob pena de imposição simultânea de multa e embargo.

§ 1º. Não se aplica a prorrogação prevista no caput deste artigo em caso de situação de risco iminente, a juízo do agente fiscalizador;

§ 2º. O modelo da Notificação será definido em regulamento.

Seção II

Do Auto de Infração



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

Art. 115. Decorrido o prazo fixado na Notificação sem que o notificado tenha tomado as providências para sanar as irregularidades apontadas será lavrado o Auto de Infração, mediante o qual a autoridade fiscal apura e registra a violação das disposições deste Código.

§ 2º. O Auto de Infração deve conter, no mínimo:

- I - dispositivos violados;
- II - penalidades aplicáveis às infrações cometidas;
- III - valores das multas e intimação para pagá-las;
- IV - informações necessárias à produção de recurso administrativo;
- V - prazos para execução das providências cabíveis ou para justificativas;
- VI - local e data da autuação; e
- VII - nome e endereço do autuado;
- VIII - assinatura do autuado ou testemunha.

§ 2º. Quando for constatada irregularidade grave poderão ser emitidos pela autoridade fiscal, juntamente com Auto de Infração, o Auto de Embargo, o Auto de Interdição, o Auto de Apreensão ou o Auto de Demolição, conforme aplicável, a fim de evitar o agravamento da desconformidade.

§ 3º. Nos casos em que se constate perigo iminente para a comunidade será lavrado o Auto de Infração, independentemente de Notificação preliminar.

§ 4º. As omissões ou incorreções do auto não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 5º. A assinatura não constitui formalidades essenciais à validade do Auto e não implica confissão, nem a recusa em assiná-lo agrava a pena.

§ 6º. Se o infrator, ou quem o represente, não puder ou não quiser assinar, no Auto far-se-á menção a essa circunstância.

Art. 116. O infrator poderá apresentar recurso administrativo relativo ao Auto de Infração.

Art. 117. Na ausência de recurso administrativo, ou sendo este julgado improcedente, será cobrada a multa pelo órgão competente.

Seção III

Do Auto de Embargo

Art. 118. Ao comprovar irregularidade a autoridade fiscal deverá lavrar o Auto de Embargo a fim de evitar o agravamento da desconformidade, em especial no caso de obra, e deve conter, no mínimo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

- I - fundamentos jurídicos;
- II - referência ao Auto de Infração original;
- III - providências necessárias à regularização;
- IV - informações necessárias à produção de defesa;
- V - penalidades aplicáveis em caso de não cumprimento do embargo;
- VI - data da autuação;
- VII - assinatura do autuado ou testemunha.

Seção IV

Do Auto de Interdição

Art. 119. O Auto de Interdição será lavrado em formulário oficial do Município, com precisão e clareza, sem emendas e rasuras, e conterá, obrigatoriamente:

- I - descrição do fato que constitua a infração administrativa, com todas as suas circunstâncias;
- II - referência ao Auto de Infração original;
- III - dia, mês e hora em que foi lavrado;
- IV - nome do infrator, pessoa física ou jurídica;
- V - dispositivo legal ou regulamento infringido;
- VI - indicação do dispositivo legal ou regulamentar que culmina na penalidade a que fica sujeito o infrator;
- VII - órgão emissor e endereço;
- VIII - assinatura do servidor competente e respectiva identificação funcional;
- IX - assinatura do autuado ou, na ausência, de seu representante legal ou preposto ou, em caso de recusa, a certificação deste fato no Auto.

Art. 120. A recusa do recebimento do Auto de Embargo ou do Auto de Interdição pelo infrator ou preposto não invalida os mesmos, caracterizando, ainda, embaraço à fiscalização.

Parágrafo único. No caso de devolução de correspondência por recusa de recebimento ou não localização do infrator o mesmo será notificado no Auto de Interdição aplicado, por meio de edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

Seção V

Do Auto de Apreensão

Art. 121. O fiscal poderá fazer a apreensão de equipamentos ou objetos que façam parte ou que concorram para a infração, lavrando o respectivo Auto de Apreensão, desde que evidenciado que o infrator está infringindo dispositivos deste Código.

Parágrafo único. O Auto de Apreensão conterá, no mínimo:

I - descrição da coisa apreendida;

II - referência ao Auto de Infração original;

III - identificação do órgão a que o infrator deverá dirigir-se para tomar as providências pertinentes;

IV - data da autuação; e

V - assinatura do autuado ou testemunha.

CAPÍTULO IV

DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 122. As penalidades previstas neste Código serão aplicadas pelo órgão fiscalizador competente do Executivo Municipal, cabendo recurso às instâncias instituídas especialmente com esta finalidade, nos termos da legislação específica.

§ 1º. O prazo máximo para apresentação da defesa é de 15 (quinze) dias.

§ 2º. A decisão do recurso será dada, em primeira instância, no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 123. O julgamento do recurso administrativo com relação a Auto de Infração em primeira instância compete à Junta de Julgamento de Recursos Administrativos e, em segunda e última instância, a titular de órgão municipal competente.

§ 1º. O servidor municipal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento, a chefia imediata avocará o poder decisório instruindo o processo e aplicando em seguida a penalidade que couber.

§ 2º. Julgada procedente a defesa, em primeira instância, a ação fiscal será objeto de reexame necessário por titular de órgão municipal competente.

§ 3º. Confirmada a procedência da defesa, em segunda e última instância, será a ação fiscal anulada e a decisão final sobre a defesa comunicada ao suposto infrator.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

§ 4º. Do despacho decisório que julgar improcedente a defesa em primeira instância, caberá um único recurso administrativo, com efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação.

§ 5º. Sendo confirmada a improcedência do recurso administrativo, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda o recolhimento da quantia relativa à multa no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 124. A Junta de Julgamento de Recursos Administrativos será constituída por três pessoas, contando com um mínimo de dois servidores municipais efetivos.

Art. 125. Enquanto o Auto de Infração não transitar em julgado na esfera da administração a exigência do pagamento da multa ficará suspensa.

Art. 126. Quando a pena além da multa determinar a obrigação de fazer ou desfazer qualquer obra ou serviço será o infrator intimado dessa obrigação, fixando-se o prazo máximo de até 30 (trinta) dias para o início do seu cumprimento e prazo razoável para sua conclusão.

§ 1º. Desconhecendo-se o paradeiro do infrator far-se-á a intimação por meio de edital publicado na imprensa local ou afixado em lugar público, na sede do Município.

§ 2º. Esgotados os prazos sem que tenha o infrator cumprido a obrigação a Prefeitura, pelo seu órgão competente, observadas as formalidades legais, providenciará a execução da obra ou serviço, cabendo ao infrator indenizar o seu custo acrescido de 50% (cinquenta por cento) a título de administração, prevalecendo para o pagamento o prazo de 5 (cinco) dias.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 127. A numeração de qualquer edificação situada na Zona Urbana no Município, em vias ou logradouros públicos, será estabelecida quando da aprovação do projeto arquitetônico na Prefeitura Municipal.

Art. 128. As exigências estabelecidas nesta Lei referentes a limpeza e drenagem de terrenos bem como a construção de muros e calçadas não se aplicam a lotes de loteamentos em fase de implantação.

§ 1º. Os lotes inseridos em parcelamentos inacabados cujo prazo de implantação expirou deverão ser mantidos limpos e drenados pelo loteador responsável.

§ 2º. Os lotes inseridos em parcelamentos em fase de implantação deverão atender as exigências estabelecidas nesta Lei referentes à limpeza e drenagem de terrenos bem como a construção de muros e calçadas quando decorridos mais de 5 (cinco) anos de sua aprovação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

Art. 129. A Prefeitura poderá publicar editais de ordem geral abrangendo áreas específicas inseridas no perímetro urbano determinando aos respectivos proprietários a limpeza e drenagem de terrenos.

Parágrafo único. Os editais a que se refere o caput deste artigo deverão ser amplamente divulgados através da imprensa local e fixarão prazos para a realização dos serviços pelo responsável, sob pena de multa.

Art. 130. O Chefe do Executivo Municipal poderá expedir decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários para fins de regulamentação das disposições desta Lei.

Art. 131. Os casos omissos desta Lei serão objeto de deliberação da Comissão de Acompanhamento e Implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e demais normas urbanísticas de Itajubá - CAI.

Art. 132. Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão por dias corridos.

§ 1º. Prorrogar-se-á para o 1º (primeiro) dia útil subsequente ao vencimento do prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

§ 2º. O disposto no caput deste artigo não se aplica ao prazo estabelecido no artigo 17 desta Lei.

Art. 133. Fazem parte integrante desta Lei:

- I - Anexo I. Conteúdo das diretrizes para elaboração de projeto;
- II - Anexo II. Documentação mínima;
- III - Anexo III. Conteúdo mínimo do projeto;
- IV - Anexo IV. Condições mínimas para requerer Certidão de Conclusão de Obras;
- V - Anexo V. Regras para construções e muros no alinhamento em cruzamentos de logradouros públicos;
- VI - Anexo VI. Tabela com dimensões mínimas de vagas;
- VII - Anexo VII. Tabela com dimensões mínimas de circulações de uso coletivo;
- VIII - Anexo VIII. Tabela com dimensões mínimas de compartimentos de edificações residenciais;
- IX - Anexo IX. Tabela com dimensões mínimas de compartimentos de edificações comerciais e de serviços;
- X - Anexo X. Exigências para postos de abastecimento de veículos;
- XI - Anexo XI. Exigências para edificações destinadas a assistência médico hospitalar;
- XII - Anexo XII. Exigências para edificações destinadas a estabelecimentos escolares;
- XIII - Anexo XIII. Exigências para edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, clubes e danceterias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

XIV - Anexo XIV. Condições mínimas de acessibilidade;

XV - Anexo XV. Infrações e multas;

XVI - Anexo XVI. Glossário.

Art. 134. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário ou com ela incompatíveis, mais especificamente as Leis Municipais n.º 1.755/1990, 1.972/1994, 2.178/1998, 2.072/1996, 2.166/1997, 2.205/1998, 2.183/1998, 2.983/2013, e as Leis Complementares Municipais nº 008/2003, 073/2013 e 074/2013.

Itajubá, 17 de dezembro de 2019, 200º anos da fundação e 171º da elevação a Município.

RODRIGO IMAR MARTINEZ RIERA

Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

ISRAEL GUSTAVO GUIMARÃES DOS SANTOS

Secretário Municipal de Governo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

ANEXO I. CONTEÚDO DAS DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO

CONTEÚDO DAS DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO A SEREM FORNECIDAS PELA PREFEITURA MEDIANTE SOLICITAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:

- I. Zona em que o imóvel se localiza;
- II. Área Especial em que o imóvel se localiza, se for o caso;
- III. Recuo de Alinhamento obrigatório, se for o caso;
- IV. Coeficiente de Aproveitamento Básico;
- V. Coeficiente de Aproveitamento Máximo;
- VI. Taxa de Permeabilidade;
- VII. Taxa de Ocupação, se for o caso;
- VIII. Quota de Terreno por Unidade Residencial, se for o caso;
- IX. eventuais restrições referentes ao imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

ANEXO II. DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA SOLICITAÇÃO DE DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO:

- I. requerimento padrão de protocolo solicitando diretrizes para elaboração do projeto devidamente preenchido e assinado pelo proprietário;
- II. localização exata do lote;
- III. certidão de registro do imóvel atualizada

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ABERTURA DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE PROJETO:

- I. requerimento padrão de protocolo solicitando a análise prévia do projeto devidamente preenchido e assinado pelo proprietário;
- II. certidão de registro do imóvel atualizada
- III. 1 (um) jogo completo de cópias do projeto de arquitetura para análise prévia.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA COMUNICAÇÃO DE INÍCIO DE OBRA:

- I. formulário padrão de comunicação de início de obra devidamente preenchido e assinado pelo responsável técnico pela obra;
- II. certidão de registro do imóvel atualizada

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA REVALIDAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:

- I. requerimento padrão de protocolo devidamente preenchido e assinado pelo responsável técnico pela obra;
- II. cópia do Alvará de Construção;
- III. certidão de registro do imóvel atualizada



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

ANEXO III. CONTEÚDO MÍNIMO DO PROJETO

PEÇAS TÉCNICAS INTEGRANTES DO PROJETO:

- I. planta de locação e situação na escala mínima de 1/500 (um por quinhentos), onde constarão:
 - a. orientação do norte magnético;
 - b. projeto da edificação dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
 - c. dimensões das divisas dos lotes e dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes no lote;
 - d. o nome dos logradouros contíguos ao lote;
 - e. relação contendo a área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Permeabilidade, altura máxima das edificações, Zona e, quando for o caso, Área Especial;
- II. planta de cada pavimento na escala de 1/100 (um por cem), determinando:
 - a. dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação e ventilação, garagens e área de estacionamento;
 - b. finalidade de cada compartimento;
- III. cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos compartimentos, altura das janelas e peitoris e demais elementos necessários à perfeita compreensão do projeto, na escala 1/100 (um por cem).
- IV. planta de cobertura com indicação do caimento e inclinação na escala 1/200 (um por duzentos);
- V. elevação da fachada ou fachadas voltadas para as vias públicas na escala mínima de 1/100 (um por cem).

OUTROS CONTEÚDOS OBRIGATÓRIOS:

- I. designação do número do lote e da quadra;
- II. designação do bairro e do logradouro público;
- III. quadro de áreas contendo:
 - a. área do lote;
 - b. área de cada pavimento da edificação;
 - c. área total edificada;
 - d. taxa de ocupação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

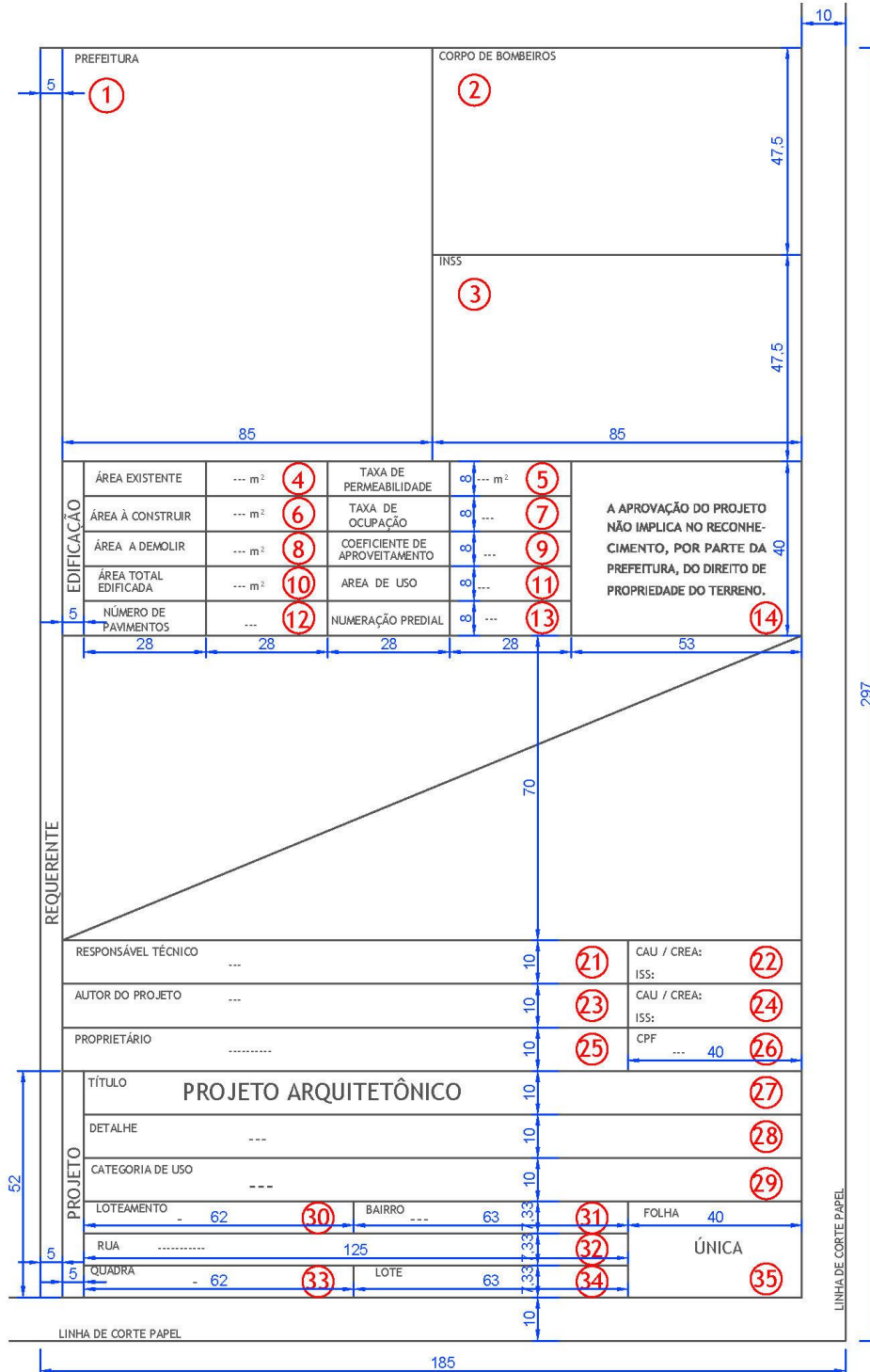
- e. coeficiente de aproveitamento utilizado;
- f. porcentagem de área permeável;
- IV. nome e assinatura do proprietário;
- V. nome do profissional(is) responsável(is) e assinaturas, com os respectivos números de registro profissional;
- VI. carimbo padronizado, conforme modelo apresentado neste Anexo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

LAY OUT 2: PARA PROJETOS COM MAIS DE UMA PRANCHA





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

ANEXO IV.

CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA REQUERER CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRAS

CRITÉRIOS PARA CONSIDERAR A OBRA CONCLUÍDA PARA FINS DE OBTENÇÃO DE CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA:

- I.** que a obra esteja de acordo com o projeto arquitetônico aprovado;
- II.** que a obra apresente condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança, atendendo as seguintes exigências:
 - a)** contrapiso concluído;
 - b)** paredes rebocadas;
 - c)** cobertura concluída;
 - d)** revestimento externo acabado e impermeabilizado;
 - e)** esquadrias instaladas;
 - f)** instalações de combate a incêndio executadas e atestadas por Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (AVCB), quando necessário;
 - g)** condições de acessibilidade garantidas de acordo com as normas vigentes;
 - h)** instalações hidrossanitárias e elétricas em pleno funcionamento;
 - i)** área permeável vegetada;
 - j)** pisos e paredes impermeáveis em ambientes de preparo de alimentos e higiene;
 - k)** vagas de estacionamento demarcadas;
 - l)** calçadas executadas ao longo do meio fio em frente ao lote, conforme exigências técnicas da legislação em vigor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá - Minas Gerais

MODELO DE REQUERIMENTO DE VISTORIA PARA FINS DE OBTENÇÃO DE CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRAS

REQUERIMENTO DE VISTORIA PARA FINS DE OBTENÇÃO DE CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRAS					
Processo n°		Fl n°		Data	
I – DECLARAÇÃO					
Eu, _____, abaixo assinado e qualificado como () proprietário ou () responsável técnico da obra através do processo administrativo n° _____, Alvará de Construção n° _____, DECLARO, em atendimento ao disposto nesta Lei, que a referida construção encontra-se de acordo com o projeto aprovado estando, portanto, apta à vistoria fiscal para emissão de Certidão de Conclusão de Obras.					
II – CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO					
Endereço					
Logradouro: _____			Número: _____		
Compl. _____		Bairro: _____		CEP: _____	
Outros dados					
Lote n°: _____		Quadra: _____		Área lote (m ²): _____	
Inscrição do lote: _____			Área total aprovada (m ²): _____		
III – IDENTIFICAÇÃO DA CERTIDÃO REQUERIDA					
Certidão de Conclusão de Obras parcial	Área (m ²)	Certidão de Conclusão de Obras total	Área (m ²)		
IV – IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE					
Endereço					
Logradouro: _____			Número: _____		
Compl. _____		Bairro: _____		CEP: _____	
Cidade: _____			UF: _____		



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá - Minas Gerais

Outros dados

CREA/CAU n° (no caso de resp. técnico): _____

Telefone (s): _____ Email: _____

V – ASSINATURA E DATA DO REQUERIMENTO

Itajubá, _____ de _____ de _____

Assinatura e carimbo do requerente

MODELO DE QUADRO DE ÁREAS PARA ENCAMINHAMENTOS JUNTO AO CADASTRO MUNICIPAL E AO INSS

DADOS SOBRE A OBRA PARA CADASTRO MUNICIPAL E INSS

Numeração predial	Uso da unidade	Área construída privativa (m ²)	Área de garagem (m ²)	Área de varanda (m ²)	Área de uso comum (m ²)	Área total (m ²)
Nº	Comercial					
Nº	Residencial					
Área total construída (m ²)						
Itajubá, _____ de _____ de _____						



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

Assinatura e carimbo do requerente

Obs: este quadro é um modelo básico com as informações necessárias para o **Cadastro Municipal e INSS** mas poderá ser adequado para atender a especificidade de cada edificação.



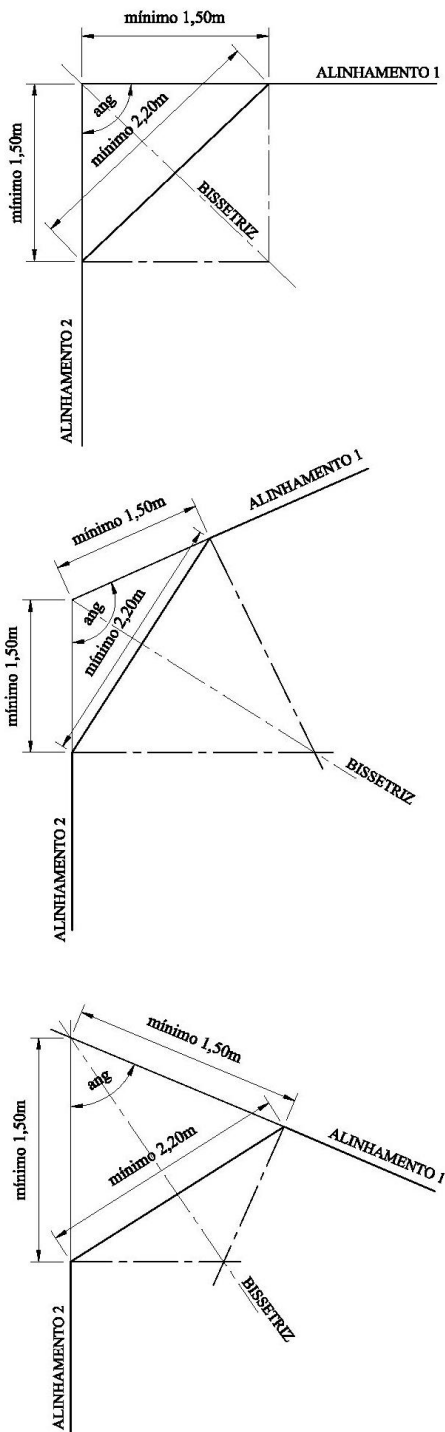
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá - Minas Gerais

ANEXO V.

REGRAS PARA CONSTRUÇÕES E MUROS NO ALINHAMENTO EM CRUZAMENTOS DE LOGRADOUROS PÚBLICOS

FIGURA 1

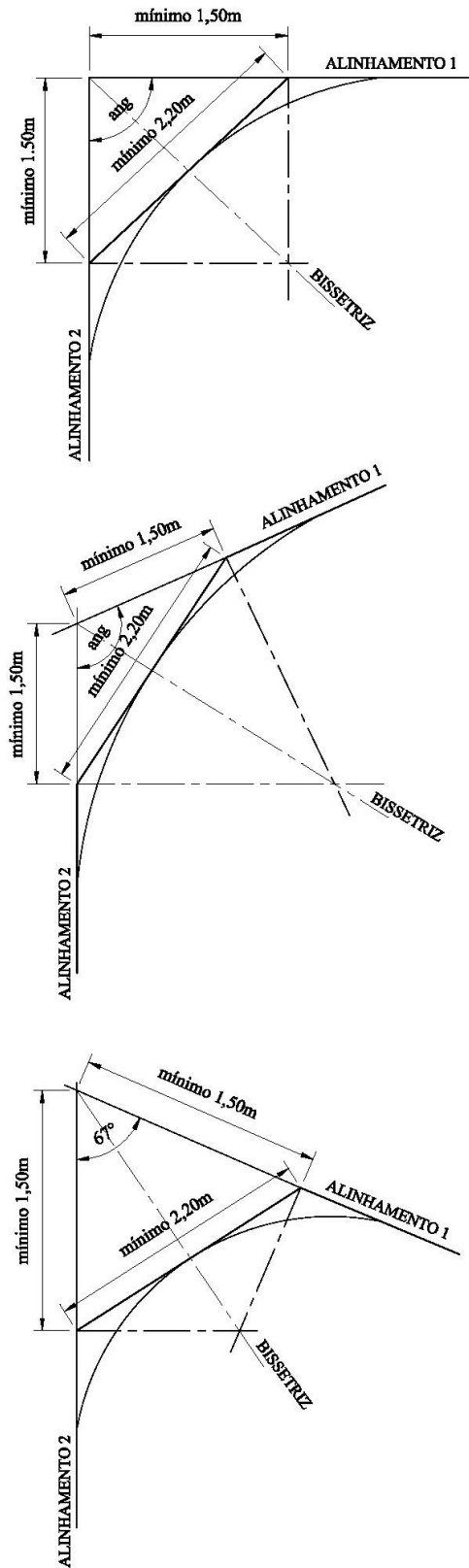




PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá - Minas Gerais

FIGURA 2





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá - Minas Gerais

ANEXO VI.

TABELA COM DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS

VÉICULOS	CUMPRIMENTO	LARGURA	PÉ DIREITO
Automóveis e utilitários	4,50	2,30	2,40
Veículos na função de carga e descarga	12,00	3,50	3,20
Ônibus	12,00	300	-



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

ANEXO VII.

TABELA COM DIMENSÕES MÍNIMAS DE CIRCULAÇÕES DE USO COLETIVO

USO	CORREDORES ⁽¹⁾		ESCADAS E RAMPAS	
	Pé direito mínimo (m)	Largura mínima (m)	Pé direito mínimo (m)	Largura mínima (m)
Residencial	2,40	1,20 ⁽²⁾	2,20	1,20
		1,50 ⁽³⁾		
Comercial e de serviços Uso misto	2,40	1,20 ⁽²⁾	2,20	1,20 ⁽²⁾
		1,50 ⁽³⁾		1,50 ⁽³⁾
Comercial (galerias de lojas)	2,40	2,00 ⁽⁴⁾	2,20	1,20 ⁽⁴⁾
		4,00 ⁽⁵⁾		1,50 ⁽⁵⁾
Edificações de uso público ou de reuniões	2,40	⁽⁶⁾	2,20	⁽⁶⁾

- (1) A distância máxima a ser percorrida ao longo de um corredor até a escada, rampa ou saída não poderá ser superior a 30,00 m.
- (2) Quando tiverem até 10,00 m de comprimento.
- (3) Quando tiverem mais de 10,00 m de comprimento, sendo também necessário que tenha iluminação direta.
- (4) Quando tiverem lojas apenas de um lado.
- (5) Quando tiverem lojas dos dois lados.
- (6) Dimensionamento de acordo com o tempo de evacuação previsto pelas normas de segurança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

ANEXO VIII.

TABELA COM DIMENSÕES MÍNIMAS DE COMPARTIMENTOS DE EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

COMPARTI- MENTOS	MENOR DIMENSÃO (M)	PÉ DIREITO MÍNIMO ⁽²⁾ (M)	PORTAS: DIMENSÕES MÍNIMAS (M)	REVESTIMENTO	
				Piso	Paredes
Sala	2,20	2,60	0,80 x 2,10	-	-
Dormitório	2,20	2,60	0,70 x 2,10	-	-
Escritório	2,20	2,60	0,70 x 2,10	-	-
Copa ⁽¹⁾	2,00	2,40	0,70 x 2,10	Impermeável	⁽³⁾
Cozinha ⁽¹⁾	2,00	2,40	0,80 x 2,10	Impermeável	Impermeável até h = 1,80 m
Banheiro ⁽¹⁾	1,20	2,40	0,60 x 2,10	Impermeável	Impermeável até h = 1,80 m
Lavabo ⁽¹⁾	1,00	2,40	0,60 x 2,10	Impermeável	Impermeável até h = 1,80 m
Hall	0,90	2,40	0,80 x 2,10	-	-
Áreas de serviço	1,20	2,40	0,80 x 2,10	Impermeável	Impermeável até h = 1,80 m
Varanda	0,80	2,40	-	Impermeável	-



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

Depósito, despensas rouparias	e	0,90	2,40	0,60 x 2,10	-	-
-------------------------------------	---	------	------	-------------	---	---

- (1) As instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinha.
- (2) Para compartimentos com teto inclinado o pé direito no centro do compartimento não poderá ser inferior ao exigido nesta tabela, sendo que em seu ponto mais baixo o pé direito mínimo será de 2,20 m.
- (3) A parede da copa quando esta for conjugada com a cozinha deverá receber revestimento impermeável até h = 1,80 m.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

ANEXO IX.

TABELA COM DIMENSÕES MÍNIMAS DE COMPARTIMENTOS DE EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

COMPARTI-MENTO	MENOR DIMENSÃO (M)	PÉ DIREITO MÍNIMO (M)	PORTAS: DIMENSÕES MÍNIMAS (M)	REVESTIMENTO	
				Piso	Paredes
Lojas	2,00	2,70 ⁽³⁾	0,80 x 2,10	-	-
Sobrelojas ⁽¹⁾	-	2,20	-	-	-
Sala para exercício profissional, consultórios e negócios	2,50	2,70	0,80 x 2,10	-	-
Cozinha e copas ⁽²⁾	2,00	2,40	0,80 x 2,10	Impermeável	Impermeável até h = 1,80 m
Salas de espera	2,00	2,70	0,80 x 2,10	-	-
Instalações sanitárias ⁽⁴⁾	1,00	2,40	0,60 x 2,10	Impermeável	Impermeável até h = 1,80 m

(1) As sobrelojas poderão ter área no máximo igual a 50% da área da loja e deverão comunicar-se com esta por meio de escada interna fixa.

(2) Em restaurantes as cozinhas e copas terão:

- pé direito mínimo de cozinhas e copas de 2,70 m;
- cozinhas com área mínima igual a 1/5 da área dos refeitórios;
- copas com área mínima igual a 1/2 da área das cozinhas.

(3) Os compartimentos principais das edificações comerciais e de serviços com área superior a 250,00 m² deverão ter pé direito mínimo de 4,00 m.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

(4) No caso das instalações sanitárias dotadas de cabines pelo menos uma delas deverá ser adaptada para uso de pessoas com necessidades especiais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

ANEXO X.

EXIGÊNCIAS PARA POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

EXIGÊNCIAS REFERENTES À LOCALIZAÇÃO:

- I. situar-se em zona, e em área especial quando for o caso, onde seja permitida a atividade de posto de abastecimento de veículos de acordo com o Plano Diretor e a legislação de parcelamento, ocupação e uso do solo do Município;
- II. estar em terreno com:
 - a. área mínima de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados);
 - b. testada mínima de 20,00 m (vinte metros), quando se tratar de terreno de meio de quadra;
 - c. testada mínima de 10,00 m (dez metros), quando se tratar de terreno de esquina;
- III. não ser contíguo a escola, hospital, asilo, templo religioso, presídio, quartel, cinema, shopping center, supermercado, hipermercado ou qualquer equipamento que atraia grande fluxo de pessoas;
- IV. situar-se a mais de 100,00 m (cem metros) de distância das saídas de túneis e trincheiras bem como de viadutos e cruzamento com ferrovia.

EXIGÊNCIAS REFERENTES ÀS INSTALAÇÕES:

- I. possuir boxes isolados para abrigar os equipamentos e realizar as atividades de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos, devendo estes compartimentos apresentar as seguintes características:
 - a. paredes laterais fechadas em toda a altura até a cobertura ou providas de caixilhos fixos para iluminação, quando usados jatos d'água e ar comprimido;
 - b. faces internas das paredes revestidas de material resistente a freqüentes lavagens;
 - c. piso impermeável com declividade adequada;
 - d. adequação de canaletas e galerias para coleta e encaminhamento dos efluentes gerados;
 - e. caixa de decantação de sólidos das águas servidas;
 - f. vedação para os logradouros, especialmente para circulação de pedestres;
- II. estar separado de propriedades vizinhas por muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura;
- III. possuir instalações sanitárias:
 - a. destinadas ao uso do público, separadas por sexo;
 - b. destinadas exclusivamente aos empregados, dotadas pelo menos de lavatório, chuveiro e vaso sanitário;
- IV. armazenar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) das bombas de abastecimento os artigos comercializados no posto de abastecimento de veículos que se enquadrem nas categorias "B" ou "C" previstas pela cláusula 301 da Tarifa de Seguro Incêndio do Brasil – T.S.I.B.;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

- V. manter o suprimento de água e de ar comprimido bem como os equipamentos destinados à prevenção de incêndios sempre em perfeitas condições de funcionamento;
- VI. dispor de um local para instalação de telefone público e de instalações sanitárias para uso do público em perfeitas condições de higiene;
- VII. restringir a pulverização ou vaporização de substâncias oleosas ou não em compartimentos fechados;
- VIII. lançar diretamente na rede pública de esgotamento sanitário apenas esgotos e águas servidas provenientes de instalações sanitárias e cozinhas;
- IX. submeter as águas residuárias ou quaisquer outros resíduos resultantes das atividades de posto de abastecimento de veículos a tratamento primário, através de caixas retentoras onde fiquem retidos os resíduos poluentes antes do lançamento na rede de esgotos, construída com materiais e técnicas que garantam sua estanqueidade e possibilitem sua manutenção, conforme modelo apresentado neste Anexo;
- X. ter equipamentos e instalações detalhados no processo de licenciamento, inclusive no que se refere ao sistema de tratamento primário citado no inciso anterior;
- XI. não armazenar Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) em qualquer ponto do posto.

ATIVIDADES PERMITIDAS:

- I. lavagem e lubrificação de veículos e reparos de pneumáticos;
- II. comércio de peças, acessórios e de artigos relacionados com higiene, conservação, aparência e segurança do veículo;
- III. comércio de produtos de consumo domiciliar, em loja de conveniência instalada no imóvel, desde que em área igual ou inferior a 5 % (cinco por cento) da área do terreno; e
- IV. restaurante.
- V.

EXIGÊNCIAS REFERENTES AOS ACESSOS VEICULARES:

- I. apresentar pelo menos 2 (duas) rampas de acesso de veículos cruzando transversalmente as calçadas, numa angulação máxima de 45º (quarenta e cinco graus);
- II. atender as seguintes condições para rebaixar os meio fios ao longo da extensão das rampas de acesso de veículos:
 - a. cada trecho rebaixado terá no máximo 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros);
 - b. a soma dos trechos rebaixados não deverá atingir mais que 35 % (trinta e cinco por cento) da testada;
 - c. a distância mínima entre os trechos rebaixados deverá ser de 5,00 m (cinco metros);
 - d. em postos situados em terreno de esquina poderá haver rebaixamento do meio fio para cada logradouro;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

- e. não será permitido rebaixamento de meio fio na curva de concordância dos logradouros a menos de 3,00 m (três metros) do encontro dos meio fios quando estes formarem ângulos iguais ou maiores que 90° (noventa graus).
- f. não será permitido rebaixamento de meio fio a menos de 3,00 m (três metros) do alinhamento dos meio fios com a tangente da curva quando estes formarem ângulos menores que 90° (noventa graus).

EXIGÊNCIAS REFERENTES ÀS CALÇADAS:

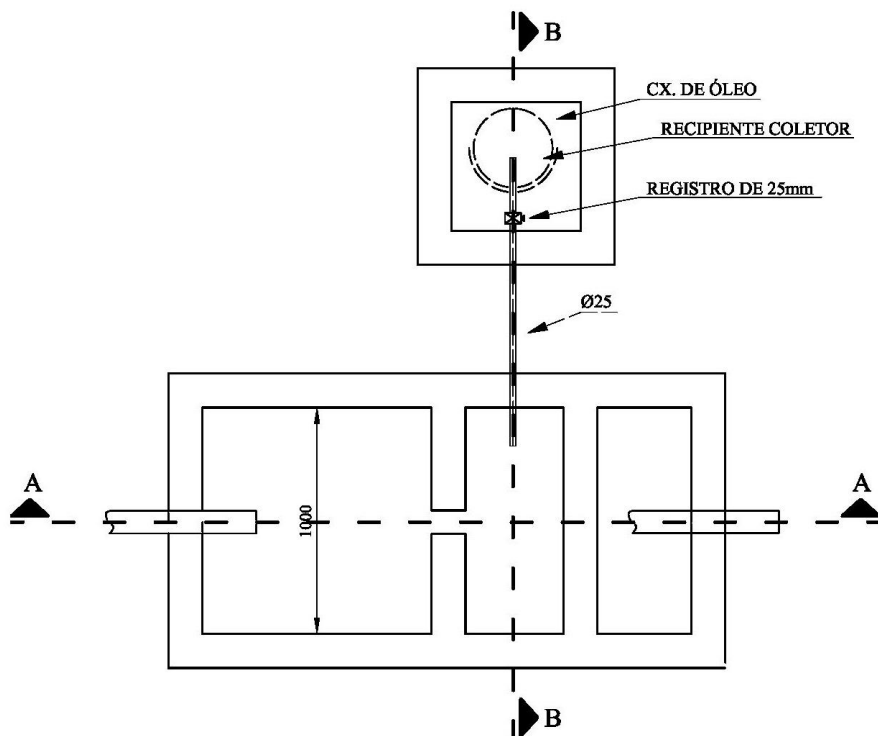
- I. acompanhar o greide das vias, de acordo com nivelamento fornecido pela Prefeitura, mantendo meio fio contínuo com altura de 0,18 m (dezoito centímetros) em relação ao nível das vias e pintado nas cores branca e amarela;
- II. apresentar inclinação transversal entre 1 a 3% (um a três por cento);
- III. possuir duas faixas tracejadas pintadas paralelas aos meio fios nas áreas correspondentes aos acessos e saídas, com espaçamento de 1,00 m (um metro) e largura de 0,20 m (vinte centímetros);
- IV. deverão ter revestimento do piso uniforme e diferenciado da pista de rolamento, assim como do piso da área do posto;
- V. prever rampa para portadores de deficiente físico nas interseções de acessos e saídas, com calçada, no seu sentido longitudinal;
- VI. não ser usado para estacionamento de veículo ou prestação de serviços prestados pelos postos de abastecimento de veículos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

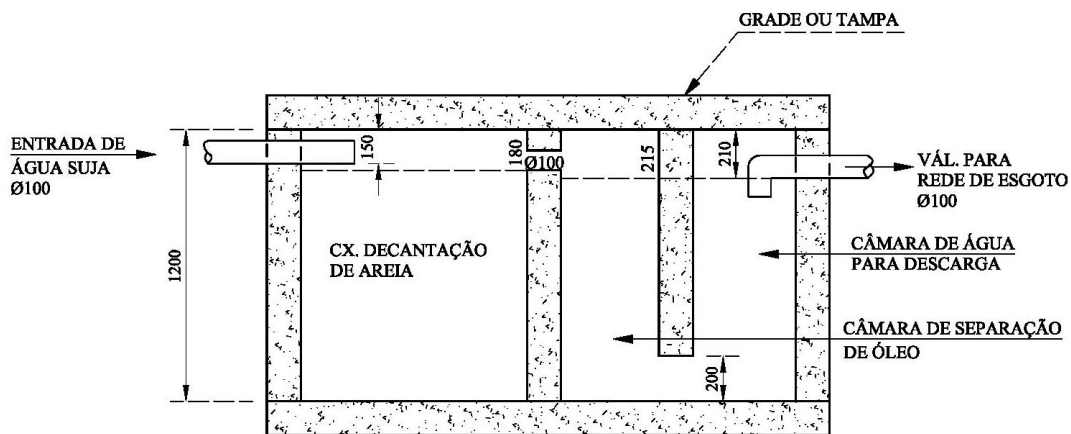
Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá - Minas Gerais

MODELO DE CAIXA RETENTORA



PLANTA BAIXA

ESC. 1:25



CORTE AA

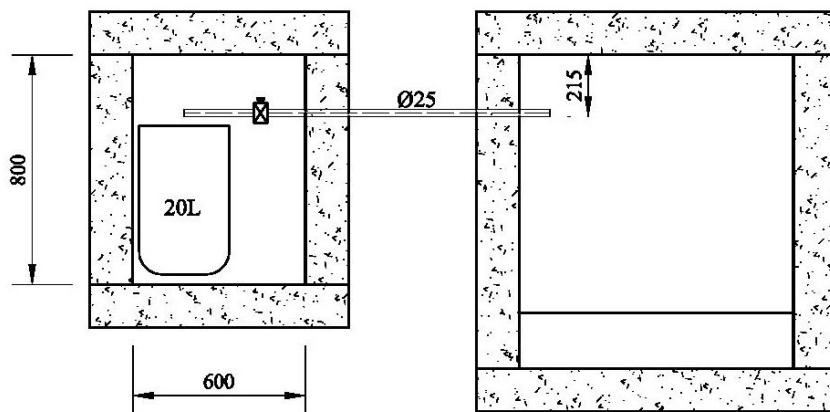
ESC. 1:25



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá - Minas Gerais

MODELO DE CAIXA RETENTORA (CONTINUAÇÃO)



CORTE BB

ESC _____ 1:25

NOTAS:

- 1) O ÓLEO DEVERÁ SER DRENADO PARA O RECIPIENTE COLETOR, ATRAVÉS DA VÁLVULA, SEMPRE QUE HOVER ACÚMULO NA CÂMARA DE SEPARAÇÃO.
- 2) PODERÁ SER CONSTRUÍDA EM FERRO FUNDIDO, CONCRETO OU ALVENARIA DE TIJOLOS REVESTIDA DE ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA ALISADA A COLHER OU MATERIAL QUE GARANTA SUA ESTANQUEIDADE E DEVERÁ POSSIBILITAR FÁCIL LIMPEZA E INSPEÇÃO.
- 3) AS MEDIDAS DESTE DESENHO REFEREM-SE À CAIXA EM CONCRETO.
- 4) A TAMPA EM GRADE OU FECHADA SERÁ DEFINIDA EM FUNÇÃO DO LOCAL DA INSTALAÇÃO E DEVERÁ LEVAR EM CONSIDERAÇÃO AS CARGAS QUE CIRCULAM SOBRE ELA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

ANEXO XI.

EXIGÊNCIAS PARA EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ASSISTÊNCIA MÉDICO HOSPITALAR

EXIGÊNCIAS REFERENTES ÀS INSTALAÇÕES EM GERAL:

- I. ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro de cobertura;
- II. ter lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material lavável e impermeável;
- III. ter instalações sanitárias em cada pavimento para uso do pessoal de serviço e dos usuários que não as possuem privativas, com separação por sexo, nas seguintes proporções:
 - a. destinadas a usuários: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria para cada 90,00 m² (noventa metros quadrados) de área construída;
 - b. destinadas a pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área construída;
- IV. ter necrotério com:
 - a. pisos e paredes revestidos, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material impermeável e lavável;
 - b. abertura de ventilação dotada de tela milimétrica;
 - c. instalação sanitária.
- V. ter instalação de energia elétrica de emergência;
- VI. ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;
- VII. ter instalação preventiva contra incêndio e pânico, de acordo com as Normas Brasileiras e demais normas pertinentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

EXIGÊNCIAS REFERENTES ESPECIFICAMENTE AOS HOSPITAIS:

- I. ter corredores, escadas e rampas com:
 - a. largura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável, lavável e antiderrapante, quando destinados à circulação de pacientes;
 - b. largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e pavimentação de material antiderrapante, quando destinados exclusivamente à circulação de visitantes e pessoal de serviço;
- II. ter rampas com declividade máxima de 8,33 % (oito virgula trinta e três por cento);
- III. ter portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes com no mínimo 1,00 m (um metro) de largura;
- IV. ter compartimentos destinados a cozinha, depósito de suprimentos e copa com aberturas protegidas por telas milimétricas bem como piso e paredes revestidos com material impermeável e lavável até a altura mínima de 2,00 m (dois metros);
- V. não ter comunicação direta entre compartimentos destinados a cozinha, vestiários, lavanderias e farmácias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

ANEXO XII

EXIGÊNCIAS PARA EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ESTABELECIMENTOS ESCOLARES

EXIGÊNCIAS REFERENTES ÀS INSTALAÇÕES EM GERAL:

- I. ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e cobertura;
- II. ter locais de recreação, cobertos e descobertos, que atendam às seguintes exigências de dimensionamento:
 - a. área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula, quando se tratar de local de recreação coberto;
 - b. área mínima de 2 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula, quando se tratar de local de recreação descoberto;
- III. ter instalações sanitárias separadas por sexo com as seguintes proporções mínimas:
 - a. 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) e um mictório para cada 20,00 m² (vinte metros quadrados), para alunos do sexo masculino.
 - b. 1 (um) vaso sanitário para cada 20,00 m² (vinte metros quadrados) e 1 (um) lavatório para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados), para alunos do sexo feminino;
 - c. 1 (um) bebedouro para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

ANEXO XIII.

EXIGÊNCIAS PARA EDIFICAÇÕES DESTINADAS A AUDITÓRIOS, CINEMAS, TEATROS, CLUBES E DANCETERIAS

EXIGÊNCIAS REFERENTES ÀS INSTALAÇÕES EM GERAL:

- I. ter sua estrutura e demais elementos construtivos essenciais de material incombustível;
- II. ter instalações sanitárias separadas por sexo atendendo as seguintes exigências de dimensionamento, correspondendo a 1,60 m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa e considerando a lotação máxima:
 - a. 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração bem como um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração, para instalações sanitárias destinadas ao sexo masculino;
 - b. 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, para instalações sanitárias destinadas ao sexo feminino;
- III. ter instalação preventiva contra incêndio e pânico, de acordo com as Normas Brasileiras e demais normas pertinentes.

EXIGÊNCIAS REFERENTES ESPECIFICAMENTE ÀS CIRCULAÇÕES:

- I. as portas em geral deverão ter a mesma largura dos respectivos corredores de acesso:
- II. as portas de saída da edificação deverão:
 - a. ter largura total, tendo como referência a soma de todos os vãos, correspondente a 1,00 m (um metro) por pessoa considerando a lotação máxima;
 - b. possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre;
 - c. abrir de dentro para fora;
- III. os corredores de acesso e escoamento do público deverão possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) com acréscimo de 1,00 mm (um milímetro) por pessoa que exceda a lotação de 150 (cento e cinquenta) ocupantes, tendo como referência para cálculo da lotação máxima a base de 1,60 m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa;
- IV. as circulações internas a sala de espetáculos, dança e lazer deverão:
- V. ter corredores longitudinais com largura mínima de 1,00 m (um metro) e transversais com 1,70 m (um metro e setenta centímetros), com acréscimo de 1,00 (um milímetro) por pessoa que exceda a lotação de 100 (cem) ocupantes, na direção normal do fluxo de escoamento da sala para as saídas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

ANEXO XIV

CONDIÇÕES MÍNIMAS DE ACESSIBILIDADE

EXIGÊNCIAS REFERENTES ÀS INSTALAÇÕES EM GERAL:

- I. apresentar rampas de acesso ao prédio com declividade máxima de 8,33% (oito por cento), com piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,92 m (noventa e dois centímetros);
- II. na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- III. os elevadores, quando existirem, deverão:
 - a. ter dimensões mínimas de 1,10 m x 1,40 m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
 - b. atingir todos os pavimentos inclusive garagem e subsolos;
- IV. 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);
os interruptores de campainha e painéis de elevadores deverão ter a altura máxima de 0,80 m (oitenta centímetros);
- VI. em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino deverão ser obedecidas as seguintes condições:
 - a. dimensões mínimas de 1,40 m x 1,85 m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);
 - b. o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;
 - c. as portas não poderão abrir-se para dentro dos gabinetes sanitários e terão no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;
 - d. a parede lateral e a mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta, deverão ser dotados de alças de apoio a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);
 - e. os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a 1,00 m (um metro).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

ANEXO XV

INFRAÇÕES E PENALIDADE

INFRAÇÕES: DESCRIÇÃO E DETALHAMENTO	PENALIDADES	
	Multa (UFI)	Outras penalidades
Obra paralisada ou em execução com risco iminente para o público, a vizinhança ou o trabalhador	40 por ocorrência	Embargo, interdição, apreensão, cassação do Alvará e demolição
Inobservância desta Lei no que se refere a canteiro de obras, medidas de segurança e equipamentos na obra	Residencial até 100 m ² : 2 por ocorrência	Embargo, interdição, apreensão, cassação do Alvará e demolição
	Qualquer não residencial ou residencial acima de 100 m ² : 10 por ocorrência	
Execução de obra sem o acompanhamento de profissional habilitado, quando exigido por este Código	Residencial até 100 m ² : 2 por ocorrência	Embargo, interdição, apreensão, cassação do Alvará e demolição
	Qualquer não residencial ou residencial acima de 100 m ² : 10 por ocorrência	
Início de obra sem comunicação à Prefeitura	2 por ocorrência	Embargo, interdição, apreensão, cassação do Alvará e demolição
Execução de obra sem licença concedida pelo Poder Executivo ou com licença vencida	Residencial até 100 m ² : 3 por ocorrência	Embargo, interdição, apreensão, cassação do Alvará e demolição
	Qualquer não residencial ou residencial acima de 100 m ² : 10 por ocorrência	
Canteiro de obras sem cópia do projeto aprovado ou do Alvará e/ou sem placa de identificação	Residencial até 100 m ² : 2 por ocorrência	Embargo, interdição, apreensão, cassação do Alvará e demolição
	Qualquer não residencial	



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

INFRAÇÕES: DESCRIÇÃO E DETALHAMENTO	PENALIDADES	
	Multa (UFI)	Outras penalidades
	ou residencial acima de 100 m ² : 5 por ocorrência	
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado	Residencial até 100 m ² : 5 por ocorrência	Embargo, interdição, apreensão, cassação do Alvará e demolição
	Qualquer não residencial ou residencial acima de 100 m ² : 50 por ocorrência	
Manutenção de terreno sem capina, sem drenagem, sem vedação, sem calçada ou com acúmulo de lixo ou entulho	10 por ocorrência	-
Manutenção de terreno com vedação ou calçada inadequada ou em mau estado de conservação	5 por ocorrência	-
Descumprimento do disposto neste Código referente a postos de serviços e abastecimento de veículos ou a auditórios, cinemas, teatros, clubes e danceterias	30 por ocorrência	Embargo, interdição, apreensão, cassação do Alvará e demolição
Omissão no projeto em relação a existência de cursos d'água ou às declividades do terreno	10 por ocorrência	
Execução de obras em desacordo com os dados oficiais de alinhamento e nivelamento.	10 por ocorrência	Embargo, interdição, apreensão, cassação do Alvará e demolição
Manutenção de materiais da obra na via pública por tempo além do necessário para a descarga e remoção	7 por ocorrência	Apreensão
Execução de obras que causem quaisquer danos ao logradouro	7 por ocorrência	Embargo, interdição, apreensão e cassação do Alvará
Mudança do uso a que se destina a edificação sem prévia licença da Prefeitura.	10 por ocorrência	Embargo, interdição, apreensão e cassação do Alvará
Descumprimento de qualquer outro dispositivo deste Código	5 por ocorrência	Embargo, interdição, apreensão, cassação do



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

INFRAÇÕES: DESCRIÇÃO E DETALHAMENTO	PENALIDADES	
	Multa (UFI)	Outras penalidades
		Alvará e demolição



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

ANEXO XVI

GLOSSÁRIO

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ACESSO : chegada, entrada, meio pelo qual se atinge determinado lugar ou se passa de um local para outro.

ACRÉSCIMO: aumento da área construída quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes.

AFASTAMENTO: menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as divisas do lote onde ela se situa; afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisas forem respectivamente a testada, os lados ou os fundos do lote.

ÁGUAS SERVIDAS: são as já utilizadas no interior da edificação, excluídos os esgotos sanitários.

AGENTE FISCAL: servidor público municipal com atribuição de orientar e fiscalizar o cumprimento de leis, regulamentos e normas que regem as posturas municipais, obras públicas e particulares, conforme atribuições típicas presentes no Plano de Cargos e Carreiras do Município.

ALINHAMENTO: linha que limita o lote em relação ao logradouro público, existente ou projetado.

ANDAIME: estrutura provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução da construção.

ART: Anotação de Responsabilidade Técnica.

ÁREA CONSTRUÍDA: soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação.

ÁREA DE CIRCULAÇÃO: espaço destinado a movimentação de pessoas ou veículos; pode ser horizontal, entre compartimentos de um mesmo pavimento, ou vertical, quando de um pavimento para o outro.

ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO: área livre destinada a iluminar e ventilar compartimentos em edificações.

ÁREA LIVRE: espaço descoberto e livre de edificações ou construções existente no interior de um lote.

ÁREA OCUPADA: projeção em plano horizontal da área construída situada acima do nível do solo.

BALANÇO: avanço da parte superior da construção sobre o alinhamento do pavimento inferior.

BEIRAL: parte da cobertura que avança exteriormente além das paredes externas.

CALÇADA: espaço integrante do logradouro público disposto ao longo do alinhamento dos lotes e destinado exclusivamente à circulação de pedestre.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

CÔMODO, COMPARTIMENTO: cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.

CONSTRUÇÃO GEMINADA: construção com unidades que tenham uma ou mais paredes em comum.

DECLIVIDADE: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

DEPENDÊNCIA DE USO COMUM: compartimento da edificação que pode ser utilizada em comum por todos os usuários.

DIVISA: linha que separa o lote das propriedades confrontantes e do logradouro público.

EDÍCULA: edificação complementar à edificação principal, sem comunicação interna com a mesma.

EMBARGO: ato administrativo que determina a interrupção ou paralisação de uma obra por motivos de descumprimento legal ou regulamentar.

ESCALA: relação de homologia existente entre o desenho e o objetivo que ele representa.

ESPECIFICAÇÃO: descrição dos materiais empregados na construção.

ESPELHO: elemento vertical do degrau da escada.

FACHADA: uma das faces externas da edificação.

FRENTE OU TESTADA: divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

FUNDAÇÃO: parte da construção que transmite as cargas ao solo.

GREIDE DE RUA: seção longitudinal da rua.

HABITE-SE: denominação comum da autorização para ocupar uma edificação.

HALL: entrada de edificações, espaço necessário ao embarque e desembarque de passageiros dos elevadores.

LICENÇA: autorização dada pela autoridade competente para execução de obras.

LOGRADOURO PÚBLICO: área destinada à circulação e utilização pública, oficialmente reconhecida ou projetada.

LOTE: porção de terra autônoma, que resulta de parcelamento do solo e cuja testada (frente) é voltada para logradouro público.

MARQUISE: elemento construtivo em balanço que se projeta para além do corpo de uma edificação.

MEIO FIO: arremate entre o plano da calçada e o da pista de rolamento de um logradouro.

MEZANINO: pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento, de uso exclusivo deste, e que ocupa até cinquenta por cento da área do piso desse compartimento.

PATAMAR: superfície horizontal intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO: conjunto de dependências de uma edificação situadas num mesmo nível.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Av. Dr. Jerson Dias, 500 - Estiva
CEP 37500-279 - Itajubá – Minas Gerais

PÉ DIREITO: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

PÉRGULA: conjunto de elementos horizontais ou inclinados, distanciados regularmente, sem constituir cobertura, podendo ou não suportar vegetação.

PILOTIS: conjunto de colunas que sustentam uma edificação sem vedação vertical, exceto as áreas destinadas à circulação vertical e a equipamentos de uso comunitário tais como hall, portaria e salões.

REFORMA: obra de substituição ou reparo de elementos de uma construção, não implicando em aumento da área construída, nem em modificação da forma externa ou da altura total da edificação.

RRT: Registro de Responsabilidade Técnica.

SOBRE LOJA: espaço de pé direito reduzido situado logo acima da loja, da qual é parte integrante, e cobrindo apenas parte da mesma.

SUB SOLO: parte da edificação situada em nível inferior à via que lhe sirva de acesso principal.

VISTORIA: diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.