



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

LEI COMPLEMENTAR Nº 196, DE 18 DE JUNHO DE 2015.

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
DO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR VALADARES
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Governador Valadares, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Esta Lei institui o Código de Obras e Edificações do Município de Governador Valadares bem como estabelece normas que disciplinam a elaboração de projetos, a execução de obras e suas instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, nas zonas urbanas do território municipal, assim definidas na Lei Municipal do Perímetro Urbano.

§ 1º. As construções situadas nas sedes dos distritos que dispõem de Perímetro Urbano definidos em lei ou localizadas na zona rural deste Município estão sujeitas ao disposto nesta Lei;

§ 2º. Os casos, omissos ou não regulamentados nesta Lei, serão objeto de consulta obrigatória ao órgão municipal competente, instruída a consulta com os documentos exigidos, a fim de que o Município possa exarar parecer técnico conclusivo.

Art. 2º. Todos os projetos, que se fizerem necessários à execução de obras, deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre posturas, sobre uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, e demais normas municipais, estaduais e federais que regem a matéria.

Art. 3º. Na elaboração dos projetos mencionados no art. 2º, e no §2º do art. 17 desta Lei, na elaboração de especificações, bem como na execução de obras, de reformas e de instalações deverão ser observadas as normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

CAPÍTULO II

DAS RESPONSABILIDADES

Seção I

Do Profissional

Art. 4º. São considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações, os profissionais legalmente habilitados e devidamente registrados no Município conforme legislação federal e municipal, aqui denominados responsáveis técnicos, bem como as empresas constituídas por esses profissionais.

§ 1º. Para efeitos desta lei, é considerado autor, o profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto, aqui denominado responsável técnico pelo projeto, o qual responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exeqüibilidade de seu trabalho.

§ 2º. Para efeitos desta lei, é considerado responsável técnico da obra, o profissional responsável pela direção técnica da obra, desde o seu início até a sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado em observância à legislação em vigor.

Art. 5º. Cabe ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico da obra tratar, junto ao Município, dos assuntos técnicos relacionados aos projetos e às obras de sua responsabilidade, devendo atender às exigências legais para elaboração e aprovação dos projetos e para execução das obras, dentro dos prazos estipulados.

Art. 6º. Cabe 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 nesta lei ou em seu regulamento.

Art. 7º. São deveres dos responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:

I - prestar, de forma correta e inequívoca, informações ao Município e elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

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 deve zelar por sua correta execução e pelo adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado no Município e em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 8º - É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, sendo tal procedimento obrigatório em caso de impedimento do técnico atuante.

§ 1º. O profissional substituto assume a responsabilidade da obra, sem prejuízo da responsabilidade pela atuação do profissional anterior.

§ 2º. Quando o afastamento definitivo e a assunção do novo profissional ocorrerem em épocas distintas, a obra permanecerá paralisada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade.

§ 3º. O responsável técnico que se isenta da responsabilidade pela obra e o que assume essa responsabilidade poderão fazer uma só comunicação, desde que esta contenha a assinatura de ambos, além do comprovante de anotação/registro da nova responsabilidade técnica de execução no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA ou no Conselho de Arquitetura e urbanismo - CAU e da assinatura do proprietário.

§ 4º. O Município se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração de projeto.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Seção II

Do Proprietário

Art. 9º - São deveres do proprietário do imóvel:

I - responder pelas informações prestadas ao Município;

II - providenciar para que os projetos, as obras e a implantação de equipamentos 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 fiscalização da obra, 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.

§ 1º. As obrigações previstas neste código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel, assim entendido a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.

§ 2º. A depredação por terceiros ou a ocorrência de acidentes não isentam o proprietário da obra pela manutenção do bom estado de conservação do imóvel e de seus fechamentos.

Seção III

Do Município

Art. 10. É competência do Município, aprovar os projetos, licenciar e fiscalizar a execução, a utilização e a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, visando ao cumprimento deste Código e das demais normas da legislação urbanística municipal, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução ou da utilização da obra ou da edificação concluída.



CAPÍTULO III

DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 11. A execução de obras públicas ou privadas de edificações é condicionada à obtenção de Alvará de Licença para Construção outorgado pelo Município, precedida da aprovação dos respectivos projetos arquitetônicos e do pagamento das taxas pertinentes.

§ 1º. Estão sujeitas à aprovação de projeto arquitetônico e ao licenciamento, as obras de:

- I - construção, exceto as previstas no inciso I do §3º deste artigo;
- II - ampliação, exceto as previstas no inciso II do § 3º deste artigo;
- III - reforma quando implicar em alteração das paredes internas ou externas da edificação e/ou mudança de uso do imóvel;
- IV- reconstrução;
- V - movimentação de terra, entulhos e material orgânico;

§ 2º. Estão sujeitas ao licenciamento e ao acompanhamento por responsável técnico a construção de:

- I - marquises e muros de arrimo; e
- II - demolição de edificação com área superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) ou com mais de 01(um) pavimento.

§ 3º. Está sujeita apenas ao licenciamento, a construção de:

- I - as edificações residenciais uni familiares de apenas 01(um) pavimento, com área de até 70m² (setenta metros quadrados) e cômodo comercial de apenas 01 (um) pavimento, com área de até 50m² (cinquenta metros quadrados);
- II - ampliação de imóveis de até 30m² (trinta metros quadrados), no pavimento térreo, de compartimento de uso residencial ou comercial;
- III - reforma que não implicar em alteração das paredes externas da edificação e/ou mudança de uso do imóvel;
- IV - construção de muros divisórios;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

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

- I - limpeza, pintura e pequenos reparos;
- II - instalação de canteiro de obras, barracão e estande de vendas em obras licenciadas, desde que não ocupem área pública;
- III - instalação de grades de proteção;
- IV - serviços de manutenção e construção de passeios;
- V - construção de abrigos para animais domésticos e cobertos em unidades residenciais, com altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- VI - escadas e rampas descobertas sobre terreno natural, respeitados os parâmetros da legislação vigente;
- VII - impermeabilização de lajes.

§1º. A dispensa prevista neste artigo não se aplica às obras em edificações situadas em conjuntos urbanos protegidos, imóveis tombados ou de interesse de preservação, as quais deverão ser executadas de acordo com diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes.

§ 2º. A dispensa da aprovação do projeto e do licenciamento não desobriga o interessado do cumprimento das normas pertinentes, nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.

§ 3º. Na instalação de canteiro e barracão de obras que ocupem o logradouro público será observado o disposto no Código de Posturas;

Art. 13. As edificações destinadas a Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS - ficam sujeitas a processo simplificado de licenciamento, conforme dispuser regulamento.

§ 1º. Para os efeitos desta lei, considera-se EHIS aquele vinculado ao atendimento de programas de financiamento público subsidiado para população de baixa renda.

§ 2º. A análise dos projetos arquitetônicos destinados a EHIS será prioritária por parte do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção II

Das Informações Básicas

Art. 14. Antes da aprovação do projeto arquitetônico, deverá o profissional devidamente habilitado ou o proprietário do imóvel, solicitar do Município as informações básicas sobre a obra a ser realizada.

Parágrafo único. Para obtenção do documento denominado Termo de Informações Básicas, o interessado deverá encaminhar requerimento ao órgão competente com indicação do uso pretendido para a construção, natureza da obra, número de pavimentos, área a construir, área do terreno, acompanhado do comprovante de pagamento da taxa.

Art. 15. Constarão do Termo de Informações Básicas a que se refere o artigo anterior:

I - a zona de uso onde está localizado o imóvel, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

II - os índices urbanísticos e demais parâmetros relativos ao uso pretendido para a construção, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e esta lei;

III – o Boletim de Cadastro Técnico;

IV – o croqui de quadra do imóvel.

Art. 16. O Município terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de protocolo do requerimento, para fornecimento do Termo de Informações Básicas, cujo prazo de validade será de 01 (um) ano, desde que não haja alteração da legislação vigente.

Seção III

Da Aprovação do Projeto Arquitetônico

Art. 17. A aprovação de projeto arquitetônico, ressalvadas as exceções previstas nesta Lei, é obrigatória para todas as edificações, e dar-se-á mediante a formalização de processo para este fim.

§ 1º. O processo de aprovação de projeto arquitetônico deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário e pelo autor do projeto;

II - Termo de Informações Básicas fornecidas pelo Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

III- Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, do autor do projeto arquitetônico e outras ART's ou RRT's referentes aos projetos complementares, quando solicitado;

IV - comprovante da inscrição do profissional responsável pelo projeto na prefeitura.

V - comprovante do pagamento das taxas relativas ao processo de aprovação do projeto arquitetônico;

VI - projeto arquitetônico e projetos complementares, quando exigidos, apresentados de acordo com as normas técnicas e as disposições desta Lei;

VII - cópia autenticada e atualizada de certidão de registro imobiliário que comprove a propriedade do imóvel, em nome do requerente, ou cópia da promessa de compra e venda.

§ 2º. O Município poderá solicitar, desde que fundamentadamente, a apresentação dos seguintes projetos complementares, devidamente registrados no CREA ou CAU, a fim de dirimir dúvidas e divergências, entre eles:

a) projeto de prevenção e combate a incêndio e pânico aprovado pelo corpo de bombeiros;

b) projeto de isolamento acústico;

c) projeto estrutural;

d) projeto de instalações elétricas e telefonia;

e) projeto de instalações hidráulicas sanitárias;

f) outros projetos ou licenças específicas, quando necessário;

g) Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para os casos exigidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

h) Estudo de Impacto de Trânsito – EIT, para os casos exigidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

i) memorial com cálculo de área.

§ 3º. O Município poderá indagar, desde que fundamentadamente, a respeito da destinação de uma obra, no seu conjunto ou em suas partes, recusando-se a aceitar o que for inadequado ou inconveniente do ponto de vista da segurança, da higiene, da salubridade e da adequação à legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 18. O projeto arquitetônico bem como os projetos complementares, quando exigidos, deverão ser apresentados em 02(duas) cópias com as dimensões e dobragens nos padrões da ABNT e 01(uma) cópia em CD, contendo o arquivo eletrônico do projeto em extensão “PDF” e a planta de situação em extensão “dwg”.

§ 1º - O projeto arquitetônico deverá conter os seguintes elementos:

I - carimbo-cabeçalho padrão em todas as pranchas com informações sobre construção, terreno, proprietário, autor do projeto e escala. Conforme Anexo II desta lei;

II - planta de situação do lote, em escala 1:500 (um para quinhentos), com indicação de suas dimensões, distâncias e nome dos logradouros mais próximos e indicação dos lotes vizinhos;

III - planta de locação em escala 1:200 (um para duzentos), indicando:

a) a projeção cotada da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando ainda rios, canais e outros elementos informativos;

b) as dimensões do lote e as dimensões dos afastamentos da edificação em relação às divisas e outras edificações porventura existentes;

c) o nome dos logradouros contíguos ao lote e a largura das calçadas;

d) a orientação magnética.

IV - planta baixa de cada pavimento com todas as dependências, o nível da edificação, em escala 1:50 (um para cinquenta), indicando:

a) o uso e as dimensões de todos os compartimentos, área do pavimento, área existente, ampliada, de uso comum e privativo; prismas de ventilação e iluminação; áreas de estacionamento, bem como a indicação de sua finalidade;

b) as dimensões de todas as projeções, inclusive beirais;

c) a espessura das paredes;

d) as dimensões das aberturas e vãos;

e) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais, bem como a indicação de níveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

f) as dimensões externas da edificação;

g) os muros de divisa, cotados;

h) os guarda-corpos das escadas, a numeração de todos os degraus e o sentido de acesso;

V - corte longitudinal e transversal em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, em escala 1:50 (um para cinquenta), seccionando, preferencialmente, escadas e compartimentos que possuam instalações hidráulicas, além de indicar:

a) as alturas dos pavimentos, vãos, aberturas e peitoris;

b) as espessuras de lajes e pisos;

c) os detalhes da cobertura;

d) a cota dos pisos em relação ao ponto médio da testada principal;

e) as alturas totais da construção;

f) os demais detalhes construtivos quando necessário;

g) amarração com os limites do terreno e altura dos muros divisórios;

h) as cotas dos beirais;

VI - elevação da fachada frontal e demais fachadas voltadas para as vias públicas, em escala 1:50 (um para cinquenta);

VII - elevação do tipo de fechamento do terreno com os logradouros públicos, em escala 1:100 (um para cem), com indicação de suas alturas;

VIII - planta esquemática da calçada com dimensões, declividade, forma de compatibilização com as calçadas adjacentes, arborização, equipamentos urbanos (postes, telefone público, lixeiras, etc.) e rebaixo para acesso à garagem;

IX - planta de cobertura, em escala 1:200 (um para duzentos), tipo de inclinação da cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas e beirais, caixa d'água, casa de máquinas e demais elementos;

X - perfil longitudinal e o transversal do terreno na escala de 1:200.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. No caso de projetos, envolvendo movimento de terra, será exigido corte esquemático com indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção;

§ 3º. Os projetos para construção de grandes proporções poderão ser apresentados em escalas inferiores às exigidas no § 1º deste artigo devendo, contudo, ser consultado o órgão competente do Município e possuírem esses projetos legendas explicativas para conhecimento preciso do projeto e dos limites e acidentes do terreno.

§ 4º - No caso de projetos de reforma, modificação, acréscimo ou reconstrução, deverão ser observados convenções gráficas ou de cores definidas pelo Município.

Art. 19. O prazo máximo para o Município concluir a análise do projeto, aprovando-o ou emitindo ao responsável técnico e/ou ao proprietário, comunicação por escrito relativa às normas infringidas e aos erros técnicos cometidos é de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de seu protocolo.

§ 1º. Mediante despacho fundamentado, o Secretário Municipal competente poderá prorrogar, por igual período, os prazos previstos neste artigo;

§ 2º. Os projetos que estiverem em desacordo com a legislação vigente ou contiverem erros técnicos poderão ser corrigidos pelo responsável técnico e reapresentados ao Município para aprovação.

§ 3º. O responsável técnico terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias úteis, contados de sua notificação para corrigir o projeto, sendo que o não atendimento desse prazo implica no indeferimento do projeto.

§4º. Ao Município é assegurado o prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis para apreciação do projeto corrigido, a contar da data de reapresentação, devendo neste prazo aprová-lo ou indeferi-lo.

§5º. Esgotado o prazo previsto no §4º deste artigo sem que haja manifestação conclusiva do órgão competente, fica o responsável técnico autorizado a dar início à obra, mediante notificação a este.

§6º. O disposto no § 6º deste artigo não isenta o proprietário e o responsável técnico pela obra, do cumprimento do disposto nesta lei e na legislação pertinente, bem como da sujeição às penalidades previstas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Art. 20. Os processos referentes a aprovação de projetos, quando indeferidos, poderão ser reconsiderados mediante requerimento, no prazo máximo de 03 (três) anos, desde que não tenha havido mudança da legislação urbanística.

Parágrafo único. Findo o prazo estipulado no “caput” deste artigo, o requerente terá que formalizar um novo processo de acordo com a legislação em vigor.

Art. 21. As alterações em projetos aprovados deverão ser precedidas de novo projeto, de acordo com o disposto nesta lei e demais normas aplicáveis.

§ 1º. O proprietário do imóvel e o responsável técnico pela obra responsabilizar-se-ão, solidariamente, por quaisquer alterações em projetos aprovados realizadas sem prévia comunicação ao Município ou sem a autorização deste.

§ 2º. A aprovação das alterações previstas no “caput” deste artigo será obtida mediante requerimento acompanhado do projeto modificativo e quando for o caso, do Alvará de Licença anteriormente expedido.

Seção IV

Do Alvará de Licença

Art. 22. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a emissão do respectivo Alvará de Licença.

Art. 23. O Alvará de Licença será concedido mediante o prévio encaminhamento ao Município dos seguintes documentos:

I - requerimento, constando assinatura do proprietário e do responsável técnico pela execução das obras;

II – Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT de execução das obras;

III – Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT referente à elaboração do projeto de Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios e Pânico acompanhado do respectivo protocolo junto ao Corpo de Bombeiros ou projeto aprovado para todas as edificações para as quais é exigido projeto, conforme estabelecido em legislação específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - comprovante da inscrição do profissional responsável pelo projeto na prefeitura;

Parágrafo único. É facultado ao requerente solicitar a Aprovação do Projeto Arquitetônico e o Alvará de Licença, no mesmo processo.

Art. 24. Para a concessão do Alvará de Licença de que trata o art. 23, são dispensados da apresentação dos documentos mencionados no inciso II os seguintes casos:

a) as edificações residenciais unifamiliares de apenas 01 (um) pavimento, com área construída de até 70,00 m² (setenta metros quadrados) e cômodo comercial de apenas 01(um) pavimento e área de até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);

b) ampliação de imóveis de até 30,00 m² (trinta metros quadrados), no pavimento térreo de compartimento de uso residencial e comercial.

Parágrafo único. As exceções estabelecidas neste artigo não dispensam o responsável pela obra do cumprimento das disposições de natureza urbanística, constantes nesta lei, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e no Código de Posturas.

Art. 25. O Alvará de Licença para execução de obras será concedido, em documento de modelo oficial, contendo todos os dados da obra bem como seu prazo de validade.

§ 1º. A validade do Alvará de Licença será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de sua expedição.

§ 2º. Decorrido o prazo de validade do Alvará de Licença sem que as obras tenham sido iniciadas, este será considerado automaticamente revogado.

§ 3º. Os alvarás de licença poderão ser renovados por prazos sucessivos de 24 (vinte e quatro) meses até sua conclusão, desde que as obras estejam sendo executadas de acordo com o projeto aprovado.

§ 4º. A revalidação dos alvarás de que trata o parágrafo anterior só será considerada nos casos em que as obras estejam com os trabalhos de fundação concluídos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 26. No caso de modificação desta lei e/ou do restante da legislação urbanística, às obras licenciadas e iniciadas, será assegurado o direito aos prazos e demais disposições definidas anteriormente à modificação citada.

Art. 27. O prazo máximo para concessão do Alvará de Licença de execução de obra é de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de entrada do requerimento perante o órgão competente.

Parágrafo Único. Serão indeferidos, com declaração de motivos, os requerimentos que não satisfizerem as exigências desta lei.

Seção V

Da Regularização de Edificações

Art. 28. A regularização de edificação executada sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado será feita mediante requerimento específico e pagamento das respectivas taxas e atenderá aos procedimentos e exigências definidos nesta lei para aprovação de projetos.

§ 1º. Antes de analisar o projeto de regularização, será realizada vistoria na edificação para verificação das informações apresentadas. Caso seja constatada divergência entre as informações apresentadas e a edificação, caberá ao órgão competente notificar o proprietário e o responsável técnico para sanar as divergências encontradas e encaminhar para a fiscalização pertinente, se for o caso.

§ 2º. A regularização de que trata esta lei refere-se às normas edilícias e urbanísticas da edificação, não se aplicando ao uso ou atividade exercida na mesma.

§ 3º. Aprovada a regularização, será concedida a Carta de Habite-se ou Alvará de Ocupação, nos termos desta lei.

Art.29. As edificações concluídas que foram executadas ou as que encontram em execução, em desacordo com a legislação urbanística então vigente, comprovadamente existentes até a data de publicação desta lei, serão objeto de regularização onerosa, cujas disposições são as definidas nesta lei.

§ 1º. Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização tenha sido executada com as condições mínimas definidas no parágrafo 2º do artigo 37 desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. Entende-se por edificação em execução aquela que encontra-se com a estrutura e a alvenaria concluída.

§ 3º. A comprovação da existência da edificação de que trata este artigo poderá ser feita por meio de um dos seguintes documentos:

- I – Lançamento no Cadastro Técnico Municipal;
- II – Certidão negativa de débito - CND, da obra;
- III – Laudo registrado no CREA ou CAU, emitido por profissional habilitado, comprovando a idade da edificação;

IV – Imagem de satélite ou foto aérea de órgão oficial reconhecido por órgãos públicos, com referência de data;

V – Termo de recebimento provisório de obra, para edificações públicas.

§ 4º. O órgão competente poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene e a salubridade da edificação.

§ 5º. A regularização de edificações situadas em área de preservação ambiental ou tombadas pelo patrimônio histórico, bem como aquelas destinadas a usos e atividades regidas por legislação específica, dependem de prévia anuência ou autorização do órgão competente.

Art. 30. Não é passível de regularização, para os efeitos da aplicação do disposto nesta lei, a edificação que esteja implantada:

- I – Em terrenos cujo parcelamento não tenha sido aprovado;
- II – Em áreas de risco, exceto quando comprovada a estabilidade e segurança da edificação por laudo técnico, assinado por profissional legalmente habilitado e acompanhado da respectiva ART/RRT registrada no CREA/CAU;
- III – Em faixas de domínio de vias, dutos e outros, em áreas não edificáveis ou em área pública, exceto naquelas em que se prevê regularização fundiária;
- IV – No entorno do Aeroporto, sem atendimento às exigências estabelecidas em legislação municipal específica, quanto ao gabarito e uso das edificações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. Para a regularização de edificações de que trata esta seção, será necessário a adequação das calçadas lindeiras ao(s) lote(s), considerando o que dispõe o código de obras e o código de posturas então vigentes.

Art. 31. Mediante pagamento de sanção pecuniária, serão passíveis de regularização as edificações construídas que infringirem, em relação à legislação então vigente, os seguintes parâmetros:

I – Construção excedendo o número de pavimentos permitido para a zona em que se situa;

II – Construção excedendo a taxa de ocupação permitida para a zona em que se situa;

III – Construção desobedecendo aos afastamentos frontal, lateral e de fundos exigidos para a zona em que se situa;

IV – Número de vagas de garagem menor que o permitido por tipo de uso;

V – Diâmetro e/ou área menor que a exigida para as áreas livres fechadas (clarabóias);

VI – Inexistência de elevador em edificações cujo percurso vertical seja maior que 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), medidos entre o piso do último pavimento destinado a garagem e o piso do último pavimento do edifício.

§ 1º. Os demais preceitos estabelecidos na legislação municipal então vigente, serão regularizáveis sem a necessidade de pagamento da sanção pecuniária prevista no caput deste artigo.

§ 2º. As edificações residenciais unifamiliares com área total construída não superior a 70m² (setenta metros quadrados) e as edificações comerciais com área total construída não superior a 30m² (trinta metros quadrados) estão isentas da apresentação de projeto de regularização e do pagamento das sanções pecuniárias, devendo requerer junto ao órgão competente, a respectiva Carta de Habite-se ou Alvará de ocupação, que será liberada após vistoria “in loco”;

Art.32. A sanção pecuniária prevista no artigo anterior será calculada da seguinte forma:

I – A cobrança será feita por m² (metro quadrado) de área construída irregular e por parâmetro infringido;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

II – O valor do m² (metro quadrado) de área construída irregular será calculado com base na UFIR, sendo:

a) 0,5 UFIR por m² (metro quadrado) de área construída irregular, para edificações com área superior a 30,00 m² (trinta metros quadrados), se comercial e superior a 70,00 m² (setenta metros quadrados), se residencial unifamiliar, e até 300,00m², para as irregularidades previstas nos incisos IV, V e VI do artigo 31 desta lei;

b) 1.0 UFIR por m² (metro quadrado) de área construída irregular, para edificações com área superior a 30,00 m² (trinta metros quadrados), se comercial e superior a 70,00 m² (setenta metros quadrados), se residencial unifamiliar, e até 300,00m², para as irregularidades previstas nos incisos I, II e III do artigo 31 desta lei;

c) 0,5 UFIR por m² (metro quadrado) de área construída irregular, para edificações com área construída acima de 300,00m² (trezentos metros quadrados) e até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), para as irregularidades previstas nos incisos IV, V e VI do artigo 31 desta lei;

d) 1,5 UFIR por m² (metro quadrado) de área construída irregular, para edificações com área construída acima de 300,00m² (trezentos metros quadrados) e até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), para as irregularidades previstas nos incisos I, II e III do artigo 31 desta lei;

e) 0,5 UFIR por m² (metro quadrado), para edificações com área construída irregular superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e até 1200,00 m² (um mil e duzentos metros quadrados), para as irregularidades previstas nos incisos IV, V e VI do artigo 31 desta lei;

f) 2.0 UFIR's por m² (metro quadrado), para edificações residenciais com área construída irregular superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e até 1200,00 m² (um mil e duzentos metros quadrados), para as irregularidades previstas nos incisos I, II e III do artigo 31 desta lei;

g) 2,5 UFIR's por m² (metro quadrado), para edificações não residenciais com área construída irregular superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e até 1200,00 m² (um mil e duzentos metros quadrados), para as irregularidades previstas nos incisos I, II e III do artigo 31 desta lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

h) 0,5 UFIR por m² (metro quadrado), para edificações residenciais com área construída irregular acima de 1.200,00 m² (um mil e duzentos metros quadrados) para as irregularidades previstas nos incisos IV, V e VI do artigo 31 desta lei;

i) 1,5 UFIR por m² (metro quadrado), para edificações não residenciais com área construída irregular acima de 1.200,00 m² (um mil e duzentos metros quadrados) para as irregularidades previstas nos incisos IV, V e VI do artigo 31 desta lei;

j) 2,5 UFIR por m² (metro quadrado), para edificações residenciais com área construída irregular acima de 1.200,00 m² (um mil e duzentos metros quadrados) para as irregularidades previstas nos incisos I, II e III do artigo 31 desta lei;

k) 3.0 UFIR por m² (metro quadrado), para edificações não residenciais com área construída irregular acima de 1.200,00 m² (um mil e duzentos metros quadrados) para as irregularidades previstas nos incisos I, II e III do artigo 31 desta lei;

Parágrafo único. O valor a ser pago pela regularização das edificações corresponderá à soma dos cálculos referentes a cada uma das irregularidades;

Art.33. Para a regularização de edificação com aberturas a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos, será necessária anuência expressa do proprietário do terreno limítrofe.

Seção VI

Do Alvará de Ocupação ou da Carta de Habite-se

Art. 34. Nenhuma obra poderá ser habitada ou ocupada sem que seja precedida de vistoria pelo Município e expedido o respectivo Alvará de Ocupação ou Carta de Habite-se.

Parágrafo único. Uma vez emitido o Alvará de Ocupação ou a Carta de Habite-se, a edificação que sofrer alterações sem licenciamento estará sujeita às penalidades previstas nesta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 35. Uma vez concluída a edificação, total ou parcialmente, deverá ser requerido Alvará de Ocupação e/ou a Carta de Habite-se da obra, correspondente ao uso pretendido.

§ 1º. Tratando-se de obra em edificação de uso residencial, será requerida a Carta de Habite-se.

§ 2º. Tratando-se de obra em edificação de uso comercial, serviço, institucional e industrial, será requerido o Alvará de Ocupação.

§ 3º. Tratando-se de obra em edificação de uso misto, serão requeridos a Carta de Habite-se e o Alvará de Ocupação.

Art. 36. A concessão de “Carta de Habite-se”, parcial ou total, só se dará após a emissão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB - ou Laudo Técnico assinado por profissional legalmente habilitado, acompanhado da respectiva ART e RRT.

§ 1º. As edificações sujeitas à documentação do “caput” deste artigo são as previstas em legislação específica.

§ 2º. O Laudo Técnico deverá atestar a eficiência do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico - SPCIP implantado;

§ 3º. O Laudo Técnico deverá ser assinado pelos profissionais responsáveis pelo projeto e execução do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico – SPCIP; e pelo proprietário do imóvel.

§ 4º. Caso sejam verificadas, a qualquer tempo, após a concessão da Carta de Habite-se e/ou Alvará de Ocupação, modificações que causem perigo de caráter público, poderá ser exigido novo Laudo comprobatório da eficiência do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico - SPCIP, acompanhado da respectiva ART registrada no CREA, sujeitando-se o proprietário à fiscalização e às sanções previstas nesta lei.

Art. 37. A concessão do Alvará de Ocupação e/ou da Carta de Habite-se da edificação somente será efetuada após vistoria de toda a obra, realizada por profissional engenheiro ou arquiteto servidor municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º. O servidor municipal incumbido dessa atividade deve ter livre acesso ao local;

§ 2º. O Alvará de Ocupação e/ou a Carta de Habite-se só será concedido, se atendidas as seguintes exigências:

I – a obra estiver concluída de acordo com o Alvará de Licença e/ou o projeto aprovado pelo Município e demais exigências desta lei;

II – as instalações elétricas e hidráulicas estiverem funcionando e se feitas em obediência a esta lei e às demais normas pertinentes;

III – a(s) calçada(s) do(s) logradouro(s), correspondente(s) à testada do lote, estiver(em) inteiramente construída(s), reconstruída(s) ou reparada(s);

IV – a área permeável estiver respeitada;

V – o fechamento externo da edificação estiver concluído, com as portas e janelas assentadas e envidraçadas;

VI – as medidas mitigadoras e compensatórias estipuladas no EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) ou no EIT (Estudo de Impacto de Transito) tiverem sido concluídas, quando for o caso;

VII – as instalações de combate a incêndio tiverem sido executadas, conforme projeto aprovado;

VIII – as condições de acessibilidade tiverem sido atendidas;

IX – tenha sido apresentado laudo técnico atestando a eficiência dos projetos complementares, quando exigido.

Art. 38. Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos industriais e comerciais, sendo vedado, entretanto, o funcionamento da empresa antes da concessão do Alvará de Ocupação.

Art. 39. A vistoria e emissão do Alvará de Ocupação e/ou Carta de Habite-se deverão ser efetuadas no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. Mediante despacho fundamentado, o Secretário Municipal competente poderá prorrogar, por igual período, os prazos previstos neste artigo.

Art. 40. Poderá ser concedida Carta de Habite-se e/ou Alvará de Ocupação parcial de uma edificação, nos seguintes casos:

I – quando se tratar de edificação composta de parte comercial e parte residencial, podendo cada unidade ser utilizada independentemente da outra;

II – quando se tratar de edificação residencial coletiva, será concedida Carta de Habite-se para a unidade residencial que esteja concluída.

III – quando se tratar de mais de uma edificação construída no mesmo terreno, será expedido o Alvará de Ocupação ou a carta de Habite-se para aquelas edificações que estiverem concluídas.

§ 1º. Para a concessão prevista no “caput” deste artigo, os espaços e os compartimentos de uso comum, bem como os acessos e as obras de urbanização deverão estar concluídos.

§ 2º. Somente será concedida Carta de Habite-se ou Alvará de Ocupação parcial para as edificações que estejam sendo executadas de acordo com o projeto aprovado.

Art. 41. Para concessão da Carta de Habite-se e/ ou Alvará de Ocupação para edificações comprovadamente existentes há mais de 20 (vinte) anos, com área superior a 100m² (cem metros quadrados) ou com mais de um pavimento, deverá ser apresentado ao Município o projeto de levantamento, acompanhado de Laudo Técnico de avaliação do imóvel assinado por profissional habilitado, acompanhado da respectiva ART/RRT registrada no CREA/CAU, atestando a segurança e estabilidade da edificação.

Parágrafo único. A instalação do SPCIP, se exigido, deverá atender ao disposto nesta lei.



CAPITULO IV

DA EXECUÇÃO DE OBRAS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 42. A execução de obras somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto arquitetônico, quando for o caso, e expedido o Alvará de Licença para a sua execução.

Seção II

Do Canteiro de Obras, Tapumes e Andaimés

Art. 43. A implantação do canteiro de obras, fora do local em que se realiza a edificação, somente será permitida pelo Município mediante exame das condições locais e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar aos transeuntes.

Art. 44. Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos transeuntes, das propriedades vizinhas e dos logradouros, observando o disposto neste Capítulo, as normas aplicáveis da ABNT e outras normas municipais.

Art. 45. A guarda e movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de qualquer obra, será feita dentro das divisas do terreno e em seu espaço aéreo, definido por seus limites e pelos tapumes.

Parágrafo único. Somente serão permitidos materiais fora das divisas do terreno, quando comprovada a inviabilidade de sua guarda no interior do terreno e se estocados em caçambas.

Art. 46. Os materiais descarregados fora do tapume deverão ser removidos para o seu interior, em no máximo de 24h (vinte e quatro horas), contados da descarga dos mesmos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Art. 47. É vedada a manipulação de massa na rua ou na calçada, cabendo prévia notificação e em caso de reincidência o infrator deverá ser autuado diretamente.

Art. 48. Nenhuma construção reforma ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapume executado com material resistente e bem ajustado, com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), salvo quando se tratar da execução de muros, grades ou de pintura e pequenos reparos na edificação.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo Município, do Alvará de Licença de Construção ou do Alvará de Licença de Demolição.

Art. 49. Os tapumes e andaimes poderão ocupar, no máximo, até a metade da largura da calçada, desde que sejam mantidos livres nesta para o fluxo de pedestres, 0,80m (oitenta centímetros).

§ 1º. O Município poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, quando for tecnicamente comprovada sua necessidade, desde que sejam adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

§ 2º. Concluídos os serviços de fachadas, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta dias), o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

Art. 50. Em todo perímetro da construção, com mais de 02 (dois) pavimentos ou altura superior a 6,00 m (seis metros), serão obrigatórios os seguintes procedimentos para a execução da obra:

I – colocação de uma plataforma de segurança a cada 6,00 m (seis metros) ou a cada 02 (dois) pavimentos, nos termos da Legislação Federal;

II – vedação externa por meio de telas que envolvam totalmente a obra.

Art. 51. Em hipótese alguma, os tapumes e andaimes poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção III

Do Movimento de Terras, Entulho e Material Orgânico

Art. 52. A execução de movimento de terras, entulho e material orgânico deverá ser previamente licenciada e obedecerá ao direito de vizinhança, às Normas Técnicas Brasileiras, à legislação ambiental, à legislação de posturas e ao disposto nesta lei.

Parágrafo Único. O movimento de terras, entulho e material orgânico que resulte em deslocamento e transporte de material externo ao terreno obedecerá às determinações contidas no Regulamento de Limpeza Urbana e no Código de Posturas.

Art. 53. Na execução de movimento de terras, entulho e material orgânico é obrigatório:

I – adoção de medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e

II – apresentação de projeto de terraplanagem elaborado por profissional legalmente habilitado;

III – acompanhamento por responsável técnico.

§ 1º. O proprietário do imóvel ou responsável técnico pela modificação das condições naturais do terreno que cause instabilidade ou dano de qualquer natureza a logradouro público ou terreno vizinho é obrigado a executar as obras corretivas necessárias;

§ 2º. Os barrancos e valas resultantes de escavações e movimentos de terra, deverão conter:

I – escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT;

II – rampas ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos operários;

III – muros de arrimo ou taludes com tratamento compatível, para evitar deslizamentos;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção IV

Das Calçadas

Art. 54. A construção, reconstrução e conservação das calçadas em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio fio, compete aos seus proprietários, são obrigatórios e devem obedecer aos seguintes parâmetros:

I – o piso da calçada deverá ser de material resistente e antiderrapante, obedecendo ao padrão municipal vigente, quando houver;

II – as águas pluviais serão canalizadas por baixo das calçadas, até as sarjetas, não sendo permitidas aberturas nos muros para escoamento delas.

III – as calçadas deverão obedecer à inclinação transversal de 2% (dois por cento) no sentido do alinhamento para o meio-fio;

IV – a inclinação longitudinal das calçadas deverá acompanhar o “greide” da pista de rolamento;

§ 1º. Durante o período de construção, reforma ou demolição, o construtor manterá a calçada, em frente à obra, em boas condições de trânsito aos pedestres, efetuando todos os reparos que se fizerem necessários.

§ 2º. O Município poderá exigir, em qualquer época, a construção, reparação ou reconstrução das calçadas danificadas ou em desacordo com a legislação municipal.

Art. 55. Sobre as calçadas públicas são vedadas as seguintes ações:

I – construções e edificações;

II – construção de degraus ou rampas para darem acesso às edificações;

III – construção de rampas ou variações bruscas abaixo ou acima do nível das calçadas, para darem acesso às áreas de estacionamento de veículos no interior do lote;

IV – colocação de extensão, de qualquer natureza, exceto para jardinagem conforme anuência do Município, sendo permitida a abertura de portão sobre a calçada desde que devidamente sinalizado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 56. O rebaixo para o acesso à garagem será de acordo com o artigo 110 desta lei.

Art. 57. O plantio de árvores nas calçadas com largura igual ou superior a 2,00m (dois metros) é obrigatório e deverá obedecer ao que dispõe legislação específica.

Parágrafo único. Caso seja necessário remover as árvores existentes, deverá ser indicada sua substituição e ter prévia autorização do setor competente do Município.

Seção V

Do Fechamento de Lotes e das Vedações

Art. 58. O lote, o conjunto de lotes ou o terreno lindeiro a logradouro público dotado de meio-fio será mantido fechado, limpo, drenado e roçado.

§ 1º. Entende-se por drenado o lote, o conjunto de lotes ou o terreno em condições de escoamento das águas pluviais, preservadas as eventuais nascentes e cursos d'água existentes e suas condições naturais de escoamento.

§ 2º. O fechamento deverá ser capaz de impedir o carreamento de material dos lotes para o logradouro público, sendo vedada a utilização de formas de fechamento que causem danos ou incômodos aos transeuntes.

§ 3º. O lote, o conjunto de lotes ou o terreno não edificado deverá ser fechado no alinhamento com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), possuir portão de acesso e dispor de elementos vazados, de modo a permitir sua visualização interna;

§ 4º. No lote, conjuntos de lotes ou terrenos edificados, é facultado o fechamento no alinhamento frontal, limitado à altura de 5,0m (cinco metros);

§5º. O Município poderá exigir dos proprietários de lotes, conjunto de lotes ou terrenos, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível dos mesmos for superior ou inferior ao logradouro público, quando houver desnível que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 59. Os lotes, conjunto de lotes ou terrenos, edificados ou não, deverão ser vedados nas laterais e fundos, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) tomando-se como referência o nível natural do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º. A responsabilidade pela construção reforma e conservação de muros compartilhados (quando o eixo do muro coincide com a linha de divisa dos lotes) será dos confinantes que dividirão entre si as despesas com os mesmos;

§ 2º. A responsabilidade pela construção reforma e conservação de muros confinados nos limites dos terrenos será dos respectivos proprietários, que terão direito exclusivo de uso sobre os mesmos;

§ 3º. O direito de construção com aproveitamento dos muros de divisa será permitido entre os muros confinados ou compartilhados, não podendo em nenhuma hipótese a construção avançar para além da divisa, conforme Anexo III desta lei.

Art. 60. Os muros anti-devassa serão construídos com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), medidos do piso de referência da abertura, e comprimento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), conforme Anexo IV desta lei.

Art. 61. Os muros de esquinas deverão ser chanfrados de acordo o Anexo V desta lei.

Art. 62. As cercas energizadas, tais como as eletrônicas, elétricas, eletrificadas ou similares, destinadas à proteção de perímetros deverão ser executadas por Engenheiro Eletricista com a devida ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), com a observância dos seguintes requisitos:

I – a cada 10m (dez metros) de cerca energizada deverão ser instaladas placas de advertência na dimensão de 10x20cm (dez centímetros por vinte centímetros) com fundo em cor amarela e texto e símbolos em cor preta em ambos os lados;

II – deverão ser colocadas placas de advertência nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de sua direção;

III – os arames utilizados para condução da corrente elétrica da cerca energizada deverão ser do tipo liso;

IV – a altura mínima do primeiro fio de arame energizado deverá ser de 3,00m (três metros) em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Parágrafo único. Sempre que a cerca energizada estiver instalada em linhas divisórias de imóveis, deverá haver a concordância explícita dos proprietários confinantes com relação à referida instalação, em caso contrário, a cerca poderá ser instalada com ângulo máximo de 45° (quarenta e cinco graus) de inclinação para dentro do imóvel beneficiado.

CAPÍTULO V

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Seção I

Das Fundações

Art. 63. As fundações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, garantindo sua estabilidade e entorno.

Parágrafo único. As obras mencionadas no “caput” deste artigo não poderão invadir o leito da via pública, devendo ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

Seção II

Das Paredes, Pisos e Coberturas

Art. 64. O projeto e execução de estruturas, pisos, paredes e coberturas das edificações obedecerão às normas da ABNT.

§ 1º. Os materiais utilizados nas paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos requisitos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico e acústico.

§ 2º. Os ralos implantados nos pisos, descobertos ou não, das edificações deverão ser providos de dispositivos de modo a não permitir o acúmulo de água parada.

Art. 65. As paredes que constituírem divisa entre unidades habitacionais distintas deverão ter espessura acabada mínima de 0,20m (vinte centímetros) e estender-se até o telhado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. É vedado encostar à parede do imóvel vizinho quaisquer materiais, aparelhos ou depósitos suscetíveis de produzir infiltrações ou interferências prejudiciais ao confinante.

Art. 66. Nenhuma obra poderá ser executada e nenhum equipamento poderá ser instalado aproveitando a parede do imóvel vizinho.

Parágrafo único. O proprietário que descumprir o disposto neste artigo será notificado para construir uma parede paralela, respeitado o direito adquirido.

Art. 67. Nenhuma construção ou equipamento poderá invadir o espaço aéreo do terreno vizinho ou logradouro público.

Art. 68. Toda edificação quando executada nas divisas, sem recuo lateral, frontal e de fundos, deverá ser dotada de calhas ou rufos para que não deitem água sobre o terreno vizinho e sobre a calçada.

Seção III

Da Iluminação e Ventilação

Art. 69. Os compartimentos das edificações são classificados pelas seguintes denominações:

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

Art. 70. São compartimentos de permanência prolongada os locais de uso definido, destinados à permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, trabalho e estudo, cozinhas, lojas, escritórios, consultórios, oficinas, indústrias, enfermarias, locais de reuniões, salão de festas e locais fechados para prática de esportes e outros.

Parágrafo único. Os compartimentos de permanência prolongada deverão apresentar as seguintes características:

I – ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para espaço exterior;

II – ter o vão mínimo de iluminação de 1/6 (um sexto) da área do piso do compartimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

III – ter o vão mínimo de ventilação 1/12 (um doze avos) da área do piso do compartimento.

Art. 71. São compartimentos de utilização transitória aqueles locais de uso definidos ocasionais ou temporários, caracterizando espaço de permanência confortável e por tempo determinado, dentre outros, os vestíbulos, corredores, caixas de escada, instalações sanitárias, vestiários, despensas, áreas de serviço, refeitórios, copas, armários para roupas, lavabos e depósitos.

Parágrafo único. Os compartimentos de utilização transitória deverão:

I – ter ventilação natural, diretamente, por abertura voltada para espaço exterior;

II – possuir vão mínimo de iluminação com 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento;

III – possuir vão mínimo de ventilação com 1/16 (um dezesseis avos) da área do piso do compartimento.

Art. 72. São considerados de utilização especial por apresentarem características e condições peculiares, demandando iluminação e ventilação artificiais ou forçadas, embora possam ser classificados conforme o disposto no parágrafo único do art. 72 desta lei, os seguintes compartimentos:

- I - auditórios;
- II - cinemas;
- III - teatros;
- IV - salas de espetáculos;
- V - museus;
- VI - galerias de arte;
- VII - estúdios de gravação;
- VIII – estação de rádio;
- IX – estação de televisões;
- X - laboratórios fotográficos;
- XI - laboratórios cinematográficos;
- XII – laboratórios de som;
- XIII - centros cirúrgicos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

XIV - salas de raio X;

XV - câmaras escuras;

XVI - adegas;

XVII - frigoríficos;

XVIII - salas de computadores;

XIX - salas de transformadores;

XX - salas de telefonia e de comunicação;

XXI - duchas e saunas;

XXII - garagem no subsolo;

XXIII - outros compartimentos de natureza similar aos mencionados neste artigo.

Art. 73 . Ressalvados os casos previstos nesta lei, todo compartimento deverá ter pelo menos um vão aberto diretamente para os afastamentos obrigatórios, um logradouro público, ou para áreas livres.

§ 1º. Não serão permitidas aberturas de vãos a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos.

§ 2º. As aberturas, quando perpendiculares às divisas e voltadas para áreas livres cujo diâmetro mínimo seja 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), serão dotadas de muro ante-devassa de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de comprimento e 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura;

§ 3º. Para dispensar o muro ante-devassa previsto no parágrafo anterior as aberturas deverão obedecer a uma distância de pelo menos 0,75 m (setenta e cinco centímetros) das divisas.

Art. 74. A área exigida para ventilação e iluminação, quando os compartimentos forem conjugados, deverá ser pelo menos igual à soma das áreas mínimas para cada compartimento isolado.

Art. 75. Não serão exigidas aberturas nos seguintes compartimentos:

I – em corredores de uso privativo de até 6 m (seis metros) de comprimento;

II – em corredores de uso coletivo de até 10m (dez metros) de comprimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

III – em escadas de uso privativo e coletivo.

Art. 76. Nos estabelecimentos comerciais localizados em galerias, lojas de departamentos ou em centro comerciais, bem como naqueles estabelecimentos destinados a serviços bancários serão toleradas iluminação artificial e ventilação forçada.

Parágrafo único. Nenhum vão será considerado capaz de iluminar pontos do compartimento que dele distem mais de 2,5 vezes (duas vezes e meia) a extensão de seu pé direito, exceto nos compartimentos destinados ao comércio, em que serão toleradas extensões de até 04 vezes (quatro vezes) o pé direito.

Art. 77. Serão tolerados vãos de iluminação e ventilação, voltados para áreas cobertas, com profundidade de até 3m (três metros), caso em que a distância máxima referida no parágrafo único do artigo anterior será tomada a partir da projeção do beiral da área coberta.

Parágrafo único. A área coberta considerada deverá ser, obrigatoriamente, aberta na proporção de 1/6 (um sexto) de sua área, somada às áreas dos respectivos compartimentos para ela iluminados e ventilados.

Art. 78. A iluminação e a ventilação zenital serão permitidas em compartimentos de permanência transitória; desde que a área destinada à iluminação seja de 1/6 (um sexto) e o destinado à ventilação, seja 1/12 (um doze avos) da área total do compartimento.

Art. 79. Aos sanitários e lavabos das edificações serão permitidas iluminação artificial e ventilação indireta ou forçada.

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

I – possuir altura livre igual ou superior a 0,40m (quarenta centímetros);

II – possuir largura igual ou superior a 1m (um metro);

III – guardar distância máxima de 3m (três metros), exceto no caso de ser aberto nas 02 (duas) extremidades;

IV – possuir comunicação direta com o exterior;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

V – possuir proteção contra águas de chuvas e ser provida de tela no seu exterior.

Art. 80. Nos compartimentos comerciais, de serviços e institucionais serão permitidos painéis divisórios com altura de até 2/3 (dois terços) de seu pé direito, sem que sejam alterados os vãos de iluminação e ventilação previstos para a área.

Seção IV

Das Áreas Livres

Art. 81. São consideradas áreas livres todas as superfícies horizontais, sem construção ao nível do terreno ou de qualquer pavimento, para as quais se abram os vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art. 82. As áreas livres são classificadas em:

I – áreas fechadas, aquelas cujo perímetro é formado por faces de edificação e por divisas laterais ou de fundo do lote, e não se limitam com o logradouro público, conforme figura 1 do Anexo VI desta lei;

II – áreas abertas, aquelas que se limitam com o logradouro público em, pelo menos, um dos seus lados, conforme figura 2, constante no Anexo VI desta lei.

Parágrafo único. As áreas de afastamento obrigatório frontal, lateral e de fundos são consideradas abertas, para efeito desta lei.

Art. 83. As áreas fechadas deverão observar, ainda, o seguinte:

I – serão vedadas, dentro de suas dimensões mínimas, saliência e balanço superior a 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

II – deverão ser providas de escoadouro para águas pluviais;

III – deverão ser obrigatoriamente, descobertas;

Art. 84. Será permitida a abertura de vãos para as áreas livres fechadas, desde que observadas as seguintes condições:

I – em edificações de até 03 (três) pavimentos ou até 9,00 m (nove metros) de altura, quando forem abertos vãos pertencentes a compartimentos de



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

permanência prolongada, a área livre deverá permitir a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro e área de 6,00 m² (seis metros quadrados);

II – em edificações de até 03(três) pavimentos, ou até 9,00 m (nove metros) de altura, quando forem abertos vãos pertencentes a compartimentos de permanência transitória, a área livre deverá permitir a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro e área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);

III - para edificações com mais de 03 (três) pavimentos, ou acima de 9,00m (nove metros) de altura, as áreas livres fechadas deverão atender as fórmulas seguintes:

a) $D = 2,00 + h/8$ para usos residenciais, e área mínima de D^2 (diâmetro ao quadrado), onde “h” representa a distância entre os pisos do 1º (primeiro) e do último pavimento a ser iluminado por ela;

b) $D = 2,00 + h/8$ para usos comerciais, serviços e institucionais área mínima de D^2 (diâmetro ao quadrado);

§ 1º. As aberturas para iluminação e ventilação de unidades distintas, quando situadas em planos confrontantes, deverão respeitar o afastamento mínimo entre elas, de 3,00m (três metros);

§ 2º. As áreas livres fechadas, quando permitir visitação, serão dotadas de muros divisórios com altura máxima de 3,00 m (três metros), se destinadas a unidades distintas.

Seção V

Das Áreas de Circulação

Art. 85 - Entende-se por espaços de circulação os especificados a seguir:

I - os espaços para circulação de um mesmo nível ou corredores;

II - as escadas;

III - as rampas;

IV - os elevadores;

V - as escadas rolantes;

VI - as portarias;

VII – os vestíbulos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

VIII – os acessos.

Subseção I

Dos Corredores, Escadas, Rampas, Elevadores e Escadas Rolantes

Art. 86. As escadas, rampas e corredores obedecerão aos seguintes critérios:

I – quando de uso privativo interno, terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) para comprimento até 5,00m (cinco metros).

II – quando de uso privativo externo, terão largura mínima de 1,00m (um metro);

III – quando de uso coletivo, deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV – nenhuma porta poderá se abrir sobre a projeção de rampas, degraus e patamares das escadas.

§ 1º. O piso das rampas e escadas deverá ser revestido com material antiderrapante e quando de uso público deve ser sinalizado de acordo com as normas da NBR 9050/04.

§ 2º. As escadas e rampas deverão possuir guarda-corpo e corrimão desde o primeiro vão da escada até o vão superior, conforme Anexo VII desta lei.

§ 3º. Quando os corredores de uso coletivo tiverem comprimento superior a 10,00m (dez metros) deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e receber luz direta.

§ 4º. Em edificações em forma de galeria de lojas destinadas ao uso de comércio, de serviço ou institucional, a largura mínima dos corredores deverá obedecer aos limites seguintes:

I - 3,00 m (três metros) largura, quando houver lojas ou salas de ambos os lados;

II - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, quando houver lojas ou salas de apenas um lado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 87. As escadas deverão ser edificadas em obediência às seguintes disposições:

I – possuírem 19 (dezenove) degraus, no máximo, edificados sem patamar intermediário;

II – os patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferiores à largura da respectiva escada ou rampa;

III – o dimensionamento dos pisos e espelhos das escadas seguirão a Fórmula de Blondel, em que a largura do piso mais duas vezes a altura do degrau (espelho) deverá ser igual a 0,64m (sessenta e quatro centímetros), conforme figura 1 constante no Anexo VIII desta lei e expresso pela seguinte fórmula:

a) $P+2E = 0,64m$, sendo P = piso e E = espelho

IV – as escadas helicoidais devem ter, pelo menos, 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de diâmetro, em projeção horizontal da escada.

V – nenhuma escada em caracol deve ter menos de 0,30m (trinta centímetros) na parte mais larga do piso de cada degrau, conforme figura 2 constante do Anexo VIII desta lei.

Parágrafo único. As dimensões dos pisos e espelhos devem ser constantes em toda a escada, atendendo ainda às seguintes condições:

a) pisos (p): $0,28\text{ m} < p < 0,32\text{ m}$;

b) espelhos (e) $0,16\text{ m} < e < 0,18\text{ m}$;

Art. 88. A declividade máxima permitida para as rampas é de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), conforme Anexo IX desta lei.

Art. 89. As rampas para entrada e saída de veículos deverão ter no máximo 25% (vinte e cinco por cento) de inclinação.

Art. 90. A escada enclausurada à prova de fumaça, quando necessário, deverá servir a todos os pavimentos e atender, no que couber, à Lei nº 14.130, de 19 de dezembro de 2001 e Decreto 44.746/08, que tem por objeto o Regulamento de Segurança Contra Incêndio e Pânico das Edificações e Áreas de Risco, ou outra norma que vier a substituí-la.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 91. O maior percurso vertical, permitido sem a obrigatoriedade de instalação de elevadores, será de 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros), independente da destinação dos pisos e uso da edificação, conforme o Anexo X desta lei.

§ 1º. O cálculo das distâncias verticais será considerado entre o piso do último pavimento destinado à garagem do edifício até o piso do último pavimento destinado à moradia.

§ 2º. Não serão considerados, para efeito deste percurso, o pavimento útil mais distante que for de uso exclusivo do penúltimo, ou terraço de uso comum.

§ 3º. Nas edificações com altura superior a 23,00 m (vinte e três metros) haverá, pelo menos, 02 (dois) elevadores de passageiros, de acordo com as normas estabelecidas na ABNT.

§ 4º. O uso de elevadores não dispensa o uso de escadas.

Art. 92. O vestíbulo de elevadores deve comunicar-se com a escada.

Art. 93. Os elevadores deverão, quando obrigatórios, servir a todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolo.

Art. 94. O projeto e instalação dos elevadores deverão ser executados de acordo com as normas da ABNT.

Art. 95. A conservação periódica dos elevadores e escadas rolantes de todas as edificações será obrigatória e obedecerá aos seguintes requisitos:

I – o condomínio ou o responsável pelo prédio deve manter um técnico especializado que fará manutenção corretiva ou preventiva;

II – a manutenção preventiva será feita mensalmente e a corretiva será feita a pedido dos solicitantes, quando necessário;

III – será obrigatório cada elevador ter um livro de ocorrência onde o responsável pela manutenção anotará as datas das inspeções, as peças substituídas e os serviços realizados;

IV – todo elevador terá o laudo técnico anual com devida ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), elaborado por um técnico especializado, comprovando rigorosa vistoria;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

V – o responsável pelo condomínio ou os proprietários dos prédios que não cumprirem o que determina esta lei, serão notificados para que sejam feitas as devidas correções sob pena de multa e interdição.

Art. 96. Os patamares da entrada e saída das escadas rolantes deverão ter dimensões mínimas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), contadas a partir do 1º e do último degrau, respectivamente, e medidas em linha perpendicular à largura da escada.

Parágrafo único. As escadas rolantes deverão obedecer aos mesmos critérios de conservação e manutenção dos elevadores.

Subseção II

Dos acessos e dos vestíbulos

Art. 97. Nas edificações de uso coletivo acima de 04 (quatro) unidades serão observadas as seguintes exigências, relativas aos vestíbulos dos pavimentos.

I - quando não dotadas de elevadores, o vestíbulo no pavimento térreo terá as seguintes dimensões:

- a) área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);
- b) diâmetro de 2,00m (dois metros);

II – quando dotadas de elevadores, no pavimento térreo, o vestíbulo terá as seguintes dimensões:

- a) área igual ao dobro da soma da área destinada à caixa de elevadores;
- b) diâmetro de 2,00 m (dois metros);

§ 1º. Quando não dotadas de elevadores, nos demais pavimentos que não o térreo, os vestíbulos terão área mínima de 3,00 m² (três metros quadrados) e diâmetro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º. Quando dotadas as edificações de elevadores, os vestíbulos nos demais pavimentos terão área igual à soma da área destinada à caixa de elevadores que serve ao pavimento e diâmetro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 98. As portas de acesso aos compartimentos, com exceção daquelas destinadas a uso residencial e salas de escritório, deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

§ 1º. As portas de acesso às unidades residenciais, escritórios e salas deverão ter dimensões mínimas de 0,80 m (oitenta centímetros) x 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

§ 2º. As dimensões mínimas para as demais portas são:

I – banheiro: 0,60m (sessenta centímetros) x 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II – demais compartimentos de uso residencial – 0,70m (setenta centímetros) x 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 99. As portas nas circulações, saídas e compartimentos de uso coletivo deverão abrir no sentido da saída, bem como atender as normas técnicas de acessibilidade e a legislação de prevenção e combate a incêndio e pânico.

Seção VI

Das Fachadas e Volumes

Art.100. As fachadas das edificações deverão ser mantidas em bom estado de conservação e poderão ter saliências e marquises, desde que observado o disposto nesta lei, no código de posturas e na lei de uso e ocupação do solo.

§ 1º. Nas edificações de uso residencial, ou na parte residencial das edificações de uso misto, serão admitidos corpos em balanço, avançando sobre os afastamentos obrigatórios, destinados a varandas, quebra-sóis ou elementos decorativos, obedecendo ao afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas frontal, lateral e fundo, desde que seu comprimento não exceda a $\frac{1}{4}$ dos afastamentos mínimos obrigatórios, medido este perpendicularmente às fachadas;

§ 2º. O afastamento mínimo das divisas previsto no parágrafo anterior será medido a partir da face externa do corpo mais avançado da edificação até a linha limítrofe.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º. Nenhum elemento de fachada poderá avançar sobre a calçada ou lotes vizinhos.

§ 4º. Em saliências utilizadas para instalação de sistemas de ar condicionado é obrigatório haver dispositivo que impeça o gotejamento ou despejo de resíduos sobre a vizinhança ou o logradouro público.

Art. 101. Nos cruzamentos de vias públicas, os muros e edificações serão projetados e executados de modo a ter as paredes sobre os alinhamentos concordados por uma terceira parede, normal a bissetriz do ângulo, formado por elas, de comprimento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), conforme Anexo V desta lei.

Parágrafo único. A superfície de concordância não será necessária a partir da altura de 3,00 m (três metros) do ponto mais alto do trecho da calçada a ela referente.

Seção VII

Das Marquises e Coberturas

Art. 102 . As marquises serão permitidas nas edificações de uso comercial, de serviços, institucional e de uso misto, na testada da parte que não seja residencial, desde que não prejudiquem a arborização, a iluminação e as placas de nomenclatura dos logradouros.

§1º. As marquises deverão estar situadas, no mínimo a 3,00m (três metros) e no máximo a 4,00m (quatro metros) de altura do piso da calçada e será dotada de dispositivos para escoamento das águas pluviais, de modo que estas não deitem água sobre o logradouro público;

§2º. As projeções das marquises poderão ocupar no máximo 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada e não será considerada para fins de coeficiente de aproveitamento.

§3º. As marquises que estiverem em estado deteriorado ou em ruínas, oferecendo perigo de caráter público, serão interditadas e os proprietários dos respectivos imóveis notificados para que procedam ao reparo ou à demolição destas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 103. As projeções das coberturas de bares, restaurantes e similares sobre as calçadas poderão ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) da largura das mesmas, desde que obedeçam aos seguintes parâmetros:

I – não contenham pilares de sustentação e se situem no mínimo a 3,00m (três metros) de altura do piso da calçada;

II – distem 0,75m (setenta e cinco centímetros) do início do meio-fio;

III – sejam executadas em material durável e incombustível e dotadas de calha e condutores para água pluvial;

IV – não prejudiquem a iluminação pública, a arborização e não impeçam a visualização das placas de nomenclatura dos logradouros ou de sinalização.

Parágrafo único. As edificações que dispuserem de coberturas contrariando o caput deste artigo terão o prazo de 12(doze) meses após a publicação desta lei para se adequarem.

Seção VIII

Dos Imóveis Abandonados

Art. 104. Os proprietários de imóveis abandonados, desocupados, inacabados, em ruínas e proprietários de lotes vagos deverão realizar obras de fechamento do imóvel e limpeza permanente deste, de modo a não perturbar a vizinhança, e não oferecer risco de caráter público, como também, os imóveis públicos.

Parágrafo único. Os imóveis citados no “caput” deste artigo estarão sujeitos à aplicação dos instrumentos de política urbana de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Seção IX

Das Áreas de Estacionamento

Art. 105. As edificações deverão dispor de áreas para estacionamento, nas quantidades e dimensões previstas nos anexos XI, XII, XIII e XIV desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º. De acordo com o número total das vagas, serão exigidas vagas destinadas a atender pessoas com mobilidade restrita, conforme a tabela constante do Anexo XI desta lei.

§ 2º. O número de vagas será dimensionado baseado no cálculo de área privativa coberta total.

§ 3º. No cálculo do dimensionamento das vagas, quando o resultado for fracionado, este será arredondado para cima a partir de 0,6 veículo/unidade (zero vírgula seis veículo por unidade).

§ 4º. Para estabelecimentos destinados ao ensino, será exigida uma vaga para bicicleta a cada 15m² (quinze metros quadrados) de área construída.

§ 5º. Quando a edificação exigir áreas destinadas a embarque e desembarque de passageiros e/ou carga e descarga, estas deverão localizar-se no interior do(s) lote(s) em que for feita a edificação.

§ 6º. Nos empreendimentos em que for exigido Estudo de Impacto de vizinhança – EIV ou Estudo de Impacto de Trânsito – EIT poderão ser exigidos parâmetros superiores aos estabelecidos nesta lei.

§ 7º. Os corredores de acesso às entradas de pedestre não poderão ser computadas nas áreas de estacionamento.

Art. 106. As vagas de estacionamento para automóveis, quando limitadas por paredes laterais, deverão ter a largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 107. Para quaisquer tipos de áreas de estacionamento, deverão ser cumpridas as seguintes exigências, quanto aos acessos em geral:

I – as rampas de acesso aos estacionamentos cruzarão as calçadas e o alinhamento, preferencialmente, em direção perpendicular, e serão mantidas livres e desimpedidas;

II - as guias das calçadas serão rebaixadas por meio de rampas, não podendo estas ultrapassar 0,50m (cinquenta centímetros), no sentido da largura da calçada;

III - os acessos aos estacionamentos não poderão causar prejuízo para a arborização e a iluminação pública; e no caso de edificações em esquinas,



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

guardarão uma distância mínima de 5,00m (cinco metros), contados a partir do vértice do encontro das vias.

IV - as rampas de acesso às áreas de estacionamento deverão ter inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento) tomada no eixo, para os trechos em linha reta e, na parte interna mais desfavorável, para os trechos em curva;

V – as rampas previstas no inciso anterior terão para cada sentido de tráfego, largura mínima de 3,00m (três metros), podendo ter 5,00m (cinco metros) para mão dupla, quando em linha reta;

VI – quando em curva, terão pelo menos 6,00m (seis metros) de raio, medidos na curva interna;

VII – as edificações serão dotadas de sinalizadores de dispositivos sonoros e luminosos, quando situados em zonas onde se concentram as atividades comerciais, de serviço, ou industrial; onde for intensa a circulação de pedestres ou ainda quando não dispuserem de visibilidade para a via pública.

Art. 108. O corredor de circulação de veículos terá largura de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) para estacionamentos em ângulos de 45°, 60° e 90° ou de 4,00 m (quatro metros) quando o estacionamento for paralelo, desde que respeitadas as dimensões mínimas de 5,00 m x 2,50 m (cinco metros x dois e cinquenta metros) para cada vaga.

Art. 109. O estacionamento de bicicletas deverá atender aos seguintes critérios:

I – fixação do suporte de bicicletas próxima à entrada principal do imóvel e ser claramente visível;

II – resistência do suporte para afixação de bicicleta de modo a se evitar o corte ou dano deste por ferramentas comuns;

III – disposição das vagas para bicicletas na posição horizontal, vertical ou em armários de aço.

Art. 110. Os rebaixamentos das calçadas para acesso dos veículos será de até 50% (cinquenta por cento) da testada do terreno, conforme anexo XV desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. Sempre que possível a parte não rebaixada da calçada deverá ser equivalente a uma vaga de estacionamento de automóvel.

Art. 111. Deverá ser demonstrada, graficamente, nos projetos arquitetônicos, a viabilidade de acesso à garagem, de movimentação e de distribuição dos veículos, bem como a localização das áreas de estacionamento, de acordo com as dimensões mínimas das vagas estabelecidas nesta lei, e observadas as normas federais, quando for o caso.

Art. 112. A construção de garagens ou estacionamentos em subsolos será permitida, podendo existir mais de um pavimento abaixo do piso.

§ 1º. Quando se tratar de pavimento em subsolo, o Município poderá requisitar, a seu juízo, os cálculos que demonstrem a eficiência dos elementos de renovação de ar projetado.

§ 2º. Para iluminação e ventilação das garagens ou estacionamentos, será permitido que os vãos tenham: 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Seção X

Da Acessibilidade a Edificações, a Mobiliário, a Espaços e a Equipamentos Urbanos

Art. 113. Toda edificação pública ou privada, de atendimento ao público deverá atender às normas de acessibilidade em favor dos portadores de necessidades especiais dispostas na NBR 9050/04 ou em outra que vier a substituí-la, e ainda:

I – apresentar rampas de acesso ao prédio, com declividade máxima de 8% (oito por cento), com piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 (setenta e cinco centímetros), e na impossibilidade de construção de rampas, construir no mesmo nível da calçada;

II – quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 m (um metro e dez centímetros) x 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) e atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e subsolos;

III – todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

IV – os corredores e rampas deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

V – a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 1,00m (um metro);

VI – em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino deverão ser obedecidas as seguintes condições:

a) possuir dimensões mínimas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) x 1,70 m (um metro e setenta centímetros);

b) o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

c) as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;

d) a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como, os lados internos da porta deverão ser dotados de alças de apoio, a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);

e) os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 m (um metro);

f) a circulação útil de acesso à cabine terá largura mínima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

VII – deverá dispor de local adequado para cadeira de rodas e assentos para pessoas obesas.

Seção XI

Das Construções Complementares

Subseção I

Das portarias, guaritas e bilheterias

Art. 114. As portarias, guaritas e bilheterias poderão ser localizadas nas áreas de afastamento obrigatório, desde que não excedam a 6,00 m² (seis metros quadrados);

Parágrafo único. As construções mencionadas no “caput” deste artigo deverão possuir instalações sanitárias exclusivas para funcionários.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Subseção II

Das Piscinas, Caixas d'água e Áreas de Permeabilidade

Art. 115. As caixas d'água e piscinas não serão computadas no coeficiente de aproveitamento e os afastamentos destas serão no mínimo de: 0,50 (cinquenta centímetros) das divisas e devidamente impermeabilizada.

Parágrafo único. As caixas d'água das edificações deverão permitir acesso para limpeza e manutenção.

Art. 116. As áreas destinadas a atender as taxas de permeabilidade do terreno prevista nos parâmetros urbanísticos da Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverão obedecer ao seguinte:

I – quando localizadas na divisa de terrenos, deverão os proprietários fazer proteção da área descrita no “caput” deste artigo contra infiltração nas paredes divisórias;

II - as áreas descritas no “caput” deste artigo serão totalmente descobertas de telhas, lajes e similares;

III – as áreas descritas no “caput” deste artigo serão cobertas por vegetação ou com material que permita absorção da água pelo solo.

Parágrafo único. Quando a taxa de permeabilidade for atendida por meio de caixa de retenção, esta deverá recolher as águas de chuva provenientes das lajes ou telhados da edificação, possuir acesso para manutenção e possibilitar seu total esvaziamento através de saída no fundo da caixa.

CAPÍTULO VI

DA LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 117. Em edificações de uso coletivo, será efetuado o cálculo de lotação da área construída e do uso da edificação, conforme os índices relacionados a seguir, e subdivididos em três etapas:

I – cálculo da lotação dos compartimentos;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

II – cálculo da lotação dos pavimentos;

III – cálculo da lotação da edificação.

Art. 118. O cálculo de lotação deverá observar os seguintes índices:

I – para uso residencial: 02 (duas) pessoas por dormitório social e 01 (uma) pessoa por dormitório serviçal;

II – para uso comercial:

a) lojas e centros comerciais: 1,00 (uma) pessoa a cada 4,00m² (quatro metros quadrados) de área de sala;

b) restaurantes e similares: 1,00 (uma) pessoa a cada 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros) de salão de refeição;

c) depósitos: 1,00 (uma) pessoa a cada 10,00 m² (dez metros quadrados);

III – para uso de serviços:

a) escritórios de uma única entidade ou de repartição pública: 1,00 pessoa a cada 5,00m² (cinco metros quadrados) de sala;

b) escritórios em geral e consultórios: 1,00 pessoa a cada 7,00m² (sete metros quadrados) de sala;

c) hotéis, pensões e similares: 1,30m (um metro e trinta centímetros) por pessoa em dormitório;

d) postos de serviços, oficinas e similares: 1,00 (uma) pessoa a cada 10,00m² (dez metros quadrados);

IV – para uso industrial: 1,00 (uma) pessoa a cada 10,00m² (dez metros quadrados);

V – para uso institucional:

a) hospitais, clínicas e similares: 1,5 pessoa por leito (uma vírgula pessoa por leito);

b) salas de aula em escolas: 1,00 (uma) pessoa a cada 1,20m² (um metro e vinte decímetros quadrados) de sala de aula;

c) laboratórios: 1,00 (uma) pessoa a cada 4,00 m² (quatro metros quadrados) de sala;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

d) administração – 1,00 (uma) pessoa a cada 7,00 m² (sete metros quadrados) de sala;

e) locais de reuniões esportivas, religiosas, culturais, recreativas e similares:

1) locais com assento fixo – 1,00 (uma) pessoa a cada 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) ou de acordo com a lotação completa da sala;

2) locais sem assento fixo – 1,00 (uma) pessoa a cada 0,50m² (cinquenta decímetros quadrados);

f) parques de diversões: 1,00 (uma) pessoa a cada 0,50m² (cinquenta decímetros quadrados).

CAPÍTULO VII

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Seção I

Das Edificações Residenciais

Art. 119. As edificações destinadas ao uso residencial terão necessariamente, em cada unidade residencial, ambientes para estar, repouso, preparo de alimentos, instalação sanitária e a área de serviço, conforme dados da tabela constante no Anexo XVI desta lei.

§ 1º. A área líquida mínima da unidade será de 26m² (vinte e seis metros quadrados).

§ 2º. Os compartimentos poderão ser conjugados, desde que a área resultante seja igual à soma correspondente à área mínima exigida para cada compartimento.

§ 3º. Não será permitida a comunicação direta, por meio de porta ou janela, entre o banheiro e cozinha.

§ 4º. A instalação sanitária deverá comportar, pelo menos, pia, chuveiro e vaso sanitário, observando as exigências estabelecidas no Anexo XVII desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 5º. As edificações descritas no “caput” deste artigo deverão possuir pelo menos 01 (um) quarto com 9,00m² (nove metros quadrados).

§ 6º. Cada unidade residencial, quando dotada dos compartimentos descritos no Anexo XVII desta lei, deverá obedecer às dimensões mínimas estabelecidas.

Art. 120. Além das demais exigências desta lei, as edificações residenciais coletivas verticais, acima de 04 unidades, conterão as seguintes dependências:

I - depósito de material de limpeza e banheiro para os empregados do condomínio;

II - local interno para armazenagem e coleta de lixo.

Art. 121. Nas construções residenciais coletivas serão admitidos, no mesmo nível, espaços destinados à residência e áreas de uso comum desde que se obedeça a uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta decímetros) do uso residencial.

Art. 122. Quando as unidades das edificações residenciais coletivas, por sua disposição no terreno, exigirem acesso comum, este deverá observar ainda os seguintes critérios:

I - quando os acessos se destinarem a passagem de veículos, os mesmos deverão ser dimensionados de forma a comportar duas pistas de 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) cada, quando em mão dupla, e 3,00 m (três metros) quando somente em um sentido, e retorno com raio de 9,00m (nove metros), se necessário;

II - quando os acessos se destinarem apenas a passagem de pedestres, se houver unidades residenciais de ambos os lados, os acessos deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para cada lado;

III – Os acessos destinados a pedestres devem atender a todas as unidades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção II

Das Edificações Comerciais e de Serviços

Art. 123. Além do estabelecido nesta lei, nas edificações comerciais e de serviços, serão observadas as exigências das leis e normas federais, estaduais e municipais quanto à higiene, conforto e segurança do trabalho e de seus usuários.

Art. 124. As edificações comerciais e de serviços terão instalações sanitárias privativas para cada unidade ou comuns ao pavimento.

§ 1º. As instalações sanitárias serão dimensionadas na proporção de 1 (um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) pessoas, ou fração, calculada a lotação de acordo com previsto no artigo 118 desta lei.

§ 2º. As edificações de atendimento ao público terão instalações sanitárias independentes para os usuários e separadas estas por sexo, quando a lotação for superior a 40 (quarenta) pessoas.

§ 3º. Das instalações sanitárias destinadas ao público, 5% (cinco por cento) do total devem ser destinados às pessoas com mobilidade restrita, respeitado o mínimo de um gabinete sanitário.

Art. 125. Para edificações especiais, como clubes, centros comerciais e outras não previstas, serão fornecidas diretrizes específicas, pelo Município, observadas as disposições desta lei no que couber.

Art. 126. As dimensões mínimas para estabelecimentos de uso comercial, serviço, indústria e institucional serão de acordo com Anexo XVII desta lei.

Subseção I

Dos Postos de Serviços de Veículos

Art. 127. São considerados postos de serviços de veículos as edificações destinadas às atividades de abastecimento de combustível, lavagem e lubrificação, isoladamente ou em conjunto com qualquer uma dessas atividades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 128. Os terrenos para instalação dos postos de serviços, de que trata o artigo anterior, deverão possuir testada voltada para o logradouro público de, no mínimo, 25m (vinte e cinco metros).

Art. 129. Nas edificações destinadas a postos de abastecimento do combustível, serão observadas, além das normas desta Seção, as da legislação federal, estadual e municipal, pertinentes e, especialmente, as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 130. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro, ou neste se acumulem.

§ 1º. Os boxes destinados à lavagem de veículos deverão estar recuados pelo menos a 5m (cinco metros) do alinhamento da rua.

§ 2º. As águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 131. Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos mínimos de 5,00m (cinco metros) do alinhamento e de 4,00m (quatro metros) das divisas do terreno.

Art. 132. A edificação de posto de serviço de veículo e de abastecimento de combustível deverá contar com instalações, ou construções, de tal natureza, que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspensão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagem.

Art. 133. As bombas para abastecimento deverão guardar 4,00m (quatro metros) de distância mínima do alinhamento dos logradouros públicos.

Parágrafo único. Não será permitida a utilização de calçada pública, ou parte desta, para manobra ou parada de veículos para o abastecimento.

Art. 134. Nas edificações de posto de serviço de veículo e de abastecimento de combustível, deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento, voltado para as calçadas.

Art. 135. Quanto aos acessos a postos de serviço e de combustíveis, deverão ser observadas as seguintes exigências:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

I - terão as guias das calçadas rebaixadas, por meio de rampas, não podendo ultrapassar 0,50m (cinquenta centímetros) no sentido da largura da calçada;

II - o rebaixamento do meio-fio terá no máximo 10m (dez metros) de comprimento para cada rampa desde que a soma dos rebaixos não excedam a 40% (quarenta por cento) do comprimento de cada testada;

III - a distância mínima entre os rebaixamentos será correspondente a, pelo menos, uma vaga de estacionamento.

IV - fora as áreas de acesso, as demais áreas dos postos de serviço de gasolina serão obrigatoriamente separadas da calçada, por bloqueio físico;

V - a entrada nas esquinas deverá respeitar um afastamento mínimo de 5m (cinco metros) de cada lado, contados a partir do vértice do encontro das vias, conforme Anexo XVIII desta lei.

Subseção II

Dos Edifícios Garagem

Art. 136. Caracteriza-se o edifício-garagem pela destinação de toda edificação ou de parte bem definida dela, para finalidade específica de estacionamento de veículos, disposto de vagas com acesso de uso comum.

Art. 137. O edifício-garagem deverá dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção e espera do público;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - acesso e circulação de veículos;

IV - estacionamento ou guarda de veículos;

V - administração e serviços;

VI - depósitos.

Art. 138. Ao edifício-garagem, além das exigências contidas nesta lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, aplicar-se-ão ainda as seguintes disposições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

I - se o acesso for feito por meio de elevadores ou outros meios mecânicos, estes deverão ter capacidade para absorver amplamente o fluxo de entrada e de saída de carros preservando-se, nas faixas de acesso, entre o alinhamento do logradouro e a entrada dos elevadores, espaço para acomodação de veículos, de modo a não perturbar o trânsito e a circulação de pedestres.

II – haverá nos edifícios-garagem, compartimentos de vestiário com área na proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados) da área total de estacionamento, respeitada a área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);

III - haverá compartimento ou ambiente para recepção, espera e atendimento do público, com área na proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) da área total de estacionamento, respeitada a área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);

IV- haverá compartimentos ou ambiente para a administração e serviços, com área na proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) da área total de estacionamento com área mínima de 10,00 m²(dez metros quadrados);

V - haverá depósito para material de limpeza, de consertos e outros fins, com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);

VI– nos edifícios-garagem haverá compartimento de permanência prolongada para vigilantes em ambiente que satisfaça às condições exigidas nesta lei e seja dotado de saída externa ou escada que permita a retirada, em caso de incêndio.

Subseção III

Das Oficinas em Geral

Art. 139. São consideradas oficinas as edificações destinadas às atividades de mecânica, lanternagem, lavagem e lubrificação, isoladamente ou em conjunto com qualquer uma dessas atividades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 140. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro, ou neste se acumulem.

§ 1º. Os boxes destinados à lavagem de veículos deverão estar recuados pelo menos a 5,00m (cinco metros) do alinhamento da rua.

§ 2º. As águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 141. A edificação deverá contar com instalações, ou construções, de tal natureza, que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, odores, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de: lubrificação e lavagem.

§ 1º. Não será permitida a utilização de calçada pública, ou parte desta, para manobra ou parada de veículos para o abastecimento.

§ 2º. Quando as oficinas descritas no “caput” deste artigo, possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimentos próprios, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes, ou outros produtos para fora do próprio compartimento de pintura.

Subseção IV

Dos Estabelecimentos de Reciclagem

Art. 142. Os estabelecimentos comerciais destinados a depósitos de ferro velho, papéis, plásticos, garrafas e outros, deverão dispor de área interna no terreno para carga e descarga, com estrutura e cobertura não inflamáveis, e as divisas laterais, de fundos e do logradouro público possuir fechamento de alvenaria com altura mínima de 6,0 m (seis metros), mantendo-se vedadas em relação às edificações vizinhas e às calçadas.

Seção III

Dos Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 143. São considerados estabelecimentos de hospedagem às edificações destinadas a pousadas, a “apart-hotéis”, hotéis, pensões, motéis e similares, que se destinam à residência temporária, com prestação de serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 144. As edificações mencionadas no artigo anterior deverão dispor de compartimentos destinados a, pelo menos, as seguintes finalidades:

- I – recepção ou espera;
- II – dormitórios;
- III – instalação sanitária para os hóspedes;
- IV – acessos distintos a circulação de pessoas e veículos;
- V – instalações de serviços (restaurante, copa, cozinha, lavanderia, etc.)
- VI – instalações sanitárias e vestiários para empregados, separados por sexo;
- VII – entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- VIII – local para depósito de lixo, no pavimento térreo;
- IX – destinação de 5% do total dos quartos existentes às pessoas com acessibilidade restrita, observando o mínimo de 01 (uma) acomodação adaptada.

§ 1º. Quando não houver instalação sanitária ligada ao quarto, este deverá ter pelo menos lavatório.

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

Art. 145. Os apart-hotéis e hotéis deverão conter, ainda, salas de estar coletiva com área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados), acrescida essa área de 0,25 m² (vinte e cinco decímetros quadrados) por dormitório, contado a partir do quinto dormitório.

Seção IV

Das Edificações Industriais

Art. 146. Além das normas federais e estaduais pertinentes e das demais exigências cabíveis desta lei, as edificações industriais deverão atender ao seguinte:

- I – possuirão área mínima de iluminação e ventilação das edificações correspondente a 1/5 (um quinto) e 1/10 (um décimo), respectivamente, da área do piso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

II – disporão de instalações sanitárias, vestiários e chuveiros destinados a uso exclusivo dos empregados, na proporção de um para cada 20 (vinte) pessoas;

III – quando houver depósitos de combustíveis estes serão instalados em locais apropriados, fora do prédio;

IV – quando houver câmaras de refrigeração, compartimentos que requeiram rigorosa assepsia ou condições especiais de renovação de ar, temperatura e pressão, o seu acesso deverá ser por meio de ante-câmaras;

V – quando possuírem área construída superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) deverão ter compartimentos de refeições, na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados), ou fração, e ambulatório, com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

Parágrafo único. Nas instalações sanitárias destinadas ao público, 5% do total dessas instalações devem ser destinados às pessoas com mobilidade restrita, respeitando-se o mínimo de um gabinete sanitário.

Art. 147. As edificações destinadas a instalações de indústrias ou de depósitos de inflamáveis ou de explosivos atenderão, ainda, ao seguinte:

I – deverão manter uma distância adequada à segurança das edificações vizinhas, observando-se o mínimo de 8,00m (oito metros) entre os pavilhões destinados a depósito e de 4,00m (quatro metros), em relação às divisas ou outras edificações.

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

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

IV – para as edificações de que trata este artigo, o Município poderá impor outras condições que julgar necessárias à segurança das propriedades vizinhas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. Os depósitos de inflamáveis e explosivos atenderão, além das disposições desta Seção, às normas federais e estaduais aplicáveis e à legislação municipal sobre o uso e ocupação do solo.

Art. 148. As edificações destinadas ao uso industrial que causarem qualquer tipo de poluição ou prejuízo à população vizinha deverão, na elaboração do projeto, adotar medidas preventivas quanto ao impacto causado.

Parágrafo único. A qualquer tempo, as edificações existentes deverão adotar medidas corretivas a fim de garantir a solução de eventuais problemas, bem como o sossego e o bem estar da vizinhança.

Seção V

Das Edificações de Uso Institucional

Art. 149. As edificações de uso institucional obedecerão no que couber, as disposições desta lei, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais legislações municipais, estaduais e federais pertinentes.

§ 1º. As edificações de uso institucional terão, no máximo, 03 (três) pavimentos, quando construídas sem elevadores;

§ 2º. Se forem fonte de poluição sonora, as edificações de uso institucional serão obrigatoriamente dotadas de tratamento acústico;

§ 3º. Deverão atender no que couber, o que dispõe o capítulo V desta lei, e em especial o que dispõe a seção X do mesmo Capítulo.

Art. 150. As edificações, destinadas a instalações de assistência médico-hospitalares e clínicas, além das exigências desta lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverão respeitar as normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 151. As áreas de acesso e circulação dos estabelecimentos de ensino deverão sem prejuízo das normas relativas à segurança prevista nesta lei e em legislação específica, atender às seguintes condições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

I – os vãos de entrada e saída serão dimensionados de acordo com o cálculo de lotação das edificações e terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II – os espaços de acesso e circulação de pessoas, tais como vestíbulos, corredores e passagem de uso comum ou coletivo, terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver salas de apenas um lado; e de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), quando houver salas de ambos os lados;

III – as escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima igual às larguras dos seus acessos, degraus com largura de 0,30 m (trinta centímetros) e altura máxima de 0,17 m (dezessete centímetros), não podendo apresentar trechos em leque;

IV – as rampas de uso comum ou coletivo terão largura mínima igual às larguras dos seus acessos e declividade máxima de 8% (oito por cento);

Parágrafo único. São considerados como estabelecimentos de ensino as edificações destinadas a escolas, salas de aula, trabalhos e leitura, laboratórios escolares, bibliotecas e similares, sujeitando-se às disposições desta seção e às demais exigências desta lei, naquilo que couber.

Art. 152. As edificações mencionadas no artigo anterior deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos alunos e dos empregados, separadamente, devendo possuir destinações separadas por sexo, na proporção de uma instalação para cada grupo de 20 (vinte) pessoas de cada gênero.

Art. 153. As salas de aula não poderão ter comprimento superior a 02 (duas) vezes a dimensão de sua largura.

Art. 154. Os vãos de iluminação e ventilação, nas edificações de uso institucional destinadas a estabelecimentos de ensino, deverão ser guarnecidos de dispositivos que impeçam a entrada de radiação solar direta em qualquer orientação.

Art. 155. As edificações institucionais de ensino regular de atendimento até o ensino médio deverão dispor de área de convivência na proporção de 0,50 m² (cinquenta centímetros quadrados) por aluno, podendo esta área ser coberta ou não.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção VI

Dos Estabelecimentos de Diversão

Art. 156. As edificações destinadas à instalação de estabelecimentos de diversões, além das demais exigências desta lei, atenderão, ainda, ao seguinte:

I – quaisquer diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens e corredores;

II - a área destinada a platéia, nas salas de espetáculos e de projeções em geral, será edificada com observação dos seguintes limites e características:

a) a inclinação mínima do piso será de 3% (três por cento);

b) o espaço entre as filas terá no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros); e cada fila do setor não conterá mais do que 15 (quinze) cadeiras e, quando contíguas às paredes, as filas não poderão ter mais do que 08 (oito) lugares;

III - as portas de saída terão vãos livres mínimos de 2,00m (dois metros) para até 100 (cem) pessoas, com acréscimo de 0,50m (cinquenta centímetros) para cada 100 (cem) pessoas, ou fração;

IV - as escadas de acesso à platéia, a balcões, a camarotes e a galerias terão largura mínima de 2,00 m (dois metros) para até 100 (cem) pessoas, acrescidas de 0,50 m (cinquenta centímetros) para cada 100 (cem) pessoas; considerada a lotação completa do estabelecimento;

V - deverão dispor de instalações sanitárias de uso coletivos, separadas por sexo, na proporção de 01 (uma) para cada grupo de 50 (cinquenta) pessoas.

VI - quando não houver ventilação direta, deverão ser dotadas de mecanismo para renovação de ar.

Parágrafo único. Das instalações sanitárias destinadas ao público, nas edificações mencionadas no “caput” desta lei, 5% do total devem ser destinadas às pessoas com mobilidade restrita, respeitado o mínimo de 01 (um) gabinete sanitário.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Seção VII

Das Edificações de Uso Misto

Art. 157. Nas edificações de uso misto, para cada tipo de uso, deverão ser atendidas as exigências a elas relativas, especificadas nesta lei e na Lei de Uso e ocupação do solo.

Art. 158. Nas edificações de uso misto, em que haja a destinação para uso residencial, serão observadas as seguintes condições:

I - os pavimentos, destinados ao uso residencial, serão agrupados continuamente;

II - no pavimento de acesso ao nível de cada piso, os vestíbulos, corredores, sala de espera e circulações horizontais e verticais relativas a cada uso ou tipo serão independentes entre si.

III - serão admitidos no mesmo pavimento espaços destinados à residência, comércio e áreas de uso comum, desde que se obedeça a uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) do uso residencial.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 159. Os lotes em declive só poderão extravasar águas pluviais e rede de esgoto para os lotes a jusante, quando não for possível, por outro modo, o seu encaminhamento para as ruas, sendo responsabilidade e dever daquele que desse benefício usufrui a execução e a manutenção destes.

Art. 160. O Município poderá exigir do proprietário do terreno edificado ou não, a construção de sarjetas ou drenos para desvio de águas pluviais ou de infiltrações que causam prejuízos ou dano ao logradouro público ou aos proprietários vizinhos.

Art. 161. A qualquer tempo o Município poderá determinar a reforma em imóveis cujas fachadas, revestimento cerâmico e outros estiverem descolando e oferecendo risco aos imóveis vizinhos e aos transeuntes.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Art. 162. Os terraços descobertos, construídos nas divisas dos terrenos ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) destas deverão ter as paredes construídas com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), tomando como referência o piso da laje.

Art. 163. Sob pena de demolição, é vedada a particulares a construção nas seguintes áreas:

- I – sobre as calçadas, vias e logradouros públicos;
- II – sobre marquises caracterizando balanço;
- III – sobre áreas verdes e áreas institucionais do Município.

Art. 164. A edificação pública ou privada que causar qualquer espécie de poluição, inclusive visual, ou prejuízo à população vizinha deverá, na elaboração do projeto, adotar medidas preventivas quanto ao impacto causado.

Parágrafo único. A qualquer tempo, as edificações existentes, e que tiverem sido realizadas contrariando as disposições do “caput” deste artigo, deverão adotar medidas corretivas e mitigadoras a fim de garantir a solução do problema, o sossego e o bem estar da vizinhança, sob pena de interdição.

CAPÍTULO IX

DAS INFRAÇÕES, DAS PENALIDADES E DOS RECURSOS

Seção I

Das disposições gerais

Art. 165. Toda obra ou instalação deverá ser fiscalizada pelo Município, tendo o servidor municipal incumbido desta atividade, livre acesso ao local.

Parágrafo único. O órgão municipal competente, para a efetividade e cumprimento desta lei, deverá fiscalizar as seguintes atividades:

- I - execução de obras públicas e particulares;
- II - execução de obras ou serviços em terrenos não parcelados e inscritos no perímetro urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

III - edificação, instalação, acomodação em condições precárias de salubridade e que representem perigo;

Art. 166. Após notificação o descumprimento das disposições desta lei verificado no exercício da fiscalização dará ensejo, cumulativamente ou não, às seguintes penalidades:

I - embargo;

II - multa;

III - interdição;

IV - demolição.

Art. 167. Deverão ser mantidos no local da obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

a) Alvará de Licença para construção ou demolição;

b) cópia do projeto aprovado;

c) ART ou RRT do responsável técnico da obra.

Art. 168. No exercício da fiscalização, sempre que verificada infração a esta lei, será expedida contra o infrator Notificação Preliminar para que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, regularize a situação.

§ 1º. O prazo para regularização da situação será arbitrado pela autoridade competente, no Auto de Notificação, respeitando-se o limite estabelecido no caput deste artigo.

§ 2º. Esgotado o prazo arbitrado, na forma do disposto no § anterior, sem que o infrator tenha regularizado a situação perante o órgão competente, lavrar-se-á o Auto de Infração.

Art. 169. Em caso de constatação, pelo órgão municipal competente, da realização de obra em circunstâncias que ameacem a segurança dos operários, do público em geral, das propriedades vizinhas e da própria obra, não caberá Notificação Preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado.

Art. 170. Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada à descrição de ocorrência que, por sua natureza, característica e demais aspectos peculiares, denote que a pessoa física ou jurídica contra a qual é lavrado o Auto, tenha infringido, ou tentado infringir os dispositivos desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 171. O Auto de Infração será feito em formulário oficial do município, em três vias e deverá conter.

I - a identificação do infrator;

II - a descrição da ação ou omissão, que constitui violação ao disposto nesta lei;

III - o dispositivo legal infringido;

IV - o prazo fixado para que a irregularidade seja sanada, quando for o caso;

V - o nível de graduação da infração, variável de acordo com a sua gravidade;

VI - a penalidade cominada ou aplicada, conforme o caso;

VII - a identificação do órgão responsável pelo ato;

VIII - a identificação da reincidência, quando for o caso.

§ 1º. Aplica-se à Notificação Preliminar, no que couber itens previstos no “caput” deste artigo.

§ 2º. Uma das vias da notificação ou da autuação será entregue ao notificado mediante recibo;

§ 3º. No caso de ausência do infrator notificado ou autuado ou diante da recusa deste em receber a notificação ou o auto de infração lavrado, o notificante fará menção dessa circunstância e remeterá ao infrator cópia da notificação ou do auto de infração, com aviso de recebimento (AR), dando-se como notificado na data de recebimento deste;

§ 4º. O auto de infração não terá o seu valor probante condicionado à assinatura do infrator ou de testemunhas.

Seção II

Do Embargo da Obra

Art. 172. O embargo de obras ou de instalações é aplicável nos seguintes casos:

I - execução de obra ou instalações sem o Alvará de Licença, nos casos em que este for exigido;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

II - inobservância de qualquer prescrição essencial do Alvará de Licença;

III - desrespeito ao projeto aprovado em quaisquer de seus elementos essenciais;

IV - execução de obra sem que por ela se responsabilize profissional legalmente habilitado;

V - ameaça à segurança do pessoal empregado na obra, dos transeuntes e das propriedades vizinhas;

VI - ameaça à segurança e estabilidade das obras;

VII - inobservância das prescrições constantes desta lei.

Art. 173. Ocorrendo alguma das hipóteses do artigo anterior, sem que a obra tenha sido embargada imediatamente ou esgotado o prazo arbitrado na forma do disposto no artigo 168, sem que o infrator tenha regularizado a situação perante o setor competente, a fiscalização, depois de lavrado o auto de infração para imposição da multa, lavrará o auto de embargo da obra, no qual fará constar as providências exigidas para que a obra possa continuar.

Parágrafo único. Durante o prazo em que vigorar o embargo, somente poderão ser executadas as obras necessárias à garantia da segurança da edificação ou dos imóveis vizinhos e as necessárias para fins de regularização, mediante autorização do órgão competente.

Art. 174. Constatada a resistência ao embargo da obra, deverá o encarregado da fiscalização requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito para apuração de responsabilidades e indiciamento do infrator na prática de crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como, para as medidas judiciais cabíveis.

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

Art. 175. O embargo de obras só será suspenso depois de comprovado o cumprimento das exigências constantes do auto, sem prejuízo de multas e eventuais emolumentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção III

Da Interdição

Art. 176. A edificação, ou quaisquer de suas dependências, poderá ser interditada, a qualquer tempo, quando oferecer perigo de caráter público, ou demonstrar condições precárias de salubridade, nos termos exigidos por esta lei.

Art. 177. A interdição será imposta pelo Município, por escrito, após vistoria efetuada por técnico habilitado.

Parágrafo único. A violação da interdição imposta pelo Município ensejará a aplicação por este, das penalidades cabíveis e previstas nesta lei, sem prejuízo de ajuizamento de ação.

Seção IV

Da demolição

Art. 178. A demolição total ou parcial de edificação será imposta nos seguintes casos:

I - construção irregular, assim entendida aquela que não for passível de regularização;

II - construção considerada em situação de risco iminente de caráter público, conforme laudo técnico de profissional devidamente habilitado, em que o proprietário não queira ou não possa reparar;

§ 1º. A demolição prevista no “caput” deste artigo não será imposta, no caso do inciso I se, submetida à construção à vistoria técnica do Município ficar demonstrado que a edificação, embora não atenda às exigências legais, poderá sofrer modificações para se adequar às leis, sendo exigida, anteriormente, comprovação de possuir o proprietário condições de realizá-las e comprometer-se a fazê-las dentro do prazo a ser estabelecido.

§ 2º. Na hipótese de as exigências previstas no parágrafo anterior serem atendidas, após a verificação do projeto das modificações, será expedido pelo Município o respectivo alvará, sem prejuízo de multas e eventuais emolumentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 179. Deverão ser demolidas, a qualquer tempo, não cabendo notificação preliminar, as edificações que estiverem sendo executadas em logradouros públicos; em áreas verdes; em áreas institucionais e em Área de Preservação Permanente.

§ 1º. A penalidade prevista no “caput” deste artigo deverá ser aplicada, ainda, na hipótese da execução de obras irregulares em Área de Proteção Ambiental, iniciadas sem os devidos licenciamentos prévios, exigidos em legislação municipal, estadual e federal.

§ 2º. As edificações concluídas sobre as áreas mencionadas no “caput” deste artigo não geram direito adquirido em favor do beneficiário da edificação irregularmente realizada, devendo o Poder Público Municipal tomar as medidas cabíveis e previstas nas legislações pertinentes.

Art. 180. Intimado o proprietário por meio de notificação para que proceda à demolição de edificação, nos termos da Seção IV desta lei, não sendo a intimação atendida dentro do prazo estipulado, passa-se o processo administrativo a procedimento litigioso, visando à determinação judicial de demolição compulsória.

Seção V

Das multas

Art. 181. A penalidade de multa será imposta pelo Município, à vista do Auto de Infração lavrado por Fiscal de Obras Municipal, que registrará a ocorrência.

Art. 182. A graduação das multas far-se-á, tendo em vista a gravidade da infração e suas circunstâncias, e classifica-se em:

- I- Infração leve – 50 UFIR´s
- II - Infração média – 300 UFIR´s
- III - Infração grave – 500 UFIR´s
- IV - Infração gravíssima – 1500 UFIR´s

Art. 183. As multas previstas neste código serão calculadas com base em múltiplos inteiros da Unidade Fiscal do Município – UFIR.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 184. Na hipótese de reincidência da infração às disposições desta lei, as multas cabíveis serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Reincidente é aquele que violar preceito desta lei por cuja infração já tiver sido: autuado e multado.

Art. 185. Pelas seguintes infrações às disposições desta lei, serão aplicadas ao proprietário e/ou ao responsável técnico pelo projeto/responsável técnico da obra, as sanções:

I - lotes ou terrenos em condições irregulares de conservação, limpeza e roça – infração leve. Multa ao proprietário;

II - coberturas executadas de modo a despejar águas em terrenos vizinhos ou logradouros públicos – infração leve. Multa ao proprietário;

III - falta de projeto aprovado e dos documentos exigidos no local da obra – infração leve. Multa ao proprietário e ao responsável técnico pela obra;

IV - não atendimento à intimação para a construção de vedações e calçadas – Infração leve. Multa ao proprietário;

V - ausência de responsável técnico para instalação de cercas energizadas – infração leve. Multa ao proprietário;

VI – impedir o acesso a muros confinados para fins de manutenção e acabamento – infração leve. Multa ao proprietário;

VII – falta de sinalizadores de dispositivos e luminosos junto aos portões de acesso a garagens, quando exigido – infração leve. Multa ao proprietário;

VIII - fachadas, paredes aparentes, marquises e saliências não acabadas, em desacordo com as normas ou em mau estado de conservação – infração média. Multa ao proprietário;

IX - ocupação ou utilização de edificação residencial sem Carta de Habite-se – infração média. Multa ao proprietário;

X - inobservância das prescrições constantes neste código no tocante à mudança de responsável técnico pela obra – infração média. Multa ao proprietário e embargo;

XI - colocação de material de construção e entulho e manipulação de massa na calçada, ou na via pública – infração leve. Multa ao proprietário e ao responsável técnico da obra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

XII - impedir a vistoria e fiscalização da obra – infração grave. Multa ao proprietário;

XIII - prestação de informações inverídicas ao Município ou falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto – infração grave. Multa ao proprietário e ao responsável técnico pelo projeto;

XIV - viciamento de projeto aprovado, introduzindo nestas, alterações de qualquer espécie – infração grave. Multa ao proprietário, ao responsável técnico pelo projeto e ao responsável técnico pela obra;

XV - execução de obra não licenciada ou sem acompanhamento de responsável técnico – infração grave. Multa ao proprietário e embargo;

XVI - ocupar ou utilizar edificação não residencial sem Alvará de Ocupação – infração grave. Multa ao proprietário;

XVII - obra demolida sem Alvará de Licença e responsável técnico da obra, quando este for exigido – infração grave. Multa ao proprietário;

XVIII - elementos da estrutura fora dos limites do lote ou terreno – infração grave. Multa ao proprietário e ao responsável técnico da obra;

XIX – deixar de reparar danos ao logradouro público ou a terreno vizinho, devido a modificações nas condições naturais do terreno - infração grave. Multa ao proprietário;

XX - ausência de responsável técnico e livro de ocorrências atualizadas em prédios com elevadores e escadas rolantes – infração grave. Multa ao proprietário ou ao condomínio, por intermédio de seu representante legal;

XXI - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado ou com alteração dos elementos geométricos essenciais – infração grave. Multa ao proprietário e ao responsável técnico da obra e embargo;

XXII - execução de obra em desacordo com esta lei e a Lei de Uso e Ocupação do Solo – infração gravíssima. Multa ao proprietário e RT da obra, e embargo;

XXIII - falta de projeto do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios e Pânico (SPCIP) – infração gravíssima. Multa ao proprietário, e interdição do imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

XXIV - construção ou instalação executada de maneira à por em risco a segurança da obra ou a de terceira – infração gravíssima. Multa ao responsável técnico da obra e ao proprietário e embargo;

XXV - ameaça à segurança ou estabilidade da obra em execução – infração gravíssima. Multa ao proprietário, ao responsável técnico, embargo e demolição;

XXVI - movimentação de terra (aterro, desaterro e terraplanagem) sem alvará de licença – infração gravíssima. Multa ao proprietário e embargo;

XXVII - desrespeitar auto de embargo, de interdição e de demolição – infração gravíssima. Multa ao proprietário.

Seção VI

Dos recursos e dos efeitos das decisões

Art. 186. Simultaneamente à lavratura do competente auto de infração, o infrator será notificado para, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da multa imposta e de sua subsequente inscrição em dívida ativa.

Art. 187. Interposta defesa contra o auto de infração, serão dadas vistas do processo ao servidor competente para apreciar a matéria e apresentar réplica, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Parágrafo único. O contribuinte será notificado da réplica.

Art. 188. Após a réplica, o processo será encaminhado para julgamento em primeira instância.

Art. 189. O julgamento do recurso previsto no artigo anterior compete à Primeira Instância de Julgamento, que será composta pelo Diretor do Departamento que aplicou a penalidade e, no mínimo dois servidores municipais efetivos, cuja nomeação será feita por Decreto do Executivo.

§ 1º. Julgada procedente a defesa, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o servidor municipal responsável pela autuação terá vista do processo, podendo recorrer da decisão a segunda e última instância no prazo de 10 (dez) dias úteis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre a defesa apresentada, comunicada ao suposto infrator.

§ 3º. Julgada improcedente a defesa, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que seja providenciado o recolhimento da quantia relativa à multa, no prazo de 20 (vinte) dias úteis.

§ 4º. Do despacho decisório que julgar improcedente a defesa em primeira instância, caberá recurso em segunda instância, no prazo de 20 (vinte) dias úteis contados da comunicação da decisão de primeira instância ou da publicação da mesma.

§ 5º. A interposição de recurso não suspende o prosseguimento da ação fiscal correspondente, ficando suspenso apenas o prazo para pagamento da multa.

§ 6º. O infrator será notificado da data e hora da(s) reunião(ões) para análise da defesa e poderá participar da mesma, tendo direito de expressão se for arguido por algum membro da Junta de Primeira Instância.

Art. 190. Em segunda instância, o julgamento do processo, em grau de recurso compete à Junta de Recursos.

Parágrafo Único. O infrator será notificado da data e hora da(s) reunião(ões) para análise da defesa e poderá participar da mesma, tendo direito de expressão se for arguido por algum membro da Junta de Primeira Instância.

Art. 191. Mediante decreto, o Poder Executivo Municipal fixará os critérios de composição da Junta de Recursos, o número de seus membros, respectivos suplentes, duração do mandato e seu regimento interno.

§ 1º. Os membros da Junta de Recursos não poderão ser os mesmos da Primeira Instância.

§ 2º. A nomeação de membros da junta será feita por decreto do Poder Executivo.

Art. 192. A decisão definitiva da Junta de Recursos, quando mantiver a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

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

II - amplia a ação fiscalizadora no sentido da correção da irregularidade constatada;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

III - mantém as demais penalidades aplicadas.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 193. Os projetos de edificações protocolados até a data de publicação desta lei serão analisados com base na lei vigente.

Art. 194. A(O) Chefe do Executivo expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta lei.

Art. 195. Os agentes, ou servidores públicos, que descumprirem as obrigações previstas nesta lei, serão responsabilizados: penal, civil e administrativamente.

Art.196. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente, as Leis: nº 2.654/86, nº 2.748/86, 2.966/86, nº 3.339/90 e nº 3.859/93 e suas posteriores alterações.

Governador Valadares, 18 de junho de 2015.

ELISA MARIA COSTA
Prefeita Municipal

RANGER BELISÁRIO DUARTE VIANA
Secretário Municipal de Governo

WELLINGTON MOREIRA DE AZEVEDO
Secretário Municipal de Planejamento e Coordenação

- Esta Lei Complementar será afixada no Quadro de Publicações.
- apmr.-



ANEXO I

GLOSSÁRIO

I – acessibilidade, possibilidade e condição igualitárias de acesso e uso, sem barreiras arquitetônicas e obstáculos, para todo cidadão, especialmente para pessoas com mobilidade reduzida;

II - acesso, o modo pelo qual se chega a um lugar, ou se passa de um local a outro; a passagem do exterior para o interior ou de um pavimento para o seguinte, bem como as via de comunicação, por meio da qual um núcleo urbano se liga a outro;

III – acréscimo, o aumento da área construída, quer no plano horizontal quer no plano vertical, formando novos compartimentos, ou ampliando os já existentes, feitos após a conclusão da obra. O mesmo que ampliação;

IV – afastamento, a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa, sendo afastamento frontal, lateral ou de fundos, quando essas linhas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados ou os fundos do lote;

V – alinhamento, a linha que demarca o limite entre o lote e o logradouro público;

VI - altura de um compartimento ou de um pavimento, a distância vertical entre o piso e o teto desse compartimento, ou desse pavimento; também denominada de pé direito;

VII - alvará de ocupação, a autorização especial, dada pela autoridade competente, para a utilização de uma edificação de comércio, serviço ou institucional;

VIII – andaime, a estrutura provisória destinada à montagem de plataforma elevada, destinada a sustentar operários e materiais, durante a execução das obras;

IX – andar, o mesmo que pavimento;

X – aprovação do projeto, o ato administrativo que precede a expedição de alvará para construção de obra;

XI – aprovação da obra, o ato administrativo que corresponde à autorização do Poder Público Municipal para a ocupação de edificação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

XII – área construída, a soma das áreas de construção da edificação, medidas externamente;

XIII – área livre, os espaços de disponibilidade permanente, com vegetação, destinada à recreação e lazer;

XIV - área de pilotis, o pavimento com área aberta sustentada por pilares, que corresponde à projeção da superfície do pavimento imediatamente acima, destinado a estacionamento, área de convivência e portarias;

XV – balanço, o avanço de parte superior da construção sobre o plano do pavimento inferior;

XVI – calçada, a parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e à implantação de mobiliário urbano, sinalização e vegetação dentre outros fins públicos;

XVII – circulação, a designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro;

XVIII – cobertura, o conjunto de elementos que cobrem o último pavimento de uma edificação;

XIX - conserto de uma edificação, o conjunto de pequenas obras de manutenção que não modificam, nem substituem a compartimentação, nem mesmo os pisos, as paredes, os tetos, a cobertura, as esquadrias, as escadas e outros elementos construtivos essenciais da edificação;

XX – declividade, a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

XXI – demolição, a destruição, parcial ou integral, de qualquer edificação;

XXII – distância vertical, a distância entre a soleira de entrada da fachada principal, tomando como referência o nível da rua até ao nível do piso do último pavimento;

XXIII – divisa, a linha que separa os lotes de propriedades confinantes;

XXIV – edícula, a construção isolada do edifício principal que não constitui unidade de habitação independente;

XXV – edificações, as construções destinadas a abrigar qualquer atividade;

XXVI – edificações geminadas, aquelas que apresentam uma ou mais paredes comuns entre si e estejam dentro do mesmo lote, ou conjunto de lotes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

XXVII – edificações mistas, aquelas que abrigam usos diferentes;

XXVIII – embargo, o ato administrativo que determina a interrupção ou paralisação de uma obra por motivos de descumprimento legal ou regulamentar.

XXIX – equipamentos urbanos, as instalações urbanas públicas destinadas a abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

XXX – estacionamento, o espaço coberto, ou não, destinado à guarda de veículos;

XXXI – fachada, a elevação das partes externas de uma construção;

XXXII – fachada frontal, a fachada do edifício voltada para a via pública na qual esteja disponibilizado o acesso principal da edificação;

XXXIII – frente ou testada de lote, a divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público;

XXXIV – fundo do lote, a divisa constituída de uma ou mais faces em situação oposta, ou não, contígua à testada;

XXXV – habite-se, a autorização especial dada pela autoridade competente, para a utilização e ocupação de uma edificação residencial;

XXXVI – informação básica, o documento fornecido mediante solicitação do proprietário, com a finalidade de subsidiar a elaboração do projeto de edificação;

XXXVII – licença, a autorização dada pela autoridade competente, para execução de obras, instalações, localização de uso e exercício de atividades permitidas;

XXXVIII – logradouro público, o espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, bem como calçada, parques, áreas de lazer, calçadas;

XXXIX – lote, a parcela autônoma de uma área ou desmembramento, cuja testada seja adjacente a logradouro público reconhecido;

XL – marquise, a laje saliente na fachada dos edifícios, destinada à proteção;

XLI – memorial descritivo, o documento escrito que acompanha os desenhos de um projeto de urbanização, de arquitetura, de assentamento de máquinas, ou de uma instalação, no qual são explicitados e justificados os critérios adotados, as soluções, os detalhes esclarecedores, a interpretação geral dos planos, seu funcionamento, ou operação de dispositivos de uma máquina, ou equipamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

XLII – modificação (de uma edificação), o conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir, ou suprimir vãos, ou a dar nova forma à fachada, aumentar ou diminuir área construída;

XLIII – movimento de entulho, o deslocamento de materiais inutilizados;

XLIV – movimento de terra, a modificação das condições topográficas do terreno, podendo gerar ou não transporte ou deslocamento externamente ao mesmo;

XLV – muro, o elemento construtivo que serve de vedação de terrenos;

XLVI – nivelamento, a regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno;

XLVII – patamar, a superfície intermediária entre dois lances de escada; pavimento, o conjunto de áreas cobertas, ou descobertas em uma edificação, situadas entre o plano de um piso e do teto, imediatamente superior;

XLVIII – pavimento térreo, a área cujo piso se situe a, no máximo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) abaixo, ou acima, do nível do ponto médio da testada do terreno;

XLIX – pé-direito, a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento, ou entre o piso e a face inferior do frechal, quando não existir o teto;

L – perfil de terreno, a representação gráfica da interseção de um plano vertical e o terreno;

LI – rampa, o elemento construtivo com a função de possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de plano inclinado;

LII – reconstruir, refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva;

LIII – reforma (de uma edificação), o conjunto de reparos efetuados em uma edificação já existente, que não implique alteração dos compartimentos, dos vãos de iluminação e ventilação ou da área construída;

LIV – sótão, o compartimento situado entre o teto e o último pavimento e o telhado de uma edificação;

LV – subsolo, o pavimento, cuja cobertura esteja cotada e no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do ponto médio da testada principal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

LVI – taxa de ocupação, a relação entre a área da projeção horizontal e a área do lote;

LVII – terraço, a construção de uso comum ou privativo, acima do último pavimento, livre de paredes divisórias, podendo ser parcialmente ou totalmente coberta, admitindo-se o máximo de 20% (vinte por cento) do total de sua área destinados a cômodos de permanência prolongada ou transitória;

LVII – vestíbulo, ante-sala, saguão ou vão de entrada é a sala de entrada ou passagem entre a sala de entrada e o interior de um edifício qualquer;

LVIII – vistoria, a diligência realizada pelo Poder Público com o objetivo de verificar as condições técnicas da edificação, a observância à legislação urbanística e ao projeto aprovado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO II

(A que se refere ao inciso I, §1º do artigo 18 do Código de Obras do Município)

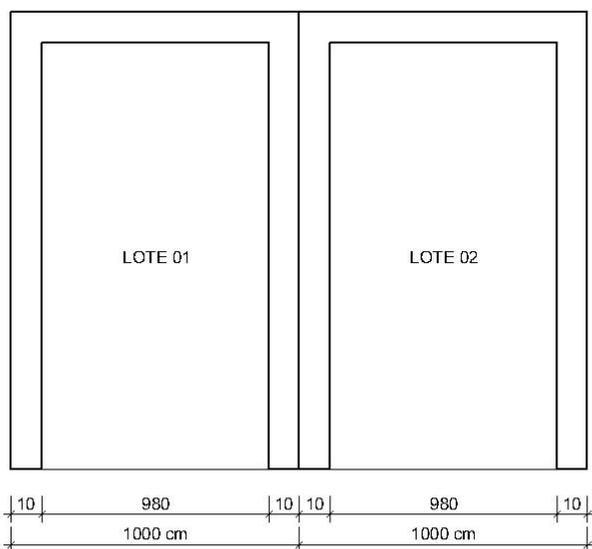
CARIMBOS:				
T E R R E N O	LOTE: 17	LOGRADOURO: AV. WENCESLAU BRAZ	VIA VIA COLETORA - II	
	QUADRA: 172	BAIRRO VILA BOA VISTA (SANTA RITA)	ZONA: ZA I	
R.T. (RESPONSÁVEL TÉCNICO) _____ JOSÉ DE SOUZA <small>É de responsabilidade do R.T. o cumprimento da legislação em vigor, estando sujeito às penalidades da lei</small>		CREA: 010101-0 D	I.S.S. 10101	
PROPRIETÁRIO: _____ MARIA DOS SANTOS		CPF: 010.101.010-10	DATA: JAN/2010	
P R O J E T O	DETALHES: PL. TÉRREO E CORTES	ESCALAS: 1:50	AREAS: TERRENO 360,00m2 TÉRREO 100,00m2 MEZANINO 31,45m2 TOTAL 131,45m2	
	USO: RESIDENCIAL			
	TÍTULO: CONSTRUÇÃO			
E D I F I C A Ç ÃO	Coefic. de aproveitamento	0,45	Estac. Carros/moto/bike	02/01/00
	Taxa de permeabilidade	30%	Unidade Resid./não resid.	02/00
	Número de pavimentos	02	OBS.:	FOLHA: 01/02



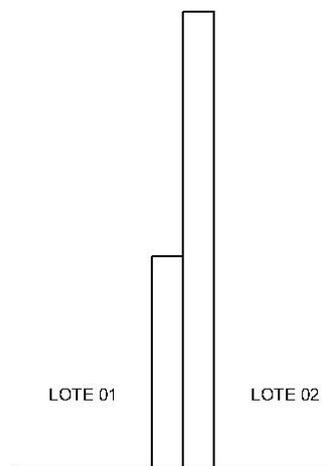
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

ANEXO III

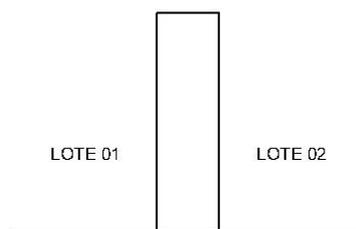
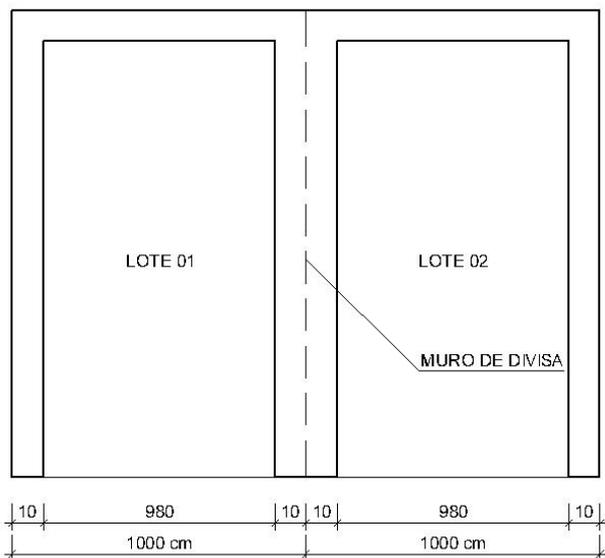
(Croqui que se refere o parágrafo 4º do art. 59 do Código de Obras do Município)



PLANTA MUROS PARALELOS OU CONFINADOS



VISTA MUROS PARALELOS
OU CONFINADOS

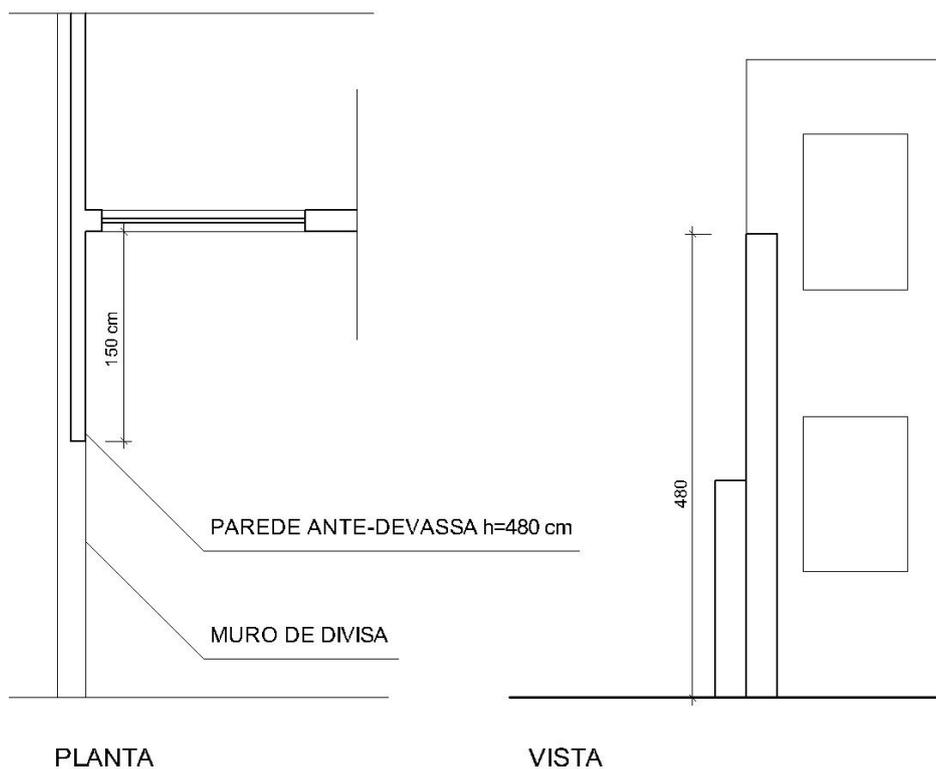




**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

ANEXO IV

(A que se refere o art. 60 do Código de Obras do Município)



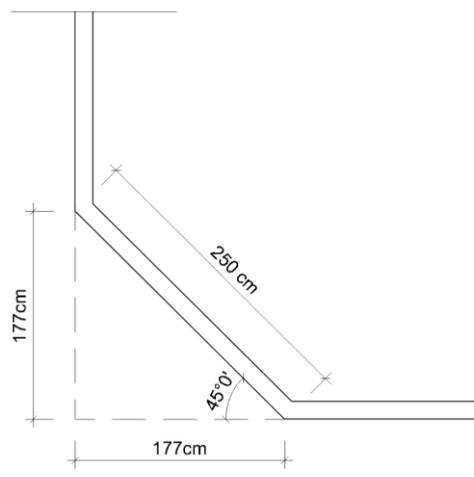


**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

ANEXO V

(A que se refere o art. 61 e 101 do Código de Obras do Município)

CHANFRO DE ESQUINA





ANEXO VI

(A que se refere o art. 82, inciso I do Código de Obras do Município)

FIGURA Nº 1

ÁREA LIVRE FECHADA

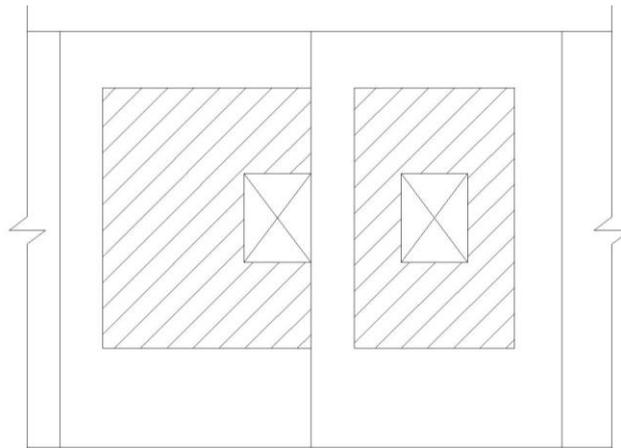
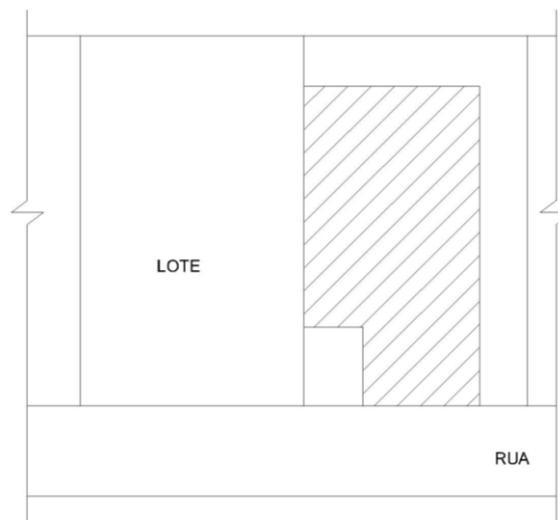


FIGURA Nº 2

ÁREA LIVRE ABERTA

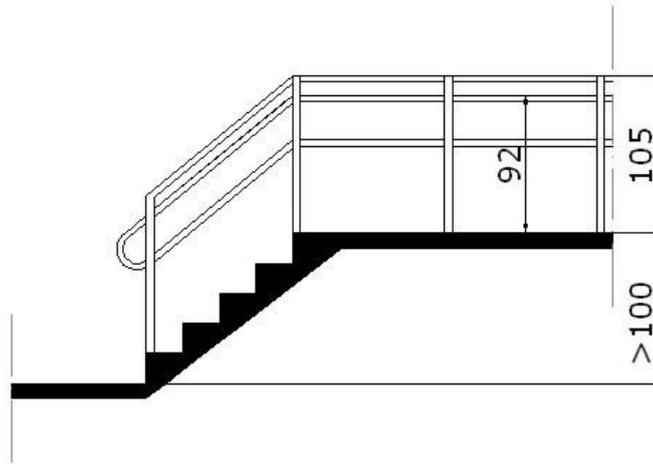




**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

ANEXO VII

(A que se refere o art. 86, § 2º do Código de Obras do Município)





ANEXO VIII

(A que se refere o art. 87, incisos III e V do Código de Obras do Município)

FIGURA Nº 1
DIMENSIONAMENTO DE ESCADAS FIXAS

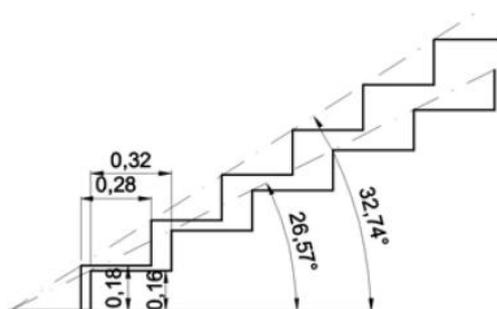
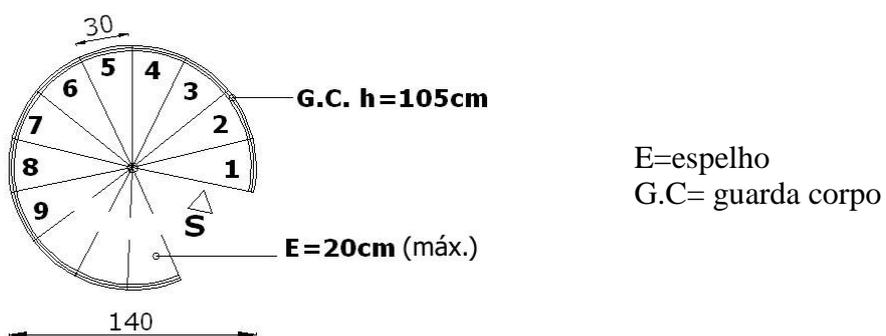


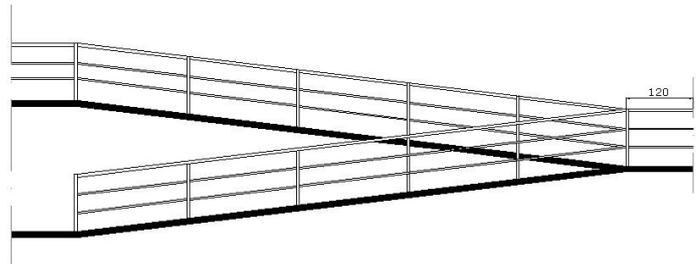
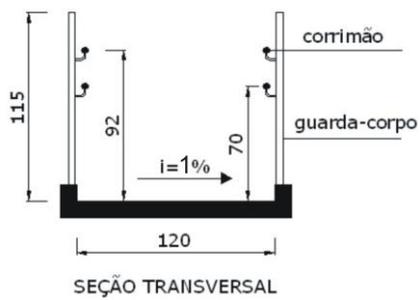
FIGURA Nº 2
DIMENSIONAMENTO DE ESCADAS CARACOL





ANEXO IX

(A que se refere o art. 88 do Código de Obras do Município)



Guarda Corpo mínimo h = 105 cm

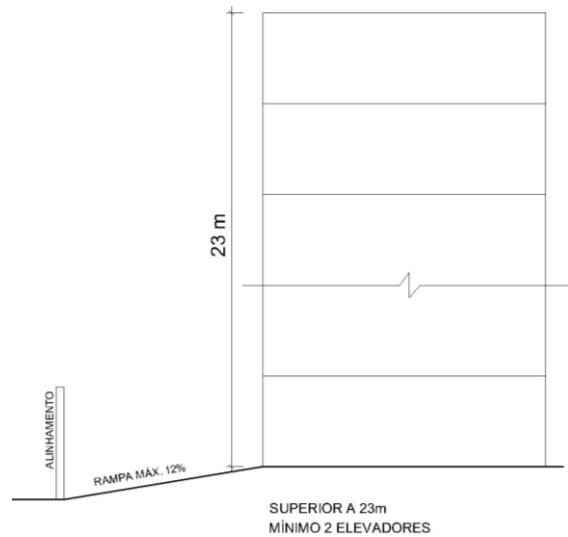
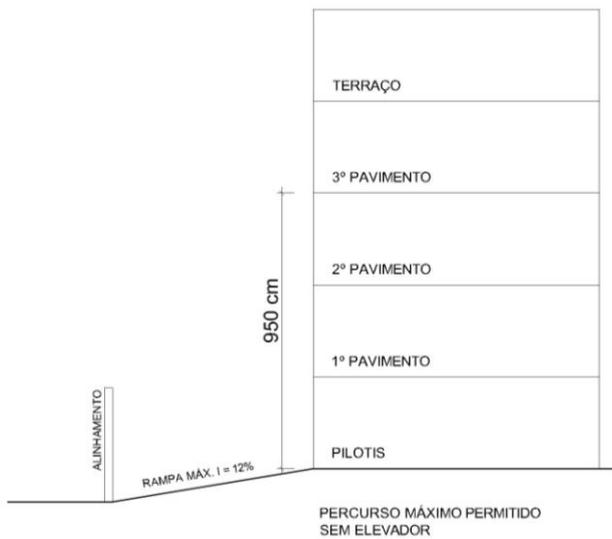
i = 8,33 %



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

ANEXO X

(A que se refere o artigo 91 do Código de Obras do Município)





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

ANEXO XI

(A que se refere o § 1º do art. 105 do Código de Obras do Município)

NÚMERO TOTAL DE VAGAS	VAGAS RESERVADAS
Até 10	-
De 11 a 100	01
Acima de 100	1%



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO XII

(A que se refere o art. 105 do Código de Obras do Município)

ÁREAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO			
VEÍCULO	COMPRIMENTO (m)	LARGURA (m)	PÉ-DIREITO (m)
Bicicleta	1,80	0,50	2,20
Automóveis	4,50	2,50	2,20
Motocicletas	2,20	1,20	2,20
Vagas reservadas a pessoas com acessibilidade restrita	4,50	3,70	2,20
Caminhões até 6 (seis) toneladas	8,00	3,00	3,20
Ônibus	12,00	3,20	3,50



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO XIII

(A que se refere o art. 105 do Código de Obras do Município)

		Uso Residencial - número de vagas por unidade habitacional					
		Unidade habitacional < ou = 50m ²		50m ² < unidade < ou = 70m ²		unidade > 70m ²	
		carro	Moto	Carro	moto	carro	moto
Principal		0,5	0,5	0,7	0,35	1	0,2
Coletora	classe I	0,35	0,35	0,5	0,35	0,7	0,2
	classe II	0,5	0,35	0,7	0,35	0,7	0,2
	classe III	0,5	0,35	0,7	0,35	1	0,2
Local		0,35	0,35	0,5	0,35	0,7	0,2



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO XIV

(A que se refere o art. 105 do Código de Obras do Município)

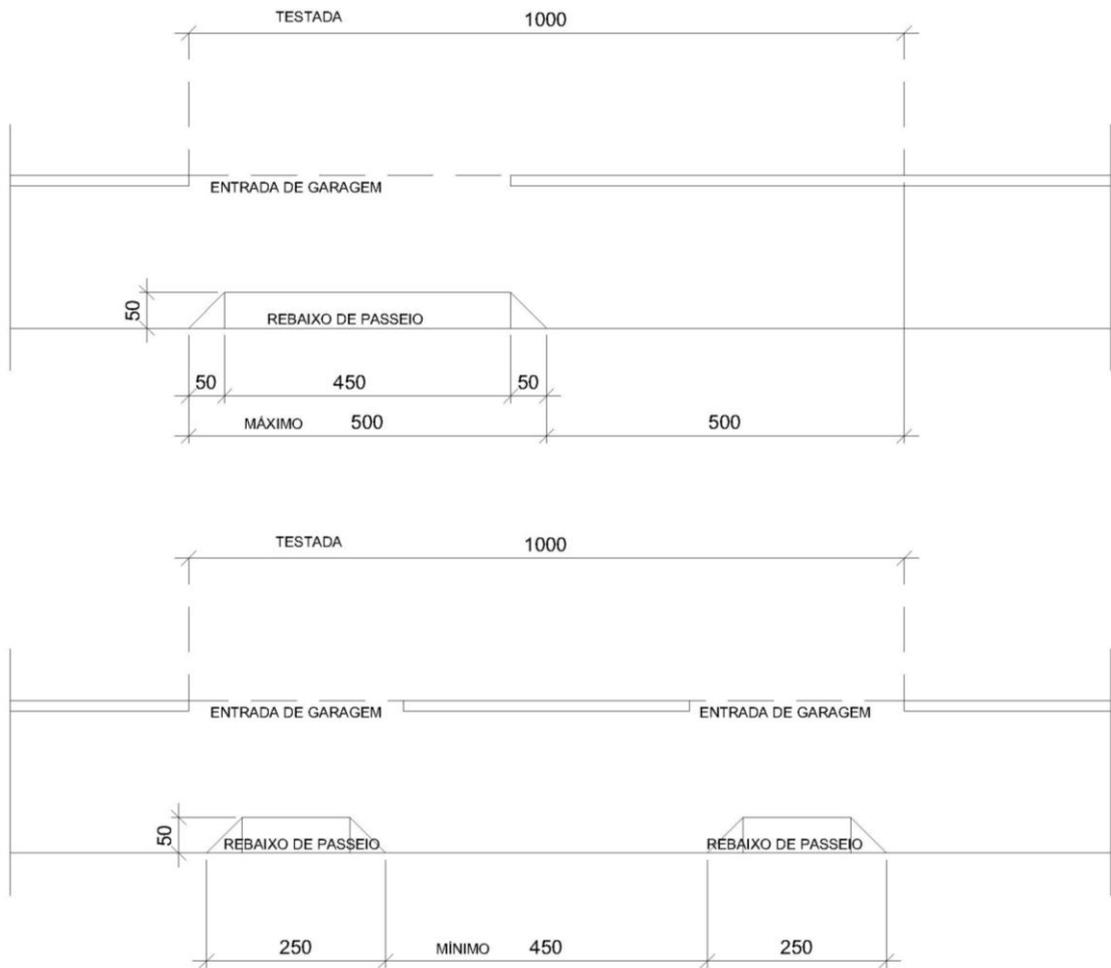
uso não residencial				
		Vagas de Carro	Vagas de Moto	Vagas de Bicicleta
Estrutural		1 vaga p/ 150m ²	1 vaga p/ 100m ²	1 vaga p/ 50m ²
Principal		1 vaga p/ 50m ²	1 vaga p/ 70m ²	1 vaga p/ 35m ²
Coletora	classe I	1 vaga p/ 100m ²	1 vaga p/ 100m ²	1 vaga p/ 50m ²
	classe II	1 vaga p/ 70m ²	1 vaga p/ 100m ²	1 vaga p/ 50m ²
	classe III	1 vaga p/ 50m ²	1 vaga p/ 70m ²	1 vaga p/ 35m ²
Local		1 vaga p/ 100m ²	1 vaga p/ 100m ²	1 vaga p/ 50m ²



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS**

ANEXO XV

(A que se refere o art. 110 do Código de Obras do Município)





PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO XVI

(A que se refere o art. 119 do Código de Obras do Município)

EXIGÊNCIAS MÍNIMAS PARA OS COMPARTIMENTOS					
Compartimentos	Área do piso (m²)	Diâmetro mínimo (m)	Pé-direito (m)	Iluminação	Ventilação
Quarto	06	2,20	2,60	1/6 A	1/12 A
Sala de Estar	08	2,40	2,60	1/6 A	1/12 A
Copa	04	1,50	2,60	1/6 A	1/12 A
Cozinha	04	1,50	2,60	1/6 A	1/12 A
Área de Serviço	1,70	1,30	2,50	1/8 A	1/16 A
Instalações Sanitárias	0,80 por peça	0,90	2,40	1/8 A	1/16 A



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO XVII

(A que se refere o art. 126 do Código de Obras do Município)

Dimensões mínimas para estabelecimentos comerciais e de serviço					
Compartimentos	Área do piso (m ²)	Diâmetro mínimo (m)	Pé-direito(m)	Iluminação	Ventilação
Salas e lojas	12,0	2,50	2,60	1/6	1/12
	75,0	3,00	2,80	1/6	1/12
	250,0	5,00	3,50	1/6	1/12
	1.000,0	20,00	4,80	1/6	1/12
Sobreloja	50 % da loja	-	2,20	1/8	1/16
Depósito/Almoxarifados	-	-	2,30	1/8	1/16
Instalações Sanitárias	0,80 por peça	0,90	2,40	1/8	1/16



ANEXO XVIII

(A que se refere o inciso V do art. 135 do Código de Obras do Município)

