



## LEI COMPLEMENTAR Nº 062 de 16/11/2009

### **DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BURITIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O Prefeito Municipal de BURITIS**, Estado de Minas Gerais, **FAÇO SABER**, de conformidade com o que determina a Constituição Federal e a Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e **Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar**:

#### **CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS**

##### **SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Este Código estabelece as diretrizes e procedimentos administrativos a serem obedecidos no licenciamento, fiscalização, projeto, execução e preservação de obras e edificações.

##### **SEÇÃO II DAS FINALIDADES DO CÓDIGO DE OBRAS**

Art.2º. O presente Código tem as seguintes finalidades:

- I-** regular a atividade edilícia;
- II-** atribuir direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;
- III-** estabelecer documentos e instituir mecanismos destinados ao controle da atividade edilícia;
- IV-** estabelecer diretrizes básicas de conforto, higiene, salubridade e segurança a serem atendidas nas obras e edificações;
- V-** definir critérios a serem atendidos na preservação, manutenção e intervenção em edificações existentes.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

## SEÇÃO III DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º. Na aplicação dessa Lei e sem prejuízo dos dispositivos constantes na Lei de Uso e Ocupação do Solo, são adotadas as seguintes definições:

- I-** Acréscimo - aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando compartimentos já existentes.
- II-** Adorno - elemento decorativo da construção colocado com o objetivo de completar a composição de uma fachada.
- III-** Andar - qualquer pavimento situado acima do pavimento térreo e abaixo da caixa d'água, casa de máquinas, espaço para barriletes e outros equipamentos de serviço.
- IV-** Alinhamento - linha projetada e locada pelas autoridades municipais para marcar o limite entre o lote do terreno e o logradouro público.
- V-** Altura da Fachada - distância vertical medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro, ou entre o nível do ápice de fachada (sempre no meio desta) e nível do terreno ou calçada que lhe fica junto quando a construção estiver afastada do alinhamento, não considerando os pequenos ornatos acima do ápice, na medida da altura.
- VI-** Área - parte do lote do terreno não ocupada por edifício, excluídas as superfícies correspondentes às projeções horizontais das saliências de balanço superior a 0,25cm (vinte e cinco centímetros).
- VII-** Área aberta - área cujo perímetro é aberto em um dos lados, sendo guarnecido nos outros por paredes de edifícios ou divisas de lotes.
- VIII-** Área comum - área que serve a dois ou mais prédios.
- IX-** Área de divisa - área guarnecida em parte, por paredes do edifício e em parte por divisas de lote.
- X-** Área Edificada - área total coberta de uma edificação a serem consideradas no cálculo da área edificada de um único andar, excluídos os beirais até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, as áreas de poços e vazios em geral, exceto área de poço de elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical;
- XI-** Área Externa - área que se estende, sem interrupção por corpo de edifício entre as paredes deste e as divisas do lote.
- XII-** Área fechada - área guarnecida por paredes em todo o seu perímetro.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

000005

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

- XIII-** Área principal - área que se destina a iluminar e ventilar compartimento de permanência prolongada.
- XIV-** Área secundária - área que se destina a iluminar e ventilar compartimento de utilização transitória.
- XV-** Ático - parte do volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;
- XVI-** Atividade Edilícia - o elenco de atividades ligadas ao projeto e execução de obras e edificações;
- XVII-** Calçada de um prédio - revestimento de certa faixa do terreno, junto às paredes do prédio, com material impermeável e resistente.
- XVIII-** Cava ou Subterrâneo - espaço vazio, com ou sem divisões, situado sob o pavimento térreo circundante e abaixo dele mais da metade de seu pé-direito (subsolo).
- XIX-** Coberta - construção constituída por cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de coluna ou pilar e aberta em todas as partes ou parcialmente fechadas.
- XX-** Cobertura Leve Retrátil - cobertura que possa ser totalmente recolhida por meios manuais ou mecânicos;
- XXI-** Cobertura Leve sobre Recuo Obrigatório - cobertura leve construída com materiais como: lonas, chapas metálicas, fibras diversas, vidros, acrílicos, policarbonatos ou outros materiais desenvolvidos por novas tecnologias, com peso, inclusive a estrutura, não superior a 50 kg/m<sup>2</sup> (cinquenta quilogramas por metro quadrado), vedado o uso de concreto cimento-amianto e outros materiais pesados;
- XXII-** Conformação do Terreno - situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;
- XXIII-** Conformação Original do Terreno -- situação topográfica constante de cartas gráficas disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;
- XXIV-** Coroamento - elemento de vedação, ou moldura, que envolve espacialmente o ático;
- XXV-** Consertos de um prédio - obras de substituição de partes deterioradas de construção, desde que tais obras não excedam 50% (cinquenta por cento) de todo o elemento correspondente em cada compartimento onde devam ser executados.
- XXVI-** Construção - execução de qualquer obra nova.
- XXVII-** Demolição - total ou parcial derrubamento de uma edificação;
- XXVIII-** Edificação - obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

J





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

- XXIX-** Edificação Clandestina - é a edificação feita sem aprovação da AMB Municipal;
- XXX-** Edificação Irregular - é a edificação executada em desconformidade com o plano aprovado;
- XXXI-** Edificação Provisória - é aquela de caráter não permanente que servirá como canteiro de obras, incluindo alojamento de pessoal, casa de guarda, sanitários e toda construção necessária ao desenvolvimento de uma obra, bem como aquela de caráter não permanente que servirá para eventos. Tais edificações serão autorizadas por tempo determinado, exceto quando para canteiro de obra cujo tempo será, no máximo, o tempo da obra, devendo ser demolidas após a sua utilização;
- XXXII-** Edificação Transitória - aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- XXXIII-** Espelho d'água - tanque artificial de caráter decorativo, com no máximo 0,50 m (cinquenta centímetros) de profundidade e com equipamento de circulação de água;
- XXXIV-** Elementos essenciais de uma construção - são aqueles que estão sujeitos a limites precisos, indicados na presente lei.
- XXXV-** Embasamento - parte do edifício situada acima do terreno circundante e abaixo do piso do primeiro pavimento, tendo o seu interior livre ou aterrado.
- XXXVI-** Frente ou Testada do lote - divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.
- XXXVII-** Fundo do Lote - lado oposto à frente, sendo que em caso de lote triangular em esquina, o fundo do triângulo não contíguo à via pública.
- XXXVIII-** Galpão - construção constituída por cobertura sem forro, fechada pelo menos em três de suas faces, na altura total ou parcial, por meio de paredes ou tapume e destinada a fins de indústria ou a depósito, não podendo servir de habitação.
- XXXIX-** Habitação - Edifício ou parte de edifício que serve de residência a uma ou mais pessoas;
- XL-** Habitação coletiva - edifício ou parte do edifício que serve de residência temporária a pessoas de famílias diversas;
- XLI-** Habitação particular - habitação ocupada por uma única pessoa ou família;
- XLII-** Habite-se - autorização dada pelo setor competente da AMB, dando por concluída a obra, após comprovação do cumprimento de todas as exigências constantes deste Código e pelo Código de Posturas do Município.
- XLIII-** Indústria incômoda - indústria que, pela produção de ruído, emissão de poeira, fumo, fuligem, gases, exalação de mau cheiro, dentre outras, pode constituir incômodo para a vizinhança.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

000006

- XLIV-** Indústria leve - indústria cujo funcionamento não incomoda, nem ameaça a vida ou a saúde da vizinhança.
- XLV-** Indústria nociva - indústria que, por qualquer motivo, pode tornar-se prejudicial à saúde e/ou à vida da vizinhança.
- XLVI-** Indústria perigosa - indústria que pode constituir perigo de vida para a vizinhança.
- XLVII-** Indústria poluidora - indústria que utiliza de elementos poluentes que podem prejudicar o meio ambiente em qualquer de suas formas.
- XLVIII-** Legislação Edilícia - o elenco de atos normativos que disciplina a atividade edilícia;
- XLIX-** Logradouro público - lugar destinado, pela Administração Municipal, a trânsito ou recreio público.
- L-** Loja - primeiro pavimento ou andar térreo de um edifício, quando destinado a comércio, serviços ou funcionamento de pequenas indústrias.
- LI-** Lote - porção de terreno situado ao lado de um logradouro público, descrita e assegurada por um título de propriedade, público ou particular.
- LII-** Modificação de um prédio - conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou a dar novas formas à fachada.
- LIII-** Movimento de Terra - modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,00 m (um metro) de desnível, ou 1.000,00 m<sup>3</sup> (mil metros cúbicos) de volume ou em terrenos pantanosos ou alagadiços;
- LIV-** Muro de arrimo - muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 2,00 m (dois metros);
- LV-** Norma Técnica Brasileira - norma emanada da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);
- LVI-** Obra - realização de trabalho em imóvel, independentemente do estado que estiver, ainda que paralisada ou concluída;
- LVII-** Obra emergencial - obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;
- LVIII-** Passadiço - cobertura de tecido ou material plástico, sustentada por estrutura metálica apoiada sobre pilares que servirão para proteger os pedestres nas entradas das edificações;
- LIX-** Passeio - parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.
- LX-** Pavimento - qualquer plano utilizável de uma edificação, sendo que um pavimento poderá desenvolver-se em dois ou mais planos, com a condição de que a diferença entre as cotas

J





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

extremas não seja superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

- LXI-** Pavimento Térreo - é aquele definido pelo projeto para cada edificação isoladamente, respeitando-se uma diferença de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima e 1,00 m (um metro) abaixo do nível mediano do terreno natural na linha de projeção horizontal da fachada da edificação considerada:
- a) quando os blocos das edificações tiverem seus pavimentos térreos em um só plano de entrada ou com diferença de cota até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a referência de nível será a linha da fachada do conjunto;
  - b) no caso de unidades residenciais ou comerciais colocadas nos subsolos, estas serão computadas no coeficiente de aproveitamento para efeito de cálculo da área de construção permitida
  - c) o pavimento térreo poderá ser desenvolvido em vários planos, desde que sempre permaneçam entre as cotas mais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e menos de 1,00 m (um metro) em relação ao terreno natural no ponto considerado e nenhum ponto da edificação tenha altura superior a 8,00 m (oito metros) distante menos de 3,00 m (três metros) da divisa, quando a LUOS exigir afastamentos obrigatórios;
  - d) será permitido o movimento de terra ou a colocação de subsolos necessários para colocar o térreo no nível do logradouro público de acesso à edificação;
- LXII** - Peça descritiva - texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, compreendendo especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos como memoriais e laudos;
- LXIV**- Peça gráfica - representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;
- LXV**- Pé direito - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento, ou entre o piso ou a face inferior do frechal, quando não existir o teto;
- LXVI**- Pêrgola - Elemento vazado, horizontal ou inclinado, de caráter decorativo, com superfície vazada superior a 80% (oitenta por cento) e nervuras com altura inferior a 0,60 m (sessenta centímetros);
- LXVII**- Piscina - tanque artificial destinado à natação ou à recreação;
- LXVIII**- Porão - pavimento inferior ao pavimento térreo, resultante de desnível do terreno, com até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de pé-direito, usado apenas como depósito em residências. No caso de galeria de manutenção para acesso à

8





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

000007

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

viela sanitária será permitido com pé direito superior a 2,00 m (dois metros) desde que autorizado pela concessionária de águas e esgotos. Neste caso não será computado na área construída;

- LXIX-** Profundidade do lote - distância entre a frente ou testada e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente, sendo que, se o lote for irregular, avalia-se a profundidade média.
- LXX-** Reconstrução - obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;
- LXXI-** Reforma - obra que implica em modificações, com ou sem alteração de uso de área edificada, estrutura, compartimentação vertical e volumetria;
- LXXII-** Reforma Pequena - reforma com ou sem mudança de uso, na qual não haja supressão ou acréscimo de área;
- LXXIII-** Reparo - Obra destinada à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração de estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, de volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação ou ventilação;
- LXXIV-** Restauro e Restauração - recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir as características originais;
- LXXV-** Sobreloja ou Mezanino - pavimento intermediário situado entre o pavimento térreo e o primeiro andar da edificação;
- LXXVI-** Sótão - espaço utilizável sob a cobertura, com pé direito variável, não sendo considerado pavimento da edificação para efeito de número de pavimentos em residências, sendo que sua colocação somente será admitida em residências que já contenham todas as acomodações necessárias em pavimentos inferiores e desde que a altura máxima medida desde o piso do pavimento térreo até a cumeeira seja de 10 (dez) metros. Quando a altura da edificação for superior a 8 (oito) metros, deve ser observado o afastamento de 3,00 m (três metros) em relação às divisas.
- LXXVII-** Terreno arruado - terreno que tem uma das suas divisas coincidindo com o alinhamento do logradouro público.
- LXXVIII-** Toldo - cobertura leve, fixada nas paredes, sem apoio de pilares de qualquer natureza, colocada com o objetivo de proteger as aberturas contra intempéries, sob as quais não poderão ser exercidas quaisquer atividades. Poderão ser construídas com materiais como: lonas, chapas metálicas,

J





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

fibras diversas, vidros, acrílicos, policarbonatos ou outros materiais, não computados como área construída.

**LXXIX-** Vistoria Administrativa - diligência efetuada por um engenheiro de obras da AMB Municipal, tendo por fim verificar as condições de uma construção, ou de uma instalação, quer quanto à sua resistência e estabilidade, quanto à sua regularidade.

Art. 4º. Para efeito de citação neste Código, as seguintes entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas:

- a) **LE:** Legislação Edilícia
- b) **LUOS:** Legislação de Uso e Ocupação do Solo
- c) **NBR:** Norma Brasileira Regulamentadora
- d) **AMB:** Administração Municipal de BURITIS
- e) **UFPB:** Unidade Fiscal padrão de Buritis.
- f) **CPL:** Comissão Permanente de Aplicação da Legislação Edilícia.
- g) **PGT:** Pólos Geradores de Tráfego.
- h) **CREA:** Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

## CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

### SEÇÃO I DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL E DA APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO EDILÍCIA

Art. 5º. Constituem atribuições da AMB:

- a) licenciar os projetos aprovados;
- b) fiscalizar a execução e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações;
- c) embargar a execução de obras que não atendam ao disposto na legislação edilícia.

Art. 6º. Fica criada junto à Secretaria Municipal de Transporte e Obras Públicas a Comissão Permanente de Aplicação da Legislação Edilícia do Município - CPL, com a seguinte composição:

- I- um representante da Secretaria de Administração e Planejamento;
- II - um representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
- III- um representante da Secretaria Municipal de Transporte e Obras Públicas;
- IV - um representante da Assessoria Jurídica;
- V - um representante da concessionária de águas e esgotos;





- VI- um representante dos Engenheiros e Arquitetos do Município;
- VII - um representante da Construção Civil do Município;
- VIII- um representante das Empresas do Setor Imobiliário e da Habitação do Município e Região;
- IX- um representante da APAE ou Conselho representante das Pessoas com Deficiência e com Necessidades Especiais.

§ 1º. A comissão, de caráter consultivo, terá como finalidades dirimir dúvidas relativas à aplicação da LE, emitir parecer quanto à sua atualização e quanto a novas técnicas ligadas à atividade edilícia, fixando, para tanto, os seguintes objetivos:

- I - promoção de avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos para a sua modernização e atualização;
- II - adoção de novos procedimentos que permitam a reunião do maior número de experiências e informações de entidades e órgãos técnicos à AMB;
- III - estabelecimento de rotinas e sistemáticas de consulta a Entidades representativas da comunidade.

§ 2º. Os membros da Comissão serão nomeados por portaria do Executivo para mandato de 2 (dois) anos, mediante indicação do órgão ou entidade que, como titular ou suplente, irão representar.

§ 3º. A Comissão instituirá seu Regimento Interno, do qual constará, inclusive, a forma de escolha de seu Presidente.

Art. 7º. O proprietário ou o possuidor são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação correlata, sendo assegurada a disponibilização de todas as informações cadastradas na AMB relativas à propriedade.

§ 1º. Quando houver necessidade de apresentação do título de propriedade, ou prova da condição de possuidor, o proprietário ou, o possuidor, respectivamente, responderão civil e criminalmente pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da AMB em reconhecimento do direito de propriedade;

§ 2º. Quando houver discrepância entre as medidas da escritura e as reais existentes no local, o projetista deverá obedecer às medidas existentes no local se estas forem menores que as da escritura para efeito de recuos, afastamentos, taxa de ocupação e altura da edificação.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

I - Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento deverá ser utilizada a área real existente no local.

## **SEÇÃO II DO PROFISSIONAL HABILITADO E DO PROPRIETÁRIO OU CONSTRUTOR**

Art. 8º. Profissional Habilitado é o técnico credenciado pelo órgão federal fiscalizador do exercício profissional, devidamente inscrito no departamento competente da AMB, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

Art. 9º. É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração dos projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional ou a critério da AMB, sempre que esta entender conveniente tal assistência, ainda que a legislação federal não o exija.

§ 1º. A inscrição no registro, requerida ao Prefeito pelo interessado, pessoa física ou jurídica, dependerá das seguintes formalidades:

- a) apresentação da carteira profissional ou documento que a substituam expedida ou visada pelo CREA.
- b) Pagamento da taxa de registro.

§ 2º. Deferido o requerimento, o registro será feito anotando-se todos os dados da empresa ou do profissional, endereço profissional, transcrição das anotações da inscrição junto ao CREA e verificação da situação fiscal relativa aos tributos municipais.

§ 3º. Declaração de compromisso assinada pelo profissional ou responsável técnico, determinando a sua anuência quanto ao cumprimento das prescrições desta legislação.

§ 4º. As atividades, em matéria de construções, das pessoas ou empresas registradas na AMB, ficarão sujeitas às limitações das respectivas carteiras e registros profissionais, podendo a AMB solicitar informações suplementares ao CREA.

Art. 10. O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Responsável Técnico pela Obra, assumindo sua responsabilidade no momento em que protocolizar o pedido de licença ou no início dos trabalhos no imóvel.





§ 1º. Para os efeitos deste Código será considerado Autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exeqüibilidade de seu trabalho.

§ 2º. Será considerado Responsável Técnico pela Obra o profissional responsável pela direção técnica das obras desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na AMB e observância das NBR.

Art. 11. É facultada, mediante comunicação à AMB, a substituição do Responsável Técnico pela Obra, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante.

§ 1º. Quando a baixa de responsabilidade do Responsável Técnico pela Obra for comunicada isoladamente, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável.

§ 2º. A AMB se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da alteração de projeto.

### **CAPÍTULO III DO LICENCIAMENTO**

#### **SEÇÃO I DOS DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE EDILICIA**

Art. 12. Mediante requerimento do interessado e após o pagamento das taxas devidas, a AMB consentirá na execução e implantação de obras e edificações, através da emissão de:

- I - Alvará de Instalação;
- II - Alvará de Aprovação;
- III - Alvará de Execução;
- IV - Certificado de Conclusão;
- V - Alvará de Uso.

Parágrafo único. Nos casos seguintes, não será necessária a apresentação de planta, porém será indispensável à licença:

- a) para construir no decurso de obras definitivas já licenciadas, abrigos provisórios de operários de obra ou para depósito de materiais, desde que demolidas ao final da obra;
- b) para consertos de prédios.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

## **Subseção I Do Alvará de Instalação**

Art. 13. A pedido do proprietário, do possuidor ou do profissional habilitado, a AMB expedirá, a título precário, Alvará de Instalação para:

- I - implantação de edificação transitória e de edificação provisória;
- II - construção do canteiro de obras em terreno distinto daquele no qual foi licenciada a obra;
- III - avanço de tapumes sobre parte do passeio público;
- IV - implantação de edificação em área atingida por plano de melhoramento público;
- V - manutenção de edificação que tenha parte sobre faixa de viela sanitária;
- VI - instalação de sistemas transmissores de radiação eletromagnética previstos em legislação específica.

§ 1º. O prazo de validade do Alvará de Instalação e de cada renovação será fixado de conformidade com a sua finalidade;

§ 2º. O Alvará de Instalação poderá ser cassado quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial ou revogado, por motivos de conveniência e oportunidade.

§ 3º. Não serão objetos de licença, mas de comunicação ao setor competente da AMB, a construção de viveiros, cobertos com menos de 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) de área, galinheiros sem fim comercial, caramanchões, estufas e tanques para fins domésticos, desde que não fiquem tais dependências no alinhamento do logradouro e não sejam visíveis a transeuntes e não estejam em desacordo com a legislação ambiental e de posturas do município.

## **Subseção II Do Alvará de Aprovação**

Art. 14. A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel a AMB emitirá Alvará de Aprovação para:

- I - muro de arrimo;
- II - edificação;
- III - reforma.

Parágrafo único. O movimento de terra e o muro de arrimo, quando vinculados à edificação, serão aprovados juntamente com esta e a AMB emitirá o correspondente Alvará de Aprovação.





Art. 15. Quando a obra for constituída por conjunto de edificações cujos projetos foram elaborados por diferentes profissionais, estes responderão solidariamente quanto à implantação do conjunto.

Art. 16. O Alvará de Aprovação terá sua validade por 18 (dezoito) meses a contar da data da publicação do deferimento do pedido, devendo ser pedido novo alvará, dependendo do vulto da obra.

Art. 17. O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração no projeto original.

Art. 18. O prazo de validade do Alvará de Aprovação ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência das seguintes hipóteses:

- I - existência de litígio judicial;
- II - calamidade pública;
- III - declaração de utilidade pública;
- IV - pendência de processo de tombamento.

Art. 19. O Alvará de Aprovação poderá ser cassado, mesmo durante sua vigência, juntamente com o Alvará de Execução, em caso de desvirtuamento da licença concedida, ou anulado, em caso de ilegalidade em sua expedição, não cabendo ao proprietário quaisquer indenizações.

Parágrafo único. A cassação e a anulação serão formalizadas mediante ato do Chefe do Departamento responsável pela sua expedição ou pelo Secretário da respectiva área.

Art. 20. Aprovado o projeto modificativo e sendo deferido o pedido de novo Alvará de Aprovação, os prazos serão contados a partir do deferimento do novo pedido.

### **Subseção III Do Alvará de Execução**

Art. 21. A pedido do proprietário do imóvel a AMB emitirá Alvará de Execução, indispensável para:

- I- muro de arrimo;
- II - edificação;
- III- demolição;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

- IV - reforma;
- V - reconstrução;
- VI - piscinas.

§ 1º. O movimento de terra e/ou muro de arrimo, vinculado à edificação ou à reforma, bem como a demolição vinculada à edificação, serão licenciados pelo Alvará de Aprovação da obra principal;

§ 2º. Quando mais de dois blocos de edifícios forem aprovados em conjunto, o Alvará de Execução poderá, a pedido do interessado, ser concedido para cada edifício separadamente.

Art. 22. O Alvará de Execução poderá ser requerido concomitantemente ao Alvará de Aprovação, sendo nesse caso estabelecido prazo de validade somente para este último.

Art. 23. O Alvará de Execução terá validade por 02 (dois) anos a contar da data de publicação do despacho do deferimento do pedido.

Parágrafo único. O Alvará de Execução poderá ser renovado, a pedido do interessado, por uma única vez, por idêntico período.

Art. 24. A contagem do prazo do Alvará de Execução ficará suspensa mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência das hipóteses a seguir mencionadas:

- I- existência de litígio judicial;
- II- calamidade pública;
- III- declaração de utilidade pública;
- IV- pendência de processo de tombamento.

Parágrafo único. A contagem do prazo do Alvará de Execução ficará igualmente suspensa durante o período de exame e aprovação de projeto modificativo.

Art. 25. Aprovado o projeto modificativo e sendo deferido o pedido de novo alvará, os prazos serão contados a partir do deferimento do novo pedido.

Art. 26. O Alvará de Execução, enquanto vigente, poderá ser cassado ou anulado pelos mesmos motivos e na forma estabelecida no art. 19.





### **Subseção IV Do Certificado de Conclusão**

Art. 27. Ao término da obra autorizada e a pedido do proprietário, a AMB emitirá o Certificado de Conclusão de Edificação, documento indispensável à utilização regular do imóvel.

§ 1º. O pedido será instruído com declaração do Responsável Técnico de que a execução se deu de conformidade com o projeto aprovado.

§ 2º. Nos edifícios comerciais poderão ser dispensados os acabamentos internos que serão exigidos por ocasião do Alvará de Uso, uma vez que estes acabamentos serão diferentes para diferentes usos.

§ 3º. Em residências unifamiliares poderá, excepcionalmente, ser tolerada a abertura como portas e janelas a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa, desde que haja expressa anuência do vizinho e haja a possibilidade de abertura para isolamento e ventilação por outra parede ou pelo teto.

Art. 28. O Certificado de Conclusão da edificação poderá ser concedido em caráter parcial se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, às exigências mínimas previstas na LE e na LUOS, exceto para residências unifamiliares.

Art. 29. Poderão ser aceitas, desde que observada a legislação vigente à época do licenciamento inicial da obra, pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) da área construída constantes do projeto aprovado desde que não haja prejuízo dos recuos mínimos legais obrigatórios, e pagas as taxas devidas pela área excedente, sem necessidade de substituição do projeto.

§ 1º. Para efeito da presente lei consideram-se "pequenas alterações que não descaracterizam o projeto aprovado" as seguintes:

I - no prisma principal da edificação:

- a) as alterações provocadas por engrossamento de paredes devido a revestimentos;
- b) as saliências da estrutura quando usadas como elementos decorativos;
- c) as alterações provocadas por eventuais erros de locação que desloquem o prisma principal para um dos lados em até 2% (dois por cento) devem ser tolerados, exceto deslocamentos para mais de um lado que levem ao aumento da área da edificação;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

II- nas áreas de serviço das partes comuns dos edifícios fora dos recuos e afastamentos obrigatórios, as alterações provocadas por necessidades de abrigar equipamentos como: máquinas de elevadores, cabines de transformadores, cabines de ar condicionado e torres de refrigeração dos mesmos, caixas d'água e espaços para barriletes.

III - nas áreas de recuos e afastamentos obrigatórios:

- a) as alterações devidas a quadro de medidores de luz e força, medidores de gás e água, quando abrigados em forma de armários encostados às paredes;
- b) botijões de gás, máquinas de portões eletrônicos, transformadores compactos especiais, cobertura de portões para proteger o pedestre enquanto aguarda autorização para entrar, desde que não ultrapasse 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) de projeção;
- c) cabines de ar condicionado e abrigo para compressores de ar, quando sua altura total não ultrapasse 1,50 m (um metro e cinquenta decímetros);
- d) as vigas sobre portões, como suportes destes ou como elemento decorativo, desde que sua projeção não tenha largura superior a 0,40 m (quarenta centímetros);
- e) a soma das áreas de todos os elementos, construídos nas áreas de recuos e afastamentos, não poderá ultrapassar o limite estabelecido pelo § 1º do art. 54 desta lei.

§ 2º. A soma de todas as áreas excedentes não poderá ultrapassar os limites estabelecidos no "caput" deste artigo;

§ 3º. Durante a execução da obra poderão ser introduzidas modificações, assumindo o Responsável Técnico e o Proprietário a responsabilidade pelo cumprimento da legislação vigente. Ao final da obra deverá ser feita a substituição do projeto, recolhendo-se, se houver, a diferença de custas e emolumentos devidos;

§ 4º. As modificações de projetos durante a fase de construção que não contrariem a legislação vigente devem ser consideradas da seguinte forma:

I - modificação da finalidade da construção: deverá o interessado proceder à substituição do projeto antes do Certificado de Conclusão;

II- aumento de área construída sem modificação da finalidade. Devem ser considerados os seguintes casos:

- a) nas modificações com aumento de até 5% da área total considerar-se-á o §1º deste artigo;





- b) nas modificações com aumento superior a 5% da área total, haverá necessidade de substituição de projeto.

§ 5º. Em todos os casos de substituição de projeto o interessado deverá pagar as taxas referentes à aprovação e a diferença, se houver, dos impostos, taxas e preços públicos referentes à construção, sendo dispensado do pagamento de multas desde que atendida a legislação vigente.

Art. 30. Comprovada pelo órgão competente da AMB a conclusão de uma obra e não tendo ocorrido o pedido de Certificado de Conclusão, conforme disposto no art. 31, será o seu proprietário notificado para requerê-lo no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Decorrido o prazo previsto neste artigo a AMB providenciará a inscrição em dívida ativa dos valores relativos ao imposto sobre serviço e o arquivamento do protocolo.

## **Subseção V Do Alvará de Uso**

Art. 31. A pedido do proprietário e de conformidade com a legislação específica, a AMB emitirá Alvará de Uso para edificação não residencial que poderá ser requerido concomitantemente ao Certificado de Conclusão.

## **CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

### **SEÇÃO I Da Formalização e Análise dos Processos**

Art. 32. Os requerimentos serão protocolados, devidamente instruídos com os documentos necessários e serão analisados pelos órgãos técnicos com base na presente lei, na LUOS e demais leis aplicáveis.

Parágrafo único. Os projetos acompanham os requerimentos e serão instruídos com:

- I - apresentação em duas vias, uma em papel vegetal e uma cópia, em dimensões mínimas de 0,215 m x 0,33 m;
- II - devem ser datados e assinados pelo Autor e pelo proprietário da construção projetada;
- III - devem conter a designação dos números do lote e da quadra onde será erigida a construção, de acordo com a escritura do imóvel;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

IV - planta do terreno, na escala 1:500, com exata indicação das divisas confinantes dos lotes ou partes de lotes encerrados em seus perímetros, da orientação da posição em relação aos logradouros públicos e a esquina mais próxima e o norte magnético;

V - planta cotada na escala de 1:100, de cada pavimento e de todas as dependências;

VI - elevação, na escala de 1:100, das fachadas;

VII - seções longitudinais e transversais de prédio e de suas dependências, na escala de 1:50 devidamente cotados;

VIII - a planta de cobertura com o tipo de telha e as indicações percentuais dos caimentos;

IX - a planta e memorial descritivo das instalações de água, esgoto, gás e eletricidade.

§ 1º. Para as construções de caráter especializado, cinema, fábricas, hospitais e outros, o memorial descritivo deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios, além de outros exigidos por leis federais e que sejam inerentes a cada tipo de construção;

§ 2º. Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, dentre outros necessários à compreensão pelos técnicos da AMB.

Art. 33. Os pedidos de Alvará de Aprovação serão acompanhados do comprovante de recolhimento da taxa correspondente, prevista em legislação específica.

Parágrafo único. No caso de haver diferença de área verificada no curso da análise do processo, a taxa correspondente será recolhida quando for concluída a aprovação.

Art. 34. O Autor do Projeto e o Responsável Técnico da Obra responsabilizar-se-ão pela observância das demais exigências da LE, tanto na esfera Municipal como na Estadual e Federal, bem como pelo atendimento das exigências das empresas concessionárias de serviços públicos.

Art. 35. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos e necessitarem de esclarecimentos ou de complementação da documentação serão objeto de comunicados, através de publicação no Diário Oficial do Município.

§ 1º. Os pedidos serão indeferidos e arquivados quando não atendidas às exigências em 30 (trinta) dias a contar da data da publicação,





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

000013

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

podendo este prazo ser prorrogado por período determinado, pelo órgão responsável.

§ 2º. As análises e manifestações dos diversos órgãos municipais deverão ser conclusivas de forma a concentrarem-se em uma única comunicação do interessado.

§ 3º. Na análise dos cálculos das áreas apresentadas, serão toleradas diferenças iguais ou inferiores a 0,5% (meio por cento).

§ 4º. Emitida a comunicação, a análise a seguir se aterá exclusivamente ao que foi solicitado, mesmo que a continuação da análise venha a ser feita por outro profissional, a menos que tenha havido modificação do projeto original ou que tenha sido constatado engano no comunicado, superiores às tolerâncias estabelecidas neste Código, referentes a um dos seguintes itens:

- a) Zonamento;
- b) quadro de áreas;
- c) taxa de ocupação;
- d) índice de aproveitamento;
- e) recuos e afastamentos;
- f) altura e número de pavimentos.

Art. 36. Não atendidas às exigências do comunicado, o processo será encaminhado para julgamento final, a cargo do profissional que realizou a análise ou de quem o esteja substituindo.

Parágrafo único. O despacho de indeferimento deve ser motivado, com indicação dos dispositivos legais contrariados.

Art. 37. Da decisão que indeferir o pedido caberá recurso para o Chefe do departamento e, em última instância, para o Secretário Municipal de Transporte e Obras Públicas.

Parágrafo único. O prazo para os recursos previstos no *caput* será de 15 (quinze) dias, a contar da data da publicação do despacho de indeferimento no átrio da AMB Municipal.

Art. 38. Na análise dos cálculos das áreas apresentadas, serão toleradas diferenças iguais ou inferiores a 1% (um por cento) para áreas até 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 0,5% (meio por cento) para áreas superiores.





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais**

## **SEÇÃO II**

### **Dos Prazos para Despachos e Retirada de Documentos**

Art. 39. O prazo para despacho final de liberação de alvará ou de indeferimento do pedido não poderá exceder a 01 (um) mês após atendimento integral das exigências, inclusive para a decisão sobre recurso, salvo os pedidos de Certificado de Conclusão, cujo prazo de solução não poderá exceder a 10 (dez) dias.

§ 1º. O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas em "comunique-se".

§ 2º. Transcorrido o prazo para decisão de processo de Alvará de Aprovação, poderá ser requerido Alvará de Execução e informada a data em que a obra será iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a eventual adequação da obra à legislação e normas técnicas.

§ 3º. Transcorrido o prazo para decisão de processo relativo à emissão de Certificado de Conclusão, a obra poderá ser utilizada a título precário, responsabilizando-se Responsável Técnico da Obra por evento decorrente da falta de segurança ou salubridade.

Art. 40. O prazo para retirada de documentos será de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação do despacho de deferimento, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

Parágrafo único. Arquivado o processo, o documento inicialmente requerido poderá ser retirado, mantendo-se, para efeito de sua validade, a contagem de tempo a partir da data de publicação do despacho de deferimento do pedido inicial.

## **SEÇÃO III**

### **Disposições Gerais**

Art. 41. Os prazos constantes do presente capítulo poderão ser prorrogados uma única vez, por igual período, a critério do responsável pelo procedimento administrativo, devidamente justificado.

## **CAPÍTULO V DA FISCALIZAÇÃO**

### **SEÇÃO I**

#### **Da Verificação da Regularidade da Obra**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

000014

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

Art. 42. Toda obra poderá ser vistoriada pela Municipalidade, devendo o servidor incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

Art. 43. Constatada irregularidade na execução da obra pela inexistência dos documentos necessários, ou pela execução em desacordo com o projeto aprovado ou pelo não atendimento de qualquer das disposições deste Código e demais leis aplicáveis, o proprietário e o Responsável Técnico da Obra serão intimados e autuados nos termos deste Código e legislação vigente.

§ 1º. Verificada a irregularidade será determinado o Embargo da Obra e a Intimação para saneamento das irregularidades, com prazo para atendimento não superior a 30 (trinta) dias;

§ 2º. Nesse período poderá o intimado, se for o caso, apresentar pedido de substituição de projeto.

§ 3º. Desrespeitado o prazo estipulado ou indeferido o pedido de substituição, será lavrado Auto de Infração e Multa no valor previsto neste Código.

§ 4º. Durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à segurança do local e à eliminação das infrações e subsequente liberação da obra.

§ 5º. De qualquer ação fiscal caberá recurso à autoridade competente.

Art. 44. Após a lavratura do auto de que trata o artigo anterior, o processo será encaminhado para as providências policiais e judiciais cabíveis.

Parágrafo único. O servidor municipal que lavrar a intimação e o auto de infração será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

## SEÇÃO II

### Estabilidade, Segurança e Salubridade da Edificação

Art. 45. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma edificação será o proprietário ou possuidor intimado a promover as medidas necessárias à solução da irregularidade.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

Art. 46. No caso de a edificação irregular apresentar perigo de ruína ou contaminação, o imóvel será interditado parcial ou totalmente e, se necessário, o seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis envolvidos.

§ 1º. Não sendo atendida a intimação o proprietário ou possuidor será autuado e os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados de imediato pela AMB e cobrados do proprietário, com atualização monetária, multas, honorários, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

§ 2º. O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

§ 3º. O não cumprimento da intimação para a regularização necessária ou interdição implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se a AMB de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Art. 47. O proprietário ou possuidor de imóvel que apresente perigo de ruína, independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, poderá dar início imediato à obra de emergência, comunicando por escrito à AMB, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

§ 1º. Comunicada a execução dos serviços, a AMB verificará a necessidade de execução das obras emergenciais.

§ 2º. Excetuam-se do estabelecido no "caput" deste artigo os imóveis tombados, indicados para preservação ou em processo de tombamento, os quais deverão obter autorização do órgão competente antes de qualquer reforma.

## **CAPÍTULO VI DOS PROJETOS**

### **SEÇÃO I Das Condições Gerais de Implantação**

Art. 48. Além do atendimento às disposições previstas na LUOS e dos afastamentos em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações, a implantação de qualquer edificação deverá respeitar as





normas previstas neste Código de modo a minimizar sua interferência sobre as edificações vizinhas.

Art. 49. A edificação, no todo ou em parte, que possuir junto às divisas altura superior a 8,00 m (oito metros) para residências e 6,00 m (seis metros) para edificações comerciais, medidos a partir do piso térreo até a cumeeira, ficará condicionada, a partir dessa altura, a afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) no trecho em que ocorrer tal situação.

§ 1º. A edificação situada em zona para qual a LUOS exige afastamento em relação às suas divisas não poderá possuir, junto às mesmas, muros com altura superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), medidos a partir do piso que se apresentar mais alto.

§ 2º. O disposto no "caput" deste artigo não se aplica a edificação situada em zona para a qual haja expressa dispensa, pela LUOS, de recuos e afastamentos.

Art. 50. Os elementos que apresentarem superfície vazada uniformemente distribuída inferior a 80% (oitenta por cento) de sua superfície total serão considerados como elementos opacos, integrantes do conjunto edificado do imóvel para fins do disposto na presente seção.

§ 1º. Incluem-se no disposto no presente artigo, dentre outros, os gradis, os muros vazados e as pérgulas.

§ 2º. É livre a utilização de elementos que apresentarem superfície vazada uniformemente distribuída igual ou superior a 80% (oitenta por cento) de sua superfície total.

Art. 51. Nos cruzamentos dos logradouros públicos deverá ser previsto canto chanfrado de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arruamento ou plano de melhoramento público.

Parágrafo único. Em zonas sujeitas a diretrizes urbanísticas próprias para as quais haja expressa dispensa da observância dos recuos previstos na LUOS será admitido o avanço sobre o canto chanfrado da parte da edificação que se situar em altura superior a 3,00 m (três metros) do passeio.

Art. 52. Respeitados os limites indicados para cada caso, é livre a implantação e execução, ainda que em recuos, afastamentos ou espaços exigidos por este Código ou pela LUOS, de:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

I- saliências, terraços, varandas quando construídas em balanço, floreiras e ornatos com avanço máximo de 0,40 m (quarenta centímetros);

II- beirais e marquises com avanço máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III- piscinas descobertas;

IV - espelhos d'água.

§ 1º. As extremidades dos elementos previstos no inciso II não poderão distar menos de 0,50 m (cinquenta centímetros) da divisa do lote.

§ 2º. Nas construções em condomínio, as extremidades dos elementos previstos no inciso II em unidades autônomas deverão estar distantes uma da outra, no mínimo, 1,00 m (um metro).

§ 3º. O disposto nos parágrafos anteriores não se aplica aos estacionamentos, postos de serviço, galpões de fábricas, cobertura de docas e edificações similares.

§ 4º. As coberturas com metragem superior à estabelecida nos parágrafos anteriores não serão consideradas beirais.

§ 5º. Os elementos relacionados no inciso I poderão ser colocados à razão de 0,40 m<sup>2</sup> (quarenta decímetros quadrados) por metro de testada, com avanço máximo de 1,00 m (um metro) quando no recuo obrigatório e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando no recuo facultativo.

Art. 53. Respeitados os limites indicados individualmente para cada caso e os limites coletivos indicados nos parágrafos do presente artigo, é livre a execução, ainda que em recuos, afastamentos ou espaços exigidos por este Código ou pela LUOS, de:

I- pérgulas cujas nervuras tenham altura máxima de 0,60 m (sessenta centímetros) e ocupem até 15% (quinze por cento) da área contida em seu perímetro;

II- passadiços com largura máxima de 20% (vinte por cento) da testada do imóvel, limitado ao máximo de 3,00 m (três metros), sendo que neste caso beirais serão considerados como áreas construídas para todos os efeitos;

III - abrigos de gás e guarda de lixo;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

0366-16

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

IV- guarita de segurança com 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) quando simples e 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) quando possuir instalação sanitária.

§ 1º. A execução, individual ou em conjunto destes elementos, deverá respeitar as seguintes disposições fixadas pela LUOS.

§ 2º. Será considerado como parte integrante da edificação, para efeito deste Código e dos índices da LUOS, tudo aquilo que ultrapassar o limite previsto neste artigo e no parágrafo anterior.

Art. 54. Em atendimento ao Código Civil Brasileiro, deverá ser observado que:

I- nenhuma abertura poderá estar voltada para a divisa do lote e dela distar menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), exceto divisa com logradouro;

II- haverá previsão para passagem de canalização de águas pluviais provenientes de lotes a montante.

Parágrafo único. Serão permitidas as seteiras, óculos de luz ou aberturas de ventilação, desde que não ultrapasse a dimensão de 10 x 20 cm (dez por vinte centímetros) e não sejam indispensáveis às exigências de ventilação, iluminação e isolamento obrigatórias.

Art. 55. É permitida a instalação de toldos com área de até 2,00 m<sup>2</sup>/m (dois metros quadrados por metro) de testada da construção, não sendo necessária a aprovação da AMB e obedecidas às seguintes condições:

I - Quando instalados em zonas nas quais não é exigido recuo, o toldo deverá manter uma altura mínima sobre o passeio de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), não avançar além da metade da largura do mesmo e ter no máximo 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

II- Nas zonas nas quais é exigido recuo obrigatório não será permitido o avanço sobre o passeio.

Art. 56. Fica permitida a Cobertura Leve sobre Recuo em atividades comerciais das categorias de uso tipo restaurante, bar, lanchonete, sorveteria, destinadas exclusivamente a ambiente para alocação de público usuário no consumo de alimentos e dentro das seguintes





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

condições:

I- tenham altura máxima de 4,00 m (quatro metros) e não haja possibilidade de circulação ou permanência de pessoas sobre os mesmos;

II- as coberturas não despejem águas pluviais, através de beiral, sobre o passeio público e lote vizinho;

III - não infrinjam disposições exigidas por lei quanto à isolação e aeração dos ambientes existentes;

IV- não ocupem área maior do que 60% (sessenta por cento) da área do recuo e tenham dimensão frontal correspondente, no máximo, a 60% (sessenta por cento) do alinhamento, devendo, neste caso, permanecer totalmente livre de qualquer cobertura a área restante da faixa de recuo;

V- permaneçam abertas, pelo menos, duas faces da área coberta, sendo uma delas a voltada para rua, a qual poderá receber vedação fixa maciça até 0,90 m (noventa centímetros) de altura, sendo que o restante desse vão só poderá receber fechos fixos do tipo grade vazada ou fechos inteiriços que possam ser recolhidos, destinados unicamente à proteção casual contra intempéries.

§ 1º. As coberturas de que trata o "caput" deste artigo serão consideradas edificações transitórias e sua autorização deverá ser renovada anualmente.

§ 2º. Na hipótese de desapropriação, o proprietário não fará jus a qualquer valor indenizatório relativo a esse tipo de edificação.

§ 3º. Os interessados deverão protocolizar requerimento na AMB, anexando às respectivas plantas, a fim de obterem a devida autorização para implantação.

Art. 57. Fica permitida a instalação de passadiço para acesso a hotéis, escolas e hospitais, desde a porta de entrada até 0,40 m (quarenta centímetros) da guia do passcio, dentro das seguintes condições:

I - manter uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao solo;

II - ter uma largura máxima de 3,00 m (três metros);





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

000017

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

III - ter a parte sobre o passeio apoio somente se este tiver mais do que 3 m (três metros) de largura sendo o apoio feito por meio de até duas colunas metálicas, igualmente distantes do alinhamento, a uma distância deste de até 0,50 m (cinquenta centímetros) da guia.

§ 1º. As coberturas de que trata o "caput" deste artigo serão consideradas edificações transitórias e sua autorização deverá ser renovada anualmente;

§ 2º. Na hipótese de desapropriação, o proprietário não fará jus a qualquer valor indenizatório relativo a esse tipo de edificação.

§ 3º. Os interessados deverão protocolizar requerimento na AMB, com as respectivas plantas, para obterem a devida autorização para a implantação.

Art. 58. Fica permitida a cobertura leve retrátil, sendo que, uma vez construída sobre recuos, será considerada, para todos os efeitos deste Código, como cobertura leve sobre recuo, não computada como área construída.

Art. 59. A AMB poderá determinar a retirada de qualquer cobertura leve, caso julgue que estas possam causar prejuízo à estética, ao trânsito ou prejudicar outros imóveis.

Art. 60. Respeitados os limites impostos pela LUOS, quanto à taxa de ocupação, é livre a construção de área de lazer coberta e a cobertura de vagas para automóveis nos afastamentos obrigatórios, desde que as coberturas fiquem afastadas pelo menos 3,00 m (três metros) da construção principal, excetuando-se aqueles que não poderão receber este tipo de cobertura conforme disposto nas leis de zoneamento urbano.

## SEÇÃO II

### Do Arejamento e Isolação da Edificação

Art. 61. O arejamento da edificação e a isolação de seus compartimentos deverão ser proporcionados por uma das seguintes opções, em razão da volumetria apresentada:

- I - recuos obrigatórios previstos na LUOS;
- II - áreas livres internas do lote;
- III - espaços dos logradouros;
- IV - faixa de arejamento "A";
- V - espaço de isolação "I";





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

VI - arejamento indireto;

VII - alternativa que garanta desempenho equivalente ou superior aos métodos previstos neste Código.

Parágrafo único. As reentrâncias em fachadas, com largura igual ou superior a uma vez e meia sua profundidade, serão integradas ao espaço lindeiro.

Art. 62. A volumetria da edificação, que determinará os afastamentos necessários ao arejamento e isolamento, será obtida em razão da altura apresentada pelos andares a partir:

I- do desnível "d", medido em metros, de piso a piso entre pavimentos consecutivos;

II- do índice volumétrico "v" de cada andar da edificação, cujo valor será

$v = 1$ , se  $2,00 < d < 3,00$  m;

$v = 1 + 1/3 (d-2)$ , se  $d = 2,00$  m;

$v = 1 + 1/3 (d-3)$ , se  $d > 3,00$  m;

III- dos índices volumétricos "Vp" (parcial) e "Vt" (total) da edificação, determinados pela somatória, parcial ou total, dos índices "v" dos andares considerados.

§ 1º - Quando se tratar de andar único ou de cobertura, o desnível "d" será o pé direito do andar.

§ 2º - Quando o piso ou o teto for inclinado, o desnível "d" será considerado como a média da altura do andar.

Art. 63. Os volumes que uma edificação poderá apresentar são:

I - Volume Inferior - o volume cujo índice volumétrico "Vp" ou "Vt", obtido a contar do piso do pavimento térreo, não ultrapasse o valor 3 (três);

II - Volume Superior - o volume cujo índice volumétrico "Vp" ou "Vt", obtido a contar do piso do pavimento térreo, ultrapasse o valor 3 (três).

Art. 64. Os compartimentos situados no Volume Inferior ou em andares abaixo do pavimento térreo terão arejamento e isolamento naturais proporcionados por:

I - espaços constituídos pelos recuos obrigatórios previstos na LUOS;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

000018

II - espaço livre dos logradouros públicos, quando a LUOS admitir Implantação de edificação no alinhamento;

III - espaços livres internos aos lotes que possuem área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), e largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 65. O Volume Superior de uma edificação deverá ser sempre contornado por uma faixa de arejamento "A", livre de qualquer interferência, destinada a arejamento da edificação e de seu entorno, independentemente da existência de aberturas, cuja dimensão será expressa em metros e obtida pela fórmula:

$A = 3 + 0,35 (Vt - 14)$ , respeitada a dimensão mínima de 3,00 m (três metros).

§ 1º. A faixa "A" não poderá ser reduzida ou desatendida quando da aplicação de solução alternativa de arejamento e isolamento.

§ 2º. O coroamento das edificações, as torres em geral e as chaminés, isoladas ou não, bem como as caixas d'água isoladas, deverão observar as faixas "A", do andar mais elevado da edificação.

§ 3º. O disposto neste Capítulo não se aplica a fachada voltada para divisa ou alinhamento para a qual haja expressa dispensa, pela LUOS, da observância de recuo ou afastamento em relação à divisa considerada.

Art. 66. Será permitido o escalonamento da faixa "A" considerando-se, no cálculo parcial, o índice volumétrico "Vp" obtido a contar do piso do andar térreo até o andar considerado inclusive.

Parágrafo único. O ático deverá observar, no mínimo, a faixa "A", necessária ao andar mais elevado da edificação.

Art. 67. A faixa "A" não poderá ultrapassar as divisas do lote nem poderá interferir com as faixas "A" de outra edificação do mesmo lote, exceto para edificações de até 5 (cinco) pavimentos ou 15 m (quinze metros) de altura.

§ 1. A distância entre os blocos de um mesmo lote ou gleba poderá ser de 3,00 m (três metros).





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

§ 2º. Será admitido o avanço de 20% (vinte por cento) da largura da faixa "A" sobre o logradouro público em até 1/3 (um terço) da largura deste, desde que o avanço seja acrescido à faixa "A" lindeira à face oposta da edificação, caracterizando o deslocamento da edificação em direção ao mesmo.

Art. 68. Os compartimentos situados no Volume Superior que, em razão da classificação citada no Capítulo VIII, necessitem de condições privilegiadas de arejamento e isolamento naturais, deverão ser insolados por um espaço "I", livre de qualquer interferência, fronteira às aberturas ou janelas de tais compartimentos.

Art. 69. O espaço "I", cujo valor será expresso em metros, deverá ser dimensionado de forma a conter um semicírculo de raio "r", obtido pela fórmula:

$r = 3 + 0,70 (Vt - 8)$ , respeitado o raio mínimo de 3,00 m (três metros) cujo centro deverá estar situado em plano vertical que contenha, em projeção horizontal, no mínimo um ponto da fachada.

Parágrafo único. Será integrado ao espaço "I" o espaço contado a partir do limite do semicírculo que apresente profundidade:

I- igual ao recuo à edificação;

II- igual à distância entre a edificação e a faixa "A" de outra edificação do mesmo lote.

Art. 70. Será permitido o escalonamento do espaço "I", considerando-se, neste cálculo parcial, o índice volumétrico "Vp" obtido a contar do piso do andar mais baixo a ser isolado, independentemente do volume em que se situe, até o andar considerado inclusive.

Parágrafo único. O ático não poderá interferir no espaço "I" necessário ao andar mais elevado da edificação.

Art. 71. O espaço "I" não poderá ultrapassar as divisas do lote nem poderá interferir com as faixas "A" de outra edificação do mesmo lote.

Parágrafo único. Será admitido avanço de 20% (vinte por cento) do raio "I" sobre logradouro público em até 1/3 (um terço) da largura deste.

Art. 72. Os compartimentos que não necessitarem de arejamento e isolamento privilegiados poderão ser arejados por:

I - poço descoberto;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

000019

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

II - duto de exaustão vertical;

III - duto de exaustão horizontal;

IV - meios mecânicos.

Art. 73. O poço descoberto deverá ter:

I - área mínima "AP" obtida pela fórmula:

II -  $AP = 4 + 0,40 (H_p - 9)$

III - respeitada a área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), onde "HP" é a altura total das paredes dos compartimentos servidos pelo poço, não sendo admitido escalonamento;

IV - relação mínima de 2:3 entre os lados.

Art. 74. O duto de exaustão vertical deverá ter:

I- seção transversal capaz de conter um círculo de 0,40 m (quarenta centímetros) de diâmetro;

II- tomada de ar exterior em sua base, diretamente para andar aberto ou por duto horizontal com a mesma área útil do duto vertical, e saída de ar situada, no mínimo, 1,00 m (um metro) acima da cobertura.

Art. 75. O duto de exaustão horizontal deverá ter:

I - área mínima de 0,40 m<sup>2</sup> (quarenta decímetros quadrados) observada a dimensão mínima de 0,20 m (vinte centímetros);

II - comprimento máximo de 5,00 m (cinco metros) quando houver uma única comunicação direta com o exterior;

III - comprimento máximo de 15,00 m (quinze metros) quando possibilitar ventilação cruzada pela existência, em faces opostas, de comunicações diretas para o exterior.

Art. 76. Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir quatro renovações por hora do volume de ar do compartimento.

Art. 77. Poderão ser propostas soluções alternativas visando o arejamento e a isolamento da edificação, desde que, respeitada a faixa "A"





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais**

e comprovado desempenho, no mínimo, similar ao obtido quando atendidas as disposições deste Código.

## **SEÇÃO III**

### **Das Obras junto a Represas, Lagos e Cursos d'água em Glebas não Loteadas**

Art. 78. Além de observarem as diretrizes urbanísticas estabelecidas pela AMB e as legislações Estadual e Federal, as obras junto a represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias ou canalizações, deverão ser aptas a conter inundações e a permitir o livre escoamento das águas.

Art. 79. Deverão ser observados recuos, de forma a constituir faixa de servidão não edificável, nas seguintes situações:

I - para galeria ou canalização existente, de uma vez e meia a largura da benfeitoria, observando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a contar de seu eixo, de ambos os lados;

II - para fundos de vale ou faixa de escoamento de águas pluviais, de 2,00 m (dois metros) no mínimo, a contar do eixo da linha de maior profundidade, em ambos os lados;

III - para represas, lagos e lagoas, de 15,00 m (quinze metros) no mínimo, de sua margem.

§ 1º. Em função do dimensionamento da bacia hidrográfica e topografia local, o órgão municipal competente poderá fixar recuo superior ao estabelecido no Código.

§ 2º. O fechamento dos lotes não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção do espaço de servidão.

Art. 80. A implantação da obra pretendida poderá ser condicionada à execução de benfeitorias indispensáveis à estabilidade ou sancamento locais.

## **SEÇÃO IV**

### **Do Movimento de Terra**

Art. 81. O movimento de terra, quando permitido, deverá ser executado com devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade,





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais 0

prevenir erosão e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes.

§ 1º. O aterro que resultar em altura superior a 9,00 m (nove metros), medidos a partir da conformação original do terreno, ficará condicionado, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) no trecho em que ocorrer tal situação.

§ 2º. Só será permitido o movimento de terra vinculado à edificação ou reforma.

## SEÇÃO V

### Do Imóvel atingido por Plano de Melhoramento Público

Art. 82. A implantação de edificação em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e com decretação de utilidade pública em vigor, será permitida pela AMB, a título precário e observado o disposto neste Código e na LUOS, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

Art. 83. À implantação de edificação em imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramento público aprovado por lei e sem decretação de utilidade pública em vigor, aplicam-se as seguintes disposições:

I - a edificação nova e as novas partes de edificação existente na reforma com aumento de área deverão atender aos recuos mínimos obrigatórios, à taxa de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento estabelecidos pela LUOS em relação ao lote original;

II - a edificação projetada deverá observar soluções que garantam, após a execução do plano de melhoramento público, o pleno atendimento pela edificação remanescente, das disposições previstas na LUOS, em relação ao lote resultante da desapropriação.

Parágrafo único. Observadas as disposições deste artigo, a execução de edificação na faixa a ser desapropriada de imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramento público em vigor poderá ser permitida pela AMB, a título precário, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

Art. 84. A AMB poderá licenciar obra sobre a faixa de viela sanitária mediante prévia anuência da Concessionária de Águas e Esgotos.





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais**

## **CAPÍTULO VII DA CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA**

Art. 85. As disposições construtivas de todas as edificações no Município seguirão as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas -- ABNT e as normas do Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais.

Art. 86. Nas construções com área construída inferior a 750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) e com altura inferior a 12 metros, exceção a locais de reunião de público, as áreas de circulação serão classificadas em:

I - Coletivas = Servem a mais de uma unidade residencial, comercial ou institucional e terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - Privativas = Servem a uma única unidade e terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

III - Restritas = Servem a depósitos ou instalação de equipamento e terão largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros).

Art. 87. As edificações destinadas ao uso público ou privadas não residenciais deverão garantir plenas condições de acesso e permanência a pessoas com deficiência, segundo normas técnicas a serem definidas na regulamentação presente.

## **CAPÍTULO VIII DOS COMPARTIMENTOS**

### **SEÇÃO I Das Dimensões dos Compartimentos**

Art. 88. Os compartimentos e ambientes devem ser posicionados na edificação de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento do espaço e correto emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Art. 89. Os compartimentos das edificações classificar-se-ão em "GRUPOS" em razão da função a que se destinam, recomendando-se o dimensionamento mínimo e a necessidade de arejamento e isolamento





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

000021

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

naturais conforme disposto nos artigos seguintes, salvo disposição de caráter restritivo constante de legislação própria.

Art. 90. Classificar-se-ão no "GRUPO A" aqueles destinados a:

I - repouso, em edificação destinada a habitação ou prestação de serviços de saúde e educação;

II - estar, em edificação destinada a habitação;

III - estudo, em edificação destinada a habitação.

§ 1º - O dimensionamento deverá respeitar os mínimos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé direito e 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) de área e possibilitar a inscrição de um círculo com 2,00 m (dois metros) de diâmetro no plano do piso. Havendo mais de um dormitório será permitido a um deles a área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e havendo dois dormitórios será permitido um terceiro compartimento com 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados).

§ 2º - Quando situados no volume superior estes compartimentos deverão ser arejados e isolados pelo espaço de isolamento "I".

Art. 91. Classificar-se-ão no "GRUPO B" aqueles destinados a:

I - repouso, em edificações destinadas a serviço de hospedagem;

II - estudo, em edificação destinada a prestação de serviço de educação até o nível de pré-escola;

III - trabalho, reunião, espera e prática de exercício físico ou esporte, em edificação em geral.

§ 1º - O dimensionamento desses compartimentos deverá respeitar o mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé-direito e 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) de área e possibilitar a inscrição de um círculo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

§ 2º - Quando situados no Volume Superior, estes compartimentos serão preferencialmente arejados e isolados pelo espaço de isolamento "I".

Art. 92. Classificar-se-ão no "GRUPO C" aqueles destinados a cozinhas, copas, lavanderias e vestiários.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

§ 1º. O dimensionamento de cozinhas deverá respeitar o mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé direito e possibilitar a inscrição de um círculo de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros).

§ 2º. O dimensionamento das copas, lavanderias e vestiários deverá respeitar o mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé direito e possibilitar a inscrição de um círculo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 3º. Quando situados no volume superior, estes compartimentos poderão ser arejados e insolados pela faixa de arejamento "A".

§ 4º. Nos apartamentos com um compartimento de estar e dois de repouso será admitida a classificação no "GRUPO C" dos demais compartimentos usualmente classificados no "GRUPO A".

Art. 93. Classificar-se-ão no "GRUPO D" aqueles destinados a:

I - as instalações sanitárias;

II - as áreas de circulação em geral;

III - os depósitos com área igual ou inferior a 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta decímetros quadrados);

IV - qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

§ 1º. O dimensionamento desses compartimentos deverá obedecer ao mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de pé direito e possibilitar a inscrição de um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro.

§ 2º. Os compartimentos destinados exclusivamente a abrigar equipamentos terão pé-direito compatível com sua função.

Art. 94. Os compartimentos destinados a usos não especificados nesta sessão deverão obedecer às disposições constantes na legislação Municipal, Estadual e Federal.

Art. 95. O pé-direito de habitações populares de interesse social poderá ser de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Parágrafo único. Considera-se habitação popular de interesse social aquelas que se enquadrem nas seguintes condições:





I - não possuam compartimentos com área superior a 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

II - no total da unidade autônoma não possua área útil superior a:  
a) 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) para unidade de um dormitório;  
b) 45 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados) para unidade de dois dormitórios;  
c) 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) para unidade de três dormitórios.

III - não possua elevadores.

## **SEÇÃO II** **Das Instalações Sanitárias**

Art. 96. A edificação destinada a uso residencial deverá dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I - na unidade habitacional: uma bacia, um lavatório e um chuveiro;

II - na área de uso comum de edifício multifamiliar: uma bacia, um lavatório e um chuveiro separado por sexo.

Art. 97. A edificação destinada ao uso não residencial deverá dispor de instalação sanitária quantificada em razão da população em quantidades recomendadas pelas normas técnicas aplicáveis.

§ 1º. Neste cálculo serão descontadas da área bruta as áreas destinadas à própria instalação sanitária e a garagem.

§ 2º. Quando a população calculada exceder 20 (vinte) pessoas haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo, distribuídas em decorrência da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.

§ 3º. Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) das bacias poderão ser substituídas por mictórios.

§ 4º. O percurso real de qualquer ponto de uma edificação, exceto shoppings, a uma instalação sanitária será no máximo de 50,00 m (cinquenta metros), podendo se situar em andar contíguo ao considerado.

§ 5º. Nos shoppings, os sanitários deverão estar localizados a 50 m (cinquenta metros) dos cinemas, teatros e praças de alimentação,





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

tomando-se esta distância entre a porta do sanitário e o ponto mais próximo da sala de teatro, cinema ou da praça de alimentação.

§ 6º. No caso de indústrias, as instalações sanitárias poderão estar a maior distância desde que permitido pelas leis trabalhistas.

§ 7º. Será obrigatória a previsão de, no mínimo, uma bacia e um lavatório junto a compartimento destinado ao consumo de alimentos, devendo estar situados no mesmo pavimento deste.

§ 8º. Serão providas de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados ao preparo ou consumo de alimentos.

§ 9º. Quando, em razão da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de 01 (um) para cada 20 (vinte) usuários.

§ 10. Será obrigatória a previsão de instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiência física.

Art. 98. As instalações sanitárias serão dimensionadas em razão do tipo de peças que contiverem, conforme tabela abaixo.

§ 1º. Junto ao chuveiro será obrigatória a previsão de vestiário, dimensionado à razão de 1,20 m<sup>2</sup> (um metro e vinte decímetros quadrados) para cada chuveiro, salvo em unidade habitacional.

§ 2º. Os lavatórios e mictórios coletivos dispostos em cocho serão dimensionados à razão de 0,60 m (sessenta centímetros) por usuário.

**TABELA I**

Tipo de Peça	Dimensão Mínima da instalação - largura (m)	Dimensionamento área (m <sup>2</sup> )
BACIA	0,80	1,00
LAVATÓRIO	0,80	0,64
CHUVEIRO	0,80	0,64
MICTÓRIO	0,80	0,64
BACIA E LAVATÓRIO	0,80	1,20
BACIA, LAVATÓRIO	0,80	2,00





E CHUVEIRO BACIA/USO - DEFICIENTE FÍSICO	1,40	2,24
---	------	------

### SEÇÃO III

#### Do Dimensionamento das Aberturas

Art. 99. As portas e janelas terão sua abertura dimensionada na dependência da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar resistência ao fogo nos casos exigidos.

Art. 100. Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiência física, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 101. As aberturas para arejamento e isolamento dos compartimentos classificados nos "GRUPOS A, B e C", poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais à área do compartimento de, no mínimo, 10% (dez por cento) para isolamento e 5% (cinco por cento) para arejamento, observada a dimensão mínima de 0,60 m<sup>2</sup> (sessenta decímetros quadrados).

§ 1º. Quando o arejamento e a isolamento dos compartimentos forem feitos através de outro compartimento, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional à somatória das áreas dos dois compartimentos.

§ 2º. As proporções das aberturas poderão ser reduzidas quando se tratar de abertura zenital ou quando garantida ventilação cruzada do compartimento.

§ 3º. Metade da abertura, no mínimo, deverá estar contida no espaço destinado a proporcionar arejamento e isolamento do compartimento.

Art. 102. Quando o arejamento dos compartimentos classificados no "GRUPO D" for feito através de abertura, estas deverão ter, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área do compartimento.

Art. 103. As aberturas dos compartimentos classificados dos "GRUPOS B e C" poderão ser reduzidas, desde que, garantido o desempenho no

7





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais**

mínimo similar ao exigido pela adoção de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

## **CAPÍTULO IX DAS NORMAS PARA FACILITAR O ACESSO DOS PORTADORES DE DEFICIÊNCIA FÍSICA AOS EDIFÍCIOS DE USO PÚBLICO**

### **SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 104. As disposições de ordem técnica, constantes deste capítulo, deverão ser adotadas nos edifícios de uso público no Município de Buritis para facilitar o acesso aos portadores de deficiência física às suas dependências.

§ 1º. Considera-se edifício de uso público todo aquele que abriga atividades que se caracterizam por atendimento ao público.

§ 2º. As determinações desta lei serão observadas:

I - nos projetos de arquitetura e engenharia que se encontram em elaboração ou em execução;

II - nas reformas e obras de conservação que ocorrerem nos edifícios de uso público já existentes, observado o prazo máximo de 01 (um) ano contados da data da publicação desta lei.

Art. 105. As dependências em que ocorra o maior fluxo de pessoas devem situar-se preferencialmente no andar térreo dos edifícios de uso público.

Art. 106. Para efeito desta lei, são considerados acessíveis os seguintes espaços ou elementos construtivos que satisfaçam as condições especificadas a seguir:

I - circulações horizontais:

- a) nos corredores e passagens, largura mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros) e piso revestido com material não escorregadio, regular, contínuo, durável, não interrompido por degraus;
- b) nas grades e ralos, se indispensáveis espaço máximo de 1,5 cm (um centímetro e meio) entre as barras;
- c) nos desníveis e terraços, proteção com guarda-corpo.

II - escadas:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

- a) corrimão em ambos os lados, com altura máxima de 90 cm (noventa centímetros);
- b) guarda-corpo acessível ou parede de ambos os lados, sempre que o desnível for superior a 35 cm (trinta e cinco centímetros);
- c) degraus com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), com 28 cm (vinte e oito centímetros) a 31,90 cm (trinta e um centímetros e noventa milímetros) de profundidade, espelhos não vazados, verticais ou com inclinação máxima de 2 cm (dois centímetros) e altura máxima de 16 cm (dezesesseis centímetros) em relação ao plano vertical, com pisos não salientes em relação ao espelho, atendendo à fórmula  $2h+b = 0,64m$ ;
- d) revestimento do piso dos degraus e dos patamares com material não escorregadio, estável e com contraste de cor e textura em relação aos pisos dos pavimentos servidos pela escada;
- e) faixas, nos pisos dos níveis servidos, constituídas pelas áreas contíguas à escada em toda a sua largura, com 96 cm (noventa e seis centímetros) de comprimento e revestimento de piso igual ao revestimento dos degraus e patamares;
- f) patamar de comprimento igual ou superior à largura da escada e a cada trecho de desnível máximo de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros);
- g) mudança de direção somente por meio de patamar;
- h) lance máximo de 16 (dezesesseis) degraus.

### III - rampas:

- a) largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);
- b) corrimão acessível em ambos os lados, com altura de 90 cm (noventa centímetros);
- c) guarda-corpo acessível ou paredes em ambos os lados, sempre que o desnível for superior a 35 cm (trinta e cinco centímetros);
- d) continuidade entre patamares ou níveis sem interrupção por degraus;
- e) revestimento do piso e dos patamares com material antiderrapante e estável, capaz de oferecer contraste de cor e textura em relação aos pisos dos pavimentos servidos pela rampa;
- f) faixas, nos pisos dos níveis servidos, constituídas pelas áreas contíguas à rampa em toda a sua largura, com 96 cm (noventa e seis centímetros) de comprimento e revestimento de piso igual ao revestimento do piso da rampa;
- g) inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), quando constituir o único elemento de circulação vertical entre os dois níveis, ou inclinação máxima de 10% (dez por cento), quando houver escada ou elevador acessível;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

h) patamar de comprimento igual ou superior à largura da rampa e a cada trecho de desnível máximo de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros);

i) mudança de direção somente por meio de patamar, admitindo-se rampas curvas com raio de curvatura de seu bordo interno igual ou superior a 7 m (sete metros);

j) no início e término da rampa, devem ser previstos patamares medindo no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros), na direção do movimento.

#### IV - corrimãos:

a) materiais componentes resistentes;

b) continuidade, sem interrupção dos patamares, boa empunhadura e prolongamento horizontal de, no mínimo, 30 cm (trinta centímetros) nos dois níveis servidos pela escada ou rampa

#### V - guarda-corpos:

a) materiais componentes resistentes;

b) espaços entre seus elementos com dimensões e formas que evitem a queda acidental de pessoas de qualquer faixa etária.

#### VI - elevadores:

a) porta com vão mínimo de 90 cm (noventa centímetros);

b) cabine com forma e dimensões que permitam sua utilização por uma pessoa em cadeira de rodas de 70 cm x 1,20 m (setenta centímetros por um metro e vinte centímetros), acompanhada de uma pessoa adulta em pé;

c) painel de comando padronizado e sinais em relevo junto aos botões a uma altura tal que o último botão de controle não ultrapasse 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do piso do elevador;

d) parada em todos os pavimentos e nos mesmos níveis destes, não sendo permitidos elevadores com paradas em pavimentos alternados;

e) circulação de acesso com, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, medida perpendicularmente ao plano da porta, e capachos, quando existentes, nivelados com o piso em sua face superior e firmemente fixados;

f) circulação acessível desde o logradouro até o saguão onde se localiza o elevador;

g) corrimãos afastados nas laterais e no fundo das cabines;

h) portas automáticas.

#### VII - portas:

a) vão livre mínimo de 80 cm (oitenta centímetros);

b) disposição que permita sua completa abertura;





- c) capachos, quando existentes, nivelados com o piso em sua face superior e firmemente fixados;
- d) as portas situadas em áreas confinadas em meio à circulação devem ter um espaço mínimo de 60 cm (sessenta centímetros) contíguos ao vão de abertura;
- e) sempre que houver barreiras ou obstáculos ao acesso deve ser previsto outro acesso, devidamente sinalizado;
- f) em portas de correr, os trilhos ou guias inferiores não devem se projetar acima da superfície do piso.

#### VIII - Instalações sanitárias:

- a) nos banheiros e lavabos, dimensões mínimas de 1,40 m x 1,70 (um metro e quarenta centímetros por um metro e setenta centímetros), forma de abertura da porta e distribuição de aparelhos que permitam sua utilização por usuário em cadeira de rodas de 70 cm x 1,20 m (setenta centímetros por metro e vinte centímetros);
- b) piso com revestimento não escorregadio e sem degraus;
- c) lavatórios sem coluna;
- d) nas instalações coletivas, o mínimo de 10% (dez por cento) dos chuveiros e pelo menos um em cada conjunto com disposições e dimensões de 1,40 m x 1,70 m (um metro e quarenta centímetros por um metro e setenta centímetros);
- e) assentos dos vasos sanitários a 46 cm (quarenta centímetros) de altura do piso barras a 76 cm (setenta e seis centímetros), válvula de descarga com altura máxima de 1,00 (um metro);
- f) boxes de vasos e chuveiros destinados a portadores de deficiência física com barras de apoio nas laterais e no fundo, afixadas a uma altura de 76 cm (setenta e seis centímetros);
- g) símbolo internacional de acesso afixado na porta;
- h) abertura das portas para o lado externo.

#### IX - Auditórios, anfiteatros e salas de reunião ou de espetáculos:

- a) local destinado a cadeira de rodas;
- b) quando for o caso, existência de equipamento de tradução simultânea, sem prejuízo das condições de visibilidade e locomoção.

#### X - Refeitórios e salas de leitura:

- a) acesso e espaço para circulação e manobra de cadeira de rodas;
- b) mesas apropriadas ao uso de pessoas em cadeira de rodas.

## SEÇÃO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 107. As vagas para estacionamentos de veículos dirigidos por pessoas portadoras de deficiência ambulatorial devem ser sinalizadas,





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

devem estar localizadas o mais próximo possível dos acessos ou pólos de atração e livres de barreiras e obstáculos.

Art. 108.. Não é necessária escada nos desníveis servidos por rampas acessíveis de inclinação igual ou inferior a 5% (cinco por cento).

Art. 109. A comunicação visual e sonora deverá apresentar:

I - sinalização visual em cores contrastantes e dimensões apropriadas para pessoas com visão subnormal;

II - placas indicativas no interior das edificações para a adequada circulação de portadores de deficiência auditiva;

III - sistema de alarme, especialmente os de incêndio e de saída de veículos, simultaneamente sonoro e luminoso;

IV - fixação, na entrada dos prédios públicos totalmente adaptados às exigências desta lei, do símbolo internacional de acesso.

Art. 110. Nos prédios que disponham de elevadores acessíveis é dispensada a rampa ligando pavimentos, desde que o prédio possua sistema de gerador de energia próprio.

Art. 111. Nos prédios de uso público de que trata esta lei, será mantida cadeira de rodas para uso gratuito do portador de deficiência e do idoso, sendo obrigatória a indicação do local de sua retirada.

Parágrafo único. Será obrigatório, também, a colocação de cadeiras em filas, para que os idosos ou portadores de deficiência possam aguardar o tempo mínimo de espera de atendimento, com o máximo de conforto possível.

## **CAPÍTULO X DA CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

### **SEÇÃO I Das Calçadas, Passeios, Guias e Sarjetas**

Art. 112. Os responsáveis por imóveis edificados ou não, lindeiros a logradouro público dotados de guias e sarjetas e pavimentos são obrigados a pavimentar os respectivos passeios na extensão correspondente à sua testada.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

000026

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

§ 1º. Também são obrigados a pavimentar os passeios, os proprietários de lotes vagos em ruas com guias e sarjetas, quando a quadra em que se encontrem esteja com 50% (cinquenta por cento) dos lotes construídos.

§ 2º. Não será concedido Certificado de Conclusão de obra quando, existindo guias e sarjetas, não estiver concluída a pavimentação do passeio.

§ 3º. Considerar-se-ão responsáveis pelas obras e serviços previstos no "caput" deste artigo:

I - o proprietário, titular do domínio útil ou da nua propriedade ou possuidor do imóvel a qualquer título.

II - a União, o Estado, o Município e entidades da administração indireta, inclusive autarquias, em próprios de seu domínio, posse, guarda ou administração.

III - as concessionárias de serviços públicos ou de utilidade pública e as entidades a elas equiparadas, em próprios de seu domínio, posse, guarda ou administração.

Art. 113. Os passeios no sentido longitudinal deverão ser contínuos e mantidos em perfeito estado de conservação para que os pedestres transitem com segurança e conforto, resguardados também os aspectos estéticos e harmônicos dos passeios.

Parágrafo único. Considerar-se-á como inexistente o passeio quando:

I - construído ou reconstruído em desacordo com as especificações técnicas ou as disposições deste Código, exceto aqueles realizados de acordo com a legislação vigente até a publicação deste Código.

II - a área mal conservada exceder a 20% (vinte por cento) de sua área total.

Art. 114. Os passeios deverão ser construídos, reconstruídos ou reparados pelos responsáveis pelo imóvel com materiais resistentes e duradouros e não poderão ter superfícies escorregadias.

§ 1º. Quando realizados em concreto deverão possuir: espessura de 0,07m (sete centímetros) e resistência mínima a compressão de 23 (vinte e três) MPa, sobre lastro de concreto com resistência de 10 (dez) MPa.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

§ 2º. Outros materiais poderão ser autorizados pela AMB em função da evolução da técnica e dos costumes.

Art. 115. Na construção ou reconstrução dos passeios deverá ser observado o seguinte:

- I - os passeios no sentido longitudinal deverão ser contínuos, sem mudança de declividade que dificulte o trânsito seguro de pedestres;
- II - ter declividade transversal entre 2 e 3% (dois e três por cento);
- III - no caso de ruas com declividade longitudinal de até 10% (dez por cento), a acomodação do passeio junto aos acessos de veículos deverá ser feita de modo a preservar pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio com no máximo 4% (quatro por cento) de declividade transversal, livres de postes, árvores ou outros elementos que possam impedir o livre trânsito de portadores de deficiência de qualquer natureza;
- IV - no caso de ruas com declividade longitudinal superior a 10% (dez por cento), será permitido o uso de patamares no lado interno das curvas. Deverá ser prevista uma faixa de trânsito contínua no lado externo de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), totalmente desobstruída;
- V - nos bairros é permitido o ajardinamento dos passeios, desde que seja preservada uma largura contínua, longitudinal e livre de postes, árvores e placas indicativas de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) seguindo a NBR 9050/94, sendo que a AMB poderá, em função do trânsito de pedestres, estabelecer áreas nas quais não será permitido o ajardinamento;
- VI - os proprietários dos imóveis com passeios ajardinados serão obrigados a mantê-los conservados;
- VII - as canalizações para escoamento de águas pluviais deverão passar sob os passeios, sendo vedado o despejo de águas pluviais sobre o passeio;
- VIII - nos demais casos o desnível entre o passeio e o terreno lindeiro deverá ser feita no interior do imóvel;
- IX - No alinhamento do logradouro com o lote, a declividade da calçada deverá ser igual à declividade no eixo longitudinal na via, sendo que a concordância do desnível entre o passeio e o lote deverá ser feita no interior do mesmo.

§ 1º. A AMB poderá determinar modificações nos jardins dos passeios sempre que julgar que está havendo prejuízo para o trânsito de pedestres.

§ 2º. O plantio, por particulares, de árvores de grande porte nos passeios depende de autorização da AMB.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

000027

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

Art. 116. O trecho rebaixado das guias poderá estender-se longitudinalmente até 1,00 m (um metro), além da largura da abertura, e de cada lado desta, desde que o rebaixamento resultante fique inteiramente dentro do trecho do passeio em frente ao imóvel e obedeça também as condições de conforto, higiene e salubridade de que trata este código.

Art. 117. Nos condomínios ou vilas os passeios das vias internas poderão ter guias de altura inferior a 0,15 m (quinze centímetros) de modo a não ser necessário o rebaixamento ou que este possa ser mais suave, devendo o projetista demonstrar que o sistema de águas pluviais será feito de tal modo a não permitir o avanço de água de chuva sobre os mesmos.

Art. 118. A utilização do passeio público para colocação de tapume de obra somente será permitida se disponibilizada uma passagem livre para a circulação de pedestres de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) livre de quaisquer embaraços.

Parágrafo único. A utilização do passeio de maneira diferente da estabelecida no "caput" deste artigo será permitida mediante apresentação de projeto e pagamento do preço público na forma estabelecida na legislação própria.

Art. 119. Os passeios poderão ter mudança de direção na parte estritamente correspondente às aberturas de acesso para espaço destinado a baias para carga e descarga e para embarque e desembarque que atenda a táxi, ao transporte coletivo e ao transporte fretado, por meio de guias e acessos que concordem horizontalmente, em curva de raio mínimo adequado com as do logradouro, possibilitando o prosseguimento do pavimento da via pública até o interior do lote e desde que a concordância fique inteiramente dentro do trecho fronteiro ao imóvel objeto do espaço para tal fim, sendo respeitada a largura da calçada.

Art. 120. Os passeios deverão ser mantidos em perfeito estado de conservação.

Parágrafo único. Os proprietários dos imóveis cujos passeios estejam com qualquer tipo de defeito serão intimados a repará-los no prazo de 30 (trinta) dias e, não cumprida a intimação, estarão sujeitos a multa de 50 UFPB a cada 30 dias de desobediência.

4





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

Art. 121. A notificação de que trata este Código será dirigida, pessoalmente, ao responsável ou seu representante legal, podendo efetivar-se ainda por via postal, com aviso de recebimento, no endereço constante no Cadastro Imobiliário Fiscal.

Parágrafo único. A notificação pessoal ou postal com aviso de recebimento será concomitante à publicação do edital no átrio da AMB.

Art. 122. Fica o responsável pelo imóvel obrigado a comunicar ao Departamento Competente da Administração Municipal o término dos reparos, indicando o número da notificação e do contribuinte.

Art. 123. Compete à Municipalidade a definição da localização de mobiliário urbano nos passeios, praças, canteiros centrais de vias públicas e demais logradouros públicos.

Parágrafo único. Considera-se como mobiliário urbano, para efeito deste artigo, os equipamentos que sirvam de suporte ao estar e circular nos espaços públicos, sejam vias ou praças, tais como suportes de iluminação e de rede elétrica, telefones públicos, lixeiras, postes de sinalização vertical e de semáforos, grade de separação, bancos, abrigos de embarque e desembarque, floreiras, gradis de publicidade e informação, banca de jornal, de flores ou frutas e quiosques.

## SEÇÃO II

### Dos Tipos de Estacionamento

Art. 124. Os estacionamentos terão seus espaços para acesso, circulação e guarda de veículos projetados, dimensionados e executados, livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, eximindo-se a AMB pela viabilidade de circulação e manobra dos veículos e poderão ser dos seguintes tipos:

I - Privativo = de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

II - Coletivo = aberto ao uso público;

III - Comercial = aberto ao uso público mediante remuneração.

Art. 125. Os espaços para acesso, circulação e guarda de caminhões e ônibus serão dimensionados em razão do tipo e porte dos veículos que os utilizarão.





Art. 126. Em áreas de estacionamento com mais de 100 vagas a circulação de pedestres deverá ser em espaço segregado da circulação de veículos motorizados.

### **SEÇÃO III** **Dos Acessos**

Art. 127. Os acessos aos estacionamentos classificam-se em:

- I - Acesso simples para veículos - quando possibilita um único fluxo;
- II- Acesso duplo para veículos. Quando possibilita dois fluxos simultâneos;
- III- Acesso para pedestres

§ 1º. O acesso de veículos ao imóvel compreende espaço situado entre a guia e o alinhamento do logradouro.

§ 2º. Os acessos de veículos e pedestres devem ser independentes.

Art. 128. Os acessos de veículos aos imóveis não poderão ser feitos diretamente nas esquinas, devendo respeitar um afastamento mínimo do ponto de intersecção dos alinhamentos das guias das duas vias confluentes conforme as seguintes condições:

- I - quando  $t < 6,00$  m  $A = 6,00$  m;
- II - quando  $t > 6,00$  m  $A = t$ ; sendo: "A" a distância entre o ponto de intersecção dos alinhamentos das guias (PI) e o início do acesso; "t" o comprimento da tangente entre o PI e o início ou fim da curva;
- III- quando da aplicação do inciso II resultar "A" fora dos limites do terreno, o acesso será feito junto às divisas do terreno dos lados opostos à esquina.

Parágrafo único. Quando o raio de curvatura da guia for superior a 30,00 m (trinta metros) não será considerada a esquina.

Art. 129. Quando um acesso tornar-se perigoso ou estiver prejudicando o fluxo de pedestres ou de veículos na via pública, a AMB poderá determinar modificações para adequá-lo melhor à nova situação.

Art. 130. Os acessos deverão, ainda, respeitar as seguintes condições:

- I - quando a capacidade do estacionamento for superior a 100 (cem) veículos ou quando o acesso se destinar a caminhões e ônibus, o pavimento da pista de rolamento do logradouro poderá prosseguir até o interior do lote;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

- II - a acomodação do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, de modo a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada;
- III - a abertura do acesso para veículos de passeio deverá ter largura mínima de 3,00 m (três metros) para um sentido de trânsito e 6,00 m (seis metros) para dois sentidos, sendo que a abertura do acesso para veículos comerciais, caminhões, ônibus e utilitários, a largura mínima deverá ser de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para acesso simples e 7,00 m (sete metros) para acesso duplo;
- IV - no caso de veículos, caminhões, ônibus e utilitários, a largura mínima deverá ser de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para cada sentido de trânsito e a máxima de 12,00 m (doze metros);
- V - no caso de acesso duplo as aberturas para entrada e saída deverão ser separadas por meio ou por sinalização, sendo permitida a entrada e saída por ruas distintas;
- VI - no caso de estacionamento privativo com capacidade de até 60 veículos e comercial com capacidade de até 30 veículos a entrada poderá ser feita por um único acesso simples;
- VII - os acessos deverão cruzar o alinhamento em direção perpendicular a este;
- VIII - o acesso deverá ter guias rebaixadas e a concordância vertical de nível deverá ser feita por meio de rampas avançando transversalmente até um terço da largura do passeio, respeitados o mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) e o máximo de 1,00 m (um metro);
- IX - as vagas de carga e descarga, assim como as de embarque e desembarque, poderão ser colocadas sobre as faixas de recuo obrigatório.
- X - Visando à segurança dos pedestres, a saída de veículo do imóvel deverá receber sinalização de alerta.

## **SEÇÃO IV** **Das Rampas**

Art. 131. Para veículos de passeio e utilitários as rampas deverão apresentar:

- I - declividade máxima de 20% (vinte por cento) nos trechos retos e na parte interna mais desfavorável nos trechos em curva;
- II - a sobre-elevação da parte externa ou declividade transversal não poderá ser superior a 5% (cinco por cento);
- III - quando para acesso a nível inferior, início da curva vertical de concordância do perfil transversal do passeio com a rampa de acesso, iniciando 2,00 m (dois metros) afastado do alinhamento para o interior do imóvel. Quando para acesso a nível superior fica dispensado este afastamento;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

000029

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

IV - raio de curva vertical igual ou maior a 12 m (doze metros).

§ 1º. Deverá o projetista apresentar um corte longitudinal pelo eixo da rampa demonstrando a sua viabilidade.

§ 2º. A demonstração será dispensada se forem obedecidas as relações abaixo:

a) para acesso a nível inferior: relação entre a distância do alinhamento ao ponto mais desfavorável por onde deverá passar o veículo e a diferença de nível entre a cota inferior da laje e a cota da guia, para o caso de acesso ao nível inferior.

b) para acesso a nível superior: relação entre a distância do alinhamento do piso sobre o qual o veículo irá estacionar;

V - para fins desta Seção, considera-se:

- a) DI - a distância horizontal entre o alinhamento do terreno e o ponto mais baixo da estrutura do edifício sob a qual irá passar o veículo;
- b) CI - a diferença de nível entre a cota da guia no prolongamento do eixo longitudinal da rampa para o nível inferior e a cota do ponto mais baixo da estrutura do edifício sob a qual irá passar o veículo;
- c) DS - a distância horizontal entre o alinhamento do terreno e o final da rampa para o nível superior;
- d) CS - a diferença de nível entre a cota da guia no prolongamento do eixo longitudinal da rampa e a cota do piso da garagem inferior;
- e) D - a diferença de nível entre as cotas da guia nos prolongamentos dos eixos longitudinais das rampas de acesso inferior e superior.

§ 3º. No caso de  $DI=DS$ , a diferença de nível entre as cotas da guia no prolongamento do eixo longitudinal das entradas será igual a D para uma altura de estrutura no ponto crítico de 0,15m e, caso a estrutura tenha uma altura superior a 0,15m, a diferença de nível deverá ser acrescida na mesma proporção.

§ 4º. A tabela a seguir apresenta o disposto na presente Seção:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

## RAMPAS DE ACESSO

DI = DS	CI		CS	D
2,00	2,16		0,20	2,11
2,50	2,15		0,27	2,03
3,00	2,12		0,36	1,91
3,50	2,06		0,45	1,76
4,00	1,98		0,55	1,58
5,00	1,78		0,75	1,18
6,00	1,58		0,95	0,78
7,00	1,30		1,15	0,38
8,00	1,10		1,35	-0,02
9,00	0,90		1,55	-0,42
10,00	0,70		1,75	-0,82

Art. 132. Para caminhões e ônibus as rampas deverão apresentar:

I - declividade máxima de 12% (doze por cento) nos trechos retos e na parte interna mais desfavorável nos trechos em curva;

II - a sobre-elevação da parte externa ou declividades transversais não poderá ser superior a 2% (dois por cento);

III - o início da curva vertical de concordância do perfil transversal do passeio com a rampa de acesso deverá ter início 5,00 m (cinco metros) afastado do alinhamento para o interior do imóvel.

Art. 133. Os edifícios públicos e os estabelecimentos privados como shoppings com mais de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) de área construída, salas de cinema, clínicas, escolas, supermercados, com mais de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) por pavimento, deverão dispor de rampa ou elevadores para deficientes físicos.





### SEÇÃO V

#### **Das Vagas, Espaço de Manobra e Circulação**

Art. 134. Os espaços de manobra e estacionamento de automóveis serão projetados de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

Art. 135. Os estacionamentos coletivos e comerciais deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

§ 1º. Esta porcentagem poderá ser inferior desde que comprovado que a área de acumulação possua capacidade de absorver 90% (noventa por cento) da fila provável na hora de pico.

§ 2. No cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento desde que possua a largura mínima de 6,00 m (seis metros) para sentido duplo.

§ 3º. Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento do logradouro e o local de controle.

Art. 136. As faixas de circulação de automóveis deverão apresentar largura mínima, para cada sentido de tráfego, de 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) e altura livre de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Parágrafo único. Será permitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 60 (sessenta) veículos em estacionamentos privativos e 30 (trinta) veículos em estacionamentos coletivos e comerciais.

Art. 137. As faixas de circulação em curva terão largura e raio interno de curvatura adequados à circulação de veículos de passeio.

Art. 138. Os espaços de manobra e acesso serão dimensionados em função do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, respeitada as dimensões mínimas conforme a seguinte tabela:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

TIPO DE VEÍCULO	ÂNGULO (EM GRAUS)	
	0 a 45	46 a 90
PEQUENO	2,75 m	4,50 m
MÉDIO	3,00 m	5,00 m
GRANDE	3,30 m	5,50 m
UTILITÁRIO	3,60 m	6,00 m
CARRO FORTE	7,50 m	11,50 m
CAMINHÕES	11,50 m	16,50 m
ÔNIBUS	11,50 m	16,50 m

Art. 139. As vagas de estacionamento serão dimensionadas conforme a Tabela do artigo anterior, em função do tipo de veículo a que se destinam.

§ 1º. Os espaços para manobras em vagas em estacionamento serão de responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico da obra, devendo o projeto dispor graficamente sua exeqüibilidade, atendendo as dimensões mínimas estabelecidas no art. 133.

§ 2º. Será admitida somente a manobra de até 2 (dois) veículos para liberar a movimentação de um terceiro.

§ 3º. Será admitida a redução da largura da faixa de acesso se houver aumento da largura da vaga disposta de 46º a 90º, de modo a permitir espaço adequado para manobra.

Art. 140. As vagas de estacionamento devem ter as medidas mínimas em metros conforme tabela abaixo:

Tipo de Veículo	Largura	Comprimento	Altura	
PEQUENO	2,00	4,20	2,30	
MÉDIO	2,20	4,50	2,30	
GRANDE	2,50	5,00	2,30	
DEFICIENTE FÍSICO	3,50	5,50	2,30	
MOTO	1,00	2,00	2,00	
UTILITÁRIO	3,00	5,50	3,00	





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

000031

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

CARRO FORTE	3,00	10,00	4,50
CAMINHÕES	3,00	15,00	4,50
ÔNIBUS	3,00	15,00	4,50

Parágrafo único. A vaga paralela à faixa de acesso será acrescida de 1,00 m (um metro) no comprimento e 0,25 m (vinte e cinco centímetros) na largura para automóveis e utilitários e 2,00 m (dois metros) no comprimento e 1,00 m (um metro) na largura para caminhões e ônibus.

Art. 141. Será admitida a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, se a adoção do equipamento não acarretar a alteração dos índices mínimos relativos ao número de vagas para estacionamento, nem das exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel, estabelecido neste Código, na LUOS e na PGT.

§ 1º. No caso de instalação de elevadores para transporte de veículos deverá, obrigatoriamente, existir área de acumulação com o previsto nesta lei, observando-se que esta área deverá ser compatível com os parâmetros operacionais do equipamento e deverá ser obedecida a distância mínima de 7,00 m (sete metros) entre o elevador e o alinhamento.

§ 2º. Observada a proporção estabelecida, a largura das vagas levará em consideração as reais dimensões dos veículos, sem prejuízo do comprimento mínimo estabelecido.

Art. 142. Quando o estacionamento for coberto, deverá dispor de ventilação permanente por aberturas que garantam ventilação cruzada e que correspondam, no mínimo, a 3% (três por cento) da área do ambiente.

§ 1º. O vão de acesso de veículos, quando guarnecido com portas vazadas ou gradeadas, poderá ser computado no cálculo dessas aberturas.

§ 2º. A ventilação natural poderá ser substituída ou suplementada por dutos ou meios mecânicos, dimensionados de forma a garantir a renovação de 5 (cinco) volumes de ar do ambiente por hora.

Art. 143. Nos estacionamentos coletivos e comerciais, a quantidade de vagas será distribuída entre vários tipos de veículos a critério do proprietário da obra, observando-se que a distinção de vagas para veículos pequenos é de no máximo 20% (vinte por cento) do número total de vagas, devendo o Autor do Projeto especificar nas peças gráficas a que tipo de veículo se destina cada vaga.

7





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

Parágrafo único. A não especificação indicará sempre a vaga para veículo médio.

## **CAPÍTULO XI DA EXECUÇÃO DAS OBRAS**

### **SEÇÃO I Dos Elementos Construtivos**

Art. 144. Além do atendimento às disposições deste Código e aos padrões de desempenho mínimos recomendáveis, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes das NBR.

Art. 145. O conveniente dimensionamento, especificação e emprego de materiais, elementos construtivos e instalações deverão assegurar estabilidade, segurança e salubridade às obras, edificações e equipamentos, garantido desempenho, no mínimo similar, aos padrões estabelecidos neste Código.

Parágrafo único. O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial aquele com uso ainda não consagrado, bem como utilizações diversas das habituais daqueles conhecidos, será da inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 146. A edificação deverá proporcionar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade.

§ 1º. Os compartimentos que necessitem cuidados higiênicos e sanitários especiais deverão ser dotados de revestimentos adequados à impermeabilidade e resistência à frequente limpeza.

§ 2º. Os compartimentos destinados a abrigar serviços de lavagem, lubrificação e pintura serão executados de forma a impedir a dispersão do material em suspensão utilizado no serviço.

§ 3º. Os componentes da edificação, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias.

Art. 147. As fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, levando-se em consideração os seus efeitos em relação às edificações vizinhas, logradouros públicos e instalações de serviços públicos.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

600632

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

Art. 148. O desempenho dos elementos estruturais deverá garantir, além da estabilidade da edificação, adequada resistência ao fogo.

Art. 149. As paredes deverão apresentar índices adequados de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

§ 1º. Deverá ser impermeabilizada qualquer parede que estiver em contato direto com o solo.

§ 2º. Os andares acima do solo que não forem vedados deverão dispor de proteção contra quedas com altura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e resistente a impactos e pressão conforme normas da ABNT.

Art. 150. A cobertura da edificação deverá proporcionar isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

Parágrafo único. Quando se tratar de edificação agrupada horizontalmente, a estrutura de cobertura de cada unidade autônoma será independente, devendo a parede divisória entre as unidades chegar até a face inferior da telha.

Art. 151. Os pavimentos que separam os andares de uma edificação, inclusive os mezaninos, deverão apresentar índices adequados de resistência a fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade, adotando-se como referência de desempenho os índices obtidos por uma laje de concreto armado com a espessura acabada de 0,10 m (dez centímetros).

Parágrafo único. Quando assentados diretamente sobre o solo, deverão ser impermeabilizados e executados de forma a garantir padrão de desempenho correspondente a uma camada de concreto com espessura mínima de 0,07 m (sete centímetros).

Art. 152. A execução de instalações prediais de água potável, esgoto, luz, energia, telefone, observação, sob a responsabilidade do Responsável Técnico, as normas das empresas concessionárias.

Art. 153. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas diretamente sobre as calçadas, devendo as mesmas ser encaminhadas por canalização sob o passeio à rede coletora própria.

J





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

Parágrafo único. É vedado abrir ou levantar o calçamento, proceder a escavações ou executar obras de qualquer natureza na via pública, sem prévia autorização.

Art. 154. Nas edificações multifamiliares horizontal ou vertical e para uso comercial ou industrial fica proibida a instalação de tubos de queda de lixo.

Art. 155. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e calor em níveis superiores aos previstos na legislação específica.

Parágrafo único. Os equipamentos mecânicos, independentemente de seu porte, não serão considerados como área edificada.

Art. 156. Toda edificação deverá ser dotada de abrigo protegido para guarda de lixo, em local de fácil acesso ao logradouro e com capacidade para armazenamento por 3 (três) dias.

## **SEÇÃO II** **Da Edificação de Madeira**

Art. 157. A edificação que possuir estrutura e vedação em madeira deverá garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

§ 1º. A resistência ao fogo deverá ser otimizada através de tratamento adequado para retardamento da combustão.

§ 2º. A edificação de madeira, salvo quando adotada solução que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno, ficará condicionada aos seguintes parâmetros:

- I - máximo de 2 (dois) andares;
- II - altura máxima de 8,00 m (oito metros);
- III - afastamento mínimo de 3,00 m (três) metros de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
- IV - afastamento de 5,00 m (cinco metros) de outra edificação de madeira.

§ 3º. Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.





## **SEÇÃO III** **Das Condições Gerais**

Art. 158. A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, à NBR e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos.

Art. 159. O canteiro de obras compreenderá a área destinada a execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares e implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos, estande de vendas e outros.

§ 1º. Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições conforme legislação municipal vigente, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§ 2º. É obrigatória a fixação de placas indicativas do Autor do Projeto, do Responsável Técnico da Obra e dos Alvarás de Execução que licenciaram a obra.

Art. 160. Para todas as construções, excetuadas a residências unifamiliares, será obrigatório o fechamento do canteiro de obras no alinhamento de forma a proteger a via pública e a impedir o acesso de pessoas estranhas ao serviço.

§ 1º. Durante o desenvolvimento de serviços de fachada nas obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20 m (um metro e vinte centímetros), será obrigatório o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

§ 2º. Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90 m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional e a critério da AMB, o desvio do trânsito de pedestres para parte dos leitos carroçáveis devidamente protegidas.

§ 3º. Enquanto os serviços da obra se desenvolverem a altura superior a 4,00 m (quatro metros) do passeio, o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento e a ocupação do passeio somente será





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais**

permitida como apoio de cobertura para a proteção de pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 4º. Concluídos os serviços de fachada ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

§ 5º. A utilização de parte do passeio público para a colocação de tapume, nos casos citados neste artigo, implicará na cobrança de preço público na forma estabelecida em legislação própria.

§ 6º. Compete à AMB Municipal o licenciamento e o exercício de fiscalização referente a utilização do passeio por tapume.

## **SEÇÃO IV**

### **Da Proteção da Via Pública e Segurança do Trabalho**

Art. 161. Ficam adotadas nesta legislação todas as prescrições do Ministério do Trabalho em vigor, bem como as que vierem futuramente.

## **CAPÍTULO XII DAS REFORMAS**

### **SEÇÃO I**

#### **Da Intervenção em Edifício Regularmente Existente**

Art. 162. A edificação regularmente existente poderá ser reformada desde que a edificação resultante não esteja em desconformidade com a LUOS ou com disposições deste Código.

Parágrafo único. Na aprovação de reforma de edifício regularmente existente, que se enquadre em determinado tipo previsto na LUOS quanto ao número de andares e índice de aproveitamento, não poderão ser exigidas alterações que desrespeitem as aprovações ou regularizações anteriores, desde que permaneça o mesmo tipo de ocupação.

Art. 163. Qualquer tipo de intervenção em imóvel tombado, em processo de tombamento ou indicado para preservação, somente será autorizada após anuência expressa do órgão Municipal, Estadual ou Federal responsável pela medida protecionista.

Art. 164. Independem de licenciamento os serviços referentes a reparos e troca de instalações prediais, esquadrias, pisos, revestimentos e





pintura e os de manutenção de telhados, muros e gradis, salvo se o imóvel se enquadrar no disposto no artigo anterior.

## **SEÇÃO II**

### **Das Construções Irregulares**

Art. 165. A edificação existente, irregular no todo ou em parte, poderá ser reformada desde que seja prevista a supressão da infração, não sendo concedido Certificado de Conclusão, nem em caráter parcial, sem que a infração tenha sido suprimida.

## **SEÇÃO III**

### **Das Reconstruções**

Art. 166. A edificação regularmente existente poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, por motivo de sinistro ou preservação.

§ 1º. A edificação irregular somente poderá ser reconstruída enquadrando-se totalmente na legislação em vigor.

§ 2º. Por implicações de ordem estrutural da edificação regularmente existente poderão ser aceitas soluções que não atendam integralmente as disposições deste Código e da LUOS, desde que não fique comprometida a salubridade nem a segurança contra sinistros.

## **SEÇÃO IV**

### **Da Adaptação às Condições de Segurança**

Art. 167. O proprietário ou possuidor da edificação existente que apresentar precárias condições de manutenção, estabilidade ou segurança, poderá ser intimado a sanar tais condições, de acordo com regulamentação específica a ser estabelecida por ato do Executivo.

## **CAPÍTULO XIII**

### **DAS INFRAÇÕES, MULTAS E INCIDÊNCIA DE PENALIDADES**

## **SEÇÃO I**

### **Das Infrações e das Multas**

Art. 168. As infrações a esta legislação serão punidas com as seguintes penalidades:

I - multas graduadas de acordo com o disposto nesta seção;

II - embargo da obra;

III - interdição de prédio ou dependência;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

IV - demolição.

Art. 169. A execução de edificação, construção, reconstrução, reforma ou demolição sem prévia licença da AMB acarretará a aplicação de penalidade de multa, observado o seguinte critério e procedimento:

- a) edificação de até 250 m<sup>2</sup>: 5 UFPB por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;
- b) edificação com área superior a 250 m<sup>2</sup>: 8 UFPB por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

§ 1º. Decorridos 5 (cinco) dias a contar da notificação da multa, sem que o responsável requeira a regularização, a multa será reaplicada, em idêntico valor.

§ 2º. Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença, devidamente instruído na forma da legislação municipal.

Art. 170. A execução de edificação, construção, reconstrução ou reforma em desacordo com o projeto aprovado implicará na imposição de multa, observado o seguinte critério e procedimento:

- a) edificação de até 250 m<sup>2</sup>: 1 UFPB por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;
- b) edificação com área superior a 250 m<sup>2</sup>: 2 UFPB por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

§ 1º. Decorridos 5 (cinco) dias a contar da notificação da multa, sem que o responsável requeira a regularização, a multa será reaplicada, em idêntico valor.

§ 2º. Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença, devidamente instruído na forma da legislação municipal

Art. 171. A falta dos Autos de Conclusão, Autos de Conservação, Autos de Regularização, Certificados de Regularidade, ou de documentos equivalentes implicará na imposição de multa, observados o seguinte critério e procedimento:

- a) edificação de até 250 m<sup>2</sup>: 1 UFPB/m<sup>2</sup> de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;
- b) edificação com área superior a 250 m<sup>2</sup>: 2 UFPB/m<sup>2</sup> de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

000035

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

Parágrafo único. Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença, devidamente instruído na forma da legislação municipal.

Art. 172. Será passível de pena de suspensão pelo prazo de 01 (um) a 06 (seis) meses, o profissional que:

- a) cometer reiteradas infrações a disposições deste Código, incorrendo em mais de 03 (três) multas durante o período de 01 (um) ano;
- b) continuar executando obra embargada pela AMB;
- c) deixar de cumprir com suas obrigações tributárias relativas ao exercício de sua profissão perante o CREA e perante a AMB.
- d) revelar imperícia na execução de qualquer obra, verificada essa imperícia por uma comissão de três profissionais competentes, designados pela CPLE - Comissão Permanente de Aplicação da Legislação Edilícia.

Art. 173. Ressalvadas as disposições em contrário, contidas nesta Lei e em legislação especial, a inobservância de qualquer dispositivo legal cujo cumprimento estiver cometido à fiscalização do Departamento de Uso e Ocupação do Solo, ensejará a lavratura do competente Auto de Multa, com notificação simultânea do infrator, para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, pagar ou apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição com Dívida Ativa.

§ 1º. A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente, ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa ao recebimento da notificação ou de não localização do notificado.

§ 2º. Considera-se infrator, para os efeitos da presente Lei, o possuidor do imóvel, o proprietário ou seu sucessor a qualquer título, ou, ainda, o profissional responsável.

§ 3º. A defesa será informada pelo Responsável pela Fiscalização e decidida pelo Diretor do Departamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 174. Do despacho decisório que desacolher a defesa, a ser publicado no átrio da AMB, caberá um único recurso, com efeito suspensivo, no prazo de 15 dias corridos, ao Secretário Municipal de Transporte e Obras Públicas.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

Art. 175. Na contagem dos prazos para apresentação da defesa ou interposição de recurso, será excluído o dia da notificação ou da publicação e incluído o do vencimento.

Parágrafo único. Em qualquer hipótese, os prazos somente começam a correr a partir do 1º (primeiro) dia útil após a notificação ou publicação referida.

Art. 176. Simultaneamente à imposição da multa estabelecida nos artigos anteriores, serão lavrados Auto de Embargo da Obra, bem assim como intimação para regularização da situação, nos termos da legislação específica.

Parágrafo único. A desobediência ao Auto de Embargo da Obra implicará na imposição de multa adicional, observado o seguinte critério e procedimento:

a) edificação de até 250 m²: 5 UFPB por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída; acrescida de 1 UFPB por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída, por dia em que continuar a desobediência ao Auto de Embargo.

b) edificação com área superior a 250 m²: 10 UFPB por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída; acrescida de 2 UFPB por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída, por dia em que continuar a desobediência ao Auto de Embargo.

Art. 177. O profissional responsável pela execução de edificação, construção, reconstrução, ou reforma, em qualquer de suas modalidades, quando em desacordo com o projeto ou plano aprovado pela AMB, observado o seguinte critério e procedimento:

a) edificação de até 250 m²: 0,50 UFPB por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

b) edificação com área superior a 250 m²: 0,75 UFPB por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída;

Parágrafo único. Não sendo adotadas as medidas necessárias à regularização pelo proprietário, a multa será re aplicada a cada 90 (noventa) dias, a contar da autuação, até que seja apresentado o pedido de licença, devidamente instruído na forma da legislação municipal.





Art. 178. A desobediência ao embargo ensejará ao profissional responsável, também, a aplicação de multa diária adicional, observados o seguinte critério e procedimento:

a) edificação de até 250 m<sup>2</sup>: inicialmente, 2,5 UFPB por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída; acrescida de 0,5 UFPB por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída, por dia em que continuar a desobediência ao Auto de Embargo.

b) edificação com área superior a 250 m<sup>2</sup>: inicialmente, 5 UFPB por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída; acrescida de 1 UFPB por metro quadrado de área construída, acrescida, alterada ou diminuída, por dia em que continuar a desobediência ao Auto de Embargo.

Parágrafo único. Em ambos os casos a aplicação das multas previstas far-se-á sem prejuízo da comunicação dos fatos ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

Art. 179. O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, com impedimento de sua ocupação, se for utilizado para fim diverso do consignado no respectivo projeto, verificado o fato por dois fiscais de obras, lavrando-se o respectivo auto de interdição, abrindo-se prazo para a defesa, sob pena de aplicação da mesma multa aplicável ao embargo de obra.

Art. 180. As pendências, administrativas ou judiciais, referentes à imposição das multas estabelecidas nesta Lei, suspenderão, apenas provisoriamente, a inscrição e a cobrança da dívida correspondente.

Art. 181. Na reaplicação das multas, quando previstas, só será admitida defesa consubstanciada em comunicação de regularização da situação.

Art. 182. A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não elide a das demais sanções ou medidas administrativas e judiciais cabíveis, inclusive a apuração da responsabilidade do infrator, pelo Crime de Desobediência previsto no Código Penal.

Art. 183. A demolição total ou parcial poderá ser imposta nos seguintes casos:

I - obra com risco comprovado, desde que, notificado, o proprietário não tome as providências para sanar os problemas;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

II - construção que ameace ruína e que o proprietário não queira ou se recuse a desmanchar ou não possa assim proceder por falta de recursos financeiros, comprovadamente.

§ 1º. A demolição será precedida de uma vistoria pela CPLE - Comissão Permanente de Aplicação da Legislação Edilícia, que designará data e hora para a vistoria, intimando o proprietário para assisti-la.

§ 2º. Não sendo encontrado, será feita a intimação por edital, como o prazo de 10 (dez) dias;

§ 3º. Não comparecendo o proprietário, ou seu representante, a CPLE fará rápido exame da construção, verificando se a vistoria pode ser adiada, fazendo nova intimação ao proprietário;

§ 4º. Não sendo possível o adiamento, ou não atendendo à nova intimação, a CPLE fará a vistoria, procedendo a um laudo no prazo de três dias, onde constarão todos os procedimentos que deverão ser feitos para evitar a demolição e marcando prazo para os procedimentos.

§ 5º. O prazo não poderá ser inferior a 03 (três) dias, nem superior a 90 (noventa) dias;

§ 6º. A cópia e a intimação do proprietário serão entregues mediante recibo e caso não seja encontrado, ou se recusar a recebê-los, o mesmo será notificado através de notificação extrajudicial, que terá validade legal;

§ 7º. No caso de ruína iminente, a vistoria será feita mesmo sem a presença do proprietário, caso não seja o mesmo encontrado de pronto, levando a CPLE o laudo ao conhecimento do Prefeito Municipal para que se emita o alvará demolitório, devidamente e tecnicamente embasado.

Art. 184. As edificações, reconstruções e reformas irregulares, desde que concluídas até 31 de dezembro de 2008, quando atenderem aos requisitos técnicos da legislação vigente, não estarão sujeitas às penalidades previstas, desde que o responsável requeira a sua regularização no prazo máximo de 180 dias a contar da publicação da presente lei.

## **SEÇÃO II** **Do Processo Administrativo**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

000037

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

Art. 185. Os atos administrativos decorrentes desta Lei, para que produzam seus efeitos regulares, deverão ser publicados no átrio da AMB de forma resumida.

Parágrafo único. Além da publicidade, as decisões e despachos, de primeira ou de Segunda instância, deverão conter sua motivação.

Art. 186. A impugnação ao auto de infração deverá ser feita em 15 dias, endereçada ao Chefe do departamento de obras, ou função assemelhada acompanhada dos documentos pertinentes à prova do alegado.

§ 1º. O prazo se inicia com o recebimento da intimação do Auto de Infração.

§ 2º. Da decisão proferida pelo Chefe do Departamento cabe recurso ao Secretário Municipal de Transporte e Obras Públicas no prazo de 15(quinze) dias, a contar do conhecimento, pelo interessado, do indeferimento da impugnação.

Art. 187. A critério da fiscalização poderão ser lavradas intimações com prazo não superior a 30 (trinta) dias, para que sejam sanadas eventuais irregularidades, sem prejuízo de eventuais embargos e multas.

Art. 188. O exercício fiscalizatório compete ao Departamento de Obras da Secretaria Municipal de Transporte e Obras Públicas.

Art. 189. Encerrado o procedimento, os autos de infração julgados procedentes e não pagos dentro do prazo determinado, serão encaminhados para que se proceda à sua inscrição em Dívida Ativa, assim como os autos não impugnados e não quitados em 30 (trinta) dias.

## **CAPÍTULO XIV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 190. A construção de moradia popular poderá receber projeto de arquitetura e assistência à obra através de órgão competente da Administração.

Art. 191. Os prazos fixados neste Código são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento origem, até o seu dia final inclusive e, não havendo expediente neste dia, prorrogase automaticamente o termo final para o dia útil imediatamente posterior.

J





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. Bandeirantes, 723 - CEP 38660-000 - BURITIS - Minas Gerais

Art. 192. Para as demais infrações não especificadas no Capítulo XIII desta Lei, será aplicada multa no valor de 25 (vinte e cinco UFPB para cada infração e incidirá a cada constatação, lavrado o auto de infração e obedecido o princípio constitucional da ampla defesa.

Art. 193. O Poder Executivo regulamentará esta lei, no que couber, principalmente com relação à fiscalização e ao poder de polícia administrativa, no prazo de 90 (noventa) dias da aprovação deste Código.

Art. 194. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 419, de 5 de junho 1987.

Buritis, 16 de Novembro de 2009.

  
**Dr. Keny Soares Rodrigues**  
**Prefeito Municipal**