



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

LEI N°. 0063/98 DE 21/12/98.

Institui o Código de Obras Municipal

A Câmara Municipal de Oratórios aprovou e o Prefeito Municipal sanciona e promulga a seguinte Lei.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras Municipal, que define as diretrizes para o licenciamento, a fiscalização e a execução de obras no território municipal.

Parágrafo Único – Sempre que forem objeto de regulamentação de âmbito Federal ou Estadual, quanto à segurança pública higiene, saúde e preservação ambiental, as obras, no território municipal, sem prejuízo ao disposto nesta Lei, obedecerão a legislação superior.

Art. 2º - Não se executará obra de construção, reforma ampliação ou demolição sem a previa licença da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições desta lei.

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 3º - A concessão da licença para execução de obra particular, em qualquer ponto do território municipal, esta condicionada a apresentação do projeto da obra e sua respectiva aprovação.

Parágrafo 1º - O proprietário do imóvel, no qual se pretende realizar a obra, devera requerer, junto a Prefeitura, aprovação de seu projeto.

Parágrafo 2º - será aberto um processo, o qual será o instrumento hábil para todas as deliberações inerentes ao caso.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Parágrafo 3º - O projeto devera obedecer rigorosamente às disposições desta Lei.

Parágrafo 4º - A aprovação do projeto será feita por profissionais competentes da Prefeitura, que observarão:

I – a conformidade do projeto com as disposições desta Lei;

II – a conformidade do projeto com as Posturas Municipais;

III - a conformidade do projeto com a legislação municipal que trate do uso e ocupação do solo urbano;

IV – a conformidade do projeto com legislações específicas e regulamentos, os quais tratem de segurança pública, higiene, saúde e preservação ambiental;

V – o cumprimento integral de todas as disposições do Artigo 9º. E do Artigo 10 desta Lei;

Art. 4º - Quando do requerimento para aprovação do projeto, será cobrada a tarifa relativa a aprovação de projeto, conforme estipulado em Decreto.

Parágrafo Único – O pagamento da tarifa não implica na obrigatoriedade da aprovação do projeto apresentado.

Art. 5º - A Prefeitura disporá de 15 dias para avaliar o projeto apresentado.

Parágrafo 1º - O prazo, tratado no caput deste Artigo, no caso do disposto no Artigo 8º desta Lei, será aquele que se fizer necessário para que se cumpra as disposições do referido Artigo.

Parágrafo 2º - Em caso de aprovação, o funcionário responsável fará constar no processo, que o projeto apresentado se encontra em conformidade com o disposto no Art. 3º, Parágrafo 4º e seus incisos.

Parágrafo 3º - No caso do parágrafo anterior, o requerente recebera uma via de seu projeto aprovado, devidamente autenticada, datada e assinada.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Parágrafo 4º - Em caso de não aprovação, o funcionário responsável fará constar no processo os motivos, discriminando os dispositivos legais infringidos.

Parágrafo 5º - No caso do parágrafo anterior, o requerente receberá as duas vias de seu projeto não aprovado, não cabendo a devolução da quantia paga a título de tarifa para aprovação de projeto.

Art. 6º - A validade do projeto aprovado será de 12 meses, contados a partir da data de aprovação do mesmo, sendo permitida a revalidação.

Parágrafo 1º - A revalidação tratada neste Artigo não terá validade superior a 12 meses.

Parágrafo 2º - A revalidação de projeto aprovado implicará no pagamento de nova tarifa, conforme disposto em Decreto.

Art. 7º - Para os efeitos desta Lei, alterações em projetos já aprovados serão consideradas novos projetos.

Parágrafo Único – Para cada alteração em projeto já aprovado será cobrada nova tarifa, conforme disposto em Decreto.

Art. 8º - A Prefeitura, em nenhuma hipótese, arcará com despesas decorrentes de obras particulares, observando-se o que se segue.

I – A cada projeto apresentado, a Prefeitura irá avaliar se a rede de água e esgoto, nas imediações do local onde se pretende executar a obra, suportará a demanda ocasionada pelo projeto.

II - No caso de obra que, por sua natureza ou destinação, após sua conclusão, ou mesmo durante sua execução, acarrete aumento significativo do fluxo de tráfego pesado, a Prefeitura irá avaliar a capacidade de suporte da pavimentação da via de acesso a obra.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

III – Avaliadas as capacidades da rede de água e esgoto e de suporte da via, se dor o caso, e, constatada a necessidade de redimensionamento destas, em função do disposto nos itens I e II deste Artigo, tal fato será notificado formalmente ao proprietário do imóvel, objeto do projeto em questão.

Parágrafo 1º - O proprietário do imóvel será notificado formalmente que correrão por sua conta todas as despesas relativas a execução do redimensionamento tratado neste Artigo, caso este se efetive.

I – A Prefeitura ira elaborar uma estimativa dos custos dos serviços de redimensionamento e a apresentara ao proprietário do imóvel, que:

II – Não aceitando arcar com estes custos, não terá seu projeto aprovado.

III - Aceitando arcar com estes custos, por escrito, notificara a Prefeitura desta sua decisão.

Parágrafo 2º - Na hipótese do proprietário aceitar arcar com os custos do redimensionamento, a Prefeitura procedera a elaboração do orçamento/projeto dos serviços a serem executados, observando-se o seguinte:

I – A elaboração deste orçamento/projeto implicara em cobrança de tarifa especial para aprovação de projeto, conforme estabelecido em Decreto.

II – O não pagamento desta tarifa implicara em não aprovação do projeto.

III – Elaborado o orçamento/projeto, o proprietário do imóvel será notificado formalmente acerca dos custos dos serviços.

IV – A aceitação deste orçamento/projeto, pelo proprietário do imóvel, devera ser feita por escrito.

Parágrafo 3º - A aceitação do orçamento/projeto apresentado implicara em autorização automática para execução dos serviços.

Parágrafo 4º - O proprietário poderá, por sua conta, apresentar orçamento diverso ao da Prefeitura, deste que este não altere especificações técnicas e



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

seja elaborado por empresa capacitada, idônea e cadastrada como prestador de serviços no Cadastro técnico Municipal, observando-se o seguinte:

I – A Prefeitura ira avaliar o orçamento apresentado pelo proprietário do imóvel e, verificada sua exeqüibilidade, poderá aceita-lo, em detrimento do seu, anteriormente elaborado.

II – Quando se tratar do disposto no item I, a responsabilidade da execução do redimensionamento será repassada ao proprietário do imóvel, objeto do projeto apresentado.

Parágrafo 5º - A responsabilidade pela execução do redimensionamento será da Prefeitura, que o executara conforme a disponibilidade de seus recursos e as prioridades da Administração, exceto quando se tratar do disposto no parágrafo anterior.

Parágrafo 6º - Mesmo na hipótese prevista no item II, do parágrafo 4º, a elaboração do projeto das obras, bem como a fiscalização de sua execução, ficarão a cargo da Prefeitura.

Parágrafo 7º - No caso da Prefeitura executar as obras descritas neste Artigo, o proprietário devera pagar as despesas de uma vez, ou, parceladamente, a critério da Prefeitura, devendo as parcelas serem mensais e consecutivas, reajustadas monetariamente, devendo a ultima parcela coincidir com o termino das obras realizadas.

Parágrafo 8º - Na hipótese da Prefeitura executar as obras, somente haverá aprovação do projeto, após a liquidação dos débitos do proprietário, em relação às obras de realizadas.

Parágrafo 9º - O projeto somente será aprovado após a conclusão das obras, sejam elas executadas pela Prefeitura ou não.

DA APRESENTAÇÃO DO PROJETO



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Art. 9º - No ato do requerimento de aprovação de projeto, o proprietário do imóvel, objeto da obra a ser realizada, deverá apresentar, juntamente com o projeto, a seguinte documentação:

- I – título de propriedade do imóvel onde se realizara a obra;
- II – certidão negativa de débitos municipais do imóvel, expedida no exercício corrente;
- III – certidão negativa de débitos municipais de outros imóveis de sua propriedade, se os possuir, expedida no exercício corrente;
- IV – certidão negativa de débitos municipais, relativa a sua pessoa, e/ou a empresas nas quais participe, expedida no exercício corrente;
- V – autorização para execução da obra, expedida pelo condomínio, se for o caso;
- VI – certidão negativa de débitos municipais do autor do projeto, expedida no exercício corrente;

Art. 1º - Todos os projetos de construção, reforma, ampliação ou demolição deverão ser apresentados em dois jogos completos de plantas, sendo um original e o outro em copia heliográfica.

Parágrafo 1º - Do projeto deverão constar:

- I – planta baixa de cada pavimento não repetido;
- II – a destinação de cada compartimento;
- III – no caso de prédio comercial, identificação dos apartamentos;
- IV – no caso de prédio comercial, identificação das salas e/ou lojas;
- V – as dimensões e áreas de cada compartimento;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

VI – a área total a construir, a reformar ou demolir.

VII – planta de elevação das fachadas voltadas para vias públicas;

VIII – cortes transversais e longitudinais com as dimensões verticais;

IX – planta da cobertura, com indicação dos caimentos;

X – projeto elétrico;

XI – projeto hidráulico;

XII – projeto sanitário;

XIII – especificação dos materiais componentes da estrutura;

XIV – localização de portas e janelas, indicando suas dimensões e para que lado se abrirão;

XV – planta baixa de situação cotada, indicando a posição da obra em relação ao alinhamento da via e as divisas do lote;

XVI – planta baixa de situação cotada, indicando a posição do lote na quadra e da quadra na malha urbana, distância da testada até a esquina mais próxima, largura do passeio na(s) testada(s) e norte magnético;

XVII – indicação da quadra e do lote, quando se tratar de loteamento;

XVIII – identificação do proprietário da obra, da inscrição cadastral do imóvel, do autor do projeto, bem como sua inscrição cadastral, do endereço do imóvel, da escala e da data de elaboração do projeto.

Parágrafo 2º - Quando se tratar de obra em imóvel residencial, com apenas um pavimento, localizado na periferia e que, ao final da obra, a área total construída não ultrapasse 70m², do projeto, poderão constar apenas:

I – planta baixa da edificação;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

II – destinação de cada compartimento;

III – dimensões e áreas de cada compartimento;

IV – área total a construir, reformar ou demolir;

V – localização de portas e janelas, indicando suas dimensões;

VI – planta baixa de situação cotada, indicando a posição da construção em relação ao alinhamento e as divisas do terreno;

VII – planta baixa de situação cotada, indicando a posição do terreno em relação a quadra em que se situa e desta em relação a malha urbana, bem como a indicação do norte magnético;

VIII – quando se tratar de loteamento, indicar a quadra e o lote;

IX – identificação do proprietário da obra, da inscrição cadastral do imóvel, do autor do projeto, bem como sua inscrição cadastral, do endereço do imóvel, da escala e data de elaboração do projeto;

Parágrafo 3º - Quando se tratar de obra em imóvel já construído, além do disposto nos parágrafos 1º ou 2º deste Artigo, conforme o caso, o projeto devera conter a indicação do que será conservado, construído ou demolido, de acordo com a seguinte convenção de cores:

I – PRETO: para as partes existentes, que serão conservadas;

II – AMARELO: para as partes a serem demolidas;

III – VERMELHO: para as partes a serem construídas.

Parágrafo 4º - A Prefeitura, sempre que julgar necessário, poderá exigir a apresentação de calculo de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes necessários a boa compreensão da obra.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Parágrafo 5º - No caso de obra que implique em alterações no meio ambiente, a Prefeitura exigira o relatório de impacto ambiental, elaborado por empresa qualificada, sendo obrigatório que esta seja cadastrada para tal atividade no Cadastro Técnico Municipal e que o relatório apresentado por esta seja aprovado pelo órgão estadual ou federal, conforme a competência.

Parágrafo 6º - No caso de obras para instalação de atividades poluente, será exigido projeto específico para tratamento e esgotamento/eliminação dos resíduos.

Parágrafo 7º - No caso de obras em áreas e/ou imóveis, considerados de valor histórico, cultural ou arquitetônico, bem como os enquadrados em situação de preservação pelos órgãos competentes, o projeto devera ser previamente aprovado por estes.

Parágrafo 8º - Os projetos deverão ser normografados e apresentados conforme o seguinte:

I – Projeto enquadrado no parágrafo 1º deste Artigo:

- a) pranchas no formato A-1
- b) planta baixa, na escala 1:50;
- c) planta de elevação das fachadas, na escala 1:100;
- d) cortes transversais e longitudinais, na escala 1:50;
- e) planta da cobertura, na escala 1:50;
- f) projeto elétrico, hidráulico e sanitário, na escala 1:50;
- g) planta da situação da obra, na escala 1:500;
- h) planta da situação do terreno, na escala 1:1000

II – Projeto enquadrado no parágrafo 2º deste Artigo:

- a) pranchas de 1,22m x 0,33m, no mínimo;
- b) planta baixa, na escala 1:50;
- c) planta de situação da obra, na escala 1:500;
- d) planta de situação do terreno, na escala 1:1000;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

III – Quando o projeto se enquadrar na situação tratada no parágrafo 3º deste Artigo, prevalecerão as dimensões e escalas previstas nos incisos I ou II deste parágrafo, conforme o caso.

Art. 11 – Serão dispensadas da apresentação de projeto:

I – Serviços de limpeza e pintura;

II – Pequenos reparos no interior ou exterior das edificações, desde que não alterem a construção e dispensem o uso de andaimes;

III – Construção de muros de até 2,00m, exceto de arrimo;

IV – Reparos em muros, desde que não sejam de arrimo;

V – Substituição de caixas d’água, telhas, calhas, manilhas, vidros, portas, janelas, piso, forro, revestimento interno e externo, peças de sanitário, instalação elétrica, desde que não alterem o projeto original e que não contrariem o disposto no parágrafo 7º do artigo 1º desta Lei;

VI – Construção de simples coberturas, ao nível do terreno, desde que nos fundos da edificação;

VII – Construção/reforma de passeio público;

VII – Construção de alojamentos e abrigos provisórios para materiais, máquinas e ferramentas, durante a execução da obra.

Parágrafo Único – A dispensa de apresentação de projeto não desobriga o cumprimento das exigências previstas nesta Lei, em relação ao licenciamento de obras.

DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRA

Art. 12 – O proprietário do imóvel, através de requerimento dirigido a Prefeitura, solicitará a licença para execução de sua obra, observadas as seguintes disposições:



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

I – No requerimento devere constar o número do processo de seu projeto aprovado anteriormente.

II – No requerimento devere constar o nome do responsável pela execução da obra, pessoa física ou jurídica, que, obrigatoriamente devere estar cadastrado como prestador de serviços no Cadastro Técnico Municipal.

Parágrafo 1º - No ato do requerimento, será aberto um processo, devidamente protocolado, o qual se tornara o objeto único para todas as deliberações inerentes ao caso.

Parágrafo 2º - Caso a aprovação de projeto e o requerimento de licença para execução de obra ocorram em exercícios diferentes, será exigida do proprietário a apresentação de:

I – Certidão negativa de débitos municipais, relativa ao imóvel para o qual se requer a licença para execução de obra, expedida no exercício corrente;

II – Certidão negativa de débitos municipais, relativa outros imóveis que porventura possua no município, expedida no exercício corrente;

III - Certidão negativa de débitos municipais relativa a sua pessoa e/ou a empresas nas quais participe, expedida no exercício corrente;

IV – Certidão negativa de débitos municipais, relativa ao responsável pela execução da obra, se este for pessoa física, expedida no exercício corrente;

Parágrafo 3º - Mesmo que o requerimento para aprovação de projeto e o requerimento de licença para execução de obra ocorram em um mesmo exercício, mas em meses diferentes e o responsável pela execução da obra seja pessoa jurídica, será necessária a apresentação de certidão negativa de débitos municipais, relativa ao executor da obra, expedida no exercício corrente.

Art. 13 – Não se concedera licença para execução de obra, sem apresentação do comprovante de matrícula da obra junto ao INSS.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Art. 14 – Não se concedera licença para execução de obra para imóvel que não se enquadre nas condições de alinhamento, nivelamento e numeração, determinados pela Prefeitura, observando-se o que se segue:

I – será obrigatória a vistoria do local onde se pretende realizar a obra, para fins de verificação de alinhamento, nivelamento e numeração.

II – Caso se faça necessário, os serviços de alinhamento, nivelamento e numeração serão executados pela Prefeitura.

Parágrafo 1º - Os serviços de alinhamento, nivelamento e numeração estarão sujeitos as tarifas correspondentes, conforme o seguinte:

I – Os valores das tarifas serão estipulados através de Decreto.

II – O não pagamento das tarifas implicara automaticamente em impedimento de licenciamento da obra.

III – A placa de numeração não esta incluída na tarifa.

Art. 15 – Não se concedera licença para execução de obra em terreno que não satisfaça as condições desta Lei, sem prejuízo ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e na Lei de Parcelamento do Solo Urbano, conforme o seguinte:

I – Sera obrigatória a vistoria do local onde se pretende realizar a obra, para fins de verificação das condições do terreno.

II – Caso o terreno não satisfaça as condições previstas nesta Lei, em nenhuma hipótese, se concedera licença para execução de obra, ate que as condições sejam satisfeitas.

Art. 16 – A Prefeitura, dentro de 15 dias, contados da data do requerimento da licença, procedera a verificação do alinhamento, do nivelamento e da numeração do local da obra, bem como da topografia e da pedologia do terreno e, somente se satisfeitas todas as exigências, considerara o local apto a obter a licença para execução da obra.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Art. 17 – Para concessão de licença para execução de obra, será necessário o pagamento da respectiva taxa, conforme estipulado no Código Tributário Municipal.

Parágrafo 1º - O não pagamento da taxa implicará em impedimento automático do licenciamento da obra.

Parágrafo 2º - Quando da concessão da licença para execução de obra, a Prefeitura expedirá o Alvará, que conterà todos os elementos de identificação da obra, bem como as restrições que se fizerem necessárias por Lei e o período de validade do mesmo.

Art. 18 – A licença para execução de obra será válida por 24 meses, observando-se o que se segue:

I – Em função do porte da obra, a Prefeitura poderá estipular uma validade especial, limitada, no entanto, a 30 meses.

II – A obra licenciada e não iniciada até 12 meses, contados a partir da data de expedição do Alvará, terá sua licença invalidada, podendo, no entanto, haver revalidação.

III – A revalidação de licença para execução de obra somente será concedida no caso de prevalecerem as condições que originaram o licenciamento inicial.

IV – Para revalidação de licença para execução de obra, será cobrada nova taxa de licença, conforme disposto no Código tributário Municipal.

Art. 19 – As obras iniciadas e não concluídas, dentro do prazo previsto em Alvará, deverão ter o mesmo revalidado.

Parágrafo 1º - Considera-se obra iniciada aquela cujos alicerces estejam prontos.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Parágrafo 2º - A revalidação tratada neste Artigo somente será concedida no caso de prevalecerem as condições que originaram o licenciamento inicial da obra.

Parágrafo 3º - Para revalidação de licença para execução de obra, será cobrada nova taxa de licença, conforme disposto no Código Tributário Municipal.

Art. 20 – Caso ocorram modificações na legislação, que impliquem em alteração em projeto de obra licenciada e não iniciada, após expirado o prazo previsto em Alvará, o projeto devera ser alterado.

Parágrafo 1º - No caso do disposto no caput deste Artigo, não caberá nenhum ônus a Prefeitura.

Parágrafo 2º - Na situação prevista neste Artigo, prevalecera o disposto no Artigo 7º desta Lei.

Art. 21 – Serão dispensados da licença para execução de obra:

I – Serviços de limpeza e pintura;

II – Pequenos reparos, no interior ou exterior das edificações, desde que não alterem a construção e dispensem o uso de andaimes;

III – Reparos em muros, desde que não sejam de arrimo;

IV – Substituição, de telhas, calhas, manilhas, vidros, portas, janelas, caixas d'água, encanamentos, piso, forro, revestimento interno/externo, peças de sanitário, instalação elétrica, desde que não alterem o projeto original e que não contrariem o disposto no parágrafo 7º do Art 10 desta Lei;

V – Construção e reforma de passeios públicos.

DA EXECUÇÃO DA OBRA



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Art. 22 – Toda obra devera ser executada de forma a resguardar a segurança publica, a higiene e a preservação ambiental.

Parágrafo 1º - A colocação de tapumes observara o seguinte:

I – Serão obrigatórios sempre que a obra for executada no alinhamento do passeio publico, ou quando se tratar de obra em terreno vago.

II – Terão altura mínima de 2,00m

III – Poderão avançar, no Maximo, ate a metade do passeio publico, desde que se resguarde o mínimo de 0,7m para circulação de pedestres.

IV – Não serão exigidos quando se tratar de construção observara o seguinte:

I – Em todos os casos em que sua utilização seja prevista, devera ir do piso do segundo pavimento, ao teto do ultimo pavimento, cobrindo todos os lados da obra, devendo ser de malha fina e resistente, afixada rente a edificação e exteriormente aos andaimes.

II – será obrigatória quando se tratar de obra, com mais de dois pavimentos, não enquadrada no disposto no item II, executada a menos de 5,00m do alinhamento do passeio.

III – será obrigatória quando se tratar de obra com mais de quatro pavimentos, independente da distancia desta ao alinhamento do passeio.

III – será obrigatória sempre que se tratar de obra executada no alinhamento do passeio publico.

Art. 23 – será obrigatória a colocação de andaimes de proteção do tipo bandeja salva-vidas:

I – Nas obras, com mais de um pavimento, executadas no alinhamento do passeio publico, a partir do piso do segundo pavimento, a cada dois pavimentos.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

II – Nas obras, com mais de dois pavimentos, executadas com recuo em relação ao passeio público, a partir do piso do terceiro pavimento, a cada dois pavimentos.

Art. 24 – Não será permitida a ocupação da via pública como canteiro de obras, salvo na parte interna, delimitada por tapume.

Parágrafo 1º - Passeios públicos são considerados parte integrante da via pública.

Parágrafo 2º - Caso haja necessidade de utilização da via pública com caminhão/bomba para lançamento de concreto, o proprietário do imóvel objeto da obra, deverá solicitar autorização da Prefeitura, que determinará os horários e as datas, em função das Posturas Municipais e do trânsito local.

Parágrafo 3º - A Prefeitura determinará os horários para carga e descarga de materiais.

Art. 25 – A execução da obra não poderá:

I – Interferir na sinalização de trânsito;

II – Danificar passeios ou a via pública;

III – Causar danos a arborização;

a) internamente ao terreno, caso a autoridade competente tenha determinado a preservação da arborização;

b) externamente ao terreno, em nenhuma hipótese;

IV – Polir cursos d'água e, em especial, prejudicar suas nascentes.

V – Causar poluição sonora;

VI – Causar quaisquer transtornos a circunvizinhança;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

VII – Deixar de observar as restrições previstas no Alvará de Licença;

Parágrafo 1º - Caso se faça necessária a utilização da via pública para carga/descarga, o construtor terá 24 horas para remover os materiais para dentro do canteiro de obras.

Parágrafo 2º - A utilização de bate-estacas, ou qualquer outro dispositivo que provoque barulho excessivo, somente poderá ocorrer nos horários e datas determinados pela Prefeitura.

Art. 26 – É expressamente proibido descarregar entulhos ou outros restos de obra fora do local especificado pela Prefeitura.

Art. 27 – É permitida a construção de abrigos provisórios para materiais e operários, desde que dentro do canteiro de obras.

Parágrafo Único – Estes abrigos deverão ser retirados em até 20 dias, contados a partir do final da obra.

Art. 28 – será obrigatório, durante todo o decorrer da obra, que a via do projeto aprovado, pertencente ao proprietário, permaneça no canteiro de obras, para fins de fiscalização, juntamente com o respectivo alvará de licença.

Art. 29 – Durante todo o decorrer da obra, será obrigatório que esteja afixada, em local visível, a ficha de inscrição no Cadastro Técnico Municipal da pessoa jurídica executora da obra, se for o caso.

Parágrafo Único – Quando executada por profissionais autônomos, será obrigatório que todos em atividade, durante todo o decorrer da obra, portem o seu comprovante de inscrição no Cadastro Técnico Municipal.

Art. 3º - Toda obra deverá ter auto-suficiência para manter, durante sua execução, o fornecimento de energia elétrica, de água, garantir o esgotamento de suas águas pluviais e resíduos e assegurar condições de higiene para os trabalhadores e vizinhança, conforme o seguinte:



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

I – O fornecimento de energia elétrica, para execução de obra em terreno edificado ou não, devera ser feito através de ligação a rede da concessionária responsável pelos serviços de distribuição de energia, não se permitindo derivação da ligação de outro terreno.

II – O fornecimento de água, para execução de obra em terreno edificado ou não, devera ser feito através de ligação própria a rede publica de distribuição, de acordo com as normas destas Lei, não se permitindo derivação da rede de outro terreno.

III – O esgotamento das águas pluviais e residuais, durante execução da obra em terreno edificado ou não, devera ser feito através de ligação própria a rede publica, de acordo com as normas desta Lei, não se permitindo utilização da rede de outro terreno.

IV – Toda obra, em terreno edificado ou não, devera possuir instalações sanitárias mínimas, de acordo com as especificações desta Lei, para uso dos trabalhadores em atividade na mesma.

Art. 31 – será dos construtores a total responsabilidade técnica da execução de obra.

Parágrafo 1º - Não será exigido Responsável Técnico para pequenas obras, desde que também o dispense o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Parágrafo 2º - Não prevalecendo o disposto no parágrafo anterior, será obrigatória a colocação da placa de identificação da obra, conforme disposto em regulamento.

DO EMBARGO

Art. 32 – A obra em andamento será embargada quando não estiver devidamente licenciada e não se cumprirem as disposições para execução de obra previstas nesta Lei.

Parágrafo Único – O processo de Embargo observara o seguinte:

Rua Tabajara, 297 - centro –Oratórios – MG – CEP 35439-000
E-mail: pmoratorios@hotmail.com.br - Telefone: (31) 3876-9101 – Fax: 3876-9102
Sítio: “www.oratorios.mg.gov.br”



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

I – Ocorrendo fato que implique em Embargo da obra, o encarregado da fiscalização lavrara o auto da infração para a imposição de multa e comunicara o fato a autoridade superior, que, verificando a procedência, embargara a obra.

II – Caso se faça necessário, a autoridade competente da Prefeitura poderá requisitar auxílio da Polícia Militar, para que se cumpram os dispositivos deste Artigo.

III – O Embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências que o fundamento e o pagamento das multas.

IV – O não cumprimento das exigências para levantamento do Embargo, bem como o não pagamento das multas, no prazo determinado, implicara em processo de demolição.

V – O prazo para o cumprimento das exigências para o levantamento do Embargo sra estipulado pelo Prefeito Municipal.

DA INTERDIÇÃO

Art. 33 – A obra concluída será interditada quando:

I – Tenha sido construída sem licenciamento da Prefeitura;

II – For utilizada para outro fim, que não aquele previsto em projeto;

III – Esteja em desacordo com o projeto aprovado;

IV – Desrespeitar as especificações técnicas desta Lei;

V – Necessitar de reparos que, se não executados, possam causar prejuízos a outros imóveis e colocar em risco a segurança pública;

VI – Não possuir “habite-se”.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Parágrafo Único – O processo de Interdição observara o seguinte:

I – O encarregado da fiscalização lavrara o auto de infração para imposição de multa e comunicara o fato a autoridade superior, que, verificando a procedência, interditara o imóvel.

II – Caso se faça necessário, a autoridade competente da Prefeitura poderá requisitar auxilio da Policia Militar, para que se cumpram os dispositivos deste Artigo.

III – A Interdição somente será suspensa após o cumprimento das exigências que a fundamentaram e o pagamento das multas.

IV – O não cumprimento das exigências para suspensão da Interdição, bem como o não pagamento das multa, no prazo determinado, implicara em processo de demolição.

V – O prazo par o cumprimento das exigências para a suspensão da Interdição será estipulado pelo Prefeito Municipal.

DA DEMOLIÇÃO

Art. 34 – A construção será objeto de demolição sempre que:

I – For objeto de Embargo e não se cumpram as exigências para levantamento do mesmo, no prazo determinado pelo Prefeito, sem prejuízo de multas e outras exigências legais;

II – For objeto de Interdição e não se cumpram as exigências para suspensão da mesma, no prazo determinado pelo Prefeito, sem prejuízo de multas e outras exigências legais;

III – Tratar-se de construção paralisada a mais de 10 anos;

IV – Tratar-se de ruína e, após notificação da Prefeitura, não seja reparada em 12 meses;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

V – Tratar-se de construção que, mesmo concluída anteriormente a esta Lei, va de encontro aos padrões mínimos de higiene e segurança, segundo análise de órgão competente, e que o proprietário se recuse a proceder aos reparos;

VI – Tratar-se de edificação fora do alinhamento e/ou nivelamento determinados pela Prefeitura, podendo, neste caso, ocorrer apenas demolição parcial, desde que, desta forma, se consiga corrigir o alinhamento e/ou nivelamento da edificação;

VII – Tratar-se de edificação construída em terreno que não obedeça as especificações desta Lei;

VIII – For objeto de desapropriação de interesse publico.

Parágrafo 1º - O processo de Demolição observara o seguinte:

I – O encarregado da fiscalização lavrara o auto de infração para imposição da multa e comunicara o fato a autoridade superior, que iniciara o processo de Demolição.

II – O processo de Demolição será precedido de vistoria, através de Comissão nomeada pela Prefeitura, composta por três pessoas, sendo, pelo menos uma delas, engenheiro civil.

III – Desta vistoria, originar-se-á um laudo técnico, que será o instrumento hábil para a tomada de decisão, pelo Prefeito.

IV – O proprietário será notificado da data e da hora da vistoria do seu imóvel.

V – O não comparecimento do proprietário, ou de seu representante legatário, a Prefeitura, até 10 dias após a vistoria, para impugnar o laudo, implicara em concordância, por parte do mesmo, com a decisão da Comissão.

VI – O proprietário será notificado pelo Prefeito Municipal da decisão da Comissão e intimado a proceder a demolição da construção.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

VII – O proprietário terá 15 dias corridos, contados da data da intimação, para iniciar a demolição, que devera estar concluída no prazo estipulado pelo Prefeito.

VIII – Decorrido o prazo para inicio da demolição, sem que esta esteja iniciada, caberá a Prefeitura proceder a demolição.

Parágrafo 2º - Os custos da demolição executada pela Prefeitura serão apurados e informados ao proprietário do imóvel, mediante intimação.

Parágrafo 3º - O proprietário terá, a critério do Prefeito Municipal, de dez a trinta dias corridos, contados da data da intimação tratada no parágrafo anterior, para pagamento dos custos da demolição.

Parágrafo 4º - Caso se faça necessário, a autoridade competente da Prefeitura poderá requisitar auxilio da Policia Militar, para que se cumpram os dispositivos deste Artigo.

DO RECURSO

Art. 35 – O proprietário de imóvel ou obra que se sentir lesado, com relação a decisões tomadas pelos agentes da Prefeitura, em razão do cumprimento das disposições desta Lei, poderá interpor recurso, junto a Prefeitura, através de requerimento fundamentado, ate 15 dias após a consumação do ato que este julgue incorreto, observando-se o seguinte:

I – A interposição de recurso cessa a contagem de tempo.

II – O órgão competente da Prefeitura analisara o recurso, a luz das disposições desta Lei e. em 15 dias, dará seu parecer.

III – Sendo o parecer favorável ao proprietário do imóvel ou da obra, automaticamente, as decisões equivocadas dos agentes da Prefeitura, quanto ao objeto do recurso, ficarão sem efeito.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

IV – Sendo o parecer contrario ao proprietário, reinicia-se automaticamente a contagem de tempo, para imposição de multas e demais penalidades cabíveis.

DO HABITE-SE

Art. 36 – Ao termino da execução da obra, seja esta de construção, ampliação, reforma ou demolição parcial, independentemente de sua destinação, o proprietário devera requerer o “habite-se”.

Parágrafo 1º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada e/ou utilizada, sem que lhe seja concedido o “habite-se”

Parágrafo 2º - O requerimento do “habite-se” observará o seguinte:

I – será feito por escrito e dirigido a Prefeitura.

II – Obrigatoriamente, conterà o numero do processo que originou a licença para execução da obra:

III – Não será exigido quando se tratar de demolição que, após concluída, torne o terreno vago.

Art. 37 – Caso a licença para execução da obra seja concedida em exercício diferente daquele em que se esta requerendo o “habite-se”, o proprietário devera anexar ao requerimento:

I – Certidão negativa de débitos municipais, relativa ao imóvel objeto do requerimento;

II – Certidão negativa de débitos municipais, relativa a outros imóveis que porventura possua no município;

III – Certidão negativa de débitos municipais, relativa ao proprietário do imóvel, bem como de empresas nas quais seja sócio;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Art. 38 – A Prefeitura poderá, em função do porte e da destinação da obra, exigir laudo técnico sobre as condições de segurança, no que se refere a instalação elétrica e ao sistema de prevenção contra incêndio.

Art. 39 – Todo imóvel será vistoriado pela fiscalização da Prefeitura para fins de concessão de “habite-se”, observando o seguinte:

I – A vistoria se dará em 15 dias, contados a partir da data de entrada do requerimento de “habite-se”.

II – A avaliação da situação da obra será feita em 10 dias.

III – Sempre que a situação exigir, em relação aos aspectos de preservação ambiental, proceder-se-a a uma vistoria, efetuada por técnicos ou órgãos especializados, através de solicitação feita pela Prefeitura que, neste caso, disporá de 30 dias para avaliar a situação da obra.

Parágrafo Único – Caso a obra esteja em total concordância com o projeto aprovado e que o final da mesma esteja amparado pelo prazo previsto no Alvará de licença para execução de obra, a Prefeitura terá 72 horas para fornecer o “habite-se”.

Art. 40 – Em caso de edificação para fins industriais e/ou comerciais, será permitida a instalação do maquinário necessário para o exercício das atividades, mesmo antes da concessão do “habite-se”.

Art. 41 – Poderá ser concedido “habite-se” parcial para:

I – Prédios com mais de dois pavimentos, onde o “habite-se” será fornecido a medida que se concluem pavimentos;

II – Prédios de utilização mista, em que uma parte possa funcionar independentemente da outra;

III – Construções autônomas em um mesmo lote, desde que não geminadas;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

IV – Edificações de grande porte, onde as etapas de construção obedecem cronograma previamente acordado com a Prefeitura.

Parágrafo Único – Para os casos descritos neste Artigo, a cada etapa, corresponderá um requerimento, uma vistoria e um “habite-se”.

Art. 42 – Não se concederá “habite-se”:

I – Para imóvel em desacordo com os dispositivos desta Lei;

II – Para edificação, sem a placa de numeração do imóvel afixada em local visível;

III – Para edificação em desacordo com o projeto original, até que se proceda a regularização, sem prejuízo das penalidades previstas;

IV – Sem que o proprietário do imóvel apresente a Certidão Negativa de Débito da Obra, obtida junto a Previdência Social;

V – Para imóvel que não esteja conectado a rede de distribuição de energia elétrica;

VI – Para imóvel não conectado a rede de distribuição da água;

VII – Para imóvel que não esteja conectado a rede de esgoto, caso esta exista no logradouro;

VIII – Para imóvel que não disponha de fossa, em conformidade com as especificações desta Lei, caso não seja possível conectá-lo a rede de esgoto.

IX – Para imóvel que não tenha sua fossa devidamente aterrada e tratada quimicamente, quando existir rede de esgoto no logradouro.

Art. 43 – O “habite-se” somente será concedido após o pagamento da tarifa correspondente, conforme estabelecido em Decreto.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

DA COMPETENCIA TECNICA

Art. 44 – As especificações técnicas desta Lei somente poderão ser modificadas caso, em função de evolução tecnológica, o interessado prove a viabilidade de alterações, através de parecer técnico de órgão competente, de acordo com o que se segue:

I – Uma Comissão, nomeada pela Prefeitura, composta por três engenheiros, irá analisar o parecer técnico, tratado no caput deste Artigo.

II – Caso julgue procedente a modificação, a Comissão encaminhará seu parecer ao Prefeito, que, por Decreto, incorporará a esta Lei as novas especificações técnicas.

DO TERRENO

Art. 45 – Para os efeitos desta Lei, somente será considerado terreno apto para construção aquele que:

I – Faça parte de desmembramento ou remembramento de terreno, previamente aprovado pela Prefeitura;

II – Faça parte de loteamento aprovado pela Prefeitura;

III – Tenha declividade máxima de 30 %;

IV – Não seja úmido, pantanoso, inundável, com grande concentração de matéria orgânica e não tenha sido depósito de lixo;

V – Esteja localizado em logradouro servido de água, esgoto e eletricidade, exceto quando se tratar de zona rural;

VI – Estiver devidamente murado nas suas divisas com outros terrenos;

VII – Estiver devidamente alinhado e nivelado, pelo órgão competente da Prefeitura;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

VIII – Estiver devidamente numerado, pelo órgão competente da Prefeitura;

IX – Tenha frente mínima contínua de 5(cinco) metros e área mínima de 125 m², quando não localizado na área urbana;

X – Quando, para fins residenciais e já edificado, ocupem no pavimento térreo, no Máximo 60% da área do terreno e que o projeto preveja ampliação somente no sentido vertical;

XI – Quando, para fins comerciais ou prestação de serviços e já edificado, ocupe, no pavimento térreo, no Máximo 90% de área do terreno e que o projeto preveja ampliação somente no sentido vertical;

XII – Quando, para fins industriais e já edificado, ocupe, no pavimento térreo, no Máximo 40% da área do terreno, tenha área superior a 1000,00 m² e que o projeto não amplie a área construída ao nível do terreno;

XIII – Quando, para ser destinado a cemitério, tenha área mínima de 5000,00m²;

XIV – Quando, para ser utilizado como posto de abastecimento e serviços para veículos, possua área mínima de 600,00m² e testada mínima contínua de 20,00m²;

XV – Quando for destinado para oficina de conserto para veículos, possua área mínima de 360,00m² e testada mínima contínua de 10,00m;

XVI - Quando, para ser utilizado como campo de futebol ou ginásio de esportes, tenha no mínimo duas testadas.

XVII – Quando, para ser utilizado como depósito de inflamáveis, explosivos ou produtos tóxicos tenha área mínima de 1000,00m² e que não exista e nem seja prevista edificação para fins residenciais num raio de 500,00m, contados a partir do centro geométrico do terreno.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

XVIII – Quando, para utilização como industria poluente, tenha área mínima de 5000,00m², não faça divisa e nem seja atravessado por curso d'água, esteja, no mínimo, a 3.000,00m de plantações, pastos, granjas, pocilgas e estábulos e que não exista nem seja prevista edificação para fins residenciais num raio de 1000,00m, contados a partir do centro geométrico do terreno.

XIX – Quando, para utilização como hospital/clinica para tratamento de doenças infecto-contaminosas, possua área mínima de 5000,00m², esteja, no mínimo, a 1000,00m de nascentes e cursos d'água e 2500,00m de plantações, pastos, currais, estábulos, granjas e pocilgas.

DA FUNDAÇÃO

Art. 46 – A fundação devera ser projetada e executada de modo que se assegure a perfeita estabilidade da obra, observando-se o seguinte:

I – A Prefeitura, sempre que julgar necessário, poderá solicitar, ao construtor, estudo geológico do solo.

II – A Prefeitura, em função do estudo geológico do solo, poderá exigir, na obra, emprego de fundações especiais.

III – Quando tratar-se de edificação comum, o alicerce poderá ser de concreto, ou pedra com argamassa, de forma que se distribua a carga de maneira uniforme sobre o terreno.

IV – A carga máxima permissível, para que a edificação seja considerada comum será de 0,5 kg/cm².

V – Não será considerada comum, edificação com mais de dois pavimentos.

VI – A fundação não poderá exceder os limites do terreno da obra.

DA ESTRUTURA



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Art. 47 – Toda edificação devesse possuir estruturas de vigas e pilares, que garantam a perfeita estabilidade da mesma.

Parágrafo 1º - Excetuam-se das exigências previstas no caput deste Artigo, as edificações projetadas sem estruturas de vigas e pilares, desde que estejam em conformidade como o disposto no Artigo 62 e seus parágrafos 1º e 2º, inclusive seus incisos.

Parágrafo 2º - A estrutura das edificações observará o seguinte:

I – Os pilares serão de concreto e aço, ou em estrutura metálica, dimensionados de acordo com o número de pavimentos da edificação, de tal forma que suportem todos os esforços a que esta esteja sujeita.

II – Pilares de outros materiais, que não os estipulados no item anterior, somente serão aceitos para composição de varandas,

III – As vigas serão de concreto e aço, ou em estrutura metálica, dimensionadas de acordo com os esforços de cada pavimento.

IV – Vigas de outros materiais, que não os estipulados no item anterior, somente serão aceitos para a composição de varandas.

V – O sistema vigas protendidas poderá substituir sempre as convencionais.

VI – Admitir-se-á estrutura aparente, limitando-se esta as dimensões do terreno.

DOS MUROS

Art. 48 – Para que se inicie a execução de uma obra, o terreno devesse estar devidamente cercado em relação às suas divisas com outros lotes.

Parágrafo 1º - O muro, quando na divisa com a via pública, não será exigido, quando tratar-se de obra executada no alinhamento, ou quando tratar-se de construção em lote não construído, sendo obrigatória, neste caso, a colocação de tapume, durante sua execução.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Parágrafo 2º - será observado, em relação ao muros:

I – Não possuírem altura maior que o pé direito do 1º pavimento frontal ao logradouro, exceto no caso de terrenos em declive, com relação a via pública.

II – Tanto os localizados nas divisas, quanto os localizados nos alinhamentos, deverão ser alicerçados, de modo a garantir sua estabilidade.

III – Serão de alvenaria ou concreto, com espessura mínima de 0,15m.

IV – Não poderão ser pré-fabricados de concreto, exceto nas divisas entre lotes e em imóveis localizados fora do perímetro urbano.

Parágrafo 3º - Admitir-se-á a adoção de grades, ao invés de muros, desde que se respeitem as disposições deste Artigo.

Parágrafo 4º - Em nenhuma hipótese, será permitido o uso de cercas de arame farpado, dentro do perímetro urbano, nas confrontações com a via pública.

Parágrafo 5º - Admitir-se-á o uso de cerca viva, a critério da Prefeitura, desde que não ofereça riscos aos pedestres.

Parágrafo 6º - Nas esquinas, que formem ângulos externos menores que 135 graus, os muros, ou qualquer outra forma de vedação de terrenos admitida na presente Lei, deverão favorecer a vista, devendo, quando de suas construções, observar, nas laterais que determinam as esquinas as seguintes disposições:

I – Deverão ser reduzidos em 1,75m, no mínimo, em cada uma das laterais, as quais formam a esquina;

II – Em função da redução, tratada no inciso anterior, a junção das laterais será feita por meio de um segmento de muro, o qual formara, com da uma das laterais, ângulos externos entre 22,5 e 75 graus.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

III – Admitir-se-á, em detrimento do previsto no inciso anterior, o arredondamento da esquina, seno que, neste caso, a diminuição em suas medidas passa a ser de 1,80m;

IV – O disposto neste parágrafo se aplica integralmente as edificações construídas nos alinhamentos.

Parágrafo 7º - Ao termino da obra, o imóvel devera estar devidamente murado de acordo com as disposições desta Lei, sob pena da mesma não obter o “habite-se”, sem outras penalidades.

DOS PASSEIOS

Art.49 – A construção e conservação do passeio são responsabilidades do proprietário do imóvel, que deve observar o seguinte:

I – Em todos os imóveis localizados em ruas, avenidas e praças, providas de meio-fios e calçamentos de qualquer tipo, a Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de passeios, a suas expensas, não podendo colocar objetos pontiagudos ou dispositivos qualquer que ponham em risco a segurança e conforto do pedestre.

II – O passeio devera ser feito sem ressaltos e com material não escorregadio.

III – A Prefeitura poderá, em função de padrões estéticos e/ou arquitetônicos, determinar o revestimento dos passeios.

Parágrafo 1º - As rampas para acesso de veículos ao interior do imóvel, construídas nos passeios, deverão obedecer ao que se segue:

I – Altura máxima, junto ao alinhamento do lote, 50cm;

II – Comprimento Maximo, na superfície do passeio, 150cm;

III – Largura máxima, junto ao alinhamento do lote, 4m;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

IV – Comprimento Máximo, sobre a via pública, 30cm;

V – Largura máxima, sobre a via pública, 4m;

VI – Junto a guia, deverão ser construídos, sob as rampas, orifícios, nunca com raio inferior a 5cm, a fim de se permitir o escoamento das águas pluviais.

Parágrafo 2º - Não será permitida a construção de rampas que resultarem em prejuízos a arborização.

Parágrafo 3º - As escadas de acesso aos imóveis, em nenhuma hipótese, poderão invadir os passeios.

Parágrafo 4º - Nos passeios, somente a Prefeitura deliberará quanto a arborização.

DAS AGUAS PLUVIAIS

Art. 50 – Todo imóvel deverá estar convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

Parágrafo 1º - As águas pluviais:

I – Serão coletadas, canalizadas e despejadas nas galerias pluviais.

II – Serão despejadas nas sarjetas, na ausência de galerias pluviais.

III – Não serão despejadas na rede de esgoto.

IV – Não poderão ser escoadas para terrenos vizinhos.

V – Serão canalizadas sob os passeios públicos, entre o terreno e a rede pluvial ou sarjeta.

Parágrafo 2º - Em edificações localizadas no alinhamento da via, as águas pluviais serão coletadas nas marquises, escoadas para junto das fachadas das edificações e recebidas por condutores verticais, afixados nas paredes.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Parágrafo 3º - Nos telhados, as águas pluviais serão coletadas em calhas conectadas a condutores verticais, que observarão o seguinte:

- I – Serão afixados exteriormente as paredes da edificação.
- II – Serão proporcionais a superfície dos telhados, na proporção de um para cada 50m² de telhado.
- III – Terão, no mínimo, 5cm de raio.

DAS AGUAS RESIDUAIS

Art. 51 – Todo imóvel devera estar convenientemente preparado para permitir o esgotamento de suas águas residuais, sem que isto acarrete danos ao meio ambiente ou a saúde publica.

Parágrafo 1º - As águas residuais:

- I – Não correrão pelos terrenos ou vias publicas.
- II – Não serão despejadas em cursos d'agua, sem prévio tratamento.
- III – Não serão despejadas na rede pluvial.
- IV – Se consideradas altamente poluentes, possuirão sistema que preveja seu tratamento, antes da conexão com a rede publica.

Parágrafo 2º - Nos logradouros não servidos por rede de esgoto, as águas residuais deverão ser encaminhadas para fossas, com observância do seguinte:

- I – Estarão localizadas no ponto mais baixo do terreno.
- II – Ficarão afastadas das edificações 10,00m, no mínimo.
- III – Terão tampa de concreto, facilmente identificável no solo.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

IV – Terão suas bordas afastadas, no mínimo 1,50, de outros terrenos.

V – Serão proibidas em imóveis situados em logradouros servidos por rede de esgoto.

VI – Quando deixarem de ser utilizadas, serão tratadas quimicamente e aterradas.

Parágrafo 3º - A rede de esgoto divide-se em rede interna e rede externa, sendo:

I – Rede interna aquela que se situa dentro dos limites do terreno.

II – Rede externa aquela que vai do limite do terreno ao coletor da rede pública.

Parágrafo 4º - A rede de esgoto:

I – Terá sua caixa de prospecção dotada de tampa móvel, bem assinalada no solo e localizada o mais próximo possível do alinhamento do terreno com a via pública.

II – Lançara as águas residuais, oriundas de cozinhas, em caixas de gordura, conectadas, por meio de sifão, ao coletor de outros despejos.

III – será subterrânea, composta por tubos plásticos ou cerâmicos, com diâmetro mínimo de 20cm e possuir declividade mínima de 3%.

IV – Não correrá sob as edificações.

V – Possuirá chaminé de ventilação para coleta dos gases dos sifões, composta de um tubo, que se elevava externamente a edificação, rente a parede, ficando, no mínimo, 1,50m acima do telhado e afastado das edificações vizinhas.

Parágrafo 5º - A construção e a manutenção, tanto da rede interna, quanto da externa, será responsabilidade do proprietário.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Parágrafo 6º - Todas as despesas de desobstrução de esgotos, antes do coletor da Prefeitura, correrão por conta do proprietário do imóvel, mesmo que a obstrução ocorra no trecho fora do terreno.

Parágrafo 7º - Caso as condições topográficas obriguem o esgotamento das águas residuais através de propriedades particulares, a Prefeitura providenciara a construção de um ramal coletor nestas propriedades, conforme o que se segue:

I – Os proprietários são obrigados a permitir a construção do ramal em suas propriedades;

II – A construção do ramal correrá por conta da Prefeitura, quando não se tratar do disposto no Artigo 8º desta Lei;

III – Quando se tratar do disposto no Artigo 8º desta Lei, a construção do ramal correrá por conta do proprietário do imóvel beneficiado pela rede de esgoto;

Parágrafo 8º - Em quaisquer das hipóteses do parágrafo anterior, a conservação do ramal ficara a cargo da Prefeitura, que o considerara parte integrante da rede pública.

DA INSTALAÇÃO HIDRAULICA

Art. 52 – Todo imóvel devera estar convenientemente preparado para captar e distribuir água em suas dependências.

Parágrafo 1º - O sistema de captação e distribuição de água será composto de:

I – Um registro localizado no alinhamento do terreno com o passeio público, sendo acessado pelo lado externo e que será de uso exclusivo da Prefeitura;

II – Um registro, após o hidrômetro, de uso do proprietário;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

III – Um hidrômetro, no interior do terreno, localizado a, no Maximo, 1,50m do alinhamento do terreno com o passeio publico;

IV – Caixa d’agua localizada em local de fácil inspeção e protegida do sol, equipada com torneira de fechamento automático (bóia), orifício de esgotamento (ladrão), tubo de ladrão e tampa removível.

Parágrafo 2º - Caso a pressão da rede não seja suficiente para alimentar a caixa d’agua, o proprietário devera construir um deposito auxiliar, ao nível do terreno e, daí, bombear a água para sua caixa d’agua.

Parágrafo 3º - Em nenhuma hipótese, a bomba aspirara água diretamente do encanamento.

Parágrafo 4º - Não e permitida a ligação da rede particular a rede da Prefeitura, através de terrenos de terceiros.

Parágrafo 5º - A capacidade da caixa d’agua, em litros, devera ser:

I – Residências: 4,0 l/m²

II – Comercio (gêneros alimentícios perecíveis): 4,0 l/m²

III – Comercio (que não se enquadre no inciso anterior): 3,0 l/m²

IV – Serviço: 3,0 l/m²

V – Industria: 2,0 l/m² (uso humano), ver parágrafo 7º deste Artigo;

VI – Hotel e similares: 4,0 l/leito

VII – Clinica/hospital: 4,0 l/leito

VIII – Escola: 3,0 l/aluno

IX – Cinema/teatro: 1,5 l/lugar

X – Posto de serviço para veiculo: 300,0 l/bomba



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Parágrafo 6º - Em qualquer caso, a capacidade mínima da caixa d'água deveser de 5000,0 litros/imóvel.

Parágrafo 7º - Caso água seja insumo da atividade industrial, a caixa d'água para uso humano, estabelecida no parágrafo 5º deste Artigo, deveser independente daquela par abastecimento da atividade.

Parágrafo 8º - A manutenção da rede será:

I – De responsabilidade da Prefeitura, da rede publica ate o hidrômetro, exclusive este.

II – De responsabilidade do proprietário, do hidrômetro, inclusive este, ate o esgotamento em rede apropriada.

Parágrafo 9º - A rede de água deveser ficar afastada, no mínimo, 1,50, de rede de esgoto.

Parágrafo 10 - A água será levada, sem ramificações, do hidrômetro a caixa d'água.

Parágrafo 11 – A captação na rede publica e a distribuição deveser feita:

I – Através de tubos rígidos, plásticos ou metálicos;

II – Na horizontal, quando ao nível do terreno;

III – Na vertical, quando no trecho ascendente/descendente, através de tubos afixados nas paredes, ou, preferivelmente, internamente estas.

Parágrafo 12 – Não será permitida captação de água que não da rede da Prefeitura, quando esta existir no logradouro.

Parágrafo 13 – Não será permitida derivação da rede para abastecimento de outras unidades autônomas, mesmo que dentro do mesmo terreno.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Parágrafo 14 – O disposto no paragrafo anterior não se aplica a prédios em condomínio.

DAS INSTALAÇÕES SANITARIAS

Art. 53 – Toda edificação devera ser dotada de instalação sanitária, objetivando assegurar a higiene e a saúde publica.

Parágrafo 1º - As instalações sanitárias obedecerão ao seguinte:

I – Terem área mínima de 2,00m², tendo como menor medida 1,00m;

II – terem, no mínimo, uma face voltada para o exterior da edificação;

III – Serem iluminadas e ventiladas através de janelas basculantes ou por elementos vasados;

IV – Não se comunicarem, através de portas ou janelas, com cozinhas, despensas e salas de refeição.

V – Terem piso e paredes internas, ate a altura de, no mínimo 1,60m, revestidos com material liso e impermeável;

VI – Terem, no mínimo, vaso sanitário, lavabo e chuveiro;

VII – Estarem conectadas a rede publica de esgoto, caso esta exista, senão conectadas a fossa, conforme disposto nesta Lei.

DA INSTALAÇÃO ELETRICA

Art. 54 – A instalação elétrica das edificações será executada por prestador de serviço cadastrado na Prefeitura, segundo os padrões da concessionária dos serviços de energia, conforme normas da ABNT e observando-se o seguinte:

I – será embutida nas paredes, quando na vertical.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

II – Na horizontal será embutida na laje, ou, se for o caso, disposta acima do forro da edificação.

III – Os fios componentes da instalação elétrica deverão correr por dentro de tubulações metálicas ou plásticas, que devem assegurar perfeito isolamento da rede elétrica em relação a edificação.

IV – Em edificação, que por sua destinação específica, não seja possível embutir nas paredes a instalação elétrica, será permitido que esta seja aparente, desde que no interior de tubos metálicos, perfeitamente identificados e fixados a paredes e ao teto.

V – Todos os compartimentos das edificações serão providos de pontos de luz e tomada de força.

VI – A instalação elétrica devesse possuir chaves automáticas de desarme, para casos de sobrecarga no circuito e serão dimensionadas em função da destinação da edificação e/ou de acordo com a utilização dos compartimentos.

VII – O medidor de consumo de energia será colocado em local de fácil visualização, de acordo com as normas da CEMIG.

VIII – Dentro do terreno, não será permitida a existência de quaisquer construções sob a rede elétrica.

Parágrafo 1º - A Prefeitura poderá exigir a instalação de para-raios, de acordo com as normas da ABNT, sempre que a edificação, por seu número de pavimentos, ou por sua localização mais elevada, possuir altura destacada em relação as demais que a circundem.

Parágrafo 2º - Não será permitida a derivação da instalação elétrica de uma edificação para outra, exceto quando se tratar de edícula.

Parágrafo 3º - O disposto no parágrafo anterior não se aplica a depósitos de materiais ou mercadorias, em estabelecimentos comerciais e industriais.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

DA INSTALAÇÃO TELEFONICA

Art. 55 – A instalação telefônica dos imóveis deverá ser executada por pessoa física ou jurídica, cadastrada como prestador de serviços na Prefeitura, segundo os padrões da Telecomunicações de Minas Gerais AS e conforme normas da ABNT.

DO SISTEMA DE PREVENÇÃO CONTRA INCENDIO

Art. 56 – Deverão ter equipamentos de extinção de fogo e sistemas de evacuação de pessoas, em conformidades com os padrões do Corpo de Bombeiros da PMMG:

I – Estabelecimentos industriais;

II – Postos de serviço e abastecimento de veículos;

III – Depósitos de qualquer natureza;

IV – Unidades residenciais multifamiliares;

V – Estabelecimentos de ensino de qualquer grau ou natureza;

VI – Casas de espetáculos;

VII – Estabelecimentos hospitalares;

VIII – Galerias e centros comerciais;

IX – Edificações destinadas a abrigar salas comerciais e/ou lojas;

X – Estabelecimentos comerciais com mais de 150,00m²;

XI – Salões de festas;

XII – Templos;

XIII – Ginásios esportivos e/ou estádios;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

XIV - Parques de exposições;

XV – Estabelecimentos para veículos;

XVI – Quaisquer outras edificações que se destinem a abrigar um grande numero de pessoas, seja de maneira prolongada ou transitória.

DOS APARELHOS DE TRANSPORTE

Art. 57 – Entende-se como aparelhos de transporte (AT), aqueles destinados a elevação de cargas ou pessoas, tanto na vertical, quanto em planos inclinados, sendo parte indissociável das edificações.

Parágrafo 1º - Os Aparelhos de Transportes:

I – Não substituem as escadas e rampas da edificação.

II – Somente serão instalados pelo fabricante, ou por representantes, pessoas jurídicas, por ele autorizados.

III – Terão indicação da capacidade máxima de carga permitida.

Parágrafo 2º - É obrigatória:

I – A inscrição da pessoa jurídica responsável pela instalação, como instalador de aparelhos de transporte junto ao CREA-MG.

II – A inscrição da pessoa jurídica, responsável pela instalação, como prestador de serviços junto a Prefeitura.

DOS MATERIAIS

Art. 58 – Os materiais a serem utilizados nas obras, deverão preencher os requisitos de qualidade, durabilidade e segurança, conforme o tipo de edificação e de acordo com as normas da ABNT.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Parágrafo Único – A Prefeitura poderá exigir exames laboratoriais dos materiais a serem empregados nas obras, a seu critério, em função do porte e da destinação da edificação, sem que lhe caiba nenhum ônus.

DAS FACHADAS

Art. 59 – As fachadas das edificações serão de livre composição, desde que observem o que se segue:

I – Não destoem do conjunto arquitetônico da área em que se localizem.

II – Obedeçam ao disposto no Art. 10, em seu parágrafo 7º .

III – Não contenham elementos construtivos ou ornamentais que avancem sobre o alinhamento.

Parágrafo Único – Excetuam-se da exigência do item III, do parágrafo anterior, as marquises, construídas conforme o disposto no Artigo 67.

DOS TOLDOS

Art.60 – Os toldos das edificações deverão obedecer ao seguinte:

I – Não excederem a largura do passeio;

II – Possibilitarem seu total recolhimento para junto das fachadas;

III – Não prejudicarem a iluminação, a arborização e a sinalização.

DAS VITRINES

Art. 61 – As vitrines das edificações são de livre composição desde que:

I – Não avancem sobre passeios ou corredores de galerias.

II – Não contenham elementos que possam ocasionar riscos as pessoas.

Art. 62 – As paredes das edificações tem função de vedação.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Parágrafo 1º - As edificações projetadas sem estrutura de sustentação, poderão utilizar as paredes como elemento estrutural, desde que não ultrapassem três pavimentos.

Parágrafo 2º - Caso as paredes sejam elemento estrutural da edificação, e obrigatório que se observe o seguinte:

I – Afixar um placa de aviso, de metal resistente, com área mínima de 0,25m², em local visível e exterior a edificação;

II – Os dizeres da placa serão os que se seguem:

“ Edificação projetada e construída sem estrutura de vigas e pilares, E expressamente proibido executar obras que impliquem em remoção, total ou parcial, de paredes, bem como abertura de vãos nas mesmas, sem previa autorização do engenheiro construtor “.

Parágrafo 3º - As paredes deverão obrigatoriamente assentar-se sobre alicerces devidamente impermeabilizados.

Parágrafo 4º - Preferencialmente, as paredes deverão ser de tijolos, com as seguintes espessuras mínimas:

I – 0,25m, para paredes externas

II – 0,15m, para paredes internas

III – 0,10m, para paredes que servem como simples divisões internas.

Parágrafo 5º - Poderão ser utilizados outros materiais, desde que mantenham ou melhorem as características de impermeabilização, absorção acústica, resistência e estabilidade das paredes de tijolos.

Parágrafo 6º - As paredes externas de qualquer edificação serão obrigatoriamente revestidas com material impermeabilizante.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

DOS PISOS

Art. 63 – Os pisos das edificações observarão o seguinte:

I – Deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado, de acordo com a destinação de cada compartimento.

II – Nos banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, despensas e sacadas deverão ser impermeáveis e laváveis.

III – Nas edificações comerciais, industriais ou qualquer outra, em que predomine grande circulação e/ou concentração de pessoas, deverão ser impermeáveis, laváveis, resistentes e material anti-derrapante.

IV – Ao nível do solo, serão assentados em terreno compacto, sobre o qual se aplicara uma camada de concreto, devidamente impermeabilizada, com, no mínimo, 10cm de espessura.

V – Em quaisquer edificação, deverão ter caimento de 1,0% em direção as portas ou ralos, afim de facilitar a limpeza.

Parágrafo Único – O terreiro, em torno das edificações e junto as paredes, numa faixa de 0,70m de largura, no mínimo, sera revestido com uma camada de, no mínimo, 0,15m de espessura, de material impermeável e resistente, formando a calçada.

DOS FORROS

Art. 64 – Os forros das edificações observarão o seguinte:

I – Serão exigidos em edificações desprovidas de laje como cobertura.

II – Situar-se-ao a altura do pe direito dos compartimentos.

III – Serão de material incombustível.

Parágrafo Único – Dispensa-se da exigência de forros:



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

- I – Industrias;
- II – Galpões para armazenamento de mercadorias;
- III – Pavimentos com cobertura metálica, não destinados a habitação;
- IV – Abrigos para maquinas e equipamentos;
- V – Ginásios esportivos.

DAS COBERTURAS

Art. 65 – As edificações serão obrigatoriamente dotadas de coberturas, que observarão o seguinte:

- I – Serão impermeáveis, imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e capazes de resistir as intempéries.
- II – Não excederão os limites do terreno que as contenham.
- III – Não despejarão águas pluviais nos terrenos vizinhos.
- IV – Serão de livre a composição arquitetônica, desde que se observe as disposições dos Artigos 10, em seu parágrafo 7º e 50 desta Lei.
- V – Deverão ter estruturas reformadas e devidamente afixadas e estas, quando localizadas no ultimo pavimento, onde não existam paredes, em todo ou em parte, assegurando resistência a ação dos ventos.

DOS POROES

Art. 66 – Os porões, independentemente de suas destinações, possuirão:

- I – Ventilação permanente;
- II – Todos os seus compartimentos intercomunicáveis;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

III – Iluminação natural em pelo menos uma de suas laterais, durante quatro horas por dia, no mínimo;

IV – Janelas nas paredes servidas de iluminação natural;

V – Acesso independente de outras edificações;

Parágrafo Único – Nos porões destinados a habitação, serão respeitadas todas as exigências para edificações residenciais.

DAS MARQUISES

ART. 67 – Sera permitida a construção de marquises nas edificações, com a função de proteção contra as chuvas, desde que:

I – Não prejudiquem a sinalização, a arborização e a iluminação.

II – Nas edificações construídas no alinhamento do passeio publico, tenham as seguintes dimensões:

- a) Projeções de seus extremos afastadas 0,5m do meio fio, no mínimo;
- b) Altura mínima de 2,50m., em ralação ao piso do passeio;

Parágrafo Único – As marquises observarão o seguinte:

I – Terão caimento em direção a fachada da edificação a qual pertençam, onde estarão dispostos os condutores e as calhas para captação das águas pluviais;

II – Serão construídas ate a linha da divisa das respectivas fachadas, do modo a se evitar solução de continuidade entre marquises contíguas;

III – Serão sempre construídas na horizontal;

IV – Quando contíguas terão sempre a mesma altura, exceto nos casos de logradouros de declividade acentuada, sendo neste caso, compostas de tantos segmentos horizontais quantos forem necessários.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

Art.68 – todas as obras de construção, ampliação, reforma ou demolição, deverão obedecer aos recuos frontais e aos afastamentos laterais previstos nesta Lei.

Parágrafo Único – Para edificações construídas, anteriormente a vigência desta Lei, quando da aprovação de projetos de ampliação, reforma ou demolição, deveser observado o seguinte:

I – Caso os recursos não estejam de acordo com o disposto neste Artigo, o projeto deveser prever a adequação da edificação a este;

II – Caso os afastamentos não estejam de acordo com o disposto neste Artigo, o projeto deveser prever a adequação da edificação a esta;

III – Caso a edificação seja reconhecidamente de valor histórico e/ou cultural, não se aplica o disposto nos incisos I e II deste Artigo.

Parágrafo 2º - Os recuos frontais mínimos das edificações, para os efeitos desta Lei, serão os seguintes:

- a) casas residenciais: 3m;
- b) prédios de apartamentos: 3m, ate quatro pavimentos e 5m, acima de quatro pavimentos;
- c) prédios comerciais: 2m, no primeiro e segundo pavimentos, podendo, se for o caso, a projeção coincidir com o alinhamento, a partir do terceiro pavimento, sendo neste caso, o recuo incorporado ao passeio publico;
- d) industrias: 10m;
- e) depósitos de materiais explosivos, tóxicos ou inflamáveis: 10m.
- f) hospitais: 10m;
- g) estabelecimentos de ensino: 5m;
- h) postos de serviço para veículos: 5m;
- i) oficinas de conserto para veiculos: 5m;
- j) ginásios de esportes: 5m;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

- k) casas de espetáculos: 2m, no primeiro e segundo pavimentos, podendo se for o caso, a projeção coincidir com alinhamento, a partir do terceiro pavimento, sendo, neste caso, o recuo incorporado ao passeio publico;
- l) galpões e garagens, desde que não enquadrados em outras situações deste inciso: 3m;
- m) lojas: 2m, sendo neste caso, o recuo incorporado ao passeio publico;
- n) bancos e assemelhados: 5m, sendo, neste caso, o recuo incorporado ao passeio publico;
- o) templos: 3m, sendo, neste caso, o recuo incorporado ao passeio publico;
- p) depósitos de materiais para construção: 5m, sendo, neste caso, o recuo incorporado ao passeio publico;
- q) revendedora de maquinas, veículos e equipamentos: 3m, sendo, neste caso, o recuo incorporado ao passeio publico;
- r) clubes esportivos/recreativos: 10m, sendo, neste caso, o recuo incorporado ao passeio publico.

Parágrafo Único – Os afastamentos laterais mínimos das edificações, para os efeitos desta Lei, são de 1,5 metros.

DAS DISTANCIAS ENTRE AS EDIFICAÇÕES

Art. 69 – As edificações deverão manter, em um mesmo terreno, distancias mínimas, em função da iluminação e ventilação, de acordo com o que se segue:

I – Distancia mínima entre a edificação principal e suas edículas, em qualquer de seus lados: 1,5m;

II – Distancia mínima entre edificações, independentemente de sua utilização, em quaisquer de seus lados: 1,5m.

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art.70 – Todo compartimento, de qualquer edificação, seja qual for sua destinação, devera ter pelo menos um vão aberto em suas paredes, sendo este voltado para o logradouro ou para uma área interna iluminada e ventilada.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Parágrafo 1º - Excetuam-se das exigências do caput deste Artigo os compartimentos que não prevejam a permanência de seres humanos e que, por razões de segurança e especificidade, são, obrigatoriamente, desprovidos de vãos de iluminação e ventilação.

Parágrafo 2º - Para os efeitos deste Artigo, somente os vãos que se abrirem para áreas que recebam iluminação natural serão considerados.

Parágrafo 3º - As áreas mínimas dos vãos, por compartimento, serão:

I – Dormitórios: 1/6 da superfície do piso;

II – Demais dependências da residência: 1/8 da superfície do piso;

III – Salas de aula e bibliotecas: 1/5 da superfície do piso;

IV – Escritórios e salas comerciais: 1/8 da superfície do piso;

V – Edificações comerciais: 1/9 da superfície do piso;

VI – Fabricas e oficinas: 1/8 da superfície do piso;

VII – Hospitais: 1/8 da superfície do piso;

VIII – Casas de espetáculos: 1/10 da superfície do piso;

IX – Demais edificações: 1/10 da superfície do piso;

Parágrafo 4º - Quando se tratar do inciso VI, do parágrafo anterior, a colocação de clarabóia permitira redução de 10% na área prevista.

Parágrafo 5º - Para os efeitos deste Artigo, portas não serão consideradas vãos, exceto quando em estabelecimentos comerciais e de serviços, desde que abertas durante todo o expediente, e as portas de materiais transparentes.

DOS PES DIREITOS



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Art. 71 – Os pés direitos das edificações serão determinados em função da destinação dos compartimentos.

Parágrafo 1º - Os compartimentos são divididos em:

I – De permanência, diurna ou noturna, prolongada;

II – De utilização transitória;

III – De utilização especial;

IV – De utilização industrial;

V – De utilização comercial.

Parágrafo 2º - Sendo:

I – De permanência prolongada:

- Dormitórios, refeitórios, salas de estar, salas de visita, salas de musica, salas de jogos, salas de aula, salas comerciais, gabinetes de trabalho, escritórios, consultórios e outros assemelhados a estes.

II – De utilização transitória:

- Salas de espera, caixas de escada, vestíbulos, corredores, cozinhas, despensas, rouparia, banheiros, arquivos, depósitos e outros similares a estes.

III – De utilização especial:

- Aqueles que por sua finalidade e especificidade não sejam obrigados a terem abertura para o exterior.

Parágrafo 3º - Para os efeitos desta lei, os pés direitos mínimos dos compartimentos são os que se seguem:



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

I – Compartimentos de permanência diurna ou noturna prolongada: 2,70;

II – Compartimentos de utilização transitória: 2,50m;

III – Compartimentos de utilização especial: 4,00m;

IV – Compartimentos de utilização industrial: 6,00m;

V – Compartimentos de utilização comercial: 4,00m;

Parágrafo 4º - Os ginásios desportivos cobertos terão pés direitos mínimos de 15,00m.

DAS CIRCULAÇÕES NO MESMO NÍVEL

Art. 72 – As circulações no mesmo nível (corredores das edificações) funcionam como elementos de locomoção e arejamento das edificações e observarão o seguinte:

I – Quando de utilização privativa, terão largura mínima de 1,00m, para uma extensão de até 5,00m, sendo que, excedido este comprimento, haverá acréscimo de 0,05m para cada metro excedente.

II – Quando de utilização coletiva, terão as seguintes dimensões mínimas, em função da utilização:

- a) Residencial: 1,2m para uma extensão máxima de 5,00m, sendo que, excedido este comprimento, haverá acréscimo de 0,05m, para cada metro de excesso.
- b) Comercial: 1,50m para uma extensão máxima de 10,00m e, excedido este comprimento, haverá acréscimo de 0,05m, para cada metro excedente.

III – Em edificações onde seja prevista uma grande concentração de pessoas, terão no mínimo 2,00m, para uma extensão máxima de 10,00m, acrescentando-se 0,10m para cada metro de excesso.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

IV – Quando com mais de 5,00m de comprimento, independente da destinação da edificação, deverão receber luz direta.

V – No caso de ginásios esportivos e estádios, não terão largura inferior a 5,00m.

DAS ESCADAS

Art. 73 – As escadas permitirão o acesso seguro de pessoas a diferentes níveis de pavimentos, devendo possuir:

I – Largura mínima de 0,80m, quando de uso privativo;

II – Largura mínima de 1,20m, quando de uso coletivo;

III – Iluminação e ventilação suficientes na caixa da escada;

IV – Degraus com altura máxima de 0,20m;

V – Degraus com profundidade mínima de 0,24m;

VI – Patamar intermediário, a cada 19 degraus, com comprimento mínimo de 1,00m.

VII – Piso anti-derrapante, mesmo quando molhado;

VIII – Projeção mínima de seu diâmetro igual a 1,40m, quando em caracol;

IX – Guarda-corpo, quando com mais de cinco degraus;

X – Material incombustível na sua construção;

Parágrafo Único – As escadas, quando em edificações de uso coletivo, independente da utilização desta, deverão ir do térreo a cobertura.

DAS RAMPAS

Art. 74 – Sempre que possível utilizar-se-a rampas, em detrimento de escadas.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Parágrafo 1º - Mesmo possuindo escadas, os prédios públicos, deverão ser dotados de rampas, para facilitar o acesso a deficientes físicos.

Parágrafo 2º - O disposto no parágrafo anterior se aplica especialmente aos locais de diversão pública, aos hospitais e clínicas, aos bancos e assemelhados e aos estabelecimentos de ensino.

Parágrafo 3º - As rampas devem atender as seguintes exigências:

I – Terem largura mínima de 1,20m;

II – Terem declividade máxima de 15%;

III – Não terem piso escorregadio, mesmo quando molhado.

DAS PORTAS

Art. 75 – As portas das edificações, para os efeitos desta Lei, deverão obedecer as seguintes exigências:

I – Porta de entrada principal de escritórios e residências unifamiliares: largura mínima 0,80m e altura mínima 2,00m;

II – Porta de entrada principal de prédios residenciais coletivos: largura mínima 1,20m e altura mínima 2,00m;

III – Porta de entrada secundária em unidades residenciais: largura mínima 0,70m e altura mínima 1,90m;

IV – Portas internas de edificações residenciais, comerciais e escritórios e altura mínima 1,90m;

V – Portas de salas de aula: largura mínima 1,20m e altura mínima 2,00m;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

VI – Portas de instalações sanitárias, para quaisquer edificações, excetuando-se ginásios esportivos e estádios: largura mínima 0,60m e altura mínima 1,90m;

VII – Portas de entrada de casas de diversões públicas: largura mínima 3,00m e altura mínima 2,50m;

VIII – Portas de instalações industriais: largura 4,00m e altura mínima 4,00m;

IX – Porta de entrada principal de estabelecimentos hospitalares: largura mínima 3,00m e altura mínima 2,50m;

X – Portas internas e de entradas secundárias de estabelecimentos hospitalares: largura mínima 1,20m e altura mínima 2,00m;

XI – Portas de entrada principal de estabelecimentos comerciais: largura mínima 3,00m e altura mínima 2,50m;

XII – Portas de entrada principal de estádios e ginásios esportivos: largura mínima 5,00m e altura mínima 4,00m;

XIII – Portas de quaisquer dependências, inclusive instalações sanitárias em estádios e ginásios esportivos: largura mínima 1,20m e altura mínima 2,00m.

DAS JANELAS

Art. 76 – Sem prejuízo ao disposto no artigo 70 desta Lei, as janelas das edificações deverão obedecer as seguintes exigências:

I – Altura mínima de 1,0m, de seu lado inferior, até o solo;

II – Altura mínima de 1,0m;

III – Largura mínima de 0,8m;

IV – Distância máxima de 1,2m, de seu lado superior à altura do pé direito;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

V – Área transparente de, no mínimo, 80%.

Parágrafo Único – As janelas não poderão se abrir para fora do compartimento, quando no alinhamento do logradouro ou quando de frente para áreas com menos de 2,00m de largura.

DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 77 – A taxa de ocupação é obtida dividindo-se a projeção da área construída total no terreno (após conclusão da obra), pela área total do terreno e multiplicando-se o resultado por 100.

Parágrafo Único – Serão admitidos os seguintes valores máximos:

I – Residências: 60%

II – Edifícios de apartamentos: 60%

III – Edificações comerciais: 90%

IV – Edificações industriais: 40%

V – Depósitos de materiais explosivos, tóxicos ou inflamáveis: 40%

VI – Hospitais e clínicas: 50%

VII – Escolas: 50%

VIII – Postos de serviços para veículos: 30%

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTOS

Art.78 – Todos os projetos de edifícios de apartamentos, centros comerciais, indústrias, hospitais e clínicas, hotéis, escolas, oficinas de consertos para veículos, postos de serviços para veículos, locais de diversão pública e outros, cujas destinações sejam semelhantes a estes, segundo análise da Prefeitura, deverão contemplar dentro de seus respectivos terrenos, áreas de



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

estacionamento para veículos, incorporadas ou não a edificação, em conformidade com as especificações deste Artigo.

Parágrafo 1º - A Prefeitura analisará a necessidade de áreas de estacionamento em função da destinação da obra e na capacidade para estacionamento de veículos das vias circunvizinhas.

Parágrafo 2º - As áreas de estacionamento serão iluminadas e possuirão ventilação que garanta a expulsão dos gases de escapamentos.

Parágrafo 3º - O numero de vagas na área de estacionamento será proporcional ao porte e a destinação da edificação, observando-se os seguintes quantitativos mínimos:

- I – Edifícios de apartamentos: uma vaga por apartamento;
- II – Centros comerciais: uma vaga por unidade comercial;
- III – Industrias: uma vaga para cada cem empregados;
- IV – Hospitais e clinicas: uma vaga para cada cinco leitos;
- V – Hotéis: uma vaga para cada dois apartamentos ou quartos;
- VI – Escolas: uma vaga para cada grupo de cem alunos;
- VII – Oficinas de consertos: uma vaga por veiculo atendido;
- VIII – Postos de serviços para veículos: quatro vagas por bomba;
- IX – Locais de diversão publica: 10% da lotação;
- X – Supermercados: uma vaga para cada 25,00m² de área construída.

Parágrafo 4º - A área relativa a cada vaga será de 12m², quando para automóveis e de 40m² para caminhões e ônibus.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

DA HABITAÇÃO MINIMA

Art. 79 – A habitação mínima, para os efeitos desta Lei, devera ser composta de uma sala, em dormitório, uma cozinha e instalação sanitária, de acordo com as especificações previstas nesta Lei.

DAS RESIDENCIAS

Art.80 – Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, nas edificações residenciais, deverão ser observadas:

I – Área mínima do compartimento;

- a) Sala = 12,00m²
- b) Quarto = 10,00m²
- c) Cozinha = 6,00m²
- d) Copa = 8,00m²
- e) Banheiro = 2,00m²

II – Menor dimensão do compartimento:

- a) Sala = 3,00m
- b) Quarto = 2,50m
- c) Cozinha = 2,00m
- d) Copa = 2,00m
- e) Banheiro = 1,00m

Parágrafo Único – As residências unifamiliares terão:

I – Área mínima construída de 38,00m².

II – Cozinhas e banheiros revestidos com material liso e impermeável, ate a altura mínima de 1,60m.

III – Iluminação natural em todos os seus compartimentos.

DOS EDIFICIOS DE APARTAMENTOS



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Art. 81 – Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, os edifícios de apartamentos deverão:

I – Possuir, por apartamento, área mínima construída de 38,00m², excluindo-se as áreas comuns e de circulação;

II – Observar o disposto no Artigo 80;

III – Possuir elevador, quando com cinco pavimentos;

IV – A partir de nove pavimentos, a cada quatro pavimentos, acrescentar um elevador;

V – Possuir, no Máximo, tantos pavimentos, quantos se permita, em função da legislação municipal que trata do uso e da ocupação do solo urbano, observando-se que pilotis e cobertura são considerados para efeito da contagem do número de pavimentos;

VI – Possuir abrigo para recipientes de gás liquefeito de petróleo, localizado no pavimento térreo e externamente a edificação, no caso de existir sistema de gás encanado.

VII – Possuir caixa coletora de lixo, no pavimento térreo, de uso comum, com capacidade mínima de 0,2m³ por apartamento;

VIII – Possuir escadas, do primeiro pavimento a cobertura, de acordo com as especificações desta Lei;

IX – Possuir caixa d'água, de uso comum, dimensionada de acordo com o número de apartamento e com o disposto nesta Lei.

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Art. 82 – Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, as edificações comerciais deverão:



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

I – Possuir área mínima construída, por unidade de comércio e/ou serviço de 25,00m²;

II – Possuir dimensão mínima de 3,50m em cada unidade;

III – Possuir, a cada pavimento, pelo menos em banheiro masculino e outro feminino, com área mínima de 2,00m², cada;

IV – Possuir elevador, quando com três pavimentos;

V – A partir de seis pavimentos, a cada quatro pavimentos, acrescentar mais um elevador;

VI – Caso existam unidades, onde seja previsto o uso de gás liquefeito de petróleo, possuir local para acondicionamento, no pavimento térreo, e exteriormente ao prédio;

VII – Possuir, no pavimento térreo, caixa coletora de lixo de uso comum, com capacidade mínima de 0,5m³ por unidade autônoma;

VIII – Possuir escadas, do primeiro pavimento a cobertura, de acordo com as especificações desta Lei;

IX – Possuir caixa d'água, de uso comum, dimensionada de acordo com esta Lei e o número de unidades comerciais e/ou de serviços.

X – Observar se a destinação da obra é permitida neste local, em função da legislação do uso e ocupação do solo urbano;

XI – Observar o número de pavimentos que se permite construir, em função da legislação do uso e ocupação do solo urbano.

DAS LOJAS

Art. 83 – Sem prejuízo dos demais Artigos desta Lei, as lojas deverão:

I – Possuir pelo menos um banheiro para uso de funcionários, com área de, no mínimo, 2,00m²;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

II – Ter área mínima construída de 25,00m²;

III – Ter, no mínimo, como menor dimensão, 3,50m;

IV – Possuir banheiro para uso público, caso a área construída da loja seja superior a 200m².

Parágrafo 1º - Caso a loja seja construída em terreno, onde existam outras unidades autônomas, esta deverá ser totalmente independente, quanto a rede de água/esgoto, sanitários, caixa d'água e portas principais;

Parágrafo 2º - Observar se a destinação da obra é permitida neste local, em função da legislação do uso e ocupação do solo urbano;

DAS INDUSTRIAS

Art. 84 – Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, as indústrias deverão:

I – Possuir instalações sanitárias para uso de funcionários, com, no mínimo, 2,00m², separadas por sexo, compostas de, pelo menos, um vaso sanitário, em lavabo e um chuveiro, na proporção de uma para cada 20 funcionários;

II – Se for o caso, possuir chaminés, dotadas de filtro, de modo que atendam as diretrizes para proteção do meio ambiente, em conformidade com as especificações dos órgãos oficiais competentes;

III – Se for o caso, possuir sistema de tratamento de seus resíduos tóxicos, antes de lança-los na rede pública de esgotos;

IV – Caso a rede pública de água seja insuficiente, possuir sistema próprio de captação de água par uso industrial;

V – Possuir locais apropriados para cozinha e refeições, distantes pelo menos 20,00m de áreas que conservem ou utilizem produtos tóxicos, devendo estes locais ser completamente revestidos de material liso e impermeável.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Parágrafo Único – Observar se, no local, a destinação da obra e o numero de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano;

DOS LOCAIS DE HOSPEDAGEM

Art.85 – Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, os locais destinados a hospedagem, deverão:

I – Possuir área mínima de 12,00m², para dormitórios de dois leitos e 8,00m², para dormitórios de um leito, os quais deverão ter dimensões mínimas de 4,00m e 3,00m., respectivamente;

II – Possuir, no Maximo, dois leitos por dormitórios;

III – Possuir hall de recepção com serviço de portaria;

IV – Possuir entrada de serviço e hospedes independentes;

V – Possuir lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

VI – Possuir instalações sanitárias, independentes das existentes nos apartamentos e suítes, separadas por sexo, em todos os pavimentos, na proporção de uma masculina e uma feminina, para cada três quartos;

VII – Possuir instalações sanitárias de funcionários separadas das de hospedes;

VIII – Possuir cozinha totalmente revestida de material impermeável e liso, que não se comunique com instalações sanitárias e cuja área mínima seja 8,00m²;

IX – Possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Parágrafo Único – Observar se, no local, a destinação da obra e o numero de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano;

DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 86 – Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, os estabelecimentos de ensino deverão:

I – Possuir, no mínimo, área de 1,5m² por aluno, nas salas de aula, limitando-se a 40 o numero de alunos por salas;

II – Possuir pátio para recreação com 3m² por aluno/turno, no mínimo;

III – Possuir cozinha totalmente revestida com material liso e impermeável e sem comunicação com instalações sanitárias;

IV - Possuir instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de uma masculina e uma feminina, para cada grupo de 20 alunos/turno;

V – Possuir biblioteca, com área útil de, no mínimo, 1,2m² por aluno/turno;

VI – Possuir, em volta de edificação e na parte interna do terreno, arborização, para permitir a melhoria do isolamento acústico;

VII – Possuir, na entrada principal de acesso a alunos, passeio publico, com largura mínima de 4,00m.

X – Possuir as circulações no mesmo nível com, no mínimo, 3,00m de largura;

XI – Possuir rampas em detrimento de escadas.

Parágrafo Único – Observar se, no local, a destinação da obra e o numero de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano;

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Art. 87 – Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, os estabelecimentos hospitalares deverão:

I – Possuir, no mínimo, área de 5m² por leito, nas enfermarias, limitando-se ao Máximo de 4 o número de leitos;

II – Ter, nos apartamentos individuais, área mínima de 3m²;

III – Possuir enfermarias para doenças infecto-contagiosas localizadas em pavilhão separado, distando, no mínimo, vinte metros de outros pavilhões.

IV – Possuir rampas, com largura mínima de 3,00m, em detrimento de escadas;

V – Possuir, nas circulações no mesmo nível, largura mínima de 3,00m;

VI – Possuir lavanderia própria para esterilização e desinfecção dos utensílios e materiais não descartáveis;

VII – Possuir local para incineração do resíduo hospitalar;

VIII – Ter os compartimentos revestidos com material liso impermeável, sendo o revestimento, nas enfermarias e apartamentos, no piso e paredes, até a altura de 1,80m e nas cozinhas, instalações sanitárias, refeitórios, salas de cirurgia, até o teto;

IX – Possuir, no mínimo uma instalação sanitária por enfermaria, com área mínima de 3,00m², sendo proibido o uso destas por visitantes ou funcionários.

X – Possuir, para funcionários e visitantes, instalações sanitárias, com área mínima de 3,00m², sendo, no mínimo, uma masculina e uma feminina, por andar;

X – Possuir elevadores com:

- a) Largura mínima: 1,20m
- b) Comprimento mínimo: 2,20m



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Parágrafo Único – Observar se, no local, a destinação da obra e o numero de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano;

DAS CASAS DE ESPETACULOS

Art. 88 – Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, as casa de espetáculos deverão:

I – Possuir instalações sanitárias diferenciadas por sexo, com capacidade para atender a, no mínimo, 10% da lotação de uma só vez;

II – Possuir sistema de ar condicionado e pe direito mínimo de 5,00m, quando comportarem mais de 200 pessoas;

III – Possuir, no mínimo, duas saídas, devidamente identificadas e em direções opostas;

IV – Possuir as mesmas larguras nas portas, circulações e escadas.

V – Possuir rampas, sempre que possível em detrimento de escadas;

VI – Ser construídas de material incombustível;

VI – Ser revestidas de material fono absorvente.

Parágrafo Único – Observar se, no local, a destinação da obra e o numero de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano;

DOS BARES, RESTAURANTES, LANCHONETES E CONGENERES

Art. 89 – Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, os bares, restaurantes, lanchonetes e congêneres, deverão:

I – Possuir instalações sanitárias diferenciadas por sexo, devendo ter, no mínimo, 2,00m² e 1,00m como menor dimensão;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

II – Ter cozinha incomunicável com instalações sanitárias e com área mínima de 5,00m²;

III – Ter os depósitos de alimentos ventilados e iluminados, totalmente revestidos com material liso e impermeável, dotados de ralos para escoamento de água;

IV – Ter nas janelas da cozinha e da despensa, se for o caso, telas, para impedir a entrada de insetos e roedores;

Parágrafo Único – Observar se, no local, a destinação da obra e o numero de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano.

DOS MERCADOS, QUITANDAS E CONGENERES

Art. 90 – Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, os mercados, quitandas e congêneres deverão:

I – Possuir telas nas janelas e portas, afim de se evitar a entrada de insetos e roedores;

II – Possuir pisos lisos e impermeáveis, dotados de ralos para escoamento de água;

III – Possuir as paredes, ate a altura de 1,60m, revestidas de material liso e impermeável;

IV – Possuir os cantos das paredes arredondados;

Parágrafo Único – Observar se, no local, a destinação da obra e o numero de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano;

DOS AÇOUGUES E CONGENERES



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Art.91 – Sem prejuízo ao disposto dos demais artigos desta Lei, os açougues e congêneres deverão:

I – Possuir revestimento liso e impermeável no piso e nas paredes;

II – Possuir todos os cantos do compartimento arredondados;

III – Possuir ralos para escoamentos de água;

IV – Possuir câmara frigorífica;

V – Possuir portas gradeadas, para permitir amp0la ventilação;

Parágrafo Único – Observar se, no local, a destinação da obra e o numero de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano.

DOS POSTOS DE SERVIÇOS PARA VEICULOS

ART.92 – Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei e em conformidade com as normas do Conselho Nacional do Petróleo, os postos de serviços par veículos deverão:

I – Instalar lavagem e lubrificação de veículos em boxes isolados, impedindo que resíduos se espalhem para outras áreas;

II – Possuir, nos boxes, ralos, dotados de caixas de areia para retenção de óleo, impedindo escoamento de suas águas;

III – Possuir cobertura no local das bombas, com pe direito mínimo de 5,00m;

Parágrafo Único – Observar se, no local, a destinação da obra e o numero de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano.

DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Art. 93 – Para os efeitos desta Lei, entende-se como construções especiais aquelas não destinadas a habitação nem ao exercício do trabalho.

Parágrafo 1º - As construções especiais terão tratamento diferenciado das demais, com relação a exigências par aprovação de projeto e licenciamento.

Parágrafo 2º - Considera-se como, construções especiais piscinas; chaminés industriais; torres para qualquer fim; reservatórios de combustíveis, água e quaisquer outras substancias; diques, barragens e represas; pontes, viadutos e assemelhados; dutos para sólidos, líquidos ou gasosos e quaisquer outras construções, que por suas características e destinações, possam ser entendidas como especiais.

Parágrafo 3º - Para as construções especiais, sem prejuízo dos demais dispositivos desta Lei, serão exigidos projetos com detalhamentos específicos, além de relatórios de impacto ambiental, se for o caso, a qualquer tempo e sempre que a Prefeitura assim o decidir.

Parágrafo 4º - As construções especiais, a critério da Prefeitura e de acordo com pareceres técnicos de Órgãos competentes para cada caso, deverão observar exigências construtivas específicas, quanto a higiene, segurança e preservação ambiental.

DAS VIAS E LOGRADOUROS PUBLICOS

Art. 94 – Compete exclusivamente a Prefeitura a execução de obras, a manutenção, a limpeza, a identificação, a sinalização de transito e a arborização nas vias e logradouros públicos.

Parágrafo 1º - A critério da Prefeitura, as atribuições tratadas no caput deste Artigo poderão ser delegadas a concessionários ou a contribuintes, de acordo com o interesse publico.

Parágrafo 2º - Nas vias e logradouros públicos, somente a Prefeitura:

I – Autorizara execução de serviço ou obra;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

II – Procedera ao alinhamento e ao nivelamento;

III – Autorizara a abertura de vias;

IV – Promovera abertura, alargamento e prolongamento de vias ou logradouros públicos, quando necessário.

Parágrafo 3º - Caso a abertura, alargamento e prolongamento de vias ou logradouros implique em desapropriação de terrenos particulares, estes serão indenizados, de acordo com o que se segue:

I – A Prefeitura proporá acordo com os proprietários dos terrenos que serão atingidos pela obra, acerca do valor da indenização.

II – Caso o proprietário recuse o acordo proposto, a Prefeitura promovera a desapropriação judicial.

Parágrafo 4º - A seu critério, a Prefeitura poderá permitir que contribuintes promovam a colocação de placas de identificação de logradouros, com a respectiva exploração publicitária, desde que em conformidade com as Posturas Municipais.

DAS INFRAÇÕES

Art. 95 – Serão consideradas infrações quaisquer ações ou omissões, dolosas ou não, que desrespeitam as disposições desta Lei.

Parágrafo 1º - Será considerado infrator, para os efeitos desta Lei, o proprietário da obra/imóvel objeto da infração.

Parágrafo 2º - Para a apuração das infrações, devera ser observado o que se segue:

I – Toda infração somente será notificada através da lavratura do Auto de Infração (AI).

II – Somente funcionário municipal credenciado poderá lavrar o AI.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

III – O AI será lavrado em documento específico para tal fim, de acordo com modelo aprovado em regulamento.

IV – No AI devesa constar, no mínimo:

- a) Dia, mês, ano e horário da lavratura;
- b) Local da obra/imóvel objeto da infração;
- c) Descrição da infração e do dispositivo legal infringido;
- d) Nome do infrator, seu CPF (ou identidade) e seu endereço;
- e) Nome, lotação e cargo e assinatura de quem lavrou o AI;
- f) Nome e assinatura de duas testemunhas devidamente documentadas;

V – O infrator devesa assinar o AI e na hipótese de sua recusa, tal fato será averbado neste próprio documento.

Parágrafo 3º - Com relação as multas, será observado o seguinte:

I – Somente através do AI que se procedera a imposição da multa que couber, mediante notificação, sem prejuízo de outras penalidades.

II – As multas serão cumulativas e não eximem o infrator de sujeitar-se a outras obrigações e demais penalidades previstas em Lei.

III – Toda reincidência a mesma infração, observada em um mesmo imóvel/obra, no período de um ano, será punida com o dobro do valor da multa anterior.

IV – As multas não pagas nos prazos determinados estarão sujeitas a atualização monetária e a juros de mora a razão de 1,0% ao mês, ou fração.

V – As multas não pagas dentro do mesmo exercício em que forem impostas, serao inscritas na Dívida Ativa, vinculadas ao imóvel onde se registrou a infração.

Parágrafo 4º - O infrator as disposições desta Lei, enquanto perdurarem os motivos que configuraram a infração, enquanto não proceder ao pagamento



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

das respectivas multas e enquanto houver obrigações a que esteja sujeito a cumprir, estar proibido de:

I – Participar de Licitação junto a Prefeitura ou órgãos da administração direta ou indireta do Município;

II – Receber créditos ou pagamentos da Prefeitura ou órgãos da administração direta ou indireta do Município;

III – Contratar com a Prefeitura ou órgãos da administração direta ou indireta do Município;

IV – Obter certidões e/ou declarações junto a Prefeitura ou órgãos da administração direta ou indireta do Município;

V – Obter quaisquer licenças relativas ao Poder de Policia Administrativa do Município.

DAS PENALIDADES

Art. 96 – As penalidades previstas neste Artigo não exime o infrator das responsabilidades civis e penais previstas em Lei, nem o desobriga a sujeitar-se as demais disposições desta Lei.

Parágrafo Único – As penalidades para as infrações a esta Lei são:

I – Executar obra sem licença previa junto a Prefeitura;

- a) Obra em andamento: embargo e multa de 0,1 UPFM/m² edificado, mais o valor da licença.
- b) Obra concluída: interdição e multa de 0,1 UPFM/m² edificado, mais o valor da licença;

II – Executar obra sem o cumprimento das restrições previstas em Alvará de Licença:

- a) Obra em andamento: embargo e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto,



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

b) Obra concluída: interdição e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto;

III – Executar obra com licença expirada:

- a) Obra em andamento: embargo e multa de 200% do valor da licença, mais o pagamento da licença,
- b) Obra concluída: interdição e multa de 500% do valor da licença, mais o pagamento da licença;

IV – Executar obra fora do alinhamento determinado pela Prefeitura:

- a) Obra em andamento: embargo e multa de 1,0 UPFM/m de testada, mais o valor da tarifa correspondente, caso não a tenha pago;
- b) Obra concluída: demolição e multa de 1,0 UPFM/m de testada, mais o valor da tarifa correspondente, caso não a tenha pago;

V – Executar obra fora do nivelamento determinado pela Prefeitura:

- a) Obra em andamento: embargo e multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, mais o valor da tarifa correspondente, caso não a tenha pago;
- b) Obra concluída: demolição e multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, mais o valor da tarifa correspondente, caso não a tenha pago;

IV – Executar obra sem identificação da numeração do imóvel, determinada pela Prefeitura:

- Embargo da obra e multa de 5 UPFM, mais o valor da tarifa correspondente, caso não a tenha pago;

VII – Executar obra em desacordo com o projeto aprovado:

- a) Obra em andamento: embargo e multa de 0,1 UPFM/m² edificado,
- b) Obra concluída: demolição e multa de 0,1 UPFM/m² edificado, observado o disposto no Artigo 97 desta Lei;

VIII – Executar obra que exija a colocação de tapumes ou tela de proteção, conforme o caso, sem a colocação dos mesmos:



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

- Embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

IX – Executar obra com tapumes e/ou tela de proteção fora das especificações:

- Embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

X – Executar obra sem andaimes, quando exigidos:

- Embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

XI – Executar obra com andaimes fora das especificações:

- Embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

XII – Ocupar via pública como canteiro de obras:

- Embargo da obra e multa de 0,2 UPFM/dia;

XIII – Efetuar carga e descarga de materiais ou utilizar caminhão/bomba para lançamento de concreto, sem autorização, e/ou fora dos horários determinados pela Prefeitura:

- Embargo da obra e multa de 0,2 UPFM/dia;

XIV – Descarregar entulhos fora dos locais determinados:

- Embargo da obra e multa de 0,5 UPFM/descarga;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

XV – Não retirar os abrigos provisórios após o prazo determinado:

- Multa de /m² de abrigo não retirado;

XVI – Executar obra que interfira na sinalização de trânsito:

- Embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado, mais os custos de recuperação da sinalização danificada, se for o caso;

XVII – Executar obra que danifique passeios públicos:

- Embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado, mais os custos de recuperação dos passeios danificados;

XVIII – Executar obra que danifique a arborização:

- a) Internamente ao terreno, caso a autoridade competente tenha determinado a preservação: embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado, mais os custos de recuperação da arborização;
- b) Externamente ao terreno: embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado, mais os custos de recuperação da arborização;

XIX – Executar obra que polua cursos d'água e, em especial, prejudique suas nascentes;

- Embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado, mais os custos de recuperação dos cursos d'água e/ou nascentes;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

XX – Executar obra que utilize bate-estacas, ou qualquer outro dispositivo que cause barulho excessivo, fora dos horários determinados pela Prefeitura:

- Embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

XXI – Não manter, na obra, a via aprovada do projeto:

- Embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

XXII – Executar obra, em que as pessoas físicas, em atividade, não estejam portando seu comprovante de inscrição junto a Prefeitura.

- Multa de 0,3 UPFM/pessoa física;

XXIII – Executar obra, na qual não esteja afixada, em local visível, a ficha de inscrição da pessoa jurídica executora da obra:

- Embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

XXIV – Executar obra, na qual seja exigida a responsabilidade técnica, sem que haja identificação do responsável:

- Embargo da obra e multa de 0,1 UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1 UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

XXV – Utilizar edificação para fim diverso do previsto em projeto:

- Interdição e multa de 0,1 UPFM/m² edificado;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

XXVI – Utilizar edificação, construída após a vigência desta Lei, sem que sejam observadas as especificações técnicas nela estabelecidas:

- Interdição e multa de 0,1 UPFM/m² edificado;

XXVII – Utilizar edificação, que necessite de reparos, sem que estes sejam efetuados:

- Interdição e multa de 0,1 UPFM/m² edificado;

XXVIII – manter construção paralisada por mais de 10 anos:

- Demolição e multa de 0,1 UPFM/m² de projeção da construção, mais os custos de demolição;

XXIX – Manter ruína, após o prazo determinado pela Prefeitura para demolição da mesma:

- Demolição e multa de 0,1 UPFM/m² de projeção da ruína, mais os custos de demolição;

XXX – Utilizar ou manter edificação em terreno que não se enquadre nas disposições desta Lei:

- Demolição e multa de 0,1 UPFM/m² edificado, mais os custos de demolição;

XXXI – Ocupar edificação sem a concessão do “habite-se”:

- Multa de 0,1 UPFM/m² edificado;

XXXII – Executar obra sem muro, quando este for exigível pelas disposições desta Lei:

- Multa de 0,1 UPFM/m de testada não murada;

XXXIII – Construir passeios fora das especificações desta Lei:



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

- Multa de 0,1 UPFM/m de passeio fora das especificações;

XXXIV – Executar obra em terreno que:

- a) Não esteja conectado a rede de distribuição de energia elétrica, multa de 0,1 UPFM/m² de terreno;
- b) Não esteja conectado a rede de distribuição de água multa de 0,1 UPFM/m² de terreno;
- c) Não esteja conectado a rede de esgoto, caso exista no logradouro multa de 0,1 UPFM/m² de terreno;
- d) Não disponha de instalação sanitária mínima para trabalhadores multa de 0,1 UPFM/2 de terreno;

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.97 – O Prazo para pagamento de multas relativas ao descumprimento desta disposições desta Lei será estipulado pelo Prefeito Municipal, não podendo este ser inferior a 48 horas e nem superior a 30 dias corridos.

Art. 98 – Caso se execute obra, devidamente licenciada, na qual se observe, ao final da mesma, área construída maior que a prevista em projeto, caberá a Prefeitura as seguintes decisões:

I – Permitir que se mantenha integralmente a edificação, desde que:

- a) Não desrespeite as especificações técnicas desta Lei,
- b) O proprietário proveniente, no prazo determinado pela Prefeitura, a elaboração de em projeto de retificação, sujeitando-se ao pagamento da tarifa, conforme disposto no Artigo 7º desta Lei.
- c) O proprietário regularize a situação da obra junto ao INSS,
- d) O proprietário pague as multas decorrentes do acréscimo de área, a razão de 0,1 UPFM/m² de acréscimo, sem prejuízos das demais penalidades;

II – Iniciar o Processo de Demolição, caso não se cumpram, em sua totalidade, os dispositivos do inciso anterior;



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Art. 99 – A partir da vigência desta Lei, será obrigatória a identificação de “Entrada e Saída de Veículos”, em todos os imóveis que, para se ter acesso as suas garagens, utilizem o passeio publico.

Parágrafo 1º - Regulamento disporá sobre a forma e prazos, para atendimento ao disposto neste Artigo.

Parágrafo 2º - O disposto neste Artigo não se aplica a garagens de residências unifamiliares e postos de abastecimento e serviços para veículos.

Art. 100 – A partir da vigência desta Lei, os proprietários de terrenos situados em esquinas deverão providenciar a colocação das placas de identificação dos nomes dos logradouros que servem suas testadas.

Parágrafo Único – As placas, fornecidas pela Prefeitura, serão afixadas, em local visível, a 1,80m do nível do solo.

Art. 101 – Em casos específicos de projetos habitacionais conveniados, destinados a população de baixa renda, em conformidade com as disposições técnicas de órgãos estaduais ou federais competentes, a Prefeitura poderá, a seu critério adotar especificações diversas as previstas nesta Lei, quanto a dimensões de terreno e a situação econômica vigente, sem, contudo, deixar de observar os padrões mínimos de higiene, conforto e segurança.

Parágrafo 1º - O disposto neste Artigo somente se aplica a projetos que prevejam a construção de um mínimo de 50 unidades habitacionais.

Parágrafo 2º - Os projetos, tratados neste Artigo, somente serão executados em áreas que disponham de rede de água, energia elétrica e esgoto.

Art. 102 – A Prefeitura, sempre que se fizer necessário, objetivando o perfeito cumprimento da Lei, promoverá análise de situações não previstas nesta Lei, através de seu órgão competente.

Parágrafo 1º - Através da análise, tratada neste Artigo, será avaliada a necessidade de se emendar, suprimir, ou manter inalteradas as especificações técnicas desta Lei.



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais

Parágrafo 2º - O resultado desta análise será encaminhado ao Executivo Municipal, que, se for o caso, através de Decreto, promoverá alterações as disposições desta Lei.

Art. 103 – O valor de Referência, para o cálculo das penalidades desta Lei, será o estipulado e atualizado nos moldes e datas previstos no Código Tributário Municipal.

Art. 104 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Oratórios, 21 de dezembro de 1998.

JOSE ANTONIO DELGADO
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Oratórios Minas Gerais
