



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Lei Complementar nº 113 de 09 de agosto de 2016

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

A Câmara Municipal de Teófilo Otoni aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

DAS DISPOSIÇÕES BÁSICAS

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras do Município, o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração de projetos e execução de obras inclusas toda construção, reforma, ampliação, demolição, aterro ou escavação efetuado por particulares ou entidade pública no Município, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

Art. 2º - Para o licenciamento das atividades de que reza este Código, serão observadas as disposições Do Plano Diretor Participativo, Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, do Código de Posturas e demais normas incidentes sobre os lotes, as edificações e seus usos, nos limites do perímetro urbano do Município.

Art. 3º - Todas as funções referentes à aplicação das normas deste Código serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal.

Art. 4º - O exercício das funções a que se refere o artigo anterior não implica na responsabilidade da Prefeitura e de seus servidores por qualquer projeto ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação, salvo no caso previsto no Art.16º, desta lei.

Parágrafo Único. Para efeito do presente Código, as definições adotadas se encontram no ANEXO I – GLOSSÁRIO.

CAPÍTULO I

DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

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

Parágrafo único. O Titular de cargo, emprego ou função pública na estrutura da Administração Pública Direta e Indireta do Município, fica impedido de exercer as atividades previstas no caput deste artigo fora das atribuições inerentes ao cargo, emprego ou função pública de que é titular.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Art. 6º - O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos de sua autoria.

§ 1º - A qualificação a que se refere o presente artigo deverá caracterizar a função do profissional como autor de projetos ou construtor, considerando o título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia e Agrimensura de Minas Gerais - CREA – MG ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais– CAU/MG.

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

§ 1º - O registro será requerido no Protocolo Geral da Prefeitura pelo interessado, mediante apresentação da Carteira Profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo CREA-MG ou CAU/MG e pagamento da taxa de registro.

§ 2º - Tratando-se de firma ou empresa, deve o requerimento ser assinado pelo seu responsável técnico.

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

Art. 9º - Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância dos dispositivos desta Lei, ficando sujeitos às penas nela previstas e nas demais leis.

Art. 10 - Será passível de pena de suspensão do registro na Prefeitura, pelo prazo de (01) um a (06) seis meses, a juízo do Chefe do Poder Executivo Municipal, o profissional e empreendedores que:

- I - cometer reiteradas infrações contra o presente Regulamento, incorrendo em mais de 03 (três) autuações durante o período de um ano;
- II - continuar na execução de obras embargadas pela Prefeitura;
- III - deixar de pagar os impostos municipais relativos ao exercício da profissão, dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura;

Art. 11 - Deverão ser mantidas nas obras as placas indicativas da responsabilidade técnica, obedecidas as determinações do CREA – MG e do CAU/MG.

§ 1º - Poderão ser mantidas nas obras, ficando isentas de impostos e taxas sobre anúncios, placas alusivas:



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

I - às entidades, públicas ou privadas empreendedoras das obras;

II - aos prestadores de serviços técnicos à obra, pessoas físicas ou jurídicas;

§ 2º - As placas de que trata este artigo serão regulamentadas por Portaria da Secretaria Municipal de Obras – SMOC.

CAPITULO II

DOS PROJETOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 12 - Para a aprovação de Projetos Arquitetônicos e Complementares, exceto os de que trata o art.16 desta Lei, deverá ser observado o seguinte procedimento:

I - solicitar no Protocolo Geral da Prefeitura a abertura de processo relativo a Informações Básicas para o(s) lote(s) a ser (em) edificado(s) ou já edificado(s), pagando as devidas taxas e apresentando a seguinte documentação:

- a) Nome e endereço do proprietário.
- b) Endereço da obra (lote, quadra e loteamento).
- c) Destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc.)
- d) Natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista).
- e) Croquis de localização do lote.
- f) Certidão de Inteiro Teor atualizada, referente ao imóvel, retirada no Cartório de Registro de Imóveis ou Contrato de Compra e Venda.

§ 1º - A Prefeitura Municipal terá prazo de 10 (dez) dias para liberar as Informações Básicas desde que tenham sido anexados todos os elementos solicitados. Após este prazo poderá ser anexado no mesmo processo o respectivo projeto arquitetônico, para análise.

§ 2º - Após a expedição das Informações Básicas, será dado um prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir de sua expedição. Caso estas Informações Básicas sejam fornecidas antes do prazo estabelecido no parágrafo anterior, deverá ser anexado no mesmo processo o respectivo projeto arquitetônico e demais documentos solicitados, para análise.

Art. 13 - Os projetos a serem aprovados deverão ter a seguinte composição mínima:

I - Planta do terreno, com curvas de nível de metro em metro, na escala mínima de 1:200;

II - Planta de cada pavimento não repetido, na escala mínima de 1:50 para projetos com área de até 1.000m² e de 1:75 para projetos com áreas superiores a 1.000m², contendo:

- a) As dimensões e áreas de todos os compartimentos inclusive dimensões de vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) A finalidade de cada compartimento;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

- c) Indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
- d) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- e) Indicação na planta baixa das áreas de cada cômodo, partindo do eixo das paredes.

III - Fachadas fronteiras às vias públicas, na escala mínima de 1:50;

IV - Corte longitudinal e transversal na escala mínima de 1:50, para projetos com área até 1,00m² e de 1:75 para projetos com áreas superiores a 1.000m², com a representação do perfil natural do terreno e do plano de nivelamento do projeto e com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto com pé direito, a altura da janela e peitoris, perfil dos telhados.

V – O corte longitudinal deverá obrigatoriamente se estender até a via pública, passando pela calçada e rampa;

VI – Deverá obrigatoriamente apresentar em detalhe um corte transversal da calçada;

VII - Planta de situação, na escala mínima de 1:750, com a indicação mínima de:

- a) Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) As dimensões das divisas do lote e os recuos da edificação ou das edificações em relação às divisas.
- c) Usos externos como: calçada, acessos, etc.

VIII - Planta de localização do terreno, contendo orientação do Norte, contendo as divisas confinantes, os lotes ou partes dos lotes encerrados em seu perímetro, a sua posição em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima;

IX - Plantas e cortes que esclareçam o plano de nivelamento do terreno, com a indicação do sistema de drenagem pluvial;

X - Diagrama de cobertura na escala mínima de 1:100 com indicação dos caimentos, para a perfeita compreensão do projeto;

XI - Todas as pranchas relacionadas nos Incisos anteriores deverão ser apresentadas em 03 (três) vias, uma das quais será arquivada pela Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados além de uma cópia em meio digital.

§ 1º - Os elementos discriminados nos incisos deste artigo somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, CAU-MG/CREA-MG e pela Prefeitura, e deverão demonstrar o atendimento às prescrições deste Código.

§ 2º - As folhas de projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,0 cm x 29,7 cm, (tamanho A4), com número ímpar de dobras, tendo margem de 1,0 cm em toda a periferia da folha, exceto na margem lateral esquerda, a qual será de 2,5 cm (orelha) para fixação em pastas.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

§ 3º - No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto, será desenhado um quadro-legenda com 17,5 cm de largura e 28,7 cm de altura, (tamanho A-4, reduzidas as margens), onde constarão:

- I- Um carimbo ocupando o extremo inferior especificando:
 - a) Natureza e destino da obra.
 - b) Referência da folha (Conteúdo: Plantas, cortes, elevações, etc...)
 - c) Tipo de Projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, telefônico, hidrosanitário, etc.).
 - d) Indicação do nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com indicação dos números de Registro no Conselho Regional de Engenharia, Agrimensura e Agronomia – CREA/MG e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais – CAU/MG.
 - e) Data.
 - f) Escala.
 - g) No caso de vários desenhos para um mesmo projeto, as folhas deverão ser numeradas em ordem crescente.
- II- Espaço reservado para colocação da área do lote, áreas ocupadas pelas edificações já existentes e das novas construções, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento, ou edículas;
- III- Espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações. Este espaço terá dimensões de 17,5 cm x 6,0 cm.

§ 4º - Nos projetos de reforma, ampliação, aterro ou escavação e reconstrução, as peças gráficas serão apresentadas:

- I- Em cheio, as partes conservadas.
- II- Em rachurado, as partes a construir.
- III- Em pontilhado, as partes a demolir.
- IV- Detalhamento do aterro ou escavação em planta e cortes.

§ 5º - As escalas mínimas exigidas nos incisos deste artigo, dependendo das dimensões da edificação projetada, poderão ser negociadas com a Prefeitura, visando facilitar o manuseio dos desenhos.

§ 6º - As folhas de desenho deverão apresentar, no canto inferior direito, o quadro demonstrativo do projeto, conforme modelo padrão da Prefeitura.

§ 7º - O Responsável Técnico pelo projeto Arquitetônico, deverá apresentar, quando do pedido de aprovação, o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), junto ao CAU-MG.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

§ 8º - O processo para aprovação de projeto só será aberto mediante o pagamento de taxa de exame fixada pela Secretaria Municipal de Obras.

§ 9º - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovar ou rejeitar o projeto de edificação, após apresentação de todos os elementos exigidos e, quitada as devidas taxas, podendo o proprietário iniciar a obra caso este prazo não seja cumprido, sem nenhuma punição ou sanção.

§ 10 - A rejeição dos projetos implicará no seu INDEFERIMENTO, qual será dada eficaz publicidade.

§ 11 - Quando rejeitado o projeto de edificação, o prazo para correção e adequação do projeto é de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua devolução, sob pena de arquivamento do processo de aprovação, o seu desarquivamento implicará no pagamento de taxa de desarquivamento.

§ 12 - O processo relativo à aprovação de projeto, que não for procurado pelo interessado após 12 (doze) meses contados a partir da data de sua abertura, será arquivado.

§ 13 - O desarquivamento implicará na apresentação do projeto atualizado (datas) e no pagamento de taxa de desarquivamento no valor de 05 (cinco) UPFTO.

§ 14 - O interessado terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da liberação das guias de pagamento para quitação das taxas relativas à aprovação do projeto e à expedição do alvará sob pena de arquivamento e cancelamento do respectivo processo.

§ 15 - Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação do projeto modificativo ou substitutivo.

I- O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo ou substitutivo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo “Alvará de Construção”, se houver.

II- Na aprovação do projeto modificativo será expedido novo “Alvará de Construção”, que substituirá o anterior.

Art. 14 - Os projetos complementares de uma edificação, compreendendo fundações, estrutura, instalações e outros, constituir-se-ão em responsabilidade técnica de seus autores perante o CREA - MG.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO III

DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 15 - Nenhuma obra de construção, ampliação, demolição, aterro ou escavação poderá ser executada sem o alvará de licença expedido pela Prefeitura Municipal, com exceção dos seguintes casos:

- I - reparos e construção de muros divisórios, até uma altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - reparos e substituição de revestimentos de paredes, pisos e tetos;
- III - reforma de engradamento e telhamento;
- IV - limpezas e pinturas externas e internas;
- V - impermeabilização de lajes e paredes;
- VI - substituição de portas e janelas, respeitados os índices de ventilação e iluminação naturais estabelecidos neste Código.

§ 1º - A expedição do alvará de licenciamento da obra constituir - se - á em condição para obtenção das ligações provisórias de água e energia elétrica para a mesma, junto às concessionárias, limitadas ao tempo de construção.

§ 2º - O alvará de licenciamento da obra será expedido pela Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni/MG de forma gratuita nos projetos de construção de moradia popular com até 60m² (sessenta metros quadrados) de área de construção.

Art. 16 - A Prefeitura prestará assistência técnica gratuita, através de profissionais habilitados perante o CREA - MG ou CAU - MG no projeto e construção de moradia popular com até 60 m² (sessenta metros quadrados) de área de construção, fornecendo também projetos residenciais gratuitos em modelos a serem definidos.

§ 1º - As dependências da edificação de que trata este artigo deverão obedecer ao disposto neste Código.

§ 2º - Deverão também ser respeitados os parâmetros de ocupação do solo definidos na Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo Municipal.

§ 3º - No caso de posterior ampliação da área máxima de construção de que trata este artigo, o projeto respectivo será considerado dentro do procedimento comum exigido para as demais construções.

§ 4º - Deverá ser considerado como adequado para habitação popular, terrenos com desnível não superior a 1,00m (um metro).



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Art. 17 - Para a concessão do disposto no Art. 16 deste Código, deverá o interessado:

I - protocolar requerimento padrão na Prefeitura, acompanhado de planta do terreno conforme Cadastro Técnico Municipal;

II - comprovar que não possui outro imóvel e é socialmente carente, bem como residir em Teófilo Otoni por um tempo mínimo de 02 (anos).

§ 1º - A Prefeitura terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias para proceder à vistoria do terreno e deferir ou não o requerimento de que trata o inciso I.

§ 2º - Aprovado o requerimento e concedido o alvará de construção nos termos deste artigo, o profissional habilitado indicado pela Prefeitura procederá à orientação inicial da obra, indicando providências e procedimentos.

§ 3º - A assistência técnica de que trata o artigo 16 deste Código, consistirá em uma visita quinzenal à obra, com orientação e indicação de providências e procedimentos.

§ 4º - O mesmo profissional de assistência à obra será considerado competente para vistoria final e a concessão do "habite-se".

§ 5º - A assistência técnica será suspensa e o proprietário será autuado, se houver desrespeito ao projeto e às instruções do profissional assistente da obra.

Art. 18 - Aprovado o projeto de qualquer construção será expedido de imediato o alvará de licenciamento da obra, desde que apresentado pelo requerente o Responsável Técnico pela obra.

§ 1º - Deverá constar no Alvará de Construção:

- a) Nome do Proprietário
- b) Número do Protocolo solicitando aprovação do projeto.
- c) Descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e natureza.
- d) Local da obra, lote, quadra, loteamento e rua.
- e) Profissionais responsáveis pelo projeto arquitetônico e pela construção.
- f) Nome e assinatura da autoridade da Prefeitura assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

§ 2º - Deverão ser observados os seguintes prazos máximos da obra, contados a partir da data da expedição do alvará de licenciamento:



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

I - nas edificações com área até 1000 m² (um mil metros quadrados), o prazo será de 24 (vinte e quatro) meses para o término;

II - nas edificações com área superior a 1000 m² (um mil metros quadrados), o prazo será de 36 (trinta e seis) meses para o término;

§ 3º - Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de REVALIDAÇÃO DA LICENÇA, renovável uma só vez.

§ 4º - O Responsável Técnico pela obra será considerado integralmente responsável por ela, perante a Prefeitura, cabendo - lhe a responsabilidade de supervisão dos serviços técnicos de outros profissionais envolvidos no empreendimento, relativamente ao que determinam as prescrições do CAU – MG e CREA - MG, as normas oficiais da ABNT, as Normas da Segurança do Trabalho e as normas oficiais de prevenção de incêndio.

Art. 19 - O projeto de edificação deverá se adaptar às modificações e novas exigências que venham a ser estabelecidas pela legislação, quando a obra não tiver sido iniciada e tenha vencido o alvará de execução de obras.

Parágrafo Único. Para efeito do disposto no "caput" deste artigo, considerar-se-á iniciada a obra que já tiver suas fundações integralmente concluídas.

Art. 20 - É vedado o licenciamento para construção de edificações em terrenos que disponham de edificações não aprovadas, sem que estas sejam demolidas ou incorporadas ao projeto a ser aprovado, observando-se, neste caso, o que determina este Código.

Art. 21 - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem as notas de alinhamento e nivelamento, quando fornecidas pela Prefeitura Municipal, nas Informações Básicas de que trata o art.12 deste Código, até o fim do prazo previsto no mesmo.

CAPITULO IV DA FISCALIZAÇÃO

Art. 22 - Para efeito de fiscalização de uma construção, deverão ser mantidos no local da obra o alvará, as RRT's e ART's, o projeto aprovado, conforme Art.13 desta Lei, e cópia das Informações Básicas, bem como as notas de alinhamento e nivelamento.

Art. 23 - No caso de verificação, por vistoria, de que as obras não foram executadas de acordo com o respectivo projeto aprovado, o proprietário será autuado e obrigado a regularizar o projeto ou a corrigir as obras, a critério da Prefeitura.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

CAPITULO V DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 24 - Durante a execução da obra, é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e à segurança dos operários, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme norma de segurança do Ministério do Trabalho.

Art. 25 - Os barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terra, com desnível superior a 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros), deverão conter:

- I - escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT e das Normas de Segurança do Trabalho;
- II - rampas ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos operários;
- III - muro de arrimo ou talude com tratamento compatível, para evitar deslizamentos;
- IV - proteção contra intempéries, durante o tempo que durar a execução de arrimos ou taludes.

Art. 26 - As obras de construção, reforma ou demolição, situadas no alinhamento, serão dotadas de tapume executado em material resistente e bem ajustado, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), podendo ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio, deixando a outra metade inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

§ 1º - Excetuam-se desta exigência os muros e grades inferiores a 02 (dois) metros de altura.

§ 2º - Nas obras afastadas do alinhamento, em terrenos situados em vias pavimentadas, será exigido tapume com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), montado ao longo do alinhamento.

§ 3º - Quando instalados em terrenos de esquina, os tapumes deverão ter afixadas as placas de nomenclatura das vias, nas faces respectivas, de modo explicitamente visível.

Art. 27 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra ou ao proprietário, a permanência de qualquer material de construção, entulho de construção ou terra na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção, não excedendo o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

§ 1º - Toda descarga de material em via pública deverá ser efetuada o mais próximo possível do alinhamento do lote.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

§ 2º - Os materiais de que trata este artigo deverão ser removidos no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, após a notificação pela fiscalização da Prefeitura Municipal, após o qual será aplicada multa, renovada sucessivamente a cada 48 (quarenta e oito) horas de não cumprimento.

Art. 28 - A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pela Secretaria Municipal de Obras.

§ 1º - O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida ou procurador legal e ser feito no Protocolo Geral da Prefeitura, anexando os documentos necessários, conforme normas específicas.

§ 2º - A Prefeitura terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da abertura do processo, para se manifestar sobre a demolição.

§ 3º - No caso de liberação do solicitado, será expedida a devida licença, após quitação das taxas devidas.

§ 4º - A expedição da licença para demolição deverá considerar a necessidade de preservação das edificações de interesse histórico, cultural e paisagístico, a juízo do Conselho Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural de Teófilo Otoni (COMPACTO), ouvida a Secretaria de Cultura.

§ 5º - Será obrigatório a contratação de Responsável Técnico pelas obras de demolição de que trata este artigo, observadas as disposições pertinentes deste Código.

§ 6º - Além do disposto no artigo 24 desta Lei, as obras de demolição deverão atender às normas de segurança do trabalho e às normas complementares definidas pela Prefeitura quando da licença.

CAPITULO VI

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

(Habite-se)

Art. 29 - Uma obra é considerada concluída quando estiver com a cobertura completa, com janelas e portas completas e em condições de moradia e ou funcionamento e com instalações hidrosanitárias e elétricas também completas e em condições de funcionamento.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único. Entende-se como instalações sanitárias em condições de funcionamento, as ligadas à rede pública, ou na inexistência desta, à fossa séptica executada conforme as normas da Prefeitura.

Art. 30 - Uma vez concluída a obra, deverá o responsável solicitar à Prefeitura, através de requerimento padrão protocolado, a vistoria para concessão de baixa e "habite-se", anexando a documentação descrita em normas específicas.

§ 1º - A vistoria de que trata este artigo deverá ser feita por um profissional de Engenharia ou Arquitetura da Prefeitura, no prazo máximo de 10 (dez) dias, acompanhado pelo Responsável Técnico da obra na qual deverá ser verificada a obediência ao projeto aprovado, às condições mínimas determinadas no Artigo 29, à existência de passeios frontais e ao cumprimento dos demais dispositivos da legislação municipal.

§ 2º - Se a vistoria não concluir pela baixa, deverá o fiscal notificar o responsável técnico, indicando as irregularidades verificadas e as providências a tomar.

§ 3º - Após o atendimento no disposto no parágrafo anterior, deverá ser feito novo pedido de vistoria, nos termos do parágrafo 1º.

§ 4º - A concessão do "habite - se" será condição para as ligações definitivas, pelas concessionárias, de água e energia elétrica.

§ 5º - O interessado terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da liberação das guias de pagamento, para quitação das taxas relativas à expedição do "habite-se", sob pena de arquivamento do respectivo processo.

§ 6º - O processo relativo ao "habite-se" que não for procurado pelo interessado no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados a partir da data de sua abertura, será arquivado durante 02 (dois) anos e posteriormente cancelado.

§ 7º - O desarquivamento implicará na apresentação de novos projetos, caso necessário, e no pagamento da taxa de desarquivamento.

§ 8º - Caso o imóvel não esteja devidamente registrado em nome do contribuinte (requerente), deverá ser apresentada Certidão de Inteiro Teor atualizada, referente ao imóvel, retirada no Cartório de Registro de Imóveis juntamente com o Contrato de Compra e Venda em nome do Contribuinte (requerente), comprovando a transmissão de domínio e posse.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Art. 31 - O "habite-se" parcial poderá ser concedido, a juízo da Secretaria de Obras Municipal, nos seguintes casos:

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

II - quando se tratar de mais de uma construção feita independente, mas no mesmo lote;

III - quando se tratar de edificações residenciais em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

VI - Caso o imóvel não esteja devidamente registrado em nome do contribuinte (requerente), deverá ser apresentada Certidão de Inteiro Teor atualizada, referente ao imóvel, retirada no Cartório de Registro de Imóveis juntamente com o Contrato de Compra e Venda em nome do Contribuinte (requerente), comprovando a transmissão de domínio e posse.

CAPÍTULO VII NORMAS GERAIS

(Da segurança, do conforto e da salubridade)

SEÇÃO I Dos terrenos

Art. 32 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre os terrenos não edificáveis ou não parceláveis definidos pela Lei de Ocupação e Uso do Solo.

Parágrafo Único. As glebas indivisas existentes dentro do Perímetro Urbano ou da área de Expansão Direta, criadas por Lei Municipal, serão consideradas também passíveis de edificação, observadas as disposições deste Código, onde couber, e às condições estabelecidas pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, quanto ao uso e ocupação do solo.

Art. 33 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terrenos:

I - úmidos ou pantanosos;

II - que possam ter servido de depósitos de lixo;

III - misturados com humo ou substâncias orgânicas.

IV - corte longitudinal e transversal na escala mínima de 1,50, para projeto com área até 1.00m² e de 1:75 para projetos com áreas superiores a 1.000m², com a representação do perfil natural do terreno e do plano de nivelamento do projeto e com a indicação dos



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

elementos necessários à compreensão do projeto com pé direito, a altura da janela e peitoris, perfil dos teljados.

V - O corte longitudinal deverá obrigatoriamente se estender até a via pública, passando pela calçada e rampa;

VI - Deverá obrigatoriamente apresentar em detalhe um corte transversal da calçada;

VII – Planta de situação, na escala mínima de 1:750, com a indicação mínima de:

- a) Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) As dimensões das divisas do lote e os recuos da edificação ou das edificações em relação às divisas;
- c) Usos externos como, calçada, acessos, etc.

Parágrafo Único. Nos casos previstos neste artigo deverá ser ouvida a Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 34 - A edificação em lotes interferidos por rios, córregos, fundos de vales, faixas de escoamento de águas pluviais, lagoas e reservatórios, poderá ser condicionada à prévia realização, pelos proprietários, de obras e serviços determinados pela Prefeitura, com a finalidade de garantir a estabilidade e/ou o saneamento do local.

Art. 35 - Antes do início das escavações e movimentos de terra, deverá ser verificada a existência no terreno, sob o passeio do logradouro, de instalações ou redes de serviços públicos e tomadas as providências necessárias para evitar que sejam comprometidas durante a obra.

Art. 36 - Na execução do preparo do terreno e movimento de terra, é necessário:

I - evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros públicos;

II - adotar as providências necessárias à sustentação dos terrenos, muros e edificações limítrofes.

Parágrafo Único. Será proibida a utilização da via pública para canteiro de obras, salvo obras realizadas por concessionárias de serviços públicos (água, luz, telefone, etc.), ou da própria Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni.

Art. 37 - A Prefeitura poderá exigir dos proprietários de terrenos, a construção de arrimos, taludes ou outros meios de contenção, constatado, em vistoria pela Municipalidade, o perigo de deslizamento de terra sobre o logradouro público, edificações ou terrenos vizinhos, sendo obrigatória, quando assim o exigir, a apresentação da A.R.T.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único. Será considerado como responsável pelas obras de aterro ou escavação o executor e o responsável técnico dos serviços de aterro ou escavação realizados.

SEÇÃO II

Das condições gerais das edificações

Art. 38 - O projeto, a execução e a manutenção das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, prevenção e combate à incêndio, telefone e gás, bem como das demais instalações, deverão estar de acordo com as Normas da ABNT e com as Normas das Concessionárias, onde couber.

Art. 39 - Toda edificação, obedecido o disposto no Art. 38 deste Código, deverá dispor de:

I - sistema de esgoto ligado à rede pública, quando esta existir, ou à fossa séptica, segundo condicionantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

II - instalação de água ligada à rede pública, quando houver, ou outro meio determinado pela Prefeitura;

III - passeio, quando o lote for contíguo a vias públicas que tenham meio - fios assentados.

Parágrafo Único. Para efeito do que dispõe o inciso I, no caso da falta de rede pública de esgotos sanitários, deverá o proprietário, por ocasião do processo de aprovação do projeto da edificação, apresentar projeto da fossa séptica, obedecidas as normas específicas da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

SEÇÃO III

Dos alinhamentos e dos afastamentos

Art. 40 - Todos os prédios construídos e reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer aos afastamentos às divisas laterais, de frente e de fundos determinados pela Lei do Uso e Ocupação do Solo e o Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Único. Os afastamentos frontais de que trata este artigo serão considerados em relação ao alinhamento fornecido pela Prefeitura nas Informações Básicas.

SEÇÃO IV

Das águas pluviais

Art. 41 - Todas as obras destinadas à captação e esgotamento de águas pluviais e de lavagem deverão ser executadas segundo as normas da ABNT.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Art. 42 - Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais e de lavagem, incluindo as provenientes das coberturas, marquises, balanços e balcões, dentro dos limites do lote.

Parágrafo Único. O escoamento das águas pluviais ou de lavagem será executado através de canalização embutida nos passeios e lançado em sarjetas, não sendo permitido esgotamento através de aberturas nos muros de divisas laterais e de fundos.

Art. 43 - Os lotes em declive ou que possuam uma cota inferior à menor cota da sarjeta correspondente à sua testada, somente poderão extravasar águas pluviais para os lotes inferiores, quando não for possível seu encaminhamento para a rede pública de esgoto pluvial ou para as sarjetas, devendo a forma de execução das obras necessárias contar com a concordância do proprietário do lote inferior.

§ 1º - No caso previsto neste artigo, as obras de canalização ficarão a cargo do interessado e deverão ser executadas nas faixas de terreno definidas pelos afastamentos obrigatórios previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo ou naquelas indicadas pelo proprietário do lote inferior.

§ 2º - A aprovação do projeto arquitetônico ficará condicionada à apresentação da concordância por escrito do proprietário do lote inferior, quanto à forma de execução da obra.

Art. 44 - No caso de existir galeria de águas pluviais no logradouro público e havendo insuficiência de declividade para o escoamento das águas, a Prefeitura, se assim julgar conveniente, permitirá o lançamento nessa galeria, por meio de ramal, obedecidas as seguintes condições:

I - a ligação do ramal à galeria far-se-á por meio de caixa de ralo no início do ramal ou poço de visita com caixa de areia podendo, a juízo da Prefeitura, ser feita a ligação direta, a partir de uma pequena caixa de inspeção no interior do terreno;

II - as ligações dos ramais às galerias serão feitas pela Prefeitura, à custa do interessado e passarão a fazer parte da rede geral.

Parágrafo Único. O lançamento de águas na galeria de águas pluviais dependerá de licença da Prefeitura, mediante prévio requerimento da parte interessada.

Art. 45 - Não será permitida a ligação dos condutores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Art. 46 - O terreno circundante à edificação será preparado para assegurar permanente proteção contra erosão e permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 47 - O proprietário de qualquer terreno fica permanentemente responsável pelo efetivo controle das águas superficiais, efeitos de erosão e/ou infiltração, respondendo pelos danos ao logradouro público, à circulação de pessoas e veículos bem como pelo assoreamento de bueiros e galerias de águas pluviais.

Parágrafo Único. Constatada a ocorrência de danos ao logradouro, o proprietário do imóvel deverá ressarcir a municipalidade de todos os prejuízos, devidamente apurados em vistoria técnica no local.

SEÇÃO V

Das fundações e estruturas

Art. 48 - O projeto e execução das fundações e estruturas deverão obedecer às normas da ABNT.

§ 1º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, os logradouros públicos e instalações de serviços.

§ 2º - As fundações não poderão invadir os terrenos lindeiros nem o leito da via pública.

SEÇÃO VI

Dos passeios e do fechamento dos terrenos

Art. 49 - Os terrenos, com ou sem edificações, situados em logradouros públicos providos de pavimentação, serão obrigatoriamente dotados de passeio.

§ 1º - A construção e a reconstrução, bem como a conservação de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários.

§ 2º - O piso dos passeios deverá ser de material antiderrapante.

§ 3º - Deverá ser obedecido nos passeios o desnível de 3% (três por cento) no mínimo e de 5% (cinco por cento) no máximo, no sentido do logradouro, para o escoamento das águas pluviais.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

§ 4º- Os rebaixos dos meios-fios nos passeios, destinados à entrada de veículos, deverão ter comprimento máximo de 3,00m (três metros) e largura máxima de 0,50m (cinquenta centímetros).

§ 5º- A pavimentação dos passeios não poderá apresentar degraus ou outras saliências que impeçam o tráfego normal dos pedestres, sendo rigorosamente proibido o desenvolvimento de rampas para acesso de veículos no espaço correspondente aos passeios, à exceção do disposto no parágrafo 4º deste artigo.

§ 6º- Nos afastamentos frontais das edificações de comércio e serviços ou de uso misto será obrigatória a execução de piso pavimentado dando continuidade ao passeio.

§ 7º- É proibida a abertura de portões sobre os passeios de que trata este artigo.

§ 8º - Os passeios públicos serão dotados de rebaixamentos, conforme conveniência da Prefeitura, atendendo a necessidade de acessibilidade ao deficiente, conforme dispõe a legislação federal, estadual e municipal.

Art. 50 - A altura dos muros de divisas laterais e de fundos, em lotes edificados, será de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), no mínimo, medida acima do terreno natural ou de eventual aterro arrimado, respeitada a altura máxima total de 5,00m (cinco metros) no ponto médio da face considerada.

Art. 51 - Ficará a cargo da Prefeitura a reconstrução ou conserto dos logradouros, no caso de alteração do nivelamento, deslizamentos ou estragos ocasionados por prepostos do Município ou pela arborização.

Art. 52 - O fechamento dos lotes vagos situados em áreas urbanizadas atenderá às seguintes disposições:

I - corresponderá, no mínimo, à testada junto à via pública, constituindo-se exclusivamente de muro ou cerca em arame liso ou chapa metálica galvanizada, com altura mínima de 1,00m(um metro);

II – será obrigatória a concessão de licença para execução;

III - os muros de lote em esquina deverão respeitar o Artigo 54 desta lei.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

SEÇÃO VII

Das fachadas, das marquises e dos balanços

Art. 53 - É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

Art. 54 - Em construções no alinhamento, em lotes de esquina, nenhum dos elementos construtivos de suas fachadas fronteiras, até a altura de 4,00m (quatro metros) em relação ao nível do passeio, poderá avançar no chanfro obrigatório.

§ 1º - O chanfro obrigatório de que trata o "caput" deste artigo é formado por uma reta unindo pontos distantes 3,00 m (três metros) do vértice de encontro dos alinhamentos.

§ 2º - Caso pelo menos uma das frentes do lote esteja voltada para via arterial, os pontos de que trata o parágrafo 1º deste artigo deverão distar de 6,00m (seis metros) do ponto de encontro dos alinhamentos.

Art. 55 - Para as edificações situadas no alinhamento, serão permitidas saliências decorativas ou frisos com dimensões máximas projetadas de 20cm (vinte centímetros).

Art. 56 - A execução de marquises, obrigatórias na Zona de Uso Misto da Área Central, deverá obedecer às seguintes prescrições:

I - largura máxima de 50% (cinquenta por cento) do afastamento obrigatório;

II - altura em relação ao piso de no mínimo 4,00m (quatro metros);

III - ter largura máxima de 50% (cinquenta por cento) da largura dos passeios, quando a construção estiver no alinhamento.

§ 1º - A construção das marquises se dará, basicamente sobre as portas de acesso da edificação, para as edificações construídas no alinhamento do logradouro, exceto no acesso das garagens.

§ 2º - As marquises não poderão prejudicar a arborização e a iluminação públicas, nem deverão ocultar placas de nomenclatura ou numeração.

Art. 57 - Não será permitida a instalação nas fachadas de quaisquer elementos, tais como: aparelhos, anúncios, vedações, painéis publicitários, que infrinjam as normas contidas neste Regulamento, principalmente àquelas relativas à iluminação e ventilação dos compartimentos.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único. Os muros de lote em esquina deverão respeitar o Artigo 54 desta lei.

SEÇÃO VIII

Das paredes

Art. 58 - As paredes de uma edificação, com função estrutural ou de simples vedação, deverão obedecer às normas da ABNT.

SEÇÃO IX

Das portas

Art. 59 - As portas das edificações deverão ter altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

- I - no acesso às edificações de uso coletivo com até 04 (quatro) pavimentos: 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- II - no acesso às edificações de uso coletivo com mais de 04 (quatro) pavimentos: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - O sentido de abertura do acesso coletivo principal deve ser para fora, sendo necessário, quando for o caso, um recuo deste acesso de maneira a evitar o avanço sobre o passeio público;
- IV - no acesso a residências e salas de prestação de serviços: 0,80m (oitenta centímetros);
- V - no acesso a banheiros e instalações sanitárias: 0,60m (sessenta centímetros);
- VI - no acesso interno de residências: 0,70m (setenta centímetros).

Parágrafo Único. As portas de acesso a vestíbulos, passagens e corredores de edificações de uso coletivo não poderão ter dimensões inferiores àquelas exigidas para escadas e rampas.

SEÇÃO X

Das circulações horizontais e verticais

Art. 60 - Entende-se por espaços de circulação:

- I - a circulação de um mesmo nível ou corredores;
- II - as escadas;
- III - as rampas;
- IV - os elevadores;
- V - as escadas rolantes;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

VI - os vestíbulos;

VII - as saídas.

Art. 61 - Todos os espaços de circulação devem ser mantidos livres e desimpedidos de qualquer obstáculo ao trânsito das pessoas.

Art. 62 - Os corredores ou passagens, cobertos ou não, deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, com as seguintes larguras mínimas:

I - 0,90m (noventa centímetros), quando de uso privativo, para corredores com comprimento de até 5m (cinco metros) a largura mínima será acrescida de, pelo menos, 0,10 m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente, com limite máximo de até 1,20m (um metro e vinte);

II - 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando de uso comum ou coletivo, para os corredores com até um comprimento máximo de 10,00 (dez metros), sem degraus;

III - para os corredores ou passagens de uso comum ou coletivo, com comprimento superior a 10,00m (dez metros), a largura mínima será acrescida de, pelo menos, 0,10 m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente.

§ 1º - As escadas e rampas não poderão ter largura inferior aos respectivos corredores e passagens de acesso.

§ 2º - Em galerias de lojas, a largura mínima dos corredores deverá ser de 3,00m (três metros).

Art. 63 - As escadas terão todos os degraus entre dois pavimentos com a mesma altura.

Art. 64 - Em edificações de uso coletivo, as escadas e rampas deverão atender, ainda, às seguintes exigências:

I - terem piso revestido de material antiderrapante;

II - nenhuma porta poderá abrir sobre degraus ou rampa, conforme o caso;

III - não poderão ser dotadas de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamentos ou tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

IV - as passagens sob as escadas não poderão ter altura inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

V - as escadas deverão ser incombustíveis;

VI - serem dotadas de corrimão quando se elevarem a mais de 1,00 m (um metro) sobre o nível do piso, sendo que as escadas com largura superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) deverão ser dotadas de corrimão intermediário;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

VII - os patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferior à largura da respectiva escada ou rampa;

§ 1º - As escadas podem ser substituídas por rampas, desde que obedeçam às mesmas medidas mínimas estabelecidas, tendo ainda, acabamento antiderrapante no piso, declividade máxima de 10% (dez por cento) e altura mínima de passagem de uma pessoa sob qualquer elemento de construção de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

§ 2º - As declividades de rampas com tráfego especial devem ser adequadas à natureza de sua atividade.

§ 3º - Para edificações de uso coletivo a circulação vertical deverá ser ininterrupta até a laje de cobertura, garantindo o livre acesso à áreas comuns tais como caixas d'água, e demais equipamentos e sistemas de uso condominial.

Art. 65 - Nas escadas deverá sempre haver patamar intermediário entre dois pavimentos consecutivos, permitindo-se, no máximo, dezenove degraus sem patamar, nos casos de escadas de uso individual e quatorze degraus, nos casos de uso coletivo;

Art. 66 - Será tolerado o uso de escadas em caracol somente para uso privativo, sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau deverá ter, no mínimo, 0,30 m (trinta centímetros), com raio de 0,70 m (setenta centímetros) para sobrelojas e degrau mínimo de 0,35 m (trinta e cinco centímetros), com raio mínimo de 1,00 m (um metro) para residências.

Art. 67 - Os degraus deverão obedecer à altura máxima (espelho) de 0,20 m (vinte centímetros) e um piso mínimo de 0,25m (vinte e cinco centímetros), nas escadas de uso privativo e altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e piso mínimo de 0,27m (vinte e sete centímetros) nas escadas de uso coletivo.

Art. 68 - As rampas de uso de veículos deverão ter inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 69 - É obrigatório o uso de elevador:

I - nas edificações com mais de 12,00m (doze metros) de desnível entre o piso de entrada e o piso do último pavimento superior ou inferior;

II - nas edificações que tenham garagens em subsolo, será admitido o desnível sem elevador até a altura máxima de 15,00m (quinze metros) de desnível, medida entre o piso da garagem até o piso do pavimento útil mais distante.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Art. 70 - O pavimento mais elevado poderá não ser servido de elevador, quando for constituído de pavimentos livres cobertos, sem fechamentos laterais, ou de compartimento que, por sua disposição, possam ser utilizados como dependências de uma habitação situada no pavimento imediatamente inferior, ou ainda quando aqueles compartimentos forem destinados a depósito, quarto de empregados ou pequena residência para o uso de porteiro ou zelador do edifício.

Art. 71 - Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo existir, conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas, na forma estabelecida por esta Lei.

Art. 72 - Toda parede localizada defronte à porta de elevador deverá distar desta, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta).

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

Art. 73 - Todo vestíbulo que dê acesso a elevador deverá possibilitar a utilização da escada.

Art. 74 - A determinação do número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais características técnicas deverão obedecer às normas pertinentes da ABNT.

Parágrafo Único. Os cálculos de tráfego deverão ser anexados no projeto a ser aprovado.

SEÇÃO XI

Das coberturas

Art. 75 - As coberturas e sua execução deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

§ 2º - Os beirais não serão considerados como área construída quando forem menores ou iguais a 0,80 m (oitenta centímetros), exceto quando situados a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote, sendo que, neste caso, o beiral máximo permitido será de 0,40 m (quarenta centímetros).



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

§ 3º - As águas pluviais provenientes das coberturas, serão esgotadas dentro dos limites dos lotes, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros.

§ 4º - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores para as águas, que deverão ser canalizadas sob o passeio, descarregando nas sarjetas.

SEÇÃO XII

Dos materiais de acabamento

Art. 76 - Os materiais a serem empregados nas edificações deverão ser apropriados ao fim a que se destinam, atendendo ao que dispõe a ABNT, em relação a cada caso.

Art. 77 - As edificações de uso coletivo deverão ter estrutura, paredes, pisos e escadas totalmente construídas de material incombustível.

Art. 78 - Será exigido o uso de revestimento impermeável e resistente, nas paredes e pisos dos compartimentos sujeitos a constante molhadura e lavagem, destinados a:

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

SEÇÃO XIII

Dos compartimentos

Art. 79 - Os compartimentos são classificados em:

- I - compartimentos de permanência prolongada;
- II - compartimentos de utilização transitória;
- III - compartimentos de utilização especial.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único. Para efeitos deste Regulamento, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da disposição em planta.

Art. 80 - Os compartimentos de permanência prolongada são os de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho repouso e lazer, que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, podendo ser utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

- I - dormir;
- II - estar ou lazer;
- III - trabalhar, ensinar, estudar;
- IV - preparo e consumo de alimentos;
- V - tratamento e recuperação;
- VI - reunir ou recrear.

§ 1º- Consideram-se de permanência prolongada, entre outros, os seguintes compartimentos:

- I - dormitórios, quartos e salas em geral;
- II - lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III - salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;
- IV - salas de leitura, bibliotecas;
- V - enfermarias;
- VI - copas e cozinhas
- VII - refeitórios, bares e restaurantes;
- VIII - locais de reunião e salão de festas;
- IX - locais fechados para prática de esportes.

§ 2º- Executados os compartimentos discriminados nas tabelas constantes do Capítulo das Normas Específicas deste Código, os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) e ter forma que permita a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro.

Art. 81 - Os compartimentos de permanência ou utilização transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, podendo ser utilizados para uma, pelo menos, das atividades ou funções a seguir:

- I - circulação e acesso de pessoas;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

II - higiene pessoal;

III - depósito para guarda de material, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local;

IV - troca e guarda de roupas e

V - lavagem de roupas e serviços.

§1º - Consideram-se compartimentos de utilização transitória, entre outros, com destinação similar, os seguintes compartimentos:

I - circulações: escadas e seus patamares, rampas e seus patamares, bem como as respectivas antecâmaras; corredores e passagens; átrios e vestíbulos; salas de espera;

II - banheiros, lavabos instalações sanitárias;

III - depósitos, despejos, rouparias e adegas;

IV - vestiários e camarins;

V - lavanderias e áreas de serviço;

VI - garagens.

§ 2º - Excetuados os compartimentos discriminados nas tabelas constantes do Capítulo das Normas Específicas deste Código, os compartimentos de utilização transitória deverão ter área mínima de 1,50 m² (um metro e meio quadrado) e ter a forma que permita a inscrição de um círculo de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 3º - Se o compartimento comportar também uma das funções ou atividades mencionadas no artigo anterior será classificado como de permanência prolongada.

Art. 82 - Os compartimentos de utilização especial são aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois tipos descritos nos Artigos 81 e 82 desta Lei, tendo características e condições peculiares à sua destinação, podendo ter iluminação e ventilação artificiais.

Parágrafo Único. Os compartimentos de que trata este artigo deverão ter suas características adequadas à sua função específica, com condições de segurança e de habitabilidade, quando exigirem a permanência humana.

Art. 83 - Consideram-se compartimentos de utilização especial, entre outros com destinação similar, os seguintes:

I - auditórios e anfiteatros;

II - cinemas, teatros e salas de espetáculos;

III - museus e galerias de arte;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

- IV - estúdios de gravação, rádio e televisão;
- V - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI - centro cirúrgico e salas de raio X;
- VII - salas de computadores, transformadores e telefonia;
- VIII - locais para duchas e sauna;
- IX - garagens no subsolo.

Art. 84 - Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que, nos compartimentos resultantes, se mantiverem as condições de iluminação e ventilação, de área mínima e de forma estabelecidas nesta Lei.

SEÇÃO XIV

Da iluminação e ventilação

Art. 85 - Os compartimentos das edificações destinados às atividades humanas, de utilização permanente ou transitória, deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para espaço aberto exterior, excetuando-se os corredores de uso privativo com até 6,00 m² (seis metros quadrados) de área, os de uso coletivo com até 10,00 m² (dez metros quadrados) de área e os vestíbulos de elevadores.

§ 1º - Para as instalações sanitárias serão admitidas a iluminação artificial e a ventilação indireta.

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

§ 3º - Para efeito deste artigo, serão considerados como satisfazendo às exigências de iluminação, ventilação e insolação somente os vãos que distanciem, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas dos lotes ou parede oposta à superfície deste vão.

§ 4º - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

§ 5º - O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento relaciona-se com a área de seu piso e não poderá ser inferior ao disposto abaixo:

- I - 1/6 (um sexto) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;
- II - 1/8 (um oitavo) da área do piso de compartimento de utilização transitória ou especial.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

§ 6º - Em nenhuma hipótese, a área das aberturas destinadas a iluminar qualquer compartimento deverá ser inferior a $0,25 \text{ m}^2$ (vinte e cinco centímetros quadrados).

Art. 86 - Os espaços externos capazes de iluminar e ventilar naturalmente nos termos do Art. 86 deste Código são áreas descobertas correspondentes aos afastamentos às divisas exigidos pela Lei do Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º - Em edificações com até 02 (dois) pavimentos serão admitidas a ventilação e iluminação naturais através de áreas descobertas internas ou semi-internas, nas seguintes condições:

I - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com um comprimento máximo de 02 (duas) vezes o valor do diâmetro, para os compartimentos de permanência prolongada;

II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), com um comprimento máximo de 2 (duas) vezes o valor do diâmetro, para os compartimentos de permanência transitória;

III - No caso de beirais sobre as áreas interna ou semi-interna, as dimensões estabelecidas no parágrafo anterior serão consideradas em relação às extremidades dos mesmos.

§ 2º - Nas fachadas no alinhamento da via pública, esta será a área descoberta de iluminação e ventilação naturais.

§ 3º - As áreas internas de que trata o parágrafo primeiro deverão ser providas de acesso para limpeza e manutenção, com dispositivos para escoamento de águas.

§ 4º - A área interna é a fechada em todos os seus lados pela edificação e a semi-interna é aquela que é aberta em pelo menos um de seus lados.

Art. 87 - Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de compartimentos que distem mais de 02 (duas) vezes o valor do pé-direito, quando o mesmo vão abrir para área coberta e $2 \frac{1}{2}$ (duas e meia) vezes esse valor, nos demais casos.

Parágrafo Único. No caso de lojas será tolerado o valor de 04 (quatro) vezes o pé - direito, quando abertas para vias públicas ou espaços descobertos, desde que permitam a inscrição de um círculo de 3,00 m (três metros) de diâmetro mínimo.

Art. 88 - Em cada compartimento, as aberturas exigidas para sua iluminação e ventilação terão a verga distanciada do teto em, no máximo, $\frac{1}{6}$ (um sexto) do pé-direito, salvo o caso



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

de compartimentos situados em sótão ou porão, quando as vergas distarão do teto no máximo 0,20 m (vinte centímetros).

Parágrafo Único. Para efeito do disposto neste artigo, os dispositivos de ventilação natural deverão estar junto às vergas.

Art. 89 - Quando se tratar de edificações destinadas a hotéis, lojas e escritórios, será admitida iluminação artificial e ventilação indireta ou forçada dos compartimentos sanitários.

Art. 90 - A ventilação de compartimentos sanitários poderá ser feita indiretamente por rebaixo do teto do compartimento vizinho, desde que este rebaixo atenda aos seguintes requisitos:

- I - ter altura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros);
- II - ter largura mínima de 1,00m (um metro);
- III - ter comprimento máximo de 3,00m (três metros).
- IV - ter comunicação direta com o espaço exterior;
- V - ter a boca voltada para o espaço exterior, devidamente provida de tela e proteção contra águas de chuvas.

Parágrafo Único. O vão de ventilação, respeitadas as dimensões mínimas do rebaixo, não poderão ser menores que as exigidas neste Código para compartimentos sanitários.

Art. 91 - A ventilação forçada de compartimentos sanitários por meio de chaminé de tiragem de ar obedecerá às seguintes condições:

- I - a seção transversal da chaminé deverá ter a área a área mínima de 6 dm² (seis decímetros quadrados) por metro de altura e permitir a inscrição de um círculo de 0,60 m (60 centímetros) de diâmetro;
- II - as chaminés terão na sua comunicação direta com o exterior, dispositivo para regular a entrada de ar.

Art. 92 - Quando os vãos se abrirem para pórticos, varandas e alpendres, marquises ou corpos em balanço a distância de qualquer ponto do compartimento será tomada não em relação ao vão, mas em relação à linha externa destes elementos, limitando-se a um máximo de 3,00 m (três metros).



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único. Os pórticos, varandas e alpendres, marquises ou corpos em balanço de que trata este artigo não poderão ter largura maior do que 3,00 m (três metros), medidos da parede do vão de iluminação até a extremidade máxima da cobertura.

Art. 93 - A iluminação e ventilação zenitais ou por meio de clarabóias será tolerada em compartimentos destinados a lojas, armazéns, mercados, circulações, depósitos, banheiros, instalações sanitárias, lavabos oficinas e indústrias desde que a área destinada à iluminação e ventilação seja igual à metade da área total do compartimento.

SEÇÃO XV

Dos pés-direitos

Art. 94 - O pé-direito, salvo exceções contidas neste Código, será de acordo com a tabela abaixo.

TABELA DE PÉ-DIREITO MÍNIMO

| Compartimentos | Edificações para Uso Residencial | Edificações para os demais Usos (salvo outras indicações deste Código) |
|----------------------------|----------------------------------|--|
| de permanência prolongada | 2,50 m | 2,70 m |
| de permanência transitória | 2,20 m | 2,20 m |

Parágrafo Único. Para compartimentos com teto inclinado, o pé-direito no centro do compartimento não poderá ser menor que o exigido na tabela no artigo anterior ou nas Normas Específicas deste Código.

I - O ponto mais baixo do compartimento não poderá ser inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e 2,10 m (dois metros e dez centímetros), respectivamente, para compartimentos de permanência prolongada e de utilização transitória.

SEÇÃO XVI

Das construções complementares

Art. 95 - As pérgolas poderão se situar sobre as áreas de afastamento obrigatório:

- I - nas edificações residenciais unifamiliares e nas multifamiliares horizontais;
- II - nas edificações residenciais multifamiliares verticais quando derem continuidade à área de pilotis.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Art. 96 - As pérgolas, quando situadas sobre aberturas necessárias à insolação, iluminação e ventilação, deverão ter a parte vazada uniformemente distribuída por metro quadrado, correspondente a 50%, no mínimo, da área de sua projeção horizontal.

Art. 97 - Os porões e sótãos deverão manter as mesmas condições exigidas nesse Código, conforme for a destinação de seus compartimentos.

Art. 98 - Os porões, mesmo não habitáveis, terão aberturas de ventilação permanente.

Art. 99 - As chaminés, lareiras e reservatórios elevados de edificações, para as quais a Lei do Uso e Ocupação não exige afastamentos obrigatórios, deverão guardar das divisas e do alinhamento do terreno o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), ou quando ultrapassar a 10,00 m (dez metros), de 1/5 (um quinto) de sua altura.

Art. 100 - As chaminés serão localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, exigindo-se a instalação de dispositivos que evitem tais inconvenientes e mais:

I - elevarem-se, pelo menos, a 1,00 m (um metro) acima da parte mais alta da cobertura da edificação onde estiverem situadas.

II - ter os trechos compreendidos entre o forro e o telhado, bem como os que atravessarem ou ficarem justapostos a paredes, forros ou outros elementos, executados em material isolante térmico.

Art. 101 - As piscinas, quanto à sua localização, deverão obedecer ao seguinte:

I - quando de uso coletivo, não avançar sobre as áreas de afastamento obrigatório;

II - quando de uso privativo, guardar afastamento mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) em relação às divisas do lote.

Parágrafo Único. As piscinas de uso privativo, quando tiverem aproveitamento sob elas, deverão obedecer aos afastamentos obrigatórios determinados pela Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Art.102 - As caixas d'água nas edificações deverão obedecer ao seguinte:

I - as de cobertura deverão respeitar o perímetro externo da construção.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

II - as subterrâneas ou apoiadas sobre o solo até um máximo de 5,00m (cinco metros) de altura deverão observar uma distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), em relação às divisas do lote.

III - os castelos d'água até uma altura máxima de 10,00 m (dez metros lineares) deverão obedecer a uma distância mínima de 2,00 m (dois metros lineares) em relação às divisas do lote.

IV - os castelos d'água com altura superior a 10,00m (dez metros lineares) deverão ser objeto de determinações especiais da Prefeitura.

Art. 103 - As caixas d'água de que trata o artigo anterior, quando acopladas a compartimentos habitáveis, deverão respeitar as determinações da Lei do Uso e Ocupação do Solo, no que diz respeito à taxa de ocupação e relacionamento com as divisas.

SEÇÃO XVII

Das instalações contra incêndio

Art. 104 - Toda edificação não residencial ou residencial multifamiliar ter concepção construtiva e instalações preventivas e de combate a incêndio na forma das normas específicas da ABNT e das normas oficiais de segurança do trabalho e prevenção de incêndio.

Parágrafo Único. As instalações de que tratam o "caput" deverão ser submetidas à Lei Municipal nº 6.606/2013 e ao Decreto Municipal nº 7.052.

CAPÍTULO VIII

DAS NORMAS ESPECÍFICAS

SEÇÃO I

Das edificações residências

Art. 105 - Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente ao uso residencial.

Art. 106 - Cada unidade residencial é caracterizada pela reunião de, no mínimo, 02 (dois) compartimentos, destinados as instalações sanitárias e demais ambientes, garantida a circulação coberta entre os mesmos.

Art. 107 - Considera-se edificação residencial unifamiliar aquela destinada a uma única unidade residencial, construída em um lote ou conjunto de lotes.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Art. 108 - Considera-se edificação residencial multifamiliar aquela destinada a duas ou mais unidades residenciais construídas em um lote ou conjunto de lotes.

Parágrafo Único. As edificações residenciais multifamiliares podem ser horizontais, quando compostas de unidades residenciais justapostas, ou verticais, quando compostas de unidades residenciais superpostas.

Art. 109 - Considera-se conjunto residencial ou habitacional, o agrupamento de edificações unifamiliares e/ou multifamiliares em um único terreno, concebido como um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.

Parágrafo Único. O conjunto cujas edificações residenciais forem dispostas de tal modo que formem ruas ou praças interiores, sem o caráter de logradouro público, será denominado vila.

Art. 110 - As normas referentes às edificações residenciais deverão ser cumpridas também pelas edificações mistas, naquelas partes destinadas ao uso residencial.

Art. 111 - As edificações destinadas ao uso habitacional, unifamiliar ou multifamiliar, somente poderão estar anexas a compartimentos destinados aos usos de comércio e serviços nos casos em que a natureza destas atividades não prejudique a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores, e que tenham acesso ao logradouro público independente daquele usado para o acesso aos compartimentos de comércio e serviço, obedecido ainda ao disposto na Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 112 - Nas edificações destinadas ao uso misto habitacional multifamiliar, os pavimentos destinados ao uso residencial deverão ser agrupados contiguamente.

Art. 113 - As vilas, configuradas nos termos do Parágrafo Único do Art.110, deverão atender às seguintes condições:

- I - não poderão ter mais de 12 (doze) unidades residenciais;
- II - deverão ser respeitadas todas as condições de iluminação e ventilação naturais estabelecidas neste Código;
- III - deverão ser obedecidas todas as normas de assentamento estabelecidas na Lei do Uso e Ocupação do Solo;
- IV - a circulação interna comum, quando limitada ao pedestre, deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros);



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

V - a circulação interna, quando voltada para veículos, deverá ter largura mínima de 6,00m (seis metros), com pista mínima de 4,00m (quatro metros), devendo terminar em praça de retorno com diâmetro mínimo de pista de 10,00m (dez metros) e passeios laterais de 1,00m (um metro), no mínimo;

VI - deverá ser previsto estacionamento para veículos, seja individual ou coletivo, na proporção mínima de uma vaga para cada residência, respeitadas as determinações deste Código, onde couber;

VII - o estacionamento de veículos, quando coletivo, poderá estar localizado na parte frontal do lote, desde que respeitado o afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) em relação ao alinhamento com a via pública.

Art. 114 - As ruas e praças nas vilas de que trata o Art. 116 deste Código, serão calçadas, iluminadas e drenadas à custa do proprietário.

Art. 115 - As residências nas vilas de que trata o Art. 116 deste Código, deverão contar com numeração própria.

Art. 116 - Haverá no interior das vilas de que trata o Art. 116 deste Código um hidrante para extinção de incêndios.

Art. 117 - As edificações residenciais multifamiliares verticais deverão obedecer às seguintes normas, além das demais disposições deste Código, no que couber:

I - quando houver 04 (quatro) ou mais unidades residenciais, deverão ser dotados de banheiros e depósito de material de limpeza, para o pessoal encarregado dos serviços;

II - deverão ter local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado, dotado de torneira e ralo para limpeza;

III - deverão atender às normas oficiais de prevenção de incêndio, conforme disposto no artigo 105 deste Código;

IV - deverão ser dotados de caixa receptora para correspondência, em local de fácil acesso.

V - deverão ser executados estacionamentos para veículos, de acordo com o que determina a Lei de Uso e Ocupação do Solo, em vigor.

SEÇÃO II

Das atividades destinadas ao comércio e serviços

Art. 118 - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços e que, além do que é regulamento nesta Lei, atenderão às normas quanto à segurança, à higiene e ao conforto, preconizadas pela ABNT e pelas normas oficiais de segurança do trabalho.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Art. 119 - São consideradas lojas as edificações destinadas a armazenagem e comercialização de mercadorias.

Art. 120 - São considerados escritórios, os locais que se destinam a prestação de serviços profissionais, serviços técnicos, serviços burocráticos e serviços de reparos de manufaturas em escala artesanal ou semi-industrial.

Art. 121 - Nas edificações destinadas ao comércio e/ou serviços os compartimentos deverão ter as portas de acesso dimensionadas na proporção mínima de 1,00 m (um metro) para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil prevista, respeitada, contudo, a largura mínima de 2,00 m (dois metros).

Parágrafo Único. As edificações destinadas a comércio e serviço com mais de 02 (dois) pavimentos deverão ter dispositivos de coleta e encaminhamento do lixo.

Art. 122 - As galerias comerciais terão pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

§ 1º - Quando o percurso em galeria for superior a 25,00 m (vinte e cinco metros), as galerias deverão dispor de hall aberto para área descoberta, para iluminação e ventilação da galeria, com área mínima de 1/20 (um vigésimo) da área total do pavimento correspondente, localizado em ponto intermediário de seu percurso.

§ 2º - As lojas que tenham o seu acesso direto por galerias terão, no mínimo, área de 12,00 m² (doze metros quadrados) e pé-direito de 4,00 m (quatro metros), podendo ser iluminadas e ventiladas por elas.

Art. 123 - As lojas, em geral, deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), quando a área construída for menor ou igual a 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados);

II - ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área construída exceder a 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados) e for menor ou igual a 100,00 m² (cem metros quadrados);

III - ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), quando a área construída exceder a 100,00m² (cem metros quadrados);

IV - ter estacionamento para veículos, na proporção determinada pela Lei do Uso e Ocupação do Solo, em vigor.

§ 1º - Quando houver sobreloja, o pé-direito sob esta deverá ser de, no mínimo, 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), respeitado o previsto no Art. 127 deste Código.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

§ 2º - Os sanitários privativos, quando previstos ou exigidos, deverão ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros), com menor dimensão igual a 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 124 - As sobrelojas deverão ter, no máximo, área correspondente a 50% (cinquenta por cento) da área da loja.

§ 1º - As sobrelojas terão pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

§ 2º - As lojas com sobrelojas deverão ter pé-direito mínimo de 5,20m (cinco metros e vinte centímetros).

Art. 125 - Os projetos dos escritórios, consultórios e similares deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área construída for menor ou igual a 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados);

II - ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), quando a área construída exceder a 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados) e for menor ou igual a 100,00 m² (cem metros quadrados);

III - ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área construída exceder a 100,00m² (cem metros quadrados);

IV - ter estacionamento para veículos na proporção determinada pela Lei do Uso e Ocupação do Solo, em vigor.

Art. 126 - É obrigatória a existência de sanitário de uso privativo de cada unidade ou de uso comum ao pavimento, separadas por sexo, para as lojas e escritórios.

§ 1º - Quando de uso comum, deverá ser mantida a proporção de uma instalação sanitária correspondendo a cada 20 (vinte) pessoas.

§ 2º - As instalações sanitárias privativas serão obrigatórias para áreas de escritório ou loja superiores a 20,00 m² (vinte metros quadrados), quando a loja não estiver situada em galerias comerciais, devendo ser compostas de, no mínimo, um vaso e um lavatório.

§ 3º - As edificações comerciais e de serviços cujos pavimentos não estejam divididos em salas terão conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório, em cada instalação sanitária, para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) da área construída ou fração por pavimento.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Art. 127 - Será dispensada a construção de sanitários nos casos de loja ou escritório contíguos à residência do proprietário, desde que o acesso ao sanitário desta residência, seja independente de passagem pelo interior da habitação e, desde que, a loja ou escritório tenha área máxima de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Art. 128 - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado e do Município.

Art. 129 - As lojas destinadas a açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de:

- I - chuveiros, na proporção de 01 (um) para cada 15 (quinze) empregados ou fração;
- II - depósito revestido de azulejo ou material equivalente, para guarda de detritos, até a altura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

SEÇÃO III

Dos depósitos e almoxarifados

Art. 130 - São considerados depósitos e almoxarifados, as edificações ou parte das edificações destinadas à estocagem, guarda, distribuição e venda por atacado, dos mais diversos produtos.

Art. 131 - Os depósitos e almoxarifados deverão atender às seguintes normas:

- I - possuir portas perfeitamente vedadas;
- II - possuir sistema de ventilação correspondente a 1/8 (um oitavo) da área do piso, cruzada sempre que possível;
- III - possuir pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) e atender o mesmo que as lojas quando houver jirau, sempre que se destinarem à venda e/ou permanência de pessoas;
- IV - possuir pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) quando não houver permanência de pessoas.
- V - no caso de “box” (tipo self storage) de até 12 m² destinado exclusivamente para guarda e estocagem de produtos será dispensada a área mínima de ventilação.

SEÇÃO IV

Dos locais de preparo e de consumo de alimentos para uso coletivo



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Art. 132 - São considerados compartimentos de preparo de alimentos, as cozinhas, copas e similares, e compartimentos de consumo, os refeitórios, salões de refeições e similares.

Parágrafo Único. São considerados compartimentos de apoio às funções citadas no "caput" deste artigo, as despensas e lavanderias.

Art. 133 - A área mínima para compartimentos de preparo e consumo de alimentos, bem como as áreas de apoio, devem ser as estabelecidas na tabela seguinte:

ÁREAS MÍNIMAS P/LOCAIS DE PREPARO E CONSUMO DE ALIMENTOS (M2)

| Atividade | Compartimento | Restaurante | Bar/Lanch. | Hotel | Motel/Pensão | Escola | Clube | Indústria |
|-----------|---------------------------------|----------------------------|------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------|-----------------------------------|
| Preparo | Cozinha/Copa | 1/5 da área construída (1) | 8,00 | 1/30 da área dos quartos (1) | 1/35 da área dos quartos (1) | 1/20 da área construída (2) | 18,00 | 1/20 da área total construída |
| Consumo | Refeitório/Sala/Refeições, etc. | 12,00 | 8,00 | 1/6 da área dos quartos (2) | 8,00 | - | - | 1/60 da área total construída (1) |
| Apoio | Despensa | 4,00 | 2,00 | 1/50 da área dos quartos (3) | 1/70 da área dos quartos (4) | 1/60 da área construída (3) | 2,00 | 1/30 da área da cozinha/Copa (3) |
| Serviço | Lavanderia | 4,00 | 2,00 | 1/50 da área dos quartos (3) | 1/70 da área dos quartos (3) | 4,00 | 2,00 | - |

Parágrafo Único. Em relação às áreas mínimas de que trata este artigo, devem ser obedecidos os seguintes valores mínimos, conforme assinalados na tabela apresentada:

- (1) - 10,00 m² (dez metros quadrados);
- (2) - 16,00 m² (dezesesseis metros quadrados);
- (3) - 4,00 m² (quatro metros quadrados);
- (4) - 2,00 m² (dois metros quadrados).

Art. 134 - Os locais de preparo e consumo de alimentos, deverão ter aberturas externas em pelo menos duas faces, ou sistema de exaustão, com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento, por hora.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Art. 135 - Quando não houver sanitário anexo, os compartimentos de consumo deverão ser dotados de lavatório.

Art. 136 - O uso de despensas será obrigatório apenas em edificações que demandarem área de preparo de alimentos igual ou superior a 30,00m² (trinta metros quadrados) e estas deverão estar diretamente ligadas ao local de preparo dos alimentos.

Art. 137 - Os fogões de uso coletivo deverão ser dotados de coifas, exaustores e filtros, de acordo com as normas da ABNT, para tiragem do ar quente e fumaça, bem como de chaminés, conforme o caso.

SEÇÃO V

Dos hotéis, das pensões e similares

Art. 138 - Os hotéis, pensões e similares deverão obedecer, além do disposto neste Código para as demais edificações, no que couber, ao seguinte programa mínimo:

I - portarias e recepção com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), observando-se pelo menos 0,50 m² (cinquenta centímetros quadrados) por dormitório;

II - dormitórios com área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados), observando-se pelo menos 4,00 m² (quatro metros quadrados) por leito;

III - banheiros coletivos, obrigatórios quando não houver banheiros privativos nos quartos, com área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados), na proporção de um banheiro para cada 20 (vinte) leitos por pavimento e por sexo, observando-se, para cada banheiro, o mínimo de 02 (dois) boxes de vasos sanitários, 02 (dois) boxes para chuveiros, 04 (quatro) lavatórios e, no caso do masculino, 04 (quatro) mictórios;

IV- banheiros privativos com área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados);

V- banheiros e instalações sanitárias para empregados, com instalações separadas por sexo, contendo, no mínimo, para cada 20 empregados, o estabelecido a seguir:

a) um vaso, um lavatório e dois chuveiros para as instalações sanitárias femininas;

b) um vaso, um lavatório, dois mictórios e dois chuveiros para as instalações sanitárias masculinas.

VI- instalações para preparo e consumo de alimentos, nas proporções estabelecidas na tabela apresentada no Art.136, deste Código.

§ 1º - Quando não houver instalação sanitária ligada ao dormitório, este deverá ter um lavatório.

§ 2º - Além do disposto no "caput" deste artigo, os hotéis deverão dispor ainda de:



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

- I - uma sala de estar com área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados);
- II - uma copa auxiliar por andar;
- III - um depósito de material de limpeza por andar;
- IV - um depósito de roupa limpa por andar.
- V - estacionamento para veículos na proporção exigida pela Lei do Uso e Ocupação do Solo, em vigor.

Art. 139 - Os hotéis, pensões e similares, deverão ser dotados também dos seguintes equipamentos e instalações obrigatórias:

- I - reservatório de água com capacidade suficiente para atender às necessidades dos hóspedes, dos serviços e das normas de prevenção de incêndio;
- II - luz;
- III - esgoto pluvial e sanitário;
- IV - telefone;
- V - elevador social e de serviço para prédios que demandem elevador;
- VI - tubulação para gás no caso de hotéis;
- VII - ter local centralizado para coleta de lixo.

Parágrafo Único. Nos locais não servidos de rede pública de serviços, o projeto só será considerado se previstos sistemas próprios de abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, coleta e disposição de lixo, devidamente aprovadas pela Prefeitura.

SEÇÃO VI

Dos asilos, dos orfanatos e similares

Art. 140 - Os asilos, orfanatos, albergues e similares, deverão atender às seguintes disposições, além das exigidas neste Código para as demais edificações, no que couber:

- I - os dormitórios, quando individuais, terão área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados) acrescidos de 4,00 m² (quatro metros quadrados) por leito excedente;
- II - ter instalações sanitárias constantes de banheira ou chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 01 (um) conjunto para cada 10 (dez) internados, separados por sexo;
- III - terão salas, locais de recreação cobertos e descobertos, aplicando-se para tais dependências as prescrições referentes às escolas;
- IV - ter instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos internados.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

V - estacionamento para veículos na proporção exigida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, em vigor.

SEÇÃO VII

Das escolas e dos estabelecimentos de ensino

Art. 141 - As escolas, os estabelecimentos de ensino e similares, além do disposto neste Código para as demais edificações, onde couber, deverão atender às normas da ABNT e da segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho e às seguintes disposições:

I - as salas de aula terão 1,00 m² (um metro quadrado) por aluno e medirão no mínimo 15,00 m² (quinze metros quadrados);

II - as salas de aula terão pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

III - as salas de aula não deverão ter comprimento superior a 02 (duas) vezes a largura, nem a 03 (três) vezes o pé-direito;

IV - os vãos de iluminação e ventilação das salas de aula deverão obedecer às normas oficiais de prédios escolares públicos e ainda ao seguinte:

a) a iluminação deverá ser preferencialmente unilateral esquerda;

b) os vãos de iluminação e ventilação naturais das salas de aula deverão corresponder a, no mínimo, 1/5 (um quinto) da área da sala, dispostos em uma das faces maiores voltadas para o espaço exterior;

c) para possibilitar a ventilação cruzada nas salas de aula, deverão ser previstos vãos de ventilação voltados para a circulação de acesso, correspondendo a, no mínimo, 1/3 (um terço) da área da sala de aula;

d) os vãos deverão ocupar pelo menos 2/3 (dois terços) da altura da parede e os peitoris deverão estar no mínimo a 1,00m (um metro) de altura acima do piso;

e) os vãos deverão ser protegidos por dispositivos que corrijam o excesso de iluminação;

f) os vãos, mesmo quando fechados, deverão permitir iluminação natural;

g) a iluminação das salas de aula não deverá ser inferior a 200 lux na parte menos iluminada da sala.

h) a orientação deverá constar das informações básicas fornecidas pela Prefeitura, observada preferencialmente a orientação sul.

V - nenhum ponto das salas de aula poderá localizar-se a uma distância superior a 50,00m (cinquenta metros) de uma instalação sanitária;

VI - dispor de locais para recreação cobertos e descobertos, com as seguintes dimensões mínimas:

a) 2,00 m² (dois metros quadrados), por aluno, para as áreas de recreação cobertas e pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

b) 6,00 m² (seis metros quadrados), por aluno, para as áreas de recreação descobertas.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

VII - dispor de estacionamento para veículos, na proporção exigida pela Lei de Uso e ocupação do Solo, em vigor.

Art. 142 - As instalações sanitárias das escolas e estabelecimentos de ensino deverão ser separadas por sexo, nas seguintes proporções mínimas:

I - um vaso sanitário para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), um mictório para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo masculino;

II - um vaso sanitário para cada 20,00 m² (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo feminino;

III - um bebedouro para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados).

SEÇÃO VIII

Dos locais de reunião

Art. 143 - São considerados locais de reunião de pessoas, as salas de espetáculos, cinemas, auditórios, clubes recreativos, locais de culto religiosos, circos, parques e congêneres.

Parágrafo Único. Os locais fechados citados no “caput” deste artigo, como salas de espetáculos, auditórios, cinemas, clubes recreativos e locais de cultos religiosos deverão receber tratamento acústico adequado.

Art. 144 - A estrutura e paredes dos locais de reunião devem ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas edificações térreas e nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso e estrutura da cobertura e forro.

Art. 145 - Os vãos de ventilação efetiva terão superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, podendo a Prefeitura exigir a instalação de ar condicionado para adequar às condições ambientais à finalidade da edificação.

Parágrafo Único. Os espaços de reunião de pessoas, quando destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, deverão dispor de instalação de renovação de ar ou de ar condicionado com capacidade mínima de 50,00 m³ (cinquenta metros cúbicos) por hora e por pessoa e distribuída uniformemente pelo recinto.

Art. 146 - Nos locais de reunião, de um modo geral, as portas, circulações, corredores e escadas, serão dimensionadas em função da lotação máxima, a saber:



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

I - as portas destinadas ao acesso do público deverão ser dimensionadas na mesma proporção estabelecida para a circulação, no inciso II deste artigo;

II - os espaços destinados à circulação do público, externos aos locais de reunião, terão largura mínima de 2,00 m (dois metros), sendo acrescidas de 0,10 m (dez centímetros) para cada 20 (vinte) lugares ou fração excedente da lotação de 100 (cem lugares);

III - as circulações principais que servem aos diversos setores de assentos dos locais de reunião terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e as secundárias, de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IV - o espaço livre de passagem entre duas filas consecutivas de assentos será de 0,50 m (cinquenta centímetros), no mínimo.

V - quanto às escadas:

a) deverão ter os degraus com piso mínimo de 0,30m (trinta centímetros);

b) deverão ter os degraus com uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros);

c) deverão ter lances retos, vedados os desenvolvimentos em leque e em caracol;

d) deverão ter patamares com profundidade mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

e) deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros), acrescida de 0,10 m (dez centímetros) para cada 20 (vinte) lugares ou fração excedentes da lotação de 100 (cem) lugares;

f) quando substituídas por rampas, estas deverão ter largura mínima igual à exigida para elas, respeitada a declividade máxima de 10% e o revestimento de material antiderrapante.

Art. 147 - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares devem ainda ser observadas as seguintes condições:

I - ter as poltronas distribuídas em setores separados por circulações observando o seguinte:

a) o número de poltronas em cada setor não deve ultrapassar 250 (duzentos e cinquenta);

b) as filas dos setores devem ter, no máximo, 08 (oito) poltronas de cada lado da circulação que lhes dá acesso;

c) ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo, no mínimo, 10,00 m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.

II - que o piso tenha inclinação mínima de 3% e a máxima determinada pelas normas técnicas usuais de definição do perfil do piso de auditório.

III - ter um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração.

IV - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

a) para o sexo masculino, um vaso, um lavatório e um mictório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração.

V - ter a distância de qualquer ponto a uma instalação sanitária para uso público não superior a 50,00 m (cinquenta metros);

VI - ter os balcões e os recintos similares com pé - direito mínimo de 3,00 m (três metros).

VII - ter estacionamento de veículos para pessoal encarregado de administração e operação do estabelecimento, na proporção de 01 (uma) vaga por funcionário, conforme demonstrativo junto ao projeto a ser aprovado.

Art. 148 - Os cinemas deverão ainda obedecer ao seguinte:

I - a largura da tela não será inferior a 1/6 da distância que separa a tela da linha mais distante dos lugares;

II - as cadeiras não deverão se localizar fora da zona, em planta, compreendida entre duas retas que partam das extremidades da tela e com esta formem ângulo de 120 graus;

III - a distância horizontal medida entre o ponto mais avançado da primeira fila de cadeiras e a superfície destinada a projeções, não será inferior a 4,00 m (quatro metros).

Art. 149 - As edificações definidas no artigo 146 deste Código deverão satisfazer ainda às seguintes condições:

I - terão escada e abertura de acesso ao teto e à cobertura, bem como passagem interna, com finalidade de facilitar a inspeção periódica, das condições de estabilidade e segurança do teto e da cobertura;

II - a fiação elétrica será obrigatoriamente embutida em dutos, que terão seção adequada para evitar os riscos de curto circuito.

Art. 150 - Os camarins e vestiários em casas de espetáculos terão:

I - área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);

II - dispositivo de renovação de ar quando não iluminados e arejados diretamente;

III - lavatório quando não possuírem sanitário anexo.

SEÇÃO IX

Dos estabelecimentos hospitalares e dos laboratórios

Art. 151 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, laboratórios e congêneres em Teófilo Otoni deverão obedecer às "Normas para Projetos Físicos de Estabelecimentos Assistenciais de Saúde", da Secretaria de Assistência à Saúde do Ministério da Saúde.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único. No caso de hospitais, deverá ser previsto estacionamento para veículos na proporção exigida pela Lei do Uso e Ocupação do Solo, em vigor.

Art. 152 - As questões relacionadas com a disposição final dos esgotos sanitários e resíduos sólidos em estabelecimentos hospitalares e congêneres dependerão das condicionantes estabelecidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

SEÇÃO X

Dos postos de serviços

Art. 153 - Considera-se Posto de Serviço o estabelecimento destinado á venda a varejo de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores.

Art. 154 - São ainda atividades permitidas aos Postos de Serviços e compreendidas na respectiva licença de funcionamento:

- I - lavagem e lubrificação de veículos;
- II - suprimento de água e ar;
- III - comércio de peças e acessórios para veículos;
- IV - comércio de bar, restaurante, mercearias e congêneres.

Art. 155 - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por este código, serão observadas as concernentes á legislação sobre inflamáveis.

Art. 156 - Os postos de serviços de veículos deverão dispor de:

- I - boxes isolados para lavagem e lubrificação dos veículos, distantes no mínimo de 5,00 m (cinco metros) da via pública;
- II - caixa de retenção de óleo, para onde serão conduzidas as águas utilizadas nos boxes, antes de serem lançadas na rede global;
- III - vestiários e instalações sanitárias para empregados, com chuveiro, na proporção de um chuveiro para cada 15 (quinze) empregados ou fração;
- IV - construção em materiais incombustíveis;
- V - muros de alvenaria de no mínimo 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de altura separando-os das propriedades vizinhas;
- VI - instalações sanitárias de uso público, separadas por sexo.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

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

Art. 157 - Os depósitos de inflamáveis nos postos de abastecimento serão metálicos e subterrâneos, á prova de propagação de fogo e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação especial sobre inflamáveis.

Art. 158 - Os tanques de combustível nos postos de abastecimento de veículos deverão guardar afastamentos frontal e das divisas de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros).

Art. 159 - Os equipamentos para lavagem ou lubrificação de veículos deverão ficar em compartimentos exclusivos que atendam ainda ao seguinte:

- I - ter 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;
- II - ter as faces internas das paredes revestidas de material durável, impermeável e resistente a frequentes lavagens;
- III - ter pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros).

Art. 160 - Nos postos de abastecimento de veículos haverá obrigatoriamente rampas para o acesso e circulação de veículos, no caso de se tratar de edificação com mais de um pavimento, não sendo permitido o uso exclusivo de meios mecânicos.

Art. 161 - Os postos de abastecimentos de veículos estarão também sujeitos aos seguintes itens:

- I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - construção de compartimentos ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias, com área total não inferior a 20,00 m² (vinte metros quadrados), podendo cada um ter área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados);
- III - construção de depósito de material de limpeza, consertos e outros fins, com área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrado).

SEÇÃO XI

Das edificações para uso industrial

Art. 162 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previstas na Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo,



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

obedecidas, além das determinações desta Lei, às das Legislações Ambientais e de EIA (Estudo de Impacto Ambiental), RIMA (Relatório de Impacto Ambiental) e EIV (Estudos de Impacto de Vizinhança), eventualmente exigidos para licenciamento ambiental.

Art. 163 - As edificações destinadas a indústrias em geral, indústrias de produtos alimentícios, indústrias químicas e farmacêuticas, indústrias extrativas, fábricas e oficinas, além das disposições de legislação trabalhista e das demais disposições desde Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área construída for inferior a 100,00 m² (cem metros quadrados) e de 4,00 m (quatro metros) quando a área construída for superior a 100,00 m² (cem metros quadrados);

II - ter assegurada a sua incomunicabilidade direta com as instalações sanitárias;

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

IV - ter a estrutura e paredes resistentes a quatro 04 (horas) de fogo, conforme norma da ABNT, sendo que as paredes situadas nas divisas devem se elevar a 1,00 m (um metro) acima da cobertura;

V - quando destinadas à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos;

VI - ser dotados de isolamento térmico quando destinados a equipamentos e instalações que produzam e concentrem calor, com afastamento mínimo de 1,00 m (um metro) entre essas fontes de calor e o teto ou as paredes, sendo este afastamento acrescido de 0,50 m (cinquenta centímetros) no caso de haver pavimento superposto ou se a parede pertencer à edificação vizinha, respeitados os afastamentos mínimos estabelecidos pela Lei do Uso e Ocupação do Solo do Município, em vigor;

VII - ser dotados de dispositivos para controle de poluição externa e interna seja sonora, do ar e da água, não sendo permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e de despejos industriais "*in natura*" nas valas coletoras de águas pluviais ou em qualquer curso d'água;

VIII - ter nos locais de trabalho, iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/5 (um quinto) da área do piso e área de ventilação de, no mínimo, igual a 1/10 (um décimo) da área do piso, permitindo-se o uso de lanternins ou "SHED", sendo que neste último caso as aberturas deverão ficar situadas entre os muros do quadrante Nordeste (NE);

IX - ter chaminés com altura suficiente para que o fumo e a fuligem não incomodem os vizinhos, ou dotados de aparelhamento para o mesmo efeito;

X - ter instalações sanitárias e vestiários separados por sexo e assegurados a incomunicabilidade direta entre as mesmas;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

XI - ter compartimento satisfazendo as exigências deste Código, para repouso de operários nas indústrias com funcionamento noturno;

XII - nos compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios, os pisos e paredes deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, até a altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), nas paredes.

XIII - ter espaços para carga e descarga de caminhões, conforme demonstrativo apresentado junto ao projeto a ser aprovado;

XIV - ter estacionamento para veículos de passageiros na proporção exigida pela Lei de Uso e

Ocupação do Solo, em vigor.

Art. 164 - Nas indústrias, fábricas e oficinas com área superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), deverá haver compartimentos para refeições com área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados) e na proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) excedentes.

Art. 165 - Os ambulatórios terão área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados).

Art. 166 - Os compartimentos destinados a ambulatório, copa e cozinha, não deverão ter comunicação direta com aqueles destinados à administração, local de trabalho, vestiários e sanitários.

Art. 167 - Os depósitos de combustível deverão ficar isolados dos locais de trabalho e dos depósitos de gêneros alimentícios.

Art. 168 - No caso de oficinas destinadas ao reparo de veículos, deverá ser observado ainda:

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

II - compartimento próprio para pintura dos veículos, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solvente ou outros produtos nos setores vizinhos.

Parágrafo Único. As oficinas mecânicas deverão dispor de vestiários e instalações sanitárias para empregados, com chuveiro, na proporção de um chuveiro para cada 15 (quinze) empregados ou fração.

Art. 169 - Os estabelecimentos destinados à fabricação e comercialização de produtos alimentícios, deverão obedecer também às seguintes disposições:



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

I - os compartimentos destinados às instalações sanitárias, vestiários, lavagens e esterilização, deverão ficar totalmente separados dos compartimentos destinados a beneficiamento, preparo e armazenagem de alimentos, mas ligados por acesso coberto;

II - deverão dispor de compartimentos destinados à inspeção médicoveterinária;

Art. 170 - Nas indústrias químicas e farmacêuticas, os compartimentos que requeiram rigorosa assepsia e/ou condições especiais de renovação de ar, temperatura e pressão, deverão ter acesso através de antecâmara.

Art. 171 - As indústrias extrativas deverão obedecer às determinações da legislação ambiental específica.

Art. 172 - As Indústrias de Inflamáveis e Explosivos deverão obedecer às seguintes disposições:

I - devido à sua natureza, as edificações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, devendo ter afastamento mínimo das divisas ou de outras edificações do mesmo terreno e afastamento mínimo do alinhamento frontal de 5,00 m (cinco metros);

II - os compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiários e refeitórios, deverão ser separados dos locais de trabalho e armazenagem de matéria prima.

III - o manuseio e armazenagem de matérias primas e de produtos acabados devem ter pavilhão próprio, separado dos demais, sendo um ou mais para cada espécie de combustível, inflamável ou explosivo que por sua natureza ou volume possa oferecer perigo se guardado em conjunto;

IV - as edificações e os depósitos serão dispostos lado a lado, não podendo ficar uns sobre os outros, ainda que se trate de tanques subterrâneos ou armazenagem de matérias primas ou produtos e terão as seguintes características:

a) serão protegidos contra descargas elétricas atmosféricas com tanques metálicos e as armaduras de concreto armado ligadas eletricamente à terra;

b) terão pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);

c) as paredes deverão elevar-se a 1,00 m (um metro) acima da cobertura;

d) as faces internas das paredes e dos pisos serão de material liso, impermeável e incombustível;

e) o interior dos compartimentos será vedado contra a penetração do sol;

f) as portas de comunicação entre os compartimentos, serão do tipo corta-fogo;

g) elementos de madeira ou metálicos serão pintados com tinta retardante ao fogo, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

Art. 173 - Os projetos de indústrias submetidos à aprovação da Prefeitura devem conter, além das indicações relativas à construção do prédio e de suas dependências, os informes que mostrem claramente a disposição e o modo de instalação dos diversos mecanismos e maquinários.

Parágrafo Único. Os projetos devem também ser acompanhados de um relatório explicativo do funcionamento da indústria e da natureza de seus produtos, bem como de atendimento à legislação ambiental e do atendimento de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) /Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), eventualmente exigidos.

Art. 174 - As questões relacionadas com os resíduos líquidos, sólidos e gasosos deverão atender ao que dispõe a legislação vigente específica e às condicionantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e demais órgãos ambientais Estaduais e Federais.

SEÇÃO XII

Dos edifícios públicos

Art. 175 - Os edifícios públicos, de acordo com a Emenda Constitucional nº12, de 17 de outubro de 1978, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação em suas dependências.

Art. 176 - Além das demais disposições deste Código que lhe forem aplicáveis e tendo em vista o disposto no Art.178, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas:

I - as rampas de acesso ao prédio, deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,9 m (noventa centímetros) e largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);

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

III - quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) por 1,40 m (um metro e quarenta centímetros);

IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive as garagens e subsolos;

V - os corredores deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), piso não escorregadio, com revestimento uniforme, sem interrupção por degrau ou mudanças abruptas de nível;

VI - a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros);

VII - deverá ser previsto estacionamento para veículos na proporção mínima exigida pela Lei do Uso e Ocupação do Solo, em vigor;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

VIII - além do estacionamento comum, previsto no inciso anterior, deverá ser prevista 01 (uma) vaga para deficiente físico, para cada 10 (dez) vagas comuns.

Art. 177 - Em cada pavimento, tendo em vista o artigo 178, deverá haver pelo menos uma instalação sanitária para deficientes físicos, separadas por sexo, obedecidas as seguintes condições:

I - deverá ter dimensões mínimas de 1,40 m x 1,80 m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II - deverão ter o eixo do vaso sanitário a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais da instalação;

III - deverão ter as portas com uma largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e sem abertura para dentro da instalação;

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

V - os demais equipamentos não poderão ficar a uma altura superior a um 1,00 m (um metro).

SEÇÃO XIII

Das garagens

Art. 178 - As edificações destinadas a garagens, para efeito desta Lei, dividem-se em:

I - garagens particulares individuais;

II - garagens particulares coletivas;

III - garagens comerciais;

Parágrafo Único. Ficam assim definidas as expressões utilizadas neste artigo:

I - garagens particulares coletivas são as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial;

II - são consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estabelecimentos e guarda de veículos.

Art. 179 - As edificações destinadas a garagens em geral, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão atender às seguintes exigências :

I - ter pé - direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II - não ter comunicação direta com compartimentos da permanência prolongada;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

III - ter sistema de ventilação permanente, sendo que os vãos terão 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Art. 180 - As edificações destinadas a garagens particulares individuais deverão ter:

I - largura útil mínima de 3,00 m (três metros);

II - profundidade mínima de 5,00 m (cinco metros);

Art. 181 - As edificações destinadas a garagens particulares ou coletivas deverão:

I - ter as paredes e os forros de material incombustível,

II - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e no mínimo 02 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

III - ter os locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros);

IV - ter as valas para escoamento de águas de lavagem de piso, caso existentes, ligadas à rede de esgotos, com ralo e sifão hidráulico;

V - ter o corredor de circulação com largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00 m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos, ângulos de 30, 45 ou 90 graus, respectivamente;

VI - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares ou coletivas.

Art. 182 - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão:

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

II - ter, entre o acesso pela via pública e os locais de estacionamento, um espaço de transição para acumulação temporária de veículos, com capacidade correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem.

III - ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;

IV - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável;

V - ter ventilação permanente garantida, admitindo-se que seja feita através de dutos de ventilação;

VI - ter vãos de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e o mínimo de 02 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

VII - ter a rampa de acesso, quando houver, contida dentro dos limites dos lotes e com largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);

VIII - ter pé - direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando destinadas a veículos pesados;

IX - serem dotadas de alarme de aviso de saída de veículos.

SEÇÃO XIV

Dos deficientes físicos

Art. 183 - Todas as edificações de uso coletivo deverão ter acessos, circulações e instalações apropriadas para o deficiente físico nos termos das normas específicas da ABNT e dos artigos 178 e 180, desta Lei.

CAPITULO IX

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 184 - As infrações aos dispositivos desta Lei serão previstas com as seguintes penas:

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

§ 1º - Caberá à prefeitura municipal e a sua estrutura fiscalizadora aplicar as penalidades previstas neste artigo.

§ 2º - A aplicação da multa será combinada com a aplicação das demais penalidades, variando os valores conforme a gravidade da infração cometida.

Art. 185 - A obra em andamento, seja ela de reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando a Prefeitura constatar que:

- I - estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, nos termos desta Lei;
- II - for desrespeitado o respectivo projeto;
- III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;
- IV - não forem observados o alinhamento e nivelamento;
- V - estiver em risco sua estabilidade, com prejuízo para o operariado e para o público.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

VI - se tiver sido iniciada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura, em dia com o ISSQN (Imposto sobre serviço de qualquer natureza) e habilitado perante o CREA-MG e/ou CAU/MG.

§ 1º - Ocorrendo qualquer dos casos previstos neste artigo, deverá a fiscalização da Prefeitura lavrar o auto de aplicação da multa e proceder ao embargo provisório da obra, através de simples comunicação escrita ao construtor, notificando a autoridade municipal competente.

§ 2º - Verificada a procedência do embargo, ser-lhe-á dado caráter definitivo, através de auto, próprio, do qual constarão as providências exigidas pela Prefeitura, o prazo para que sejam cumpridas e a comunicação da multa em caso de desobediência ao embargo.

§ 3º - O descumprimento do auto de que trata o parágrafo anterior, implicará na tomada das medidas legais e regimentais cabíveis, por parte da Prefeitura.

§ 4º - O embargo será levantado depois de cumpridas às exigências constantes do auto de que trata o parágrafo 2º deste artigo.

Art. 186 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

§ 1º - será passível de notificação e multa a obra que não tiver placa do Responsável Técnico, nos termos das disposições do CREA-MG e do CAU/MG.

§ 2º - será passível de notificação e multa a permanência de material, entulho de construção ou terra na via pública, conforme disposto no artigo 27, desta Lei.

Art. 187 - Expedida a notificação de que trata o artigo precedente, será observado o prazo máximo de 07 (sete) dias para ser cumprida.

Parágrafo Único. Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração com a respectiva aplicação de multa, nos termos do art. 186.

Art. 188 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

III - quando houver embargo ou interdição.

Art. 189 - Os prédios existentes ou em construção, ou ainda qualquer de suas dependências, poderão ser interditados, provisória ou definitivamente pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

III - havendo utilização para fins diversos dos consignados considerados flagrantemente em desacordo com as características originais, principalmente em relação a questões de higiene, segurança e conforto ambiental.

IV - se, no caso de imóvel alugado, o proprietário não promover consertos e reparos reclamados pelos inquilinos e considerados procedentes pela Prefeitura, em termos de segurança, higiene e conforto.

§ 1º - Para efeito do disposto no inciso IV, deverá a Prefeitura, mediante requerimento do inquilino e após intimado o proprietário, em dia e hora constantes da intimação, proceder à inspeção do prédio, através de profissional habilitado, emitindo este um parecer conclusivo.

§ 2º - Para efeito do disposto nos incisos I e II, deverá a Prefeitura intimar o proprietário da edificação e promover, em dia e hora constantes da intimação, vistoria através de profissional habilitado, emitindo um parecer conclusivo.

§ 3º - Resolvida a interdição, em qualquer dos casos, lavrar-se-á o respectivo auto, do qual constarão as razões da interdição, o valor da multa no caso de descumprimento do auto e o prazo para cumpri-lo.

Art. 190 - A Prefeitura Municipal, com base em parecer da Secretaria Municipal de Obras, poderá determinar a demolição de prédios, total ou parcial, nos seguintes casos:

I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem alvará de licença ou aprovação prévia do projeto e licenciamento da construção;

II - quando julgada com risco para a própria estabilidade e segurança e o proprietário não tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar;

III - quando a obra for considerada irregular, pelo não cumprimento das determinações deste Código ou da Lei do Uso e Ocupação do Solo;

IV - quando a obra estiver sendo reconhecidamente construída, em logradouro público e área pública.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

§ 1º - A demolição não será imposta se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que:

I - a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas pelas leis;
II- embora não as preenchendo, podem ser executadas modificações que a tornem concordantes com a legislação em vigor.

§ 2º - No caso previsto nos incisos I e III, do caput deste artigo, mesmo que verificado o correto enquadramento do projeto da construção ou do projeto das modificações da mesma, só será expedido o respectivo alvará, mediante prévio pagamento de multa.

§ 3º - A demolição será precedida de vistoria pela comissão formada de agentes municipais, incluindo necessariamente um engenheiro da Prefeitura, intimando-se o proprietário para assisti-la, na forma regimental.

§ 4º - O engenheiro encarregado da vistoria deverá emitir laudo conclusivo no prazo de 03 (três) dias, dele fazendo constar as anomalias encontradas, as instruções para evitar a demolição e o prazo que para isso julgar conveniente.

§ 5º - Do laudo será entregue uma cópia ao proprietário, acompanhado das instruções para o atendimento das providências exigidas, na forma regimental.

§ 6º - Não sendo atendido o disposto no parágrafo precedente, a Prefeitura procederá à demolição, correndo as despesas por conta do proprietário.

§ 7º - No caso de sinistro iminente, a vistoria far-se-á de imediato, dispensando-se o disposto no parágrafo 3º deste artigo, atendendo-se de pronto as conclusões do respectivo laudo técnico.

Art. 191 - Às intimações para cumprimento das disposições desta Lei caberão recursos à Prefeitura, desde que feitos no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, após a intimação.

Art. 192 - Às penalidades também caberão recursos à Prefeitura, desde que feitos no prazo máximo de 05 (cinco) dias após a notificação e, no caso de multa, após o depósito da mesma.

Art. 193 - A supervisão geral do processo de fiscalização de obras em Teófilo Otoni será exercida por profissional habilitado pelo CREA-MG ou CAU/MG.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

CAPITULO X DAS MULTAS

Art. 194 - A aplicação das penalidades previstas no Capítulo IX desta Lei, não exime o infrator da obrigação do pagamento da multa pela infração e da respectiva regularização.

Art. 195 - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 196 - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Art. 197 - Pelas infrações às disposições desta Lei serão aplicadas ao proprietário, ao autor do projeto e/ou ao responsável técnico pela obra, conforme o caso, as seguintes multas:

I - omissão no projeto da existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno, multa de 300 (trezentas) UPFTO;

II - omissão no projeto da existência de galerias subterrâneas de águas pluviais ou rede de esgoto cortando o terreno, multa de 500 (quinhentas) UPFTO;

III - falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto, multa de 400 (quatrocentas) UPFTO;

IV - construção em desacordo com o termo de alinhamento e nivelamento, multa de 600 (seiscentas) UPFTO;

V - início ou execução de obra sem licença, multa de 600 (seiscentas) UPFTO;

VI - execução de obra cujo alvará de licença esteja vencido, multa de 250 (duzentas e cinquenta) UPFTO;

VII - falta de projeto aprovado e demais documentos exigidos no local da obra, multa de 500 (quinhentos) UPFTO;

VIII - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, multa de 400 (quatrocentos) UPFTO;

IX - inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes, multa de 250 (duzentas e cinquenta) UPFTO;

X - demolição de prédios sem licença da Prefeitura, multa de 400 (quatrocentos) UPFTO;

XI - paralisação de obra por mais de 03 (três) meses, sem comunicação à Prefeitura, multa de 250 (duzentas e cinquenta) UPFTO;

XII - ocupação de prédio sem o respectivo "habite-se", multa de 600 (seiscentos) UPFTO;

XIII - inobservância das prescrições sobre medidas e equipamentos de combate e prevenção contra incêndio, multa de 900 (novecentos) UPFTO;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

XIV - permanência de materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo permitido, multa de 250 (duzentas e cinquenta) UPFTO;

XV - a desobediência aos parâmetros mínimos referentes ao coeficiente de aproveitamento, às taxas de ocupação e de permeabilidade sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 1.500 (mil e quinhentas) UPFTO por metro quadrado, ou fração, de área irregular.

XVI - a invasão dos afastamentos mínimos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo sujeitam o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 500 (quinhentas) UPFTO por metro cúbico, ou fração, de volume invadido, calculado a partir da limitação imposta, não podendo ultrapassar $\frac{1}{4}$ (um quarto) deste limite, sob pena de demolição da área excedente, obedecendo ainda às disposições da Lei Civil em vigor.

XVII - O desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima na divisa sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 1.000 (mil) UPFTO por metro cúbico, ou fração, do volume superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

XVIII - Referindo-se a irregularidade citada no item anterior apenas ao muro divisório, a multa será equivalente a 500 (quinhentas) UPFTO por metro quadrado, ou fração, de área superior à permitida, calculada a partir da limitação imposta.

Art. 198 - A execução de área de estacionamento em desconformidade com o disposto nesta Lei implica no pagamento de multa no valor equivalente a 1.500 (mil e quinhentas) UPFTO por vaga a menos, no caso de número de vagas inferior ao exigido por esta Lei.

Art. 199 - Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei não especificados nos artigos anteriores, o infrator deve ser punido com multa no valor equivalente a 250 (duzentas e cinquenta) a 1.500 (mil e quinhentas) UPFTO.

Art. 200 - Imposta a multa, o infrator deverá efetuar o seu recolhimento no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de embargo da obra, além de outras medidas cabíveis.

Art. 201 - Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base nos índices de correção monetária, de acordo com o disposto em legislação municipal.

Art. 202 - Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes dispositivos legais, aplicar-se-á a pena maior, acrescida de $\frac{2}{3}$ (dois terços) de seu valor.

Art. 203 - A cada reincidência, as multas expressas em UPFTO serão aplicadas em dobro.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

CAPITULO XI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 204 - O Executivo Municipal deverá proceder às regulamentações complementares desta Lei, onde necessárias, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, após sua promulgação.

Art. 205 - As obras iniciadas sem alvará de construção, antes da vigência desta Lei, terão o prazo máximo de 30 (trinta) dias, para sanar esta irregularidade.

Art. 206 - As obras iniciadas ou concluídas, antes da vigência desta Lei, sem projeto aprovado, terão o prazo máximo de 90 (noventa) dias para sanar esta irregularidade, ficando a critério da Secretaria Municipal de Obras julgar da adequação às determinações deste Código, às normas básicas de higiene e segurança das habitações e às determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo, observadas rigorosamente as notas de alinhamento e nivelamento determinadas pela Prefeitura.

Art. 207 - As edificações concluídas, com projeto aprovado na data de aprovação desta Lei, que não solicitaram a emissão do "habite-se" terão prazo de 120 (cento e vinte) dias para fazê-lo, devendo a edificação estar de acordo com o projeto aprovado.

Parágrafo Único - No caso de não atender ao disposto neste artigo, ficará a edificação sujeita a enquadramento no que dispõe esta Lei.

Art. 208 - Poderão ser regularizadas, nos termos desta Lei, as edificações erigidas em desacordo com as normas previstas na legislação municipal, desde que:

- I - estejam concluídas até a data da publicação desta Lei;
- II - não estejam localizadas em áreas de preservação paisagística ou de proteção de mananciais, bosques, matas naturais, parques urbanos, monumentos históricos e áreas tombadas ou de valor estratégico para segurança pública;
- III - não estejam localizadas junto a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, devendo obedecer aos recuos dispostos nas leis específicas;
- IV - não estejam edificadas, total ou parcialmente, em logradouros públicos, tais como: Ruas, Avenidas, Alamedas, Praças ou passeios públicos;
- V - seja comprovada a propriedade do terreno;
- VI - estejam situados em parcelamentos aprovados pelo Município;
- VII - não estejam localizadas em espaços destinados à implantação de projetos de interesse da coletividade;
- VIII - não ofereçam riscos a seus usuários e aos de áreas adjacentes;



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

IX - tenham autorização do vizinho ou decisão judicial favorável, quando se tratar de abertura de vãos sem o devido afastamento.

Parágrafo único. Considerar-se-á concluída a edificação que apresentar paredes erguidas, revestidas internamente, com cobertura, vãos de janelas e portas devidamente fechados e instalações hidráulicas e elétricas em funcionamento, de forma a permitir o seu uso.

Art. 209 - Para fazer jus aos benefícios de que trata esta Lei, o proprietário da edificação deverá:

I - abrir um processo no Protocolo Geral da Prefeitura, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da publicação desta Lei, mediante pagamento de taxa de expediente, solicitando Informações Básicas para Regularização, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) comprovação de quitação de todos os Tributos Municipais;
- b) cópia do Título Aquisitivo.

II - após fornecimento das Informações Básicas, apresentar cópia do projeto da edificação nos padrões estabelecidos, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados a partir da data de expedição das informações. Os projetos serão anexados no mesmo processo das Informações, acompanhados da RRT do responsável técnico, no caso do Projeto Arquitetônico e ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do Responsável Técnico pelos Projetos complementares, devidamente quitadas;

§ 1º O prazo previsto no inciso I poderá ser prorrogado por igual período, uma única vez, mediante Decreto do Executivo.

§ 2º O prazo de que trata o inciso II poderá ser prorrogado por igual período, uma única vez, mediante Despacho formal, emitido pelo Secretário de Obras.

§ 3º Aos proprietários de imóveis classificados nos padrões de acabamento popular (categorias baixa e econômica) situados em zonas residenciais, que não possuam projeto aprovado e cuja renda familiar comprovada for de até 02 (dois) salários mínimos, o Município poderá prestar assistência técnica gratuita na elaboração do levantamento que objetivar a regularização.

§ 4º Os proprietários de imóveis localizados em bairro ou parcelamentos não aprovados pelo Poder Público Municipal e que formularem requerimento de regularização, nos termos



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

desta Lei, terão garantido o direito da regularização por ela instituída, a dar-se tão logo seja regularizado o bairro ou parcelamento.

Art. 210 - Poderão beneficiar-se desta lei:

I - os proprietários e ou possuidores de imóveis em situação irregular que oferecerem denúncia espontânea;

II - os proprietários e ou possuidores de imóveis concluídos até a publicação desta Lei que foram ou vierem a ser notificados pela Seção de Fiscalização de Obras, no prazo máximo de até 90 (noventa) dias após sua publicação.

Art. 211 - O Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a promulgação desta Lei, deverá firmar acordos com as concessionárias de abastecimento de água e energia elétrica, visando o cumprimento do disposto no § 1º do artigo 15º e § 4º do artigo 30 desta Lei.

Art. 212 - Os casos omissos no presente Código serão deliberados no Conselho das Cidades, mediante solicitação por escrito do interessado.

Art. 213 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a lei 1.486/74 e suas alterações.

Teófilo Otoni, 09 de agosto de 2016.

GETÚLIO AFONSO PORTO NEIVA
Prefeito do Município de Teófilo Otoni



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

ANEXO I

Glossário

A

ACRÉSCIMO - aumento de uma edificação em direção horizontal ou vertical.

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

AFASTAMENTO - menor distância entre a edificação e qualquer das divisas do lote em que se situa.

ALA - parte do edifício que se prolonga de um ou de outro lado do corpo principal.

ALINHAMENTO - linha divisória entre qualquer terreno e a via ou logradouro público.

ALTURA DA FACHADA - distância vertical, medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro público, ou entre o nível do ápice da fachada e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento.

ALVARÁ - documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras.

ANDAIME - armação auxiliar e provisória de madeira ou metal, com estrado, sobre a qual trabalham os operários nas construções.

ANDAR - qualquer pavimento situado acima do térreo ou de uma sobreloja.

APARTAMENTO - unidade autônoma de moradia localizada em edificação habitacional multifamiliar.

ÁREA - parte do lote não ocupada por construção

ÁREA ABERTA - é aquela que limita com o logradouro público, em pelo menos um de seus lados.

ÁREA COLETIVA - área existente no interior de quarteirões, mantida como servidão perene e comum dos edifícios.

ÁREA COMUM - é a que se estende por mais de um lote, caracterizada por escritura pública, podendo também ser murada nas divisas do lote até altura de 2,00 m (dois metros).

ÁREA DE DIVISA - é aquela limitada por paredes do edifício e por divisas do lote.

ÁREA FECHADA - é a que não limita com logradouro público.

ÁREA PRINCIPAL - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

ÁREA SECUNDÁRIA - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimento de permanência transitória.

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica – CREA/MG.

B

BAIXA DE CONSTRUÇÃO - documento expedido pela Prefeitura que suspende a execução de obras, ou, após o término da obra, habilita uma edificação ao uso.

BALANÇO - parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BEIRAL - parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes.

C



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

CALÇADA (SARJETA) - revestimento de certa faixa de terreno, junto às paredes do edifício, com material impermeável e resistente.

CASAS GEMINADAS - reunião de duas unidades residenciais, com pelo menos uma de suas paredes em comum, formando conjunto arquitetônico único.

CAU/MG – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Minas Gerais.

CIRCULAÇÃO - compartimento de uma edificação destinada à movimentação das pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor, escada, rampa).

COBERTURA - elemento de coroamento da construção, destinado a proteger as demais partes componentes.

CODEMA - Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente.

COMPARTIMENTO - cada uma das divisões dos pavimentos e uma edificação. Cômodo.

CONJUNTO HABITACIONAL - grupo de edificações habitacionais unifamiliares e/ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em áreas de urbanização específica.

CONSERTOS - obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício.

COTA - número que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais.

CREA/MG - Conselho Regional de Engenharia, Agrimensura e Agronomia de Minas Gerais.

D

DECLIVIDADE - inclinação de terrenos ou inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal, representada pela fórmula $d = h / l \times 100,00$; onde d: declividade de rampa, em porcentagem, h: diferença de altura (do ponto mais baixo ao mais alto da rampa); l: distância horizontal entre o ponto mais baixo e o mais alto.

DEPENDÊNCIA - construção, isolada ou não do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

DIVISA - é a linha demarcatória dos limites da propriedade.

E

EDIFICAÇÃO - casa, edifício ou construção destinada a abrigar qualquer atividade humana. Classificam-se de acordo com as categorias de uso: habitacional, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO HABITACIONAL UNIFAMILIAR OU ISOLADA - aquela destinada a habitação permanente; corresponde a uma unidade habitacional por lote ou conjunto de lotes.

EMBARGO - ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

ESPECIFICAÇÃO - descrição das características de materiais e serviços empregados na construção.

F

FACHADA - qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL - é a que está voltada para a via pública. Se o edifício tiver mais de uma fachada dando para logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante.

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

FUNDO DO LOTE - lado apostado à frente. Os lotes triangulares e os de esquina não têm divisa de fundo.

G

GALERIA COMERCIAL - conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se faz através de circulação coberta.

GALPÃO - construção com cobertura e sem foro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação.

GREIDE - do inglês "grade" - série de cotas que caracterizam o perfil de uma via, definindo as altitudes de seus diversos trechos; perfil longitudinal de uma via.

H

HABITAÇÃO - edifício ou parte de um edifício que se destina a residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - aquela que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família.

"HABITE-SE" - documento expedido pela Prefeitura que habilita qualquer edificação ao uso.

I

INSTALAÇÃO SANITÁRIA - compartimento de qualquer tipo de edificação destinado à higiene pessoal.

L

LICENCIAMENTO DE OBRA - ato administrativo municipal que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

LINDEIRO - limítrofe. Que se limita com.



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

LOTE - parcela de terreno com frente para logradouro público, com divisas definidas em documento aprovado pela prefeitura e em condições de receber edificação.

LOGRADOURO PÚBLICO - área de terreno destinada pela Prefeitura ao uso e trânsito públicos.

LOJA - compartimento de uma edificação destinado às atividades relativas aos usos comercial e de serviços.

M

MARQUISE - cobertura saliente na parte externa das edificações.

MÁXIMO-AR - janela semelhante a janelas basculantes, que se abre integralmente de dentro para fora.

MEIO-FIO - elemento de definição e arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.

MURO - elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

N

NIVELAMENTO - regularização de terreno por aterro e desaterro. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das atitudes do terreno.

P

PASSEIO - parte destacada do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - piso intermediário entre dois lances de escada.

PAVIMENTO - cada um dos pisos ou planos horizontais superpostos de uma edificação, podendo cada um deles ter um ou mais compartimentos.

PAVIMENTO TÉRREO - é aquele cujo piso corresponde ao nível mais baixo do terreno circundante.

PÉ-DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

PISTA DE ROLAMENTO - parte destacada do logradouro público destinada preferencialmente ao trânsito de veículos.

PORÃO - espaço situado entre o terreno e o assoalho de uma edificação, ou ainda, compartimento de uma edificação com o piso situado, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante.

R

RECUO - parte do terreno situada entre o limite externo da edificação e a divisa do lote.

REFORMA - obras de reparo, conserto e modificação, destinadas a colocar uma edificação em bom estado.

RRT - Registro de Responsabilidade Técnica – CAU/MG.

S



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni

Gabinete do Prefeito

SEMMA - Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

SEMOC - Secretaria Municipal de Obras Civas.

SOBRELOJA - parte elevada na loja, caracterizada pelo piso sobreposto ao da loja e pé-direito reduzido.

SUBSOLO - pavimento ou Cômodo de uma edificação situado inteiramente em nível inferior ao do terreno circundante.

T

TAPUME - vedação provisória dos canteiros de obra, visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

TESTADA - divisa do lote ou da edificação com o logradouro público, que coincide com o alinhamento.

TETO - plano superior interno de um compartimento.

U

USO DO SOLO - apropriação do solo, com edificação ou instalação destinada às atividades urbanas, quando as categorias de uso residencial, comercial, de serviços, industrial e institucional.

V

VERGA - parte superior dos vãos de uma edificação. Viga que sustenta as cargas da parte acima dos vãos, distribuindo-se em suas laterais.

VISTORIA - exame efetuado por pessoal técnico da Prefeitura, a fim de verificar condições de uma edificação ou obra.

Teófilo Otoni, 09 de agosto de 2016.

GETÚLIO AFONSO PORTO NEIVA
Prefeito do Município de Teófilo Otoni