

LEI COMPLEMENTAR Nº 14, DE 09 DE MAIO DE 2019.

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Cuparaque /MG e dá outras providências.

MÔNICA TESSAROLO BALBINO, Prefeita do Município de Cuparaque, Estado de Minas Gerais, usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica municipal, FAZ SABER que a **Câmara de Vereadores de Cuparaque** aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º – Fica instituído o Código de Obras e Edificações, dotado de normas disciplinares para elaboração e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais em consonância com o que dispõem a Lei Orgânica Municipal, o artigo 182 da Constituição Federal, o Código Sanitário, o Código Tributário e legislações federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º - O Código de Obras e Edificações tem como objetivo garantir a observância e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações, orientando os projetos e a execução dos mesmos no Município.

§ 2º - Para as edificações já existentes, serão permitidas obras de reforma, ampliação e demolição desde que atendam as disposições deste Código.

Art. 2º - Todas as funções referentes à execução deste Código, bem como à aplicação das sanções nele previstas, serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal de Cuparaque, cuja competência, para tanto, estiver definida em leis, decretos, portarias, regulamentos e regimentos, com observâncias do devido processo legal.

Parágrafo único – No exercício da ação fiscalizadora serão assegurados aos agentes fiscais, observadas as formalidades e restrições legais, o livre acesso, em qualquer dia e hora, e a permanência, pelo período que se fizer necessário, a todos os lugares, estabelecimentos, domicílios, local da obra, podendo a Prefeitura, quando justificar o caso, requerer o apoio de autoridades policiais civis e ou militares, a intercessão do Ministério Público e/ou do Poder Judiciário.

Art. 3º - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência física/de necessidades especiais ou baixa mobilidade.

Parágrafo único – A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência física/necessidades especiais ou baixa mobilidade, os logradouros e edificações citadas no *caput* deste artigo deverão seguir as orientações previstas em regulamento, em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 9050.

CAPÍTULO II

DIRETRIZES, APLICAÇÃO E FINALIDADE

Seção I - Diretrizes

Art. 4º – Este Código está orientado pelas seguintes diretrizes:

I – planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município;

II – acessibilidade, mobilidade, conforto ambiental, nos locais destinados ao uso público ou coletivo;

III– assegurar o cumprimento de critérios de segurança, higiene, saúde e sustentabilidade;

IV – isonomia de condições nas relações entre o poder municipal e os munícipes;

V - garantir critérios especiais para os empreendimentos de caráter social;

VI - garantir os direitos e os deveres individuais e coletivos no que tange a obras e edificações;

VII - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada do mobiliário urbano;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o uso do solo, da edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam gerar aglomerados subnormais, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a redução de deterioração das áreas urbanizadas;
- g) redução de poluição e degradação ambiental.

Seção II - Da Aplicação

Art. 5º – Aplica-se este Código sobre os projetos arquitetônicos, a execução, a reforma, a modificação, a ampliação, demolição, terraplenagem, a utilização, o licenciamento e a fiscalização das edificações, construções e obras, na sede municipal, nos distritos municipais, nas áreas de expansão urbana e nas áreas rurais com características urbanas.

Seção III - Da Finalidade

Art. 6º – Este Código tem a finalidade de disciplinar procedimentos administrativos e executivos e as regras gerais e específicas que dizem respeito a projetos e execução de obras, edificações, construções, instalações e equipamentos, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, no âmbito da competência do município.

CAPÍTULO III

DAS RESPONSABILIDADES

Seção I - Do Município

Art. 7º – É obrigação do Município:

I – aprovar os projetos que estejam em consonância com os preceitos deste Código;

II – licenciar e fiscalizar a execução das obras ou edificações;

III - certificar a conclusão das obras ou edificações;

IV - vistoriar o parcelamento do solo, as obras e edificações em seu início e fim;

V - emitir informações e pareceres técnicos, quando necessário, sobre áreas edificadas ou não edificadas e sobre obras e edificações;

VI - aplicar notificações e penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução ou da utilização da obra ou da edificação concluída.

Seção II - Do Proprietário ou do Possuidor

Art. 8º – São deveres do proprietário ou possuidor do imóvel:

I – responder pelas informações prestadas ao Município;

II - providenciar para que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico;

III - promover e zelar pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel;

IV – dar o suporte necessário às vistorias e fiscalizações das obras, permitindo-lhes o livre acesso ao canteiro de obras e apresentando a documentação técnica sempre que solicitado;

V – apresentar, quando solicitado, laudo técnico referente às condições de risco e estabilidade do imóvel;

VI – manter o imóvel e seus fechamentos em bom estado de conservação.

Seção III - Do Responsável Técnico

Art. 9º – São considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, aqui denominados responsável técnico, bem como as empresas constituídas por esses profissionais.

Art. 10 – Caberá ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico pela execução da obra tratar, junto ao Município, dos assuntos técnicos relacionados aos projetos e às obras de sua

responsabilidade, devendo atender às exigências deste Código para elaboração e aprovação dos projetos e para execução das obras, dentro dos prazos estipulados.

Art. 11 – Caberá ao responsável técnico a responsabilidade técnica e civil pelo projeto por ele elaborado ou pela obra por ele executada.

§ 1º – Na hipótese de a autoria do projeto ser assumida por dois ou mais profissionais, estes serão solidariamente responsáveis.

§ 2º – Serão apresentados para aprovação do Município apenas os projetos mencionados neste Código ou em seu regulamento.

Art. 12 – São deveres dos responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:

I – elaborar projetos de acordo com a legislação vigente;

II – executar obra licenciada, de acordo com o projeto aprovado e com a legislação vigente;

III – cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;

IV – assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica;

V – promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, de modo a evitar danos a terceiros, bem como a edificações e propriedades vizinhas, passeios e logradouros públicos;

VI – dar o suporte necessário às vistorias e à fiscalização das obras.

Parágrafo único – O profissional, responsável pela direção técnica das obras, deverá zelar por sua correta execução e pelo adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado pelo Município e em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 13 – É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e atenda às exigências deste Código, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

Seção IV - Do Alvará de Licença

Art. 14 - O Alvará de Licença para Execução de Obras será concedido mediante:

I - requerimento solicitando licenciamento da obra, contendo o nome e a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços, e os prazos para a conclusão dos mesmos;

II - pagamento da taxa de licenciamento para a execução dos serviços;

III - apresentação do projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente do Município, acompanhado dos demais projetos exigidos pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

Art. 15 - Qualquer obra a ser executada no Município de Cuparaque só poderá ser iniciada após o fornecimento do Alvará de Licença para Execução de Obras, satisfeitas todas as exigências legais.

§ 1º - O prazo para liberação do Alvará será de até 15 (quinze) dias úteis.

§ 2º - O prazo máximo de validade do Alvará será de dois anos, contados a partir da data da sua expedição e, se a obra não for iniciada dentro do prazo, o Alvará perderá sua validade.

§ 3º - O Alvará de Licença será emitido sempre em nome do proprietário do terreno, de acordo com o título de propriedade legal que acompanha o processo e, uma vez emitido, não poderá ser alterado.

§ 4º - Se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, o Município exigirá prova de acordo entre ambos, cuja efetivação dessa avença só terá eficácia após a anuência do Departamento responsável.

Art. 16 - As taxas cobradas para a aprovação e licenciamento da construção e outras taxas afins serão aquelas previstas no Código Tributário do Município.

Art. 17 - A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Licença será mantido no local de sua execução.

Art. 18 - Fica dispensada a apresentação de projetos e de Alvará de Licença nos casos de:

I - construção de abrigos destinados à guarda e depósito de materiais em obras previamente licenciadas, os quais deverão ser demolidos após o término da obra principal;

II - obras de reparos em fachadas ou no revestimento de edificações, ou reforma de prédios, quando não implicarem em alteração de elementos estruturais;

III - muros de divisas com tamanhos até 2,50 m;

IV - reparos internos e substituição de aberturas;

V - substituição de telhas, de calhas e de condutores em geral;

VI - limpeza ou pintura externa ou interna de prédios, muros ou grades.

Art. 19 - O Município remeterá, trimestralmente, à seção local do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), relação completa e detalhada das construções licenciadas, contendo os seguintes dados:

I - nome do proprietário;

II - local da obra e finalidade;

III - autor do projeto;

IV - data da aprovação do projeto;

V - responsável técnico pela obra;

VI - área da edificação.

CAPÍTULO IV

DEFINIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 20 – Para o disposto neste Código, adotam-se as seguintes definições:

I – **acessibilidade** é a condição física e de uso que deverá ser oferecida por uma edificação e seus equipamentos, em qualquer um de seus pavimentos ou nível, para pessoas portadoras de deficiência física ou mobilidade reduzida conforme estabelecido na Lei Federal 10.098/2000 de 19 de dezembro de 2000 e Decreto Federal 5.296/2004 de 02 de dezembro de 2004 devidamente espacializadas e detalhadas na NB-9050 de 2004;

II - **acréscimo ou ampliação** é a obra realizada em edificação preexistente, já regularizada no Município, que acarrete aumento da área construída, conforme projeto aprovado;

III – **afastamento** é a distância mínima que uma edificação deverá guardar em relação a cada divisa do terreno, tomada segundo o plano tangente da edificação mais próximo das divisas e paralelo a estas;

IV – **alicerce** é a parte da construção que sustenta as paredes da mesma, transmitindo as cargas às fundações;

V – **alinhamento predial** é a linha divisória entre o lote e o logradouro público;

VI – **ampliação** é a obra em acréscimo à edificação existente em uma mesma propriedade, ligada ou não a mesma, que no sentido horizontal ou vertical, formam novos compartimentos ou ampliam os já existentes, e, considera-se como existente a obra aprovada e com respectivo habite-se;

VII – **anexo** é a edificação que complementa a construção principal, edificada em corpo separado e com funções dependentes dessa construção, tais como área de serviço, lavanderia, acomodação auxiliar, piscina, quadra, garagem externa, guarita, portaria, varanda, terraço, área verde, entre outros similares;

VIII – **andaime** é a estrutura de caráter provisório, destinada a permitir a sustentação de materiais, ferramentas e operários da obra, com segurança, na construção ou acabamento de paredes externas, devendo possuir dispositivos de segurança que evite a queda dos operários ou de objetos no solo; IX – andar é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

X – **andar térreo** é o andar cujo piso seja o mais próximo, em diferença de nível, com o passeio público, em relação ao principal acesso da edificação;

XI – **área útil** é a área construída, subtraída dos espaços ocupados pelas paredes, colunas ou elementos construtivos que não permitam sua utilização;

XII – **área total** é o somatório das áreas cobertas e descobertas de todos os pavimentos do corpo principal do imóvel, inclusive subsolo e pilotis, e de seus anexos, constantes do mesmo projeto de construção, informada no habite-se, certidão da prefeitura municipal, planta ou projeto aprovados, termo de recebimento da obra, quando contratada com a Administração Pública ou em outro documento oficial expedido por órgão competente;

XIII – **áreas de expansão urbana** são as áreas sem ocupação para fins urbanos já consolidadas, destinadas ao crescimento ordenado das cidades, vilas e demais núcleos urbanos, contíguas ou não à área urbana consolidada, previstas, delimitadas e regulamentadas em plano diretor ou lei municipal específica de ordenamento territorial urbano, em consonância com Lei Federal 10.257/2001 que estabelece as diretrizes gerais da política urbana;

XIV – **área de frente** é a situada entre o alinhamento do lote e a fachada frontal do edifício;

XV – **área de fundo** é a situada entre o fundo do lote e a fachada posterior do corpo

principal da edificação;

XVI - área livre ou espaço livre é a parte do lote não ocupada pelas projeções ortogonais, no plano horizontal do lote, das edificações nela existentes, com exceção dos beirais dos telhados, que não serão tomados em projeção quando maior ou igual a 80 cm (oitenta centímetros);

XVII - área total construída é o somatório das áreas de todos os pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes, pilares e anexos;

XVIII - áreas rurais com características urbanas são aquelas localizadas em zona rural do município contempladas com duas ou mais modalidades de serviços públicos municipais;

XIX - beiral é a parte da cobertura que se projeta além do prumo das paredes do edifício; **XX - benfeitoria** é a obra efetuada num imóvel com o propósito de conservação ou melhoria;

XX - bloco considera-se cada um dos edifícios de um conjunto de prédios pertencentes a um complexo imobiliário, constantes do mesmo projeto;

XXI - canteiro de obras é a área destinada à execução da obra, aos serviços de apoio e à implantação das instalações provisórias indispensáveis à realização da construção, tais como alojamento, escritório de campo, estande de vendas, almoxarifado ou depósito, entre outras;

XXII - casa popular ou moradia econômica é a construção residencial unifamiliar, construída com mão-de-obra assalariada, com área total construída não excedente a 70,00 m² (setenta metros quadrados) cuja execução não exija cálculo estrutural e que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea;

XXIII - coeficiente de aproveitamento é o índice, estabelecido pela Lei de Uso Parcelamento do Solo do Município de Cuparaque, que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima de construção permitida no lote;

XXIV - condomínio é a copropriedade de um bem de raiz, de uma edificação ou de um conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades autônomas, destinadas a fins residenciais ou não, cabendo para cada unidade, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e das coisas comuns;

XXV – **condômino** é o proprietário de uma parte ideal de um condomínio ou de uma unidade autônoma vinculada a uma fração ideal de terreno e das coisas comuns;

XXVI - **conjunto habitacional popular** é o complexo constituído por unidades habitacionais com área de uso privativo não superior a 70,00 m² (setenta metros quadrados), classificada como econômica, popular ou outra denominação equivalente nas posturas sobre obras do município, mesmo quando as obras forem executadas por empresas privadas;

XXVII - **construção parcial** é a execução parcial de um projeto cuja obra se encontre em condições de habitabilidade ou de uso, demonstradas em habite-se parcial, certidão da prefeitura municipal, termo de recebimento de obra, quando contratada com a Administração Pública ou em outro documento oficial expedido por órgão competente;

XXVIII - **construção de edificação em condomínio** é a obra de construção civil executada sob o regime da Lei de Uso e Parcelamento do Solo do Município de Cuparaque, de responsabilidade de condôminos pessoas físicas ou jurídicas, ou físicas e jurídicas, proprietárias do terreno, com convenção de condomínio arquivada em cartório de registro de imóveis;

XXIX - **cota** é a medida assinalada, numericamente, das distâncias entre as linhas de um projeto;

XXX - **deficiente físico ou portador de necessidade especial** é a pessoa portadora de alguma deficiência física a qual impede sua locomoção natural e que se faz necessário o auxílio de aparelhos, cadeira de rodas ou pessoas para auxiliar sua locomoção;

XXXI - **demolição** é a destruição total ou parcial de edificação, salvo a decorrente da ação de fenômenos naturais;

XXXII - **dono de obra** é a pessoa física ou jurídica, não proprietária do imóvel, investida na sua posse, na qualidade de promitente-comprador, cessionário ou promitente-cessionário de direitos, locatário, comodatário, arrendatário, enfiteuta, usufrutuário, ou de outra forma definida em lei, no qual executa obra de construção civil diretamente ou por meio de terceiros;

XXXIII - **distrito municipal** é a parte ou região da cidade usada para agrupar bairros ou regiões bem definidas para fins administrativos;

XXXIV - **divisa** é a linha divisória legal, que separa lotes vizinhos e logradouro público;

XXXV - **edificação existente** é aquela legalmente licenciada, mesmo que lhe falte o certificado de conclusão;

XXXVI - **edificação nova** é aquela a construir, ou a reformar com acréscimo de área superior a 30% (trinta por cento) da área da construção regularmente existente, sabendo que quando a edificação for constituída por mais de um bloco, este acréscimo será considerado por bloco;

XXXVII - **edifício** é a obra de construção civil com mais de um pavimento, composta ou não de unidades autônomas;

XXXVIII - **embargo** é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XXXIX - **empreiteira** é a empresa que executa obra ou serviço de construção civil, no todo ou em parte, mediante contrato de empreitada celebrado com proprietário do imóvel, dono da obra, incorporador ou condômino;

XL - **empresa construtora** é a pessoa jurídica legalmente constituída, cujo objeto social seja a indústria de construção civil, com registro no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) ou CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), na forma do art. 59 da Lei nº 5.194/1966;

XLI - **estacionamento** é o local destinado a guarda de veículos, podendo ser coberto ou não;

XLII - **frente do lote** é a linha do perímetro do lote dada pelo alinhamento com o logradouro público;

XLIII - **fundação** é a parte das edificações, geralmente subterrânea, que transmite ao solo as cargas do alicerce;

XLIV - **fundo do lote** é o lado oposto à frente do lote e quando de esquina, considerar-se-á o fundo do lote, o lado oposto, a frente do lote determinado no título de propriedade;

XLV - **habite-se** é o documento que autoriza a ocupação de edificação, expedido pela Prefeitura Municipal;

XLVI - **incorporação imobiliária** é a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção de edificações ou de conjunto de edificações, compostas de unidades autônomas, para alienação total ou parcial, conforme Lei nº 4.591/1964;

XLVII - **incorporador** é a pessoa física ou jurídica, que, embora não executando a obra, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno, objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega da obra concluída, com prazo, preço e determinadas condições previamente acertadas;

XLVIII - **instalação sanitária** é uma unidade da obra terminada, revestido em sua parte interna de material durável, liso, provido, no mínimo, de vaso sanitário e lavatório;

XLIX - **logradouro público** é toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum pela população do município;

L - **lote** é a área resultante de loteamento, desdobro ou desmembramento com acesso, por pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, dotado de infraestrutura cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta lei para a zona em que se

situe;

LI - **loteador** é a pessoa física ou jurídica responsável pela urbanização e comercialização de lotes de um loteamento aprovado pelo Município;

LII - **loteamento** é a subdivisão da gleba em lotes, destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

LIII - **obra de construção civil** refere-se à construção, demolição, reforma, ampliação de edificação ou qualquer outra benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo;

LIV - **obra inacabada** é a parte executada de um projeto que resulte em edificação sem condições de habitabilidade, ou de uso, para a qual não é emitido habite-se, certidão de conclusão da obra emitida pela prefeitura municipal ou termo de recebimento de obra, quando contratada com a Administração Pública;

LV - **passeio ou calçada** é a parte do logradouro público, destinada ao trânsito de pedestres, sempre mais alto que a rua;

LVI - **pavimento** é o conjunto das dependências de uma edificação, cobertas ou descobertas, situadas em um mesmo nível, com acesso rotineiro aos ocupantes e que tenha função própria, tais como andar tipo, mezanino, sobreloja, subloja, subsolo;

LVII - **pé-direito** é a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento, se o piso e/ou teto não forem horizontais, a altura média entre ambos será o pé-direito;

LVIII - **pessoa com baixa mobilidade** é aquela incapaz de realizar sua locomoção de forma natural, se enquadrando nesses casos, deficientes visuais, gestantes, idosos, e pessoas acometidas por enfermidade a qual fez interferir em sua mobilidade natural;

LIX - **proprietário do imóvel** é a pessoa física ou jurídica detentora legal da titularidade do imóvel;

LX - **recuo** é a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, afim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou de modificação do logradouro, sendo área não edificante;

LXI - **reforma** é a modificação de uma edificação ou a substituição de materiais nela empregados, sem acréscimo de área;

LXII - **sede municipal** é a parte da cidade formada pelo aglomerado urbano onde está estabelecida a sede do Poder Executivo Municipal;

LXIII - **serviço de construção civil** é aquele prestado no ramo da construção civil;

LXIV - **subempreiteira** é a empresa que executa obra ou serviço de construção civil, no todo ou em parte, mediante contrato celebrado com empreiteira ou com qualquer empresa subcontratada; **LXVII** - **subsolo** é o espaço situado abaixo do andar térreo de uma edificação sendo considerado como pavimento, para efeito desse código;

LXV - **taxa de ocupação (To)** é o quociente entre a área total construída do pavimento

térreo e a área total do lote;

LXVI - urbanização é a execução de obras e serviços de infraestrutura próprios da zona urbana, entre os quais se incluem arruamento, meio-fio, calçamento, asfaltamento, instalação de rede de iluminação pública, canalização de águas pluviais, abastecimento de água, instalação de sistemas de esgoto sanitário, jardinagem, entre outras;

LXVII - vão livre é a distância entre dois apoios, medida entre suas faces internas;

LXVIII - via é o logradouro público destinado ao trânsito de pedestres e/ou veículos;

LXIX - vistoria é a diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por finalidade verificar as condições de uma obra ou edificação.

CAPITULO V

DA APRESENTÃO DO PROJETO

Subseção I Consulta Prévia

Art. 21 - A consulta prévia é procedimento opcional que antecede o início dos trabalhos de elaboração do projeto, devendo o profissional responsável formalizá-la ao setor competente do Município através de formulário próprio, tendo validade de 06 (seis) meses.

Parágrafo único - O Município fornecerá, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a partir da data da consulta, todas as informações necessárias ao fiel cumprimento da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, em especial no que diz respeito ao tipo de atividade prevista para a zona, índices e parâmetros construtivos, a fim de orientar o trabalho do profissional, se necessário.

Art. 22 – Os projetos, nas escalas abaixo exigidas ou em outras, conforme solicitação específica da Prefeitura conterão os seguintes elementos:

I – **planta de situação localização**, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos) na qual constarão:

- a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) as dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação porventura existente;
- c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;
- d) orientação do norte, com a respectiva data de referência;
- e) indicação da numeração ou outra característica do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

II – planta baixa de cada pavimento da construção, na escala mínima de 1:75 (um para setenta e cinco), determinando:

- a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos anexos da edificação;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III – cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis de pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:75 (um para setenta e cinco):

- a) Projetos contendo escada, rampas ou elevadores nos quais o corte deverá passar por cima de tais elementos

IV – planta de cobertura com indicação do caimento, na escala mínima de 1:75 (um para setenta e cinco);

V – elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala 1:75 (um para setenta e cinco).

§ 1º – Haverá sempre menção de escala, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º – Em qualquer caso, as pranchas exigidas no capítulo do presente artigo deverão ser moduladas conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 3º – No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado, no projeto, o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

- a) cor natural da cópia em papel para as partes existentes a conservar;
- b) cor vermelha para as partes a serem demolidas;
- c) cor verde para as partes novas acrescidas.

Art. 23 – Para efeito da aprovação dos projetos, o proprietário deverá apresentar ao Município os seguintes documentos:

I – requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário ou procurador;

II – documentos comprobatórios de sua propriedade ou posse legal;

III – certidão do Cartório de Registro de Imóveis ou da Prefeitura mostrando a regularidade fundiária e imobiliária do terreno a edificar ou com edificação a licenciar. Na hipótese de ausência de regularização, sobretudo no que tange à legitimação do terreno ou área junto ao Fisco municipal, a aprovação dos projetos ficará sobrestada até que a respectiva pendência seja sanada pelo proprietário.

IV – projeto de arquitetura, apresentado no mínimo em 3 (três) jogos completos de cópias em papel ou impressão em papel sulfite ou vegetal, tamanho mínimo de 297mm x 420mm (duzentos e noventa e sete milímetros de altura por quatrocentos e vinte milímetros de comprimento), assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra, sendo que após aprovação, um dos jogos será arquivado no Município e os demais serão devolvidos ao requerente com respectiva licença ou alvará de construção;

V – Projeto arquitetônico em arquivo digital na extensão em pdf (formato portátil de documento).

VI – projetos complementares, tais como, estrutural, terraplenagem, hidráulico, prevenção contra incêndios, elétrico, telefônico, comunicação, e outros, quando exigidos, e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica pelos projetos, bem como pela execução da obra, conforme define o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA)

Parágrafo único – A não retirada do projeto aprovado pelo interessado, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, implicará o arquivamento do mesmo.

Art. 24 – As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas ao Município, que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 25 – Na análise dos projetos, a autoridade municipal competente terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias para o exame dos elementos, manifestando as exigências complementares decorrentes deste exame.

Parágrafo único – Se o projeto submetido à apreciação apresentar qualquer dúvida, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos, e, se no prazo de 10 (dez) dias úteis da data do recebimento não for atendida a notificação, o processo será restituído, mediante requerimento do interessado.

Art. 26 - Nas obras de reforma, reconstrução ou ampliação, os projetos serão apresentados com indicações precisas, que possibilitem a perfeita identificação das partes a conservar, a demolir e a ampliar.

Parágrafo único - Nos casos de que trata o caput deste artigo, a planta baixa conterá os compartimentos existentes, com a respectiva denominação ou destinação, mostrando a relação de funcionamento dos mesmos com as partes a serem edificadas, ampliadas ou reformadas.

Art. 27 - O órgão competente do Município fará, no prazo máximo de 30 (trinta) **dias úteis**, o exame detalhado dos elementos que compõem o projeto, devendo as eventuais exigências adicionais decorrentes desse exame serem feitas de uma só vez.

§ 1º - O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.

§ 2º - Não sendo atendidas as exigências no prazo **máximo de trinta dias úteis**, o processo será indeferido.

§ 3º - A aprovação do projeto terá validade por um período de dois anos, findo o qual, caso a obra não tenha sido iniciada, deverá haver novo processo de aprovação.

§ 4º - A obra será considerada iniciada, a fim de aplicar-se o disposto no parágrafo anterior, quando a fundação estiver totalmente executada, inclusive o baldrame (cintamento).

§ 5º - Uma vez aprovado o projeto arquitetônico, o respectivo proprietário tem a garantia perante o Município.

Art. 28 - Quando uma construção ficar paralisada por mais de **noventa dias**, o proprietário fica obrigado a proceder à respectiva comunicação ao órgão público e:

I - providenciar o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro;

II - remover andaimes e entulhos e materiais de construção descartados, tapumes, eventualmente existentes, deixando o passeio e a pista de rolagem em perfeitas condições de uso;

III - determinar todas as providências necessárias para que a obra não resulte em perigo à segurança pública.

Art. 29 - Após o licenciamento da obra, o projeto somente poderá ser alterado mediante autorização do Município, devendo o mesmo ser submetido a nova aprovação e, se for o caso, à emissão de novo Alvará de Licença.

Art. 30 - Para as alterações referidas no artigo anterior, iniciada ou não a obra, deverá o requerente:

I - submeter o projeto alterado a nova aprovação, não sendo devida nova Taxa de Licença para Execução de Obras e nem o pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), se a alteração não implicar em acréscimo de área e, ainda, desde que a alteração pretendida ocorra no prazo de 90 dias;

II - submeter o projeto alterado a nova aprovação, sendo devida a Taxa de Licença para Execução de Obras e o pagamento do ISSQN sobre o acréscimo de área da obra;

III - nos casos em que a alteração pretendida implicar em descaracterização do projeto anteriormente aprovado, deverá o interessado requerer o cancelamento do Alvará de Licença expedido e dar início a novo processo de aprovação, com o recolhimento da Taxa de Licença e do ISSQN sobre a diferença de área a maior, quando for o caso.

Art. 31 - A demolição de qualquer edificação só poderá ser feita mediante solicitação e aprovação do Município, salvo a demolição de muros com altura inferior a três metros, em sua maior dimensão vertical.

§ 1º - No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de execução, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão municipal competente.

§ 2º - Caso a demolição não seja concluída dentro do prazo, o responsável estará sujeito às multas previstas no inciso X do caput do **artigo 118** desta Lei.

§ 3º - Fica a critério do Município, caso entender necessário, fixar o horário e medidas de segurança adicionais para a execução das atividades referidas neste artigo.

Art. 32 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, devendo estar em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, telefônicas, de prevenção contra incêndios e calçamento de passeio público, conforme cada caso.

Art. 33 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida à vistoria pelo Departamento de Fiscalização do Município e expedida a respectiva Carta de Habitação ou "Habite-se".

§ 1º - A vistoria deverá ser requerida pelo proprietário ou pelo profissional responsável, no prazo máximo de **quinze dias após a conclusão da obra**, anexando, para tanto:

I - requerimento encaminhado ao Órgão Municipal Responsável solicitando o “Habite-se”, indicando o número do Alvará de Licença para Execução de Obras e sugerindo data e hora para a realização da vistoria, no prazo de cinco dias úteis, contados a partir da data do protocolo deste requerimento;

II - “Habite-se”, expedido pelo Serviço de Vigilância Sanitária do Município, se couber;

III - laudo de vistoria de segurança contra incêndios, expedido pelo setor competente do Corpo de Bombeiros, para os casos em que a lei exija um sistema de prevenção contra incêndios.

§ 2º - A partir do requerimento da Carta de Habitação, a obra deverá permanecer aberta, em condições de ser vistoriada.

§ 3º - A não solicitação de vistoria da obra no prazo previsto no § 1º deste artigo, bem como a utilização da obra nestas condições, implicará na aplicação aos responsáveis das multas previstas nos incisos VII e VIII do caput do artigo 118 desta Lei.

§ 4º - No ato em que o proprietário da obra requerer o respectivo “Habite-se”, será cobrada a Taxa de Licença de “Habite-se”, conforme dispõe o Código Tributário do Município.

Art. 34 - Só será concedido “Habite-se” parcial, após vistoria pelo Departamento de Fiscalização do Município, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de obra composta de parte comercial e residencial (uso misto), e puder ser utilizada cada parte independente da outra;

II - quando se tratar de mais de uma edificação no mesmo lote.

Art. 35 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico bem como o proprietário serão autuados de acordo com as disposições deste Código e obrigados a:

I - regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas;

II - fazer a demolição ou as modificações necessárias para adequar a obra ao projeto aprovado.

Art. 36 - Após a vistoria, estando as obras em consonância com o projeto aprovado, o Município fornecerá, no prazo de até cinco dias úteis, a contar da data do requerimento, a Carta de Habitação.

Parágrafo único - Se, por ocasião da vistoria, for constatada a existência de outra obra no lote, exigir-se-á a regularização da mesma, sob pena de não ser concedida a Carta de Habitação da obra requerida.

CAPÍTULO VI DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 37 - Toda e qualquer construção, reforma ou demolição deverá, durante a execução, estar obrigatoriamente protegida por dispositivos de isolamento que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro, contendo altura mínima de 1,80m que poderá ser construído com qualquer material que cumpra a finalidade de vedação.

Art. 38 - Os dispositivos de isolamento e andaimes se restringirão à linha limite do logradouro, de modo a permanecer totalmente livre e desimpedido o trânsito dos pedestres no passeio. No caso da necessidade de utilização de andaimes em calçadas, tal pretensão ficará condicionada ao prazo determinado pelo Órgão competente do Município.

§ 1º - Os dispositivos de isolamento somente poderão ser colocados após a expedição, pelo Município, do Alvará de Licença para Execução de Obras ou da Licença para Demolição.

§ 2º - Os andaimes, para construção de edifícios de três ou mais pavimentos, deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar, de modo a evitar a queda de materiais nos logradouros e prédios vizinhos, de acordo com a legislação de Segurança e Medicina do Trabalho e as normas específicas vigentes.

§ 3º - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 39 - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas de segurança necessárias para a proteção dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e das vias e logradouros públicos.

Art. 40 - É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, passeio ou calçadas bem como a utilização desses espaços como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único – Em casos de canteiros de obras que ocupem a totalidade do projeto, circunstância esta devidamente constatada pelo Departamento de Fiscalização do Município, a proibição do caput desse artigo será mitigada, sendo permitida, provisoriamente, a disposição de materiais de construção e/ou depósitos de entulhos nas áreas externas, desde que não danifiquem logradouros públicos, e que se obedeça o prazo determinado pelo Órgão competente, sob pena de aplicação de multa por eventual descumprimento.

CAPÍTULO VII

COMPONENTES BÁSICOS DA EDIFICAÇÃO

Seção I

Dos Passeios e Calçadas

Art. 41 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos dotados de meio-fio e pavimentação são obrigados a pavimentar os passeios com, no mínimo, 1,60m de largura contada a partir do meio-fio, exceto na Zona Central e Corredores onde deverá ser pavimentado em sua totalidade, cujo caso em particular deverá ser objeto de análise pelo Departamento de Fiscalização do Município.

Parágrafo único - A pavimentação de que trata o caput deverá ser executada com piso plano e contínuo, não sendo admitidas interrupções, degraus ou qualquer outra descontinuidade. Em caso de dúvida no atendimento a este requisito, informações poderão ser obtidas junto ao órgão responsável.

Art. 42 - Na implantação dos passeios a que se refere o artigo anterior deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - os passeios deverão apresentar uma inclinação do alinhamento predial em direção ao meio-fio para escoamento das águas pluviais, de, no mínimo, um por cento e, no máximo, três por cento, salvo em locais com risco de inundação, onde a inclinação mínima poderá sofrer alteração para contenção do volume de água;

II - nas zonas residenciais, os passeios terão largura mínima de 1,60m;

III - ao redor das árvores existentes nos passeios, deverá existir uma área livre de qualquer pavimentação, destinada à infiltração de água, formando um quadrado, compatível com o tamanho da árvore;

IV – em todas as esquinas e travessias para pedestres deverá haver rebaixo de meio-fio para uso de deficientes e pessoas com baixa mobilidade;

Art. 43 - Não será permitida a construção de qualquer mureta ao redor das árvores dos passeios.

Art. 44 - Quando os passeios se encontrarem em mau estado de conservação, o Município notificará os proprietários a consertá-los, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, com a possibilidade, em cada caso, de desconto no IPTU, mediante Decreto.

Art. 45 - Fica expressamente proibida a construção sobre os passeios de elementos tais como degraus, rampas ou variações bruscas, abaixo ou acima do nível dos mesmos, para darem acesso às edificações ou às áreas de estacionamento de veículos no interior dos lotes, assim como sacadas ou outros avanços de construções.

Art. 46 – A altura das calçadas e passeios públicos deveram estar em 0,16m.

Art. 47 – Mobiliários urbanos deveram ser posicionados na faixa de serviço das calçadas, jamais no meio delas prejudicando a circulação dos pedestres.

Art. 48 - Toda edificação nova, terá que ter sua base construtiva, com relação ao nível das calçadas e ruas, evitando o uso abusivo de rampas de carro e escadas.

Seção II Das Escadas

Art. 49 – De acordo com a sua utilização, as escadas de uso privativo ou coletivo poderão ainda ser classificadas como:

I – restrita, quando privativa, servindo de acesso secundário nas unidades residenciais, ou de acesso destinado a depósito e instalação de equipamentos nas edificações em geral, observando o comprimento mínimo dos patamares de 0,80m e vencendo desnível igual ou inferior a 3,20m.

II – protegida, quando coletiva e considerada para o escoamento da população em condições especiais de segurança, desde que atenda aos demais requisitos deste Código;

III – Os degraus das escadas deverão apresentar altura "a" (espelho) e largura "l" (piso) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre mínima de 2,00m respeitando ainda as seguintes dimensões, sendo que espelho terá altura entre 0.15 a 0.19 e piso com largura entre 0.26 a 30 conforme a fórmula de Blondel ($2H+B= 63\text{cm a } 64\text{cm}$)

a) Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

a escada vencer desnível superior a 3,20m ou passar de 16 degraus

b) A altura do guarda corpo será entre 0,90m a 1,10m

Art. 50 – Os patamares deverão atender às seguintes dimensões mínimas:

I – de 0,80m quando em escada privativa;

II – de 1,10m quando em escada coletiva sem mudança de direção;

III – As portas que abrem sobre o patamar não poderão ocupar a superfície útil do mesmo.

Art. 51 – As escadas deverão dispor de corrimão, instalado entre 0,75m e 0,85 m, acima do nível da borda do piso dos degraus e com as seguintes especificações:

I – pelo menos de um lado, para escada com largura inferior a 1,10m (um metro e dez centímetros);

II – de ambos os lados, para escada com largura igual ou superior a 1,10m (um metro e dez centímetros);

III – intermediário quando a largura for igual ou superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de forma a garantir largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) para cada lance;

IV – os corrimões serão fixados pela face inferior e afastados das paredes no mínimo 0,05 cm (cinco centímetros);

Seção III Das Chaminés e Instalações de Lixo

Art. 52 - As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que a fumaça, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, não devendo possuir aberturas que afetem a vizinhança, ou serão dotadas de aparelhamento eficiente que evite tais inconvenientes.

Parágrafo Único - O Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes, qualquer que seja a altura das mesmas, para o cumprimento do disposto neste artigo.

Art. 53 – Todas as edificações residenciais ou comerciais deverão ter, internamente ao terreno e com acesso pelo passeio, um local para dispor os recipientes para coleta de lixo adequado e de fácil acesso.

Seção IV Das Marquises e Toldos

Art. 54 - Serão permitidas marquises na testada das edificações desde que:

I - todos os elementos estruturais ou decorativos tenham cota não inferior a 3m (três metros) referida ao nível do passeio;

II - não prejudiquem a arborização existente e futura, mobiliário urbano e não ocultem as placas de nomenclatura e outras de identificação oficial de logradouros;

Parágrafo único – É proibida a utilização de marquises como sacadas desde que não fiquem próximas a fios de energia elétrica.

Art. 55 - Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas, sobre os passeios e recuos fronteiros a prédios comerciais, desde que:

I – não apoiados no passeio;

II – seja respeitada altura livre mínima de 3m (três metros) entre o passeio e a parte inferior do toldo ou passagem coberta;

III – não ultrapassem a metade do passeio.

§ 1º – O pedido de licença para instalação dos equipamentos previstos no caput deste artigo, será necessariamente acompanhado de croquis e planta de situação;

§ 2º – Os recuos frontais não poderão ser utilizados como áreas de estacionamento.

Art. 56 - As edificações terão instalações preventivas contra incêndio, de acordo com o Código de Prevenção de Incêndios do Estado de Minas Gerais.

CAPÍTULO VIII

DA EXECUÇÃO DE OBRAS EM PATRIMÔNIO CULTURAL TOMBADO

Art. 57 - Os critérios a serem atendidos nas intervenções em imóveis integrantes do Patrimônio Histórico Tombado do município de Cuparaque ficam fixados a partir da presente lei.

Art. 58 - São imóveis integrantes do Patrimônio Histórico Tombado do município de Cuparaque aqueles que tiveram sua proteção aprovada na esfera municipal pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural – COMPAC – através de inscrição no Livro de Tombo e ratificada pelo Poder Executivo através de Decreto.

Parágrafo Único - Também integram o Patrimônio Histórico Tombado do município de Cuparaque imóveis tombados nas esferas estadual ou federal.

Art. 59 - Para os fins e efeitos desta lei são adotadas as seguintes definições:

I - Intervenção: toda alteração do aspecto físico, das condições de visibilidade, ou da ambiência de bem edificado tombado ou da sua área de entorno, tais como serviços de manutenção e conservação, reforma, demolição, reconstrução, restauração, recuperação, instalação, montagem e desmontagem, adaptação, escavação, arruamento e parcelamento;

II - Reforma Simplificada: obras de conservação ou manutenção que não acarretem supressão ou acréscimo de área, tais como: pintura e reparos em revestimentos que não impliquem na demolição ou construção de novos elementos; substituição de materiais de revestimento de piso, parede ou forro, desde que não implique em modificação da forma do bem em planta, corte ou elevação; substituição do tipo de telha ou manutenção da cobertura do bem, desde que não implique na substituição significativa da estrutura nem modificação na inclinação; manutenção de instalações elétricas, hidro-sanitárias, de telefone, alarme, substituição de esquadrias por outras de mesmo modelo, com ou sem mudança de material; inserção de pinturas artísticas em muros e fachadas;

III - Restauração: serviços que tenham por objetivo restabelecer a unidade do bem cultural, respeitando sua concepção original, os valores de tombamento e seu processo histórico de intervenções;

IV - Instalações Provisórias: aquelas de caráter não permanente, passíveis de montagem, desmontagem e transporte, tais como "stands", barracas para feiras, circos e parques de diversões, iluminação decorativa para eventos, banheiros químicos, tapumes, palcos e palanques;

Art. 60 - Para executar qualquer intervenção em imóveis integrantes do Patrimônio Histórico Tombado do município de Cuparaque, os proprietários ou responsáveis pelo bem deverão requisitar autorização junto ao Setor Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico – SEMPAC - do Ente municipal para sua execução.

Art. 61 - Ao requerer a autorização para intervenção em imóveis integrantes do Patrimônio Histórico Tombado do município de Cuparaque, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos ao Setor Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico – SEMPAC:

I – Formulário de requerimento de autorização de intervenção, fornecido pelo Setor Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico – SEMPAC, devidamente preenchido;

II – Cópia do CPF ou CNPJ do requerente;

III – Cópia de documento que comprove a posse ou propriedade do imóvel pelo requerente, tais como escritura, contrato de locação, contas de luz ou de água ou talão de IPTU;

IV - Projeto Técnico constando as intervenções a serem realizadas e Planilha Descritiva com indicação do quantitativo de materiais a serem utilizados, devendo os mesmos ser necessariamente condizentes com cada uma das etapas da intervenção proposta.

Art. 62 - Na avaliação das propostas de intervenção em imóveis integrantes do Patrimônio Histórico Tombado do município de Cuparaque, o Setor Municipal de Proteção ao Patrimônio

Histórico – SEMPAC – deverá se ater aos seguintes princípios:

I - Prevenção, garantindo o caráter prévio e sistemático da apreciação, acompanhamento e ponderação das obras ou intervenções e atos suscetíveis de afetar a integridade de bens culturais de forma a impedir a sua fragmentação, desfiguração, degradação, perda física ou de autenticidade;

II - Planejamento, assegurando prévia, adequada e rigorosa programação, por técnicos qualificados, dos trabalhos a desenvolver em bens culturais, respectivas técnicas, metodologias e recursos a empregar na sua execução;

III - Proporcionalidade, fazendo corresponder ao nível de exigências e requisitos a complexidade das obras ou intervenções em bens culturais e à forma de proteção de que são objeto;

IV - Fiscalização, promovendo o controle das obras ou intervenções em bens culturais de acordo com os estudos e projetos aprovados;

V - Informação, através da divulgação sistemática e padronizada de dados sobre as obras ou intervenções realizadas em bens culturais para fins histórico-documentais, de investigação e estatísticos.

Art. 63 - Após analisada a documentação desta lei e endossada sua adequação, o Setor Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico – SEMPAC – encaminhará a decisão ao Conselho Municipal do Patrimônio Histórico Cultural do município de Cuparaque, o qual dará ciência da decisão em reunião e procederá à comunicação dos interessados.

§ 1º. Caso a proposta de intervenção em imóveis integrantes do Patrimônio Histórico Tombado do município de Cuparaque seja considerada inadequada, o Setor Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico – SEMPAC – deverá elaborar parecer direcionado aos interessados com as razões que levaram a tal decisão.

§ 2º. Esse parecer deverá servir de base para as correções na proposta original, caso os interessados se proponham a reapresentá-la à apreciação do Setor Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico – SEMPAC.

CAPÍTULO IX
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Seção I
Das Edificações Residenciais

Subseção I
Disposições Gerais

Art. 64 - As edificações residenciais, tanto verticais como horizontais, classificam-se em:

I - unifamiliares;

II - multifamiliares.

Art. 65 - Toda habitação deverá dispor, pelo menos, de um cômodo e de um compartimento sanitário.

Art. 66 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 9 m² (nove metros quadrados), com o diâmetro do círculo circunscrito, no mínimo de 2m (dois metros).

Parágrafo único - Poderá ser admitido um dormitório de serviço com área inferior àquela prevista no parágrafo anterior, desde com largura mínima de 2m (dois metros).

Art. 67 - As instalações sanitárias deverão ter, no mínimo, 2,20m² (dois metros e vinte centímetros quadrados) de área, com o diâmetro do círculo circunscrito de, no mínimo, 1,00m (um metro).

§ 1º - Lavabos deverão ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

§ 2º - Em se tratando de portadores de necessidades especiais, os lavabos deverão ter área mínima de 3,10 m² (três metros e dez centímetros quadrados) e círculo com o diâmetro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) livres.

Art. 68 - Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela, das cozinhas com banheiros.

Subseção II Das Residências Geminadas

Art. 69 - Consideram-se residências geminadas duas unidades ou mais de moradia, dispondo cada uma de acesso exclusivo para o logradouro, com, pelo menos, uma das seguintes características:

I - paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;

II - superposição total ou parcial de pisos.

§ 1º - O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado, desde que cada unidade tenha as dimensões mínimas e que haja consenso, nesse sentido, entre os moradores envolvidos nessa questão.

§ 2º - As paredes comuns das casas geminadas ou se construídas na divisa do lote, deverão ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura e com espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

Subseção III Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 70 - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso.

Art. 71 - As edificações de residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - possuir acesso por meio de corredor, com largura mínima de:

a) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando se destinar apenas à circulação dos moradores e outros pedestres;

b) 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), quando se destinar ao trânsito de veículos e as unidades residenciais se situarem de um só lado do corredor;

c) 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), quando se destinar à circulação de veículos e as unidades residenciais se situarem de ambos os lados do corredor, sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio em cada lado do corredor e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de pista de rolamento.

II - para cada conjunto de moradias será destinada área de, no mínimo, 10% (dez por cento) do total da área construída, para atividades de recreação e de lazer;

Parágrafo Único - a área de recreação e de lazer ou seus acessos não poderão estar localizados nos espaços destinados à circulação ou estacionamento de automóveis.

Seção II Dos Prédios ou Edifícios

Subseção I Disposições Gerais

Art. 72 - A ventilação e iluminação de compartimentos de permanência prolongada que forem feitas através de poços de ventilação ou reentrâncias deverão atender às seguintes condições mínimas:

I - em se tratando de aberturas opostas:

a) até dois pavimentos (térreo e mais um pavimento), em se tratando de residência unifamiliar, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro de círculo circunscrito;

b) até quatro pavimentos (térreo e mais três pavimentos), 3m (três metros) de diâmetro de círculo circunscrito;

c) do quinto ao sétimo pavimento, 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de diâmetro de círculo circunscrito;

d) do oitavo pavimento em diante, acréscimo de 0,50m (cinquenta centímetros) de diâmetro de círculo circunscrito a cada pavimento.

II - em se tratando de aberturas em um único lado do poço de ventilação ou reentrância, considerar-se-á como mínima a metade dos diâmetros dos círculos exigidos nas alíneas do inciso anterior.

§ 1º - Para o caso de aberturas em ângulos para as divisas laterais, observar-se-á como mínima a distância de 3m (três metros) perpendicular à metade da dimensão horizontal da abertura até a divisa

§ 2º - Não serão permitidas, em qualquer caso, aberturas distando menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

§ 3º - Os poços de ventilação e reentrâncias deverão ser visitáveis na sua base.

Subseção II Dos Edifícios Multifamiliares

Art. 73 - Os edifícios de habitação coletiva acima de 3 (três) moradias, além de atender às demais disposições desta Lei a eles aplicáveis, deverão prever local de recreação e de lazer, coberto ou não, compatível com as suas dimensões, observadas as seguintes exigências mínimas:

I - área mínima de 40m² (quarenta metros quadrados) por unidade habitacional;

II - formato que permita em qualquer ponto a inscrição de um círculo com diâmetro de 5m (cinco metros);

III - localização em área sempre isolada e contínua, sobre terraços ou no térreo, desde que protegidas de ruas e passagens de acesso de veículos.

Art. 74 - Nas edificações de que trata esta Seção deverá ser reservada uma área do terreno voltada e aberta (reentrância) para o passeio público para depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público, podendo o espaço ser utilizado também para instalação do relógio de luz e hidrômetro. (existir local adequado para a guarda do lixo doméstico, que deverá estar devidamente embalado, e com fácil acesso para retirada pelo veículo coletor, sendo o local do depósito inserido na área do terreno).

Art. 75 - A definição das vagas de garagens obedecerá às seguintes proporções e condições mínimas:

I – para apartamento residencial de até dois dormitórios: uma vaga coberta;

II – para apartamentos residenciais de três ou mais dormitórios: no mínimo duas vagas cobertas;

Parágrafo único – As áreas de recuo frontal e lateral não podem ser utilizadas como garagem coberta.

Subseção III Dos Edifícios de Escritórios

Art. 76 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das demais disposições desta Lei, deverão possuir, no hall de entrada, local destinado à instalação de portaria, quando a edificação contar com mais de vinte salas ou conjuntos.

Art. 77 - Os conjuntos deverão ter, obrigatoriamente, sanitários privativos.

Art. 78 - Nos edifícios em que os pavimentos superiores forem destinados a escritórios, atividades comerciais ou de prestação de serviços, as salas devem satisfazer às exigências de compartimentos de permanência prolongada diurna.

Art. 79 - Os edifícios comerciais deverão possuir uma vaga de garagem para cada escritório ou uma vaga para cada 120m² (cento e vinte metros quadrados) e 60 m² (sessenta metros quadrados) de área construída, se for uma única sala.

Subseção IV

Dos Bares, Cafés, Restaurantes, Confeitarias e Estabelecimentos Congêneres

Art. 80 - Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências e dos demais dispositivos desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter, no mínimo, dois sanitários, dispostos de tal forma que permitam sua utilização pelo público, separadamente para cada sexo, adaptados aos portadores de necessidades especiais.

Parágrafo único – não será permitido o uso do passeio público para fins comerciais, contudo e, excepcionalmente, na ausência de espaço o proprietário poderá usar a vaga de estacionamento provisoriamente para aquela finalidade.

Subseção V

Dos Supermercados

Art. 81 - Os supermercados, além das exigências desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ser dotados de:

I – Acesso especial para carga e descarga de mercadorias.

II - compartimento independente do salão, com ventilação e iluminação, que sirva para depósito de mercadorias;

III - no mínimo um sanitário, separados para cada sexo;

IV - compartimento especial destinado a depósito de lixo, localizado em situação que permita sua fácil remoção, com capacidade para lixo acumulado por, pelo menos, dois dias, devendo ser perfeitamente iluminado e ventilado pela parte superior, com paredes e pisos revestidos de material impermeável e dotado de torneira e ralo para lavagens;

V - Acesso especial para portadores de necessidades especiais, com condições facilitadas para sua livre mobilidade.

Subseção VI

Das Salas e Lojas

Art. 82 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a salas comerciais e a lojas deverão ser dotadas de:

- I** - instalações sanitárias privativas em lojas ou salas;
- II** - instalações sanitárias, separadas para cada sexo, calculadas na razão de um sanitário para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área útil;
- III** - Acesso especial para portadores de necessidades especiais e com mobilidade reduzida, com condições facilitadas para sua livre mobilidade.

Art. 83 - As lojas agrupadas em conjuntos, galerias, centros comerciais, além de atender às demais disposições desta Lei a elas aplicáveis, deverão possuir:

- I** - área mínima de 12m² (doze metros quadrados);
- II** - Instalações sanitárias coletivas;
- III** - uma vaga de garagem para cada 120m² (cento e vinte metros quadrados) de área construída.

Parágrafo único - Em casos de instalações sanitárias coletivas, fica dispensada a exigência de instalações privativas em cada loja.

Subseção VII

Prédios de Uso Misto

Art. 84 - Os edifícios de uso misto, além de atender às demais disposições desta Lei a eles aplicáveis, deverão possuir acessos independentes a cada uma das atividades, quer residencial ou comercial, observando-se as vagas de garagem.

Subseção VIII

Dos Coretos e Bancas de Jornais e Revistas

Art. 85 - O Município poderá autorizar a colocação, nos logradouros públicos, de coretos provisórios, destinados a festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular.

Parágrafo único - Aplicam-se aos coretos as seguintes exigências:

I - deverão ter sua estrutura aprovada pelo órgão competente da Municipalidade;

II - não poderão perturbar o trânsito público, nem o escoamento das águas pluviais;

III - deverão ser removidos dentro das vinte e quatro horas que se seguirem ao encerramento dos festejos, sob pena de o Município efetuar-lo, dando ao material removido a destinação que julgar conveniente.

Art. 86 - As bancas para vendas de jornais e revistas somente poderão ser instaladas nas vias e nos logradouros designados por órgão competente da Municipalidade, em consonância com o Código de Obras.

§ 1º - As bancas deverão obedecer a padrão de design estabelecido por órgão competente da municipalidade.

§ 2º - Nas praças, as bancas deverão estar localizadas de tal modo que não obstruam o trânsito de pedestres.

§ 3º - Não é permitida a instalação de bancas de jornais, revistas ou similares sobre os passeios ou calçadas, ressalvado o disposto no caput deste artigo.

Subseção IX **Dos Postos de Combustíveis**

Art. 87 - O terreno para instalação de novos postos de serviços e de abastecimento de veículos de que trata esta Subseção deverá atender às seguintes condições:

I – rebaixamento de meios-fios no mínimo de cinquenta por cento do comprimento da testada, não podendo ocorrer no trecho correspondente à curva de concordância das ruas, na distância mínima de 3m (três metros);

II – distância de, no mínimo, 200m (duzentos metros) dos limites de escolas, hospitais, casas de saúde, asilos e creches.

Art. 88 - Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos mínimos de 5m (cinco metros) do alinhamento e de 5m (cinco metros) das divisas do terreno.

Art. 89 - As bombas de abastecimento de veículos leves deverão ser construídas guardando uma distância mínima de 3m (três metros) do alinhamento predial, observando-se para os demais tipos de veículos o afastamento de 5m (cinco metros) do alinhamento predial.

Art. 90 - Deverá haver elementos de captação de água e resíduos líquidos e que atendam à legislação ambiental, de forma que não alcancem o passeio público e, de igual forma, não comprometam o consumo dos recursos hídricos dos moradores.

Subseção X

Das Garagens de Estacionamento

Art. 91 - As garagens de estacionamento, além das exigências que lhes couberem nesta Lei, atenderão aos seguintes critérios:

I - terão rampas com largura mínima de 3m (três metros) e declividade máxima de 23% (vinte e três por cento);

II - terão sinalização visual de entrada e saída de veículos, junto ao logradouro;

III - terão assegurada a ventilação permanente;

IV - a entrada e saída de veículos ficará a uma distância mínima de 5m (cinco metros) da esquina dos logradouros, contados a partir do seu alinhamento predial.

Art. 92 - O Município poderá negar licença para construção de edifícios de estacionamento, toda vez que julgar inconveniente a ampliação da circulação de veículos na via pública naquele local.

Parágrafo único - As rampas de garagem deverão ter relação com o passeio público, jamais causando degraus ou obstáculos do tipo, de modo que fiquem posicionadas na faixa de serviço das calçadas e não obstruindo a faixa de passeio.

Subseção XI

Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

Art. 93 - Os depósitos de produtos químicos, inflamáveis e explosivos deverão obedecer às seguintes condições:

I - o pedido de aprovação das instalações, além das demais normas pertinentes, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário, as canalizações, quando houver, e a posição dos recipientes e dos tanques;

b) especificação da instalação, mencionando o tipo de produto químico, explosivo ou inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação;

II - terão cobertura impermeável e incombustível, apresentando vigamento não combustível;

III - serão dotados de para-raios;

IV - suas canalizações e equipamentos deverão, ainda, atender às normas da ABNT.

Art. 94 - Devido à sua natureza, as edificações e instalações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, completamente isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, bem como do alinhamento dos logradouros públicos.

§ 1º - As edificações ou instalações ficarão afastadas:

I - no mínimo 4m (quatro metros) entre si ou de quaisquer outras edificações e ainda das divisas do lote;

II - no mínimo 5m (cinco metros) do alinhamento dos logradouros.

§ 2º - Para quantidades superiores a 10.000kg (dez mil quilogramas) de explosivos ou 100m³ (cem metros cúbicos) de combustíveis, os afastamentos referidos no parágrafo anterior serão de, no mínimo, 15m (quinze metros).

Art. 95 - O acesso ao estabelecimento será feito através de um só portão, com dimensão suficiente para entrada e saída de veículos, podendo haver mais um portão, destinado ao acesso de pessoas, localizado junto à recepção ou à portaria.

Art. 96 - Quando o material puder ocasionar a produção de vapores ou gases e o local for fechado, deverá haver ventilação permanente adicional, mediante aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas.

Parágrafo único - A soma das áreas das aberturas de que trata o caput deste artigo não poderá ser inferior a 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) da área do compartimento, podendo cada abertura ter área que contenha, pelo menos, um círculo de 0,30m (trinta centímetros) de diâmetro.

Subseção XII

Das Oficinas

Art. 97 - Além das demais disposições desta Lei, as oficinas deverão atender às seguintes exigências:

I - ter instalações sanitárias adequadas para os empregados;

II - as oficinas de reparo ou conserto de veículos e máquinas agrícolas deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de todos eles dentro do imóvel, bem como para a execução dos serviços nos mesmos;

III - quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes ou outros produtos nos locais vizinhos.

Subseção XIII Dos Hotéis

Art. 98 - As edificações destinadas a hotéis, além das demais especificações desta Lei, deverão possuir local para coleta de lixo, situado no primeiro pavimento ou no subsolo, com acesso pela entrada de serviço.

Parágrafo único – hotéis deverão ser projetados ou adaptados para atender pessoas portadoras de necessidades especiais ou mobilidade reduzida.

Subseção XIV Das Edificações Industriais

Art. 99 - Para a construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, além das exigências deste Código, deve-se observar o disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Parágrafo único - Para fins de localização de atividades industriais deverão ser rigorosamente observadas as disposições desta Lei e condicionada a deliberação do Órgão de Meio Ambiente e Tributário municipais.

Art. 100 - As edificações destinadas a fins industriais sujeitam-se às seguintes exigências:

I - possuir instalações sanitárias compatíveis com o exigido na legislação federal relativa à segurança e medicina do trabalho;

II - ter as fontes ou equipamentos geradores de calor ou dispositivos onde se concentra o mesmo, convenientemente dotados de isolamento térmico;

III - quando houver chaminé, a mesma deverá estar a 5m (cinco metros) acima de qualquer edificação situada num raio de 50m (cinquenta metros), considerada a altura da edificação com a cota do forro do último pavimento;

IV - quando a atividade a ser desenvolvida no local de trabalho for incompatível com a ventilação e iluminação naturais, essas deverão ser obtidas por meios artificiais;

V - os espaços destinados a copa, cozinha, despensa, refeitório, ambulatório e lazer não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho, vestiário e sanitários.

Seção III

Das Edificações Institucionais e dos Prédios de Uso Público

Subseção I

Disposições Gerais

Art. 101 - As edificações institucionais ou destinadas ao uso pelo público, compreendidas as edificações comerciais, deverão possuir obras que facilitem o acesso e circulação nas suas dependências a pessoas portadoras de necessidades especiais e com mobilidade reduzida, conforme normas contidas na NBR 9050.

§ 1º - As rampas de acesso para portadores de necessidades especiais e com mobilidade reduzida devem ter piso não escorregadio, corrimão – com altura máxima de 0,70 (setenta centímetros) - e guarda-corpo de, no mínimo, 1,10 m (um metro e dez centímetros).

§ 2º - Cada edifício público ou de uso pelo público deverá conter, pelo menos, um sanitário para cada sexo, adaptado ao uso do portador de necessidades especiais, devendo ter diâmetro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) que permita a circulação de cadeira de rodas.

§ 3º - Os corredores deverão ter, no mínimo, 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) de forma a possibilitar o tráfego de cadeira de rodas no ir e vir.

§ 4º - Deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga de estacionamento exclusivo para veículos utilizados por pessoas portadoras de necessidades especiais.

Subseção II **Dos Estabelecimentos de Ensino e Creches**

Art. 102 - As edificações destinadas a escolas, além das disposições desta Lei, deverão atender às seguintes exigências:

I - distar, no mínimo, 200,00m (duzentos metros) de postos de combustíveis, medindo-se a distância entre o ponto da instalação do reservatório do combustível e o terreno da escola;

II - possuir locais de recreação que, quando cobertos, sejam devidamente isolados, ventilados e iluminados;

III - ter instalações sanitárias, observado o seguinte:

a) masculino:

1. um vaso para cada cinquenta alunos;
2. um mictório para cada vinte e cinco alunos;
3. um lavatório para cada cinquenta alunos.

b) feminino:

1. um vaso para cada vinte alunas;

2. um lavatório para cada cinquenta alunas.

IV - ter um bebedouro de água potável para cada setenta alunos;

V - ter chuveiros quando houver vestiário para educação física.

VI - possuir as adaptações necessárias para permitir o acesso de pessoas portadoras de necessidades especiais;

VII - possuir sanitários, acessíveis ao uso por pessoas portadoras de necessidades especiais, com diâmetro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) que permita a circulação de cadeira de rodas.

Art. 103 - As salas de aula deverão apresentar as seguintes características:

I - pé direito mínimo livre de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

II - área mínima de 15m² (quinze metros quadrados), calculada à razão de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por aluno;

III - não ter profundidade maior que duas vezes a largura e largura inferior a duas vezes o pé direito;

IV - os vãos de ventilação e iluminação terão área mínima de um terço da superfície do piso e deverão permitir iluminação natural, mesmo quando fechados;

V - a largura mínima dos corredores será de um 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

Art. 104 - As escadas, quando necessárias, terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e não poderão desenvolver-se em leque ou caracol.

Art. 105 - No caso de a escola possuir mais de um pavimento o acesso a portadores de necessidades especiais será facilitado por rampas com largura de

1,60 m (um metro e sessenta centímetros) e inclinação de 8,33% conforme a NBR 9050.

Subseção III

Dos Locais de Reunião e de Espetáculos, Templos e Igrejas

Art. 106 - As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, sujeitam-se às seguintes disposições:

I - as pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens e corredores de saída;

II - as portas de acesso ao recinto deverão distar um mínimo de 3m (três metros) da entrada da edificação, quando esta se situar no alinhamento dos logradouros;

III - as portas de saída abrir-se-ão para fora e serão de ferragem contra fogo e lisas, sem nenhum tipo de saliência ou relevo que possam vir a ferir os usuários;

IV - os vãos de entrada e saída deverão ser independentes e ter largura mínima de 2m (dois metros);

V - possuir dispositivos de sinalização das saídas de emergência;

VI - dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, de acordo com o cálculo de lotação.

Art. 107 - Os locais citados no artigo anterior, quando destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, serão dotados de instalações de ar condicionado, devendo, ainda, atender às seguintes exigências:

Parágrafo Único – deverão conter sistema de isolamento acústico que impeça a difusão do som para o exterior, para não causar incômodo aos vizinhos;

Subseção IV
Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

Art. 108 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pelos órgãos de saúde, bem como às disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, além das seguintes normas:

I - possuir, quando couber, sistema de tratamento de esgoto no próprio prédio, que permita o processo de desinfecção dos efluentes antes de serem lançados à rede pública;

II - ter local para a guarda do lixo em recinto fechado e independente;

III - quando dotadas de elevadores, será necessário que, pelo menos, um deles tenha dimensões que permitam o transporte de maca para adultos.

Seção IV

Subseção I
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 109 – A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente do Município de Cuparaque, com o objetivo de:

I - reprimir a execução de obras não licenciadas;

II - sanar as irregularidades que se verificarem nas licenciadas.

Art. 110 - Será considerado infrator, nos termos desta Lei:

I - aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração;

II - os encarregados pelo cumprimento do disposto neste Código que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 111 - A licença concedida com infração aos dispositivos deste Código será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável pela outorga.

Seção V **Das Notificações e Autuações**

Art. 112 - Compete à fiscalização do Município notificar e autuar as infrações a esta Lei, endereçando-as ao proprietário da obra e ao responsável técnico.

§ 1º - O proprietário da obra e o responsável técnico terão o prazo de sete dias para cumprir a notificação prevista no § 3º deste artigo.

§ 2º - Vencido o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto da infração.

§ 3º - A notificação será expedida visando:

I - ao cumprimento de alguma exigência acessória contida em processo;

II - à regularização do projeto, da obra ou de partes destes;

III - a exigir a observância do cumprimento de outras disposições desta Lei.

Art. 113 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando:

I - iniciar obra sem o Alvará de Licença para Construção e sem o pagamento dos tributos devidos;

II - forem falseadas cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo;

III - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;

IV - não for obedecido o embargo imposto pelo Município;

V - decorridos trinta dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria.

Art. 114 - O auto de infração conterà, obrigatoriamente:

I - dia, mês, ano e lugar em que foi lavrado;

II - nome e assinatura do fiscal que o lavrou;

III - nome e endereço do infrator;

IV - fato que constituiu a infração;

V - valor da multa.

Art. 115 - Quando o autuado se recusar a assinar o respectivo auto, o servidor autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por duas testemunhas.

Parágrafo único - No caso previsto no caput deste artigo, a primeira via do auto de infração será remetida ao infrator pelos Correios, com aviso de recebimento, ou publicado e afixado no Quadro de Avisos da Prefeitura.

Subseção I Das Penalidades

Art. 116 - Aos infratores das disposições desta Lei, sem prejuízo de outras sanções a que estiverem sujeitos, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo de obra;

III - interdição de edificação ou dependência;

§ 1º - A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas nos incisos do caput deste artigo.

§ 2º - A aplicação das penalidades constantes dos incisos II e III do caput deste artigo não afasta a obrigação do pagamento da multa.

Subseção II Das Multas

Art. 117 - A multa prevista no inciso I do caput do artigo anterior, será calculada em UFM, de acordo com o que segue:

I - início da obra sem o Alvará de Licença para Construção:

a) 100 (cem) UFM;

b) 05 (cinco) UFM, em caso de regularização em quinze dias;

II - execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e licenciado: 50 (cinquenta) UFM;

III - inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes: 03 (Três) UFM;

IV - falta do Alvará de Licença para construção no local da obra: 03 (três) UFM;

V - obstrução ou deposição de material de construção ou de entulhos em passeios e demais logradouros públicos: 10 (dez) UFM, a ser aplicada somente após o transcurso de 05 dias úteis da notificação para desobstrução; sendo permitido, em caráter excepcional, a utilização do estacionamento.

VI - desobediência ao embargo: 50 (cinquenta) UFM, diário;

VII - ocupação da edificação sem o "Habite-se": 100 (cem) UFM, sendo cancelada a multa em caso de regularização em quinze dias;

VIII - falta da solicitação de vistoria por conclusão da obra: 05 (cinco) UFM;

IX - continuidade da execução da obra após vencido o Alvará de Licença para Construção, sem a solicitação de prorrogação: 20 (vinte) UFM;

X - continuidade de demolições após vencimento do prazo sem a solicitação de prorrogação: 20 (vinte) UFM;

§ 1º - Na reincidência de uma mesma infração serão aplicadas as multas em dobro.

§ 2º - O prazo para pagamento das multas será de quinze dias úteis, a contar da data da ciência da autuação.

§ 3º - As infrações omissas neste artigo serão punidas com multas que podem variar de 1 (um) a 50 (cinquenta) UFM, a juízo do órgão competente da Municipalidade, sempre levando em conta a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias e os antecedentes do infrator.

Art. 118 - A multa será cobrada judicialmente se o infrator se recusar a pagá-la no prazo legal.

Parágrafo único - Os infratores que estiverem em débito relativo a multa não paga, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Município, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Seção VI Do Embargo da Obra

Art. 119 - Qualquer edificação ou obra existente, seja de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem o Alvará de Licença para Construção, nos casos em que o mesmo for necessário;

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

III - o proprietário ou responsável pela obra, recusar-se a atender às notificações da fiscalização municipal;

IV - for a obra iniciada sem a responsabilidade de profissional habilitado, matriculado e quite com o Município;

V - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;

VI - não for observado o alinhamento;

VII - estiver sendo executada em loteamento não aprovado pelo Município.

Art. 120 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou servidor credenciado pelo Município lavrar o auto de embargo, que conterà:

I - os motivos do embargo;

II - as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável;

III - a data da autuação;

IV - o local da obra;

V - a assinatura do servidor credenciado;

VI - a assinatura:

a) do proprietário;

b) de duas testemunhas.

§ 1º - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto do embargo.

§ 2º - Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma, após decisão Judicial.

Seção VII Da Interdição

Art. 121 - Uma obra ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada, com impedimento de sua ocupação, quando:

I - ameaçar a segurança e a estabilidade das construções próximas, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;

II - o seu andamento oferecer riscos para o público ou para o pessoal que nela trabalha, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;

III - se for utilizada para fim diverso do declarado no projeto aprovado e este uso não for condizente com o disposto nesta Lei e/ou em outra Norma municipal aplicável à espécie.

Art. 122 - Constatada a infração que autorize a interdição, o proprietário da edificação será intimado a regularizar a situação num prazo máximo de noventa dias.

Parágrafo único - O prazo estabelecido no caput deste artigo não prevalecerá para os casos em que a infração constatada oferecer riscos para a segurança dos usuários da edificação, devendo ser estabelecido novo prazo em função do grau de risco apresentado.

Art. 123 - Não atendida a intimação no prazo assinalado, será expedido auto de interdição da edificação ou da dependência, que permanecerá interditada até a regularização da infração e o pagamento da multa cabível.

Seção VIII Da Demolição

Art. 124 – A demolição deverá ser precedida de decisão Judicial transitada em julgado.

CAPÍTULO X

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E MULTAS IMPOSTAS AOS PROFISSIONAIS

Art. 125 - Além das penalidades previstas pela legislação federal pertinente, os profissionais registrados no Município ficam sujeitos às seguintes sanções:

I - suspensão da matrícula no Município, pelo prazo de um a seis meses, quando:

- a)** apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
- b)** executarem obras em desacordo com o projeto aprovado;
- c)** modificarem os projetos aprovados sem a necessária licença;
- d)** falsearem cálculos, especificações e memórias, em evidente desacordo com o Projeto;
- e)** revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada esta por comissão de técnicos nomeados pelo Chefe do Executivo municipal;
- f)** iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;
- g)** entravarem ou impedirem o andamento dos trabalhos da fiscalização.

II - suspensão da matrícula pelo prazo de seis a doze meses, quando houver reincidência na falta que tenha ocasionado suspensão de um a seis meses;

III – multa de valor correspondente a 20 (vinte) UFM, quando:

- a) executarem a implantação de obra com medidas diferentes das constantes no projeto aprovado;
- b) apresentarem projeto arquitetônico rasurado;
- c) iniciarem obra de edificação sem a obtenção do respectivo alvará de licença para construção, sendo a multa aplicada antes da emissão do alvará;
- d) executarem a obra em desacordo com o projeto aprovado pelo Município.

Parágrafo único – Na hipótese de aplicação de multa prevista no inciso III do caput deste artigo, o alvará de licença para construção ou o “Habite-se” somente será expedido após o recolhimento da multa.

Art. 126 - As suspensões serão impostas mediante ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito (a) Municipal e pelo responsável do órgão competente da Municipalidade.

Parágrafo único - O Município deverá comunicar a infração ao Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA)

Art. 127- O profissional cuja matrícula estiver suspensa não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

Parágrafo único - É facultado ao proprietário concluir a obra embargada, por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita a substituição do mesmo.

Seção Única **Dos Recursos**

Art. 128 - Caberá recurso ao Prefeito (a) Municipal, por parte do infrator, no prazo de quinze dias, na forma da legislação vigente, após a data da imposição da penalidade.

Art. 129 - O recurso de que trata o artigo anterior deverá ser julgado no prazo de trinta dias, contados da data do protocolo de sua apresentação ou interposição.

Parágrafo único - Durante a vigência do prazo de que trata o caput deste artigo, fica vedado ao profissional dar sequência à obra que deu motivo à suspensão.

Art. 130 - Caso o recurso seja julgado favoravelmente ao infrator, serão suspensas as penalidades impostas.

CAPÍTULO XI DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I Do Auto de Infração

Art. 131 - O Auto de Infração será lavrado pelo servidor público municipal encarregado da fiscalização, em formulário oficial, em três vias, e deverá conter:

I - o endereço da obra;

II - o número e a data do Alvará de Licença;

III - o nome do proprietário e do responsável técnico;

IV - a descrição da ocorrência que constitui a infração a este Código;

V - a multa aplicada;

VI - a intimação para a correção da irregularidade, dentro do prazo firmado;

VII - a notificação de defesa dentro do prazo legal;

VIII - a identificação e assinatura do autuante, do autuado e das testemunhas, quando as houver.

§ 1º - A primeira via do auto será entregue ao autuado e a segunda via servirá para abertura de processo administrativo, permanecendo a última no talonário próprio, em poder do agente de fiscalização.

§ 2º - As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretam a sua nulidade se do processo constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

§ 3º - No caso da recusa em assinar o Auto de Infração, o autuante fará menção desses fatos no Auto, colhendo a assinatura de pelo menos duas testemunhas.

Seção II

Dos Autos de Embargo, de Interdição e de Demolição

Art. 132 - Os Autos de Embargo, de Interdição ou de Demolição serão lavrados pelo agente de fiscalização, após a decisão da autoridade competente e obedecerá às disposições da Seção anterior.

Seção III

Da Defesa do Autuado

Art. 133 - O autuado terá o prazo de quinze dias para apresentar defesa contra a autuação, contados da data do recebimento da notificação.

Art. 134 - A defesa far-se-á através de expediente encaminhado ao Prefeito(a) Municipal, via protocolo, facultada a juntada de documentos que, se existirem, serão anexados ao processo administrativo iniciado pelo órgão competente do Município.

Seção IV

Da Decisão Administrativa

Art. 135 - Concluído o processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado à autoridade competente.

§ 1º - Se entender necessário, a autoridade competente poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Assessoria Jurídica.

§ 2º - Da decisão administrativa a que se refere este artigo será lavrado relatório contendo a decisão final.

Art. 136 - A decisão definitiva, quando mantiver a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e a subsequente cobrança judicial;

II - iniciar o processo judicial de demolição do imóvel;

III - mantém o embargo da obra ou a sua interdição até a correção da irregularidade constatada.

Art. 137 - A decisão de tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - suspende a cobrança da multa ou autoriza a devolução da mesma para os casos em que haja sido recolhida, no prazo de 30 dias úteis após requerê-la;

II - retira o embargo ou a interdição da obra.

Seção V Do Recurso

Art. 138 - Da decisão de primeira instância caberá recurso à Prefeita, sem efeito suspensivo, no prazo de cinco dias.

Art. 139 - O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único - É vedado interpor, através de uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 140 - Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado de comprovante do pagamento da multa aplicada, quando cabível.

Art. 141 - A decisão da Prefeita é irrecurável na esfera administrativa e será publicada no quadro de avisos da Prefeitura ou em veículo de comunicação assim declarado.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 142 - Para construção, ampliação ou reforma de edificações e o desenvolvimento de outras atividades capazes de causar, sob qualquer forma, degradação ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação municipal.

Art. 143 - O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 144 - Os prazos previstos neste Código serão contados em dias corridos, excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

§ 1º - Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o vencimento coincidir com dia feriado, com dia em que não houve expediente no setor competente ou que o expediente tenha sido encerrado antes do horário normal.

§ 2º - Os prazos somente começam a contar a partir do primeiro dia útil após a notificação.

Art. 145 - As resoluções e normas de ordem técnica da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) e do CAU (Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo) e do CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) constituir-se-ão em instrumentos complementares à presente Lei.

Art. 146 - Os casos omissos no presente Código serão analisados e julgados pelo órgão competente do Município, com base na legislação municipal, estadual e federal que regem a matéria.

Art. 147 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada por Decreto, nos casos em que se fizer necessária a respectiva regulamentação.

Art. 148 - Revogam-se as disposições em contrário.

Cuparaque - MG, 09 de maio de 2019.

Mônica Tessarolo Balbino
Prefeita Municipal