



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

LEI COMPLEMENTAR Nº686 / 2022

**“DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO
MUNICÍPIO DE PRESIDENTE JUSCELINO E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

O Prefeito do Município:

Faço saber que a Câmara Municipal de Presidente Juscelino aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído o Código de Obras do Município de Presidente Juscelino, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e para a execução de obras.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras deverão estar de acordo com este Código, que regula as obras no Município, abrangendo edificações, construções, reformas, ampliações, demolições e execução de serviços.

TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º. O Código de Obras tem como objetivo principal assegurar e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, conforto ambiental e das edificações, salubridade e acessibilidade, visando o seu bom desempenho, tanto para a qualidade de vida de seus usuários, quanto para a cidade em geral.

§1º O Código de Obras orienta e organiza os projetos e a execução dos mesmos, proporcionando uma melhor qualidade de vida para os seus usuários.

§2º O Código de Obras contém procedimentos e normas para construções, de forma a melhor ordenar a ocupação dos lotes, garantindo dimensões e condições de iluminação, de ventilação, acústicas, térmicas e de segurança compatíveis com o local em que se encontra a edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.

CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

§3º Os projetos e edificações devem promover a acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais, atendendo ao disposto na nova vigência à época além das demais leis e regulamento específico.

TÍTULO III NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 3º. O Município deverá assegurar o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, ao Código de Postura e ao Código de Obras, que digam respeito ao imóvel a ser construído, reformado ou demolido.

CAPÍTULO II DAS RESPONSABILIDADES E DEVERES

SEÇÃO I DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 4º. São considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, denominados responsáveis técnicos, bem como as empresas constituídas por esses profissionais.

Art. 5º Qualquer obra dentro do perímetro urbano somente poderá ter a execução iniciada após a aprovação do projeto e a concessão de Alvará de Licença para Construção pela Prefeitura e sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e registrado nos órgãos competentes.

§1º. As firmas e os profissionais autônomos legalmente habilitados deverão, para o exercício de suas atividades no Município de Presidente Juscelino, serem inscritos no cadastro de prestadores de serviço na Prefeitura de acordo com as atribuições consignadas em sua licença.

§2º. Somente o profissional autor do(s) projeto(s), o responsável pela execução da obra, o proprietário ou o seu procurador poderá tratar, junto à Prefeitura, dos assuntos técnicos e administrativos referentes à(s) obra(s) sob a sua responsabilidade.

§3º. A inscrição dos profissionais na Prefeitura será feita no Setor de Tributos, instruído com a seguinte documentação:

- I - cópia de certidão de registro profissional no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- II - cópia do comprovante de pagamento de anuidade do CREA ou CAU;
- III - cópia da carteira profissional;
- IV - cópia do comprovante de pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

Art. 6º. A Prefeitura deverá manter atualizado anualmente o cadastro dos profissionais registrados no município.

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

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

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

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

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

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

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

VII. Comunicar a secretaria competente no caso de paralisação da construção, devendo, ainda, retirar andaimes e qualquer outro elemento externo que constitua problemas de segurança quanto a sua estabilidade.

Parágrafo único. O profissional responsável pela direção técnica das obras deve zelar por sua correta execução e pelo adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado no Executivo e em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 8º. Os responsáveis técnicos pela obra responderão:

I. pela não execução fiel dos projetos;

II. por incômodos ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos;

III. pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de materiais e equipamentos de modo impróprio;

IV. pela deficiente instalação do canteiro de serviços;

V. pela falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros;

VI. por imperícia;

VII. pela inobservância de quaisquer das disposições deste Código e demais legislações pertinentes à execução de obras.

SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO

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

I. responder pelas informações prestadas ao Executivo;

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

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

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

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

VII. zelar pela limpeza e manutenção do passeio público, promover a descarga e remoção de materiais do logradouro público conforme as normas vigentes;

VIII. comunicar a secretaria competente no caso de paralização da construção, devendo, ainda, retirar andaimes e qualquer outro elemento externo que constitua problemas de segurança quanto a sua estabilidade;

IX. comunicar a secretaria competente quando ocorrer, por qualquer motivo, a baixa de Responsabilidade Técnica – ART do profissional responsável.

SEÇÃO III DO EXECUTIVO

Art. 10. É competência de o Executivo aprovar os projetos, licenciar e fiscalizar a execução das obras, certificar a conclusão das mesmas e aplicar as penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução ou da utilização da obra ou da edificação concluída.

CAPÍTULO III DO LICENCIAMENTO

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 11. A execução das obras de edificações privadas e públicas é condicionada à obtenção do alvará de licença para construção expedida pelo Executivo, precedida da aprovação dos respectivos projetos e do pagamento das taxas pertinentes.

Art. 12. Estão sujeitas à aprovação de projeto e ao licenciamento as obras de:

I. construção;

II. reformas em geral, que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança e estabilidade das construções;

III. reconstrução;

IV. demolição.

Art. 13. Estão dispensadas da aprovação de projeto e do licenciamento as seguintes obras:

I. construção de muros;

II. manutenção e recuperação de passeios dos logradouros públicos em geral;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

III. a execução de reparos, manutenção de obras e reformas que não impliquem em aumento ou diminuição de área e alteração de uso e modificações nos elementos estruturais.

§ 1º. A dispensa da aprovação do projeto não desobriga o interessado do cumprimento das normas pertinentes nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.

Art. 14. Poderá requerer a isenção das taxas municipais relativas à concessão de Alvará de Licença para Construção e de "Habite-se" as edificações residenciais de interesse social, com área de até 36,00m² (trinta e seis metros quadrados), nos termos do disposto no Código Tributário Municipal.

SEÇÃO II DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 15. A liberação do alvará de licença para construção dependerá da análise e aprovação de projeto arquitetônico, após a verificação da documentação pertinente, do pagamento das taxas e do atendimento às disposições estabelecidas nesta Lei.

§ 1º. O projeto deverá ser instruído com a documentação fixada no Art. 18, sob pena de indeferimento do pedido de aprovação de projeto.

§ 2º. O Executivo poderá indagar, desde que fundamentadamente, a respeito da destinação de uma obra, no seu conjunto ou em suas partes, recusando-se a aceitar o que for inadequado ou inconveniente do ponto de vista da segurança, da higiene, da salubridade e da adequação em relação às Zonas Urbanas, constadas no Plano Diretor.

Art. 16. O prazo máximo para o Executivo concluir a análise do projeto, aprovando-o ou emitindo ao responsável técnico e ao proprietário comunicação por escrito relativa às normas infringidas e aos erros técnicos cometidos é de 10 (dez) dias, contados da data de seu protocolo.

§ 1º É responsabilidade de o Executivo providenciar, quando for o caso, a manifestação de todos os órgãos e unidades da Administração Direta e Indireta do Município, que deverão se pronunciar acerca da aprovação do projeto dentro do prazo previsto neste artigo.

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

§ 3º O responsável técnico terá o prazo de 10 (dez) dias, contados de sua intimação, para corrigir o projeto.

§ 4º Apresentadas as correções previstas nos §§ 2º e 3º deste artigo, o Executivo procederá à conferência do projeto quanto ao atendimento de todas as modificações solicitadas, devendo, no prazo de 5 (cinco) dias, aprová-lo ou indeferi-lo.

§ 5º Cada projeto será distribuído a um único servidor, que ficará responsável por toda a sua análise até a conclusão, sendo vedada a transferência para outro servidor, ressalvadas as hipóteses de afastamentos legais ou determinação expressa do Secretário Municipal competente, conforme dispuser o regulamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

Art. 17. A aprovação do projeto de construção não significa o reconhecimento da legitimidade dos direitos de posse, domínio ou quaisquer outros sobre o lote ou conjunto de lotes, nem a regularidade do uso da edificação.

SEÇÃO III

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Art. 18. Para obter aprovação do projeto e o Alvará de Licença para Construção, o proprietário deverá submeter o projeto arquitetônico à Prefeitura, acompanhado dos seguintes documentos:

I. Requerimento em formulário padrão da Prefeitura Municipal de Presidente Juscelino;

II. Certidão Negativa de Débitos Municipais;

III. Certidão atualizada do Registro do Imóvel ou de documento específico permitido pela Prefeitura;

IV. 03 (três) cópias impressas do projeto arquitetônico, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário, sem rasuras ou emendas;

V. Comprovante de pagamento das Taxas de aprovação e licenciamento para a execução dos serviços.

Art. 19. Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

a) Planta de situação e locação na escala mínima de 1:500 onde constarão:

- Indicação exata das medidas do terreno, da posição face aos logradouros públicos e amarração à esquina mais próxima;

- A projeção das edificações projetadas e existentes, se for o caso, dentro do lote, assinalando, quando for o caso, a localização de elementos naturais tais como águas correntes, árvores e outras que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

- Orientação do norte magnético;

- Indicação da numeração do lote a ser construído, sua respectiva quadra e bairro, conforme o cadastro do município;

b) Planta baixa de cada pavimento e de todas as dependências, porões, subsolos, pilotis, sobrelojas, sótãos, etc., na escala mínima de 1:50 determinando:

- As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

- A finalidade de cada compartimento;

- Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

- Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

- O nível em relação ao terreno de cada compartimento.

c) No mínimo um corte longitudinal e um transversal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e vergas e demais elementos necessários para a compreensão do projeto, na escala mínima de 1:50.

d) Planta Cobertura, com indicação dos caimentos do telhado e calhas, na escala mínima de 1:100.

e) Elevação da fachada ou fachadas, voltadas para as vias públicas, na escala mínima de 1:50, indicando a grade da rua.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

f) Indicação dos perfis longitudinal e transversal do terreno, na escala mínima de 1:500.

g) Memória de cálculo, com as áreas devidamente assinaladas, desenhadas e cotadas, contendo a área construída, se for o caso, área a construir, área verde, áreas de garagem e área de varandas.

h) Em construções localizadas em esquinas o muro deverá ser chanfrado.

§ 1º. Haverá sempre indicação da escala do desenho, o que não dispensa o uso de cotas.

§ 2º. No caso de acréscimo ou reforma, deverá ser indicada em projeto o que será construído, conservado ou demolido, conforme legenda gráfica indicada no mesmo.

§ 3º. O conter a exata designação do número do lote, da quadra, conforme setor de cadastro (IPTU) rua, bairro, tipo de uso, autor do projeto, proprietário, data e numeração das folhas.

§ 4º. Nos casos de projetos para construção de edificação de grande proporção, as escalas mencionadas poderão ser inferiores às indicadas.

§ 5º. Sempre que julgar conveniente poderá a Prefeitura exigir especificações técnicas, relativas aos cálculos dos elementos essenciais para construção e dos materiais que devem ser nela empregados.

Art. 20. - Os novos loteamentos deverão apresentar projeto adequado à legislação ambiental municipal para a obtenção da aprovação de seus empreendimentos, de acordo com a Lei 406 de 2002.

§1º. Empreendimentos imobiliários (loteamentos) deverão apresentar projetos de arborização do sistema viário, das praças e áreas verdes, ficando a emissão do "habite-se" condicionada à execução destes projetos.

§ 2º. Tais projetos deverão ser analisados e aprovados pelo CODEMA.

SEÇÃO IV DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 21. Para a concessão de Alvará de Licença para Construção serão exigidos os documentos relacionados no Art. 18 deste Código.

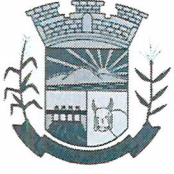
§1º. Os projetos serão visados, registrados e arquivados no órgão municipal competente.

§2º. Ao requerente serão entregues o Alvará e pelo menos 2 (dois) conjuntos de cópias, os quais, um será conservado na obra devendo ser apresentado ao fiscal sempre que solicitado e outro com o proprietário.

Art. 22. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a emissão do respectivo Alvará de licença para Construção.

§ 1º. A aprovação do projeto implicará a concessão do Alvará de licença para Construção, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sendo facultado ao proprietário ou ao responsável técnico solicitar documento comprobatório da aprovação do projeto, independentemente da emissão do Alvará de licença para Construção.

§ 2º O Alvará de licença para Construção incluirá as autorizações relativas a construção e demolição, se for o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

Art. 23. O Alvará terá o prazo de validade de 4 (quatro) anos, a partir da data de sua expedição.

§ 1º O prazo mencionado no caput deste artigo não correrá durante impedimento judicial, desde que devidamente comprovada sua duração por documento hábil.

§ 2º Caso a obra não esteja concluída no prazo estabelecido no caput deste artigo, a prorrogação do Alvará de Licença para Construção poderá ser solicitada mediante requerimento, por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência do seu vencimento.

§ 3º O Alvará de licença para Construção poderá ser revalidado por mais 4 (quatro) anos, desde que não tenha havido alteração na legislação municipal pertinente.

Art. 24. É vedada qualquer alteração no projeto, após sua aprovação, sem o prévio consentimento da Prefeitura, sob pena de cancelamento do seu Alvará de Licença para Construção.

Parágrafo único. Caso haja alterações em projetos aprovados, cuja licença ainda esteja em vigor, a execução de modificações na obra só poderá ser iniciada após a aprovação pela Prefeitura.

Art. 25. Caberá à Prefeitura a fiscalização das obras e instalações, a fim de verificar o cumprimento das exigências legais do projeto.

Art. 26. Qualquer obra somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

Parágrafo único. Caracterizam o início de uma obra:

- I. preparo do terreno;
- II. locação da obra.

SEÇÃO V DO HABITE-SE

Art. 27. Uma obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

Parágrafo único. É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I. estiver em acordo com as disposições deste Código;
- II. garantir segurança a seus usuários e à população por ela afetada;
- III. possuir banheiro e cozinha em estado de funcionamento;
- IV. for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- V. atender as exigências relativas às medidas de segurança contra incêndio, quando necessário.

VI. tiver a numeração do prédio;

VII. tiver passeio executado nos termos da legislação específica.

Art. 28. Após a conclusão da obra, deverá ser requerida, através de documento padrão, a vistoria da Prefeitura; o prédio somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do "Habite-se".



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

Art. 29. A Prefeitura fará a vistoria e, caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário o "Habite-se", no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do pedido de vistoria protocolado na Prefeitura.

Art. 30. Poderá ser concedido "Habite-se" parcial para as partes da edificação já concluídas nos seguintes casos:

I. prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II. programas habitacionais de reassentamentos de caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas.

§1º. O "Habite-se" parcial não substitui o "Habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

§2º. Para a concessão do "Habite-se" parcial, fica a Prefeitura sujeita aos prazos e condições estabelecidos no caput do artigo anterior.

Art. 31. Caso seja constatado, em vistoria, que a obra não obedeceu ao respectivo projeto aprovado, a Prefeitura autuará o proprietário e o Responsável Técnico que, de acordo com disposições legais, deverá:

I. regularizar o projeto, caso estas modificações possam ser aprovadas;

II. fazer modificações necessárias, inclusive demolição, visando a regularização da obra;

III. serem autuados, conforme as disposições desta Lei contidas na Tabela de Multas.

Parágrafo único. Respondem solidariamente pela penalidade aplicada, o proprietário e o responsável técnico que infringirem os itens do Quadro de Infrações e Penalidade (Anexo I).

SEÇÃO VI DA REGULARIZAÇÃO

Art. 32. Para fins de regularização de edificação executada sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado, a análise do projeto será feita conforme critérios da legislação vigente.

§ 1º. Para as edificações comprovadamente existentes até a data de publicação desta Lei, ficam consideradas regularizadas.

§ 2º. Concluída a regularização, será concedida a Certidão de Averbação, mediante pagamento do preço público devido.

§ 3º. As edificações não regularizadas ficam sujeitas às penalidades previstas no Anexo I desta Lei.

SEÇÃO VII DA LICENÇA DE DEMOLIÇÃO

Art. 33. A demolição de edificação deverá ser licenciada e acompanhada por responsável técnico.

Art. 34. Nenhuma demolição de edificação ou de obra que afete os elementos estruturais, poderá ser efetuada sem comunicação prévia à Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

§1º. A licença para demolição será expedida pela Prefeitura após vistoria.

§2º. Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 5,00m (cinco metros) de altura, o proprietário deverá apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

§3º. A demolição só poderá ser efetuada com observância de todas as normas de segurança, podendo a Prefeitura determinar a data e o horário para a sua ocorrência.

SEÇÃO VIII DA LICENÇA DE RECONSTRUÇÃO

Art. 35. Será concedida a licença de reconstrução total ou parcial para edificação regularmente aprovada e baixada que tenha sido vitimada por sinistro ou que esteja em situação de risco iminente, comprovados por meio de laudo técnico.

CAPÍTULO IV DAS OBRAS

SEÇÃO I DAS NORMAS TÉCNICAS

Art. 36. Para que um lote possa receber edificação é necessário que ele se enquadre nas exigências relativas a ocupação e uso para a respectiva zona e faça parte de parcelamento aprovado pela Prefeitura Municipal, nos termos da legislação federal e estadual e do Plano Diretor do Município.

Art. 37. Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

§1º. Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela ABNT.

§2º. Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais, quanto à resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

Art. 38. Toda edificação onde se reúne grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, de acordo com a CLT e as normas da ABNT.

Art. 39. É obrigatória a existência de instalações contra incêndio em edificações de utilização coletiva, indústrias, oficinas, postos de serviços de abastecimento de veículos, garagens comerciais, escolas, casas de diversões e de reunião pública, hospitais e casas de saúde, grandes estabelecimentos comerciais e depósito de explosivos ou inflamáveis.

Art. 40. Prédios públicos e edificações de uso coletivo devem obrigatoriamente utilizar-se dos dispositivos da Norma brasileira da ABNT NBR 9050/2004, que trata da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

SEÇÃO II DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 41. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pela Prefeitura, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e, desde que após o término da obra seja imediatamente removidos todo entulho e materiais residuais empregados na construção, assim como restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

Art. 42. Para dar início à obra, é obrigatória a instalação de placa de identificação, em posição visível a partir do logradouro público.

Art. 43. O responsável técnico deverá manter, no canteiro de obras, cópia do Alvará de licença para Construção e do projeto aprovado, em local de fácil acesso à fiscalização.

Art. 44. O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, respeitarão o direito de vizinhança e o disposto nesta Lei, nas Normas Técnicas Brasileiras, na legislação sobre segurança e no Código de Posturas.

Art. 45. Durante a execução de obra, reforma ou demolição, o responsável técnico e o proprietário, visando à proteção de pedestres ou de edificações vizinhas, deverão instalar dispositivos de segurança, tais como tapumes, andaimes e telas de proteção, conforme critérios definidos nesta Lei, na legislação específica sobre a segurança e medicina do trabalho e ainda no Código de Posturas e Plano diretor.

Art. 46. Nas vias e logradouros públicos é proibido:

I. a sua utilização como canteiro de obras ou depósitos de entulhos;

II. a permanência de quaisquer equipamentos e/ou materiais de construção.

§1º. Nenhum equipamento, material de construção ou entulho poderá permanecer no logradouro público senão, pelo prazo máximo para a sua descarga e remoção.

§2º. Nenhum equipamento, material de construção ou entulho poderá permanecer nas vias públicas sem a sinalização adequada.

§3º. Não será permitido usar a via pública como base para fazer massa de concreto da construção.

§4º. A não retirada dos equipamentos e/ou materiais de construção, ou de entulho, após a notificação municipal, autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção dos mesmos, dando lhes o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra as despesas da remoção aplicando lhes, ainda, as sanções cabíveis.

SEÇÃO III DO PREPARO E SEGURANÇA DO TERRENO

Art. 47. Os trabalhos de saneamento do solo, quando necessários, deverão ficar a cargo do profissional legalmente habilitado.

Art. 48. O preparo do terreno para execução de obras iniciar-se-á pela verificação da existência, sob o passeio, de instalações ou redes de serviços públicos, devendo, caso haja, serem tomadas as providências necessárias para evitar seu comprometimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

Art. 49. Nenhuma edificação, mesmo construção de muros, poderá ser construída sobre terrenos não edificáveis ou não parceláveis, nos termos da legislação federal e estadual pertinente e do Plano Diretor do Município.

Art. 50. Durante a execução da obra, será indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos operários, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, tais como telas de proteção, peitoris e guarda corpos, dentre outros.

Art. 51. Os barrancos e valas resultantes de escavações e movimentos de terra, com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) deverão conter:

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

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

III. muro de arrimo ou taludes com tratamento compatível para evitarem deslizamentos;

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

Art. 52. Cabe ao responsável pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho, da ABNT, da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e estabelecer a sua complementação, em caso de necessidade ou de interesse local.

Art. 53. Do lado de fora dos tapumes não será permitida a ocupação de nenhuma parte de via pública, devendo o responsável pela execução das obras manter o espaço do passeio em perfeitas condições de trânsito para dois pedestres.

Parágrafo Único. Qualquer material colocado indevidamente na via pública será recolhido ao almoxarifado da Prefeitura Municipal e só será restituído após o pagamento de taxas e multas regulamentares.

Art. 54. Durante a execução da estrutura de edifício com mais de 03 (três) pavimentos deverá existir um andaime de proteção, tipo bandeja salva-vidas, construído por estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros), dotado de guarda-corpo de altura mínima de 1,00m (um metro).

§1º. Os andaimes não poderão danificar árvores nem prejudicar os aparelhos de iluminação pública e o funcionamento de equipamentos e instalações de quaisquer outros serviços públicos.

§2º. Retirados os andaimes e tapumes, o proprietário deverá executar imediatamente limpeza completa e geral da via pública e os reparos dos estragos acaso verificados nos passeios e logradouros, sob pena das sanções cabíveis.

CAPÍTULO V DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I DAS CALÇADAS

Art. 55. As calçadas obedecerão às seguintes condições:

I. O revestimento do passeio deverá ser com material antiderrapante, resistente e capaz de garantir uma superfície contínua, sem ressalto ou depressão, ficando vedado o uso



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.

CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

de pedra polida, marmorite, ardósia, cerâmica lisa e cimento liso e uso de mosaico do tipo português, em logradouros com declividade superior a 10%;

II. A largura mínima da calçada deverá respeitar as normas de acessibilidade em vigência NBR 9050, observando as dimensões mínimas de faixa livre;

Art. 56. Compete ao proprietário do lote, a construção, a reconstrução e a conservação das calçadas em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

Parágrafo único. No caso de obras que danifiquem a calçada, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições adequadas de transitabilidade.

CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 57. Considera-se área construída a área coberta, à exceção de:

I. área sob beiral e marquise, desde que esses tenham dimensão máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), não ultrapassem a metade do afastamento mínimo e estejam de acordo com essa Lei;

II. áreas para uso de guarda de material, armário, cabine de gás e abrigo de animais, com altura igual ou inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

III. área aberta sob pérgula em edificação residencial;

IV. saliências, nos termos desta Lei;

V. área sob toldo;

VI. área sem utilização sob projeção da edificação;

VII. área de jardineiras, contada da fachada da edificação até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção;

VIII. área sob laje em balanço, com pé direito superior a 10m (dez metros), até a profundidade de 5m (cinco metros).

SEÇÃO II DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

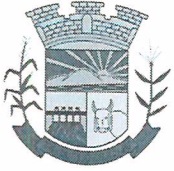
Art. 58. O responsável técnico é responsável pela escolha e pela correta utilização dos materiais e elementos construtivos, estruturais ou não, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural, durabilidade e impermeabilidade.

§ 1º. São elementos construtivos de uma edificação as fundações, a estrutura, as paredes, as lajes e os telhados.

§ 2º. O responsável técnico deverá zelar, sempre que possível, pela utilização de materiais e tecnologias que:

I. tenham sido gerados de forma respeitosa com a preservação dos recursos naturais;

II. promovam a melhor eficiência em termos de consumo de energia;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

III. promovam o bom uso e a economia de água;

IV. promovam o conforto nos ambientes internos sem prejudicar o ambiente externo, especialmente quanto à emissão de gases geradores de efeito estufa ou outros poluentes.

Art. 59. As estruturas de fundação ou outras estruturas deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote ou terreno e garantir, na sua execução, a segurança das pessoas e das edificações vizinhas, de forma a evitar, obrigatoriamente, quaisquer danos a logradouros públicos e instalações de serviços.

Art. 60. As coberturas deverão ser feitas de modo a impedir o despejo de águas pluviais nos terrenos vizinhos e logradouros públicos, devendo estas ser canalizadas e ter seus condutores ligados a sarjetas, a sistemas de esgotamento de águas pluviais ou à caixa de captação.

Art. 61. As estruturas e paredes aparentes edificadas nas divisas do lote deverão ter as faces externas acabadas.

SEÇÃO III DAS FACHADAS

SUBSEÇÃO I SALIÊNCIAS, MARQUISES E BALANÇO

Art. 62. As fachadas das edificações poderão ter saliências, marquises e balanço, observado o disposto nesta subseção.

Art. 63. A execução de saliências deverá obedecer às seguintes descrições:

I. Poderão ter dimensão máxima de 0,40m (quarenta centímetros) e avançar sobre as áreas delimitadas pelos afastamentos mínimos em até 0,25m (vinte e cinco centímetros), não podendo constituir área de piso;

II. Deverão situar-se à altura de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) acima de qualquer ponto do piso imediatamente abaixo, com exceção dos pilares.

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

Art. 64. A execução de marquises para sombreamento deverá obedecer às seguintes descrições:

I. Altura em relação ao piso de no mínimo 2,80m (dois metros e oitenta);

II. Ter largura máxima de 50% (cinquenta por cento) da largura dos passeios, com limite máximo de 2,00m (dois metros), quando a construção for ao alinhamento;

III. Não poderá ser edificado qualquer elemento construtivo sobre as marquises que avancem sobre o passeio, como pilares de sustentação, grades, peitoris ou guarda-corpos;

IV. As marquises não poderão prejudicar a arborização e a iluminação públicas, nem deverão ocultar placas de nomenclatura ou numeração;

V. O escoamento de águas pluviais deverá ser por meio de condutores embutidos e ligados a sarjeta.

Art. 65. A execução de balanços deverá obedecer às seguintes descrições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

I. Não será permitida a construção de balanços, que constitua recinto fechado, quando sua projeção sobre um plano horizontal ultrapasse os limites do lote;

II. Será permitido balanços sobre as calçadas somente para balcões abertos que se comunique com salas e dormitórios;

III. Altura em relação ao piso de no mínimo 2,80m (dois metros e oitenta);

IV. Ter largura máxima de 50% (cinquenta por cento) da largura dos passeios, com limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando a construção for no alinhamento.

V. Nos edifícios localizados em lotes de esquina o balanço será permitido sobre o chanfre ou a curva do canto, respeitando a altura e a largura máxima.

Art. 66. A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação das fachadas do imóvel.

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES DIVERSIFICADAS E ESPECIAIS

SEÇÃO I EDIFICAÇÕES DIVERSIFICADAS

SUBSEÇÃO I DAS ATIVIDADES DESTINADAS AO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 67. As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços e além do que é regulamentado nesta Lei, atenderão às normas quanto à segurança, à higiene e ao conforto, preconizadas pela ABNT e pelas normas oficiais de segurança do trabalho.

Art. 68. São consideradas lojas as edificações destinadas à armazenagem e comercialização de mercadorias.

Art. 69. São considerados escritórios, os locais que se destinam a prestação de serviços profissionais, serviços técnicos, serviços burocráticos e serviços de reparos de manufaturas em escala artesanal ou semi-industrial.

SUBSEÇÃO II DOS POSTOS DE SERVIÇOS

Art. 70. Considera-se Posto de Serviço o estabelecimento destinado à venda a varejo de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores, podendo ter ainda as seguintes atividades:

I. lavagem e lubrificação de veículos;

II. suprimento de água e ar;

III. comércio de peças e acessórios para veículos;

IV. comércio de bar, restaurante, mercearias e congêneres.

Art. 71. Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por esta Lei, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis, assim como a legislação ambiental vigente em todas as esferas de governo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.

CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

Art. 72. Os postos de serviços de veículos deverão dispor de:

- I. boxes isolados para lavagem e lubrificação dos veículos;
- II. caixas de retenção de óleo e de areia para onde serão conduzidas as águas utilizadas nos boxes, antes de serem lançadas na rede pública, com projeto aprovado pelo CODEMA e pela COPASA;
- III. vestiários e instalações sanitárias para empregados, na proporção de 01 (um) chuveiro, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório, para cada 15 (quinze) empregados ou fração;
- IV. construção em materiais incombustíveis;
- V. muros de alvenaria de no mínimo 2,00 m (dois metros) de altura separando-os das propriedades vizinhas;
- VI. instalações sanitárias de uso público, separadas por sexo;
- VII. acesso e circulação de veículos devidamente sinalizados.

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

Art. 73. Os depósitos de inflamáveis nos postos de abastecimento serão subterrâneos, à prova de propagação de fogo e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação federal e estadual sobre inflamáveis.

Art. 74. Os tanques de combustível nos postos de abastecimento de veículos, deverão guardar afastamentos frontal e das divisas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros).

Parágrafo único. Para concessão de Habite-se, os postos deverão ser previamente vistoriados e aprovados pela FEAM (Fundação Estadual do Meio Ambiente) e pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 75. Os equipamentos para lavagem ou lubrificação de veículos deverão ficar em compartimentos exclusivos que atendam ainda ao seguinte:

- I. ter paredes laterais fechadas em toda a altura até a cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação, quando usados jatos d'água e ar comprimido;
- II. ter as faces internas das paredes revestidas de material durável, impermeável e resistente a frequentes lavagens;
- III. ter pé-direito mínimo de 5,00 m (cinco metros).

Art. 76. Os postos de abastecimentos de veículos estarão também sujeitos aos seguintes itens:

- I. apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II. construção de compartimentos ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias, com área total não inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados), podendo cada um ter área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);
- III. construção de depósito de material de limpeza, consertos e outros fins, com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados), e depósito para armazenagem de lixo com 4,0 m² (quatro metros quadrados).

**SUBSEÇÃO III
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

Art. 77. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas definidas na legislação específica, obedecidas, além das determinações desta Lei, às das Legislações Ambientais e de EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto Ambiental), eventualmente exigidos para licenciamento ambiental.

Art. 78. Nas indústrias, fábricas e oficinas deverá haver compartimentos para refeições, projetados de acordo com as normas da Legislação Trabalhista.

Art. 79. Os ambulatórios serão projetados de acordo com a Legislação da ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária).

Art. 80. Os compartimentos destinados a ambulatório, copa e cozinha, não deverão ter comunicação direta com aqueles destinados à administração, local de trabalho, vestiários e sanitários.

Art. 81. Os depósitos de combustível deverão ficar isolados dos locais de trabalho e dos depósitos de gêneros alimentícios.

Art. 82. Nas indústrias químicas e farmacêuticas, os compartimentos que requeiram rigorosa assepsia e/ou condições especiais de renovação de ar, temperatura e pressão, deverão ter acesso através de antecâmara.

Art. 83. Os projetos de indústrias submetidos à aprovação da Prefeitura devem conter, além das indicações relativas à construção do prédio e de suas dependências, plantas de instalações e equipamentos que mostrem claramente a disposição e o modo de instalação dos diversos maquinismos e o fluxo dos materiais no processo industrial.

§ 1º. Os projetos devem também ser acompanhados de um relatório explicativo do funcionamento da indústria e da natureza de seus produtos.

§ 2º. Para a concessão de Habite-se, as indústrias deverão ser vistoriadas e aprovadas pelos órgãos ambientais do Estado ou do Município, pelo Corpo de Bombeiros e pela COPASA.

Art. 84. As questões relacionadas com os resíduos líquidos, sólidos e gasosos deverão atender ao que dispõe a legislação ambiental vigente específica e às condicionantes da COPASA.

SUBSEÇÃO IV DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 85. Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação em suas dependências, de acordo com a NBR-9050/2004, ou norma equivalente que venha alterá-la no todo em parte.

Art. 86. Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas:

I. As rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75cm (setenta e cinco centímetros);

II. Na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser ao mesmo nível da calçada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.

CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

III. Quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40 (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros), atingindo todos os pavimentos, inclusive garagem e subsolos;

IV. Todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

V. os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VI. As rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento) possuir piso antiderrapante, guarda-corpos com altura de 1,05m (um metro e cinco centímetros) para guardas internos e 1,30m (um metro e trinta centímetros) para guardas externos, corrimão compreendido entre 0,80cm (oitenta centímetros) e 0,92cm (noventa e dois centímetros).

Art. 87. Ter pelo menos um sanitário para cada sexo, em cada pavimento.

Art. 88. Em pelo menos um sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I. Dimensões mínimas de 1,40m X 1,85m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

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

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

IV. A parede lateral e mais próxima do vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverá ser dotada de alças de apoio, a uma altura de 0,80 (oitenta centímetros);

V. Os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 (um metro).

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 89. São consideradas edificações especiais àquelas destinadas a atividade de natureza técnica ou que exijam espaços especiais para equipamento e tratamento arquitetônico adequado.

Art. 90. As edificações especiais, segundo a conformação e utilização, classificam-se em:

I. Estabelecimentos de assistência médico-hospitalar, nessa classe compreendidos os hospitais, prontos-socorros, maternidades, casas de saúde, postos médicos e congêneres;

II. Estabelecimentos escolares, compreendendo os jardins de infância, colégios, grupos escolares e similares;

III. Estabelecimentos de diversões, compreendendo os teatros, cinemas, clubes e congêneres.

SUBSEÇÃO I

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

Art. 91. As escolas, os estabelecimentos de ensino e similares, além do disposto nesta Lei para as demais edificações, onde couber, deverão obedecer às normas da Secretaria de Educação do Estado.

SUBSEÇÃO II DOS LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 92. São considerados locais de reunião de pessoas os compartimentos ou recintos destinados à plateia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos, como salas de espetáculos, cinemas, auditórios, locais de culto religiosos, circos, parques e congêneres.

Art. 93. A estrutura e paredes dos locais de reunião devem ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas edificações térreas e nas esquadrias.

Art. 94. Nos locais de reunião, de um modo geral, as portas, circulações, corredores e escadas, serão dimensionadas em função do disposto nas normas técnicas ABNT NBR9077/2001 e NBR-9050/2004, ou normas que as substituam sobre saídas de emergência e adaptação aos portadores de deficiência, respectivamente.

SUBSEÇÃO III DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES, CLÍNICAS E LABORATÓRIOS

Art. 95. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, clínicas, laboratórios e congêneres deverão obedecer às "Normas para Projetos Físicos de Estabelecimentos Assistenciais de Saúde", da Secretaria de Saúde do Estado e serão previamente aprovadas pela ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária), para obtenção de Habite-se, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Art. 96. A disposição final dos esgotos sanitários e resíduos sólidos em estabelecimentos hospitalares e congêneres dependerão do atendimento e aprovação das condicionantes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-CODEMA e pela COPASA.

CAPÍTULO VIII DA INSOLAÇÃO, DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I DA INSOLAÇÃO, DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 97. Para receber insolação, iluminação e ventilação, todo compartimento deverá dispor de abertura, exceto circulação, halls, closet, escada interna de uso privativo em unidade residencial ou comercial, cômodos técnicos e lavabos.

Art. 98. Serão consideradas suficientes para insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos em geral, as aberturas voltadas para o espaço aberto exterior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

SEÇÃO II

DA VENTILAÇÃO INDIRETA OU ESPECIAL

Art. 99. Os banheiros e os lavabos poderão ser dotados de ventilação e/ou iluminação indiretas desde que as aberturas estejam voltadas apenas para áreas de serviço ou varandas.

Parágrafo único. Para os lavabos será permitida ventilação especial obtida por renovação ou condicionamento de ar, mediante equipamento mecânico.

SEÇÃO III

ABERTURAS

Art. 100. A iluminação e ventilação zenitais ou por meio de claraboias será tolerada em compartimentos destinados a lojas, armazéns, mercados, circulações, depósitos, banheiros, instalações sanitárias, lavabos, oficinas e indústrias.

Art. 101. Não poderá, em hipótese nenhuma, haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote.

CAPÍTULO IX

DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

SEÇÃO I

DO SOLO

Art. 102. Sem o prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

I. úmido e pantanoso;

II. que tenha servido como depósito de lixo;

III. misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Art. 103. As áreas terraplenadas, como encostas e aterros, serão providas de sistema de escoamento de águas pluviais e recomposição de vegetação.

Parágrafo único. Quando se fizer necessário, deverá prover de sistema de contenção.

SEÇÃO II

DAS FUNDAÇÕES

Art. 104. As fundações da edificação deverão respeitar os limites do lote, não invadindo as vias públicas nem os lotes vizinhos.

SEÇÃO III

DAS PAREDES



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

Art. 105. As partes da edificação que funcionarem como elementos divisórios, tais como paredes, lajes e outros, entre distintas unidades, deverão ter um padrão de desempenho que garanta o necessário isolamento entre as unidades.

SEÇÃO IV DAS FACHADAS

Art. 106. É livre a composição das fachadas, desde que sejam garantidas as condições para conforto térmico, visual e auditivo dos usuários.

SEÇÃO V DAS PORTAS E PASSAGENS

Art. 107 As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

CAPÍTULO X DAS INSTALAÇÕES GERAIS

SEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Art. 108. São consideradas especiais às instalações de para-raios, de prevenção contra incêndio, iluminação de emergência e outras instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais deverão obedecer às orientações dos órgãos competentes, quando couber.

Art. 109. As edificações residenciais multifamiliares, comerciais e destinadas às atividades que reúnam público, atenderão as exigências das normas técnicas e legislação estadual e federal.

Art. 110. As edificações comerciais e de serviços possuirão extintores de incêndios em número suficiente de acordo com as Normas Técnicas.

SEÇÃO II DO LIXO

Art. 111. Toda edificação de uso coletivo será dotada de abrigo ou depósito para recipientes de lixo, situado em área de uso coletivo, em tamanho proporcional ao volume de lixo de 0,03m³ por unidade unifamiliar, com área mínima de 2,40m² e deverá ter fácil acesso.

§1º. A instalação de equipamentos especiais para recolhimento de lixo será regulamentada pela autoridade competente.

§2º. Não será permitida a instalação ou uso particular de incinerador para lixo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES HIDROS SANITÁRIAS, ELÉTRICAS E DE GÁS

Art. 112. O uso de fossa será permitido somente nas construções não servidas por rede de esgotos, sendo observadas as recomendações das normas técnicas oficiais.

Art. 113. Todas as instalações hidros sanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer às orientações dos Concessionários responsáveis pela prestação do serviço.

Art. 114. As instalações hidros sanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas nas Normas Técnicas:

I. é obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de distribuição de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação, exceto quando no lote existir outra fonte de água;

II. dispor de instalação sanitária situada em seu interior, ligada à rede pública de esgotos, quando houver, ou à fossa séptica adequada e abastecida de água pela rede pública ou por outro meio permitido.

III. é proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento desenvolvidos pelo Município ou pela concessionária prestadora do serviço.

IV. em sanitários de edificações de uso público terão instalações sanitárias adequadas aos portadores de necessidades especiais, em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

V. As instalações de aparelhos sanitários deverão ser proporcionais ao número e tipo de usuários, conforme as normas previstas na ABNT.

VI. Os compartimentos de instalações sanitárias não terão aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer outro cômodo onde se desenvolva processo de preparo e manipulação de medicamentos ou de produtos alimentícios.

Art. 115. As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos, de prestação de serviços e aquelas classificadas como especiais, disporão de instalações sanitárias separadas por sexo, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público e na proporção adequada ao número de usuários.

Parágrafo único. Consideram-se edificações especiais aquelas destinadas as atividades de educação, pesquisa e saúde em locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer.

Art. 116. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos terá assegurada a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

Art. 117. As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios de atividades profissionais e similares, terão instalações privativas por sala, ou conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório para cada 10 (dez) pessoas.

SEÇÃO IV

DAS ÁGUAS PLUVIAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.

CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

Art. 118. As águas pluviais provenientes das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido desaguar diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros públicos.

§1º. O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou sob canaletas com grades de proteção.

§2º. Nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros, os condutores serão embutidos no trecho compreendido entre o nível do passeio e a altura de 3,00m (três metros) no mínimo, acima desse nível.

§3º. É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

Art. 119. Não serão permitidas ligações de esgotos sanitários e lançamentos de resíduos industriais em rede de águas pluviais, bem como, ligações de águas pluviais em rede de esgotos.

§1º. Os terrenos em declive somente deverão extravasar águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

§2º. No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

Art. 120. Em caso de obra, o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global de águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e galerias.

TÍTULO IV NORMAS ESPECÍFICAS

Art. 121. As edificações destinadas à educação, saúde, hospedagem e indústrias destinadas à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros deverão atender às disposições legais específicas:

- I. Código Sanitário Municipal;
- II. Normas de Concessionárias de Serviços Públicos;
- III. Normas de Segurança do Corpo de Bombeiros Contra Incêndio;
- IV. Normas Regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho;
- V. Regulamentações Federais, Estaduais e Municipais;
- VI. Normas Técnicas Específicas – ABNT.

CAPÍTULO XI DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

SEÇÃO I DA FISCALIZAÇÃO

Art. 122. A fiscalização das obras será exercida pela Prefeitura através do setor de fiscalização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

SEÇÃO II DAS INFRAÇÕES

Art. 123. Constitui infração, toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código ou de outras leis municipais ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular do seu poder de polícia, respeitada as legislações federais e estaduais.

§1º. Dará motivo à lavratura de auto de infração, depois de comprovada, toda violação das normas deste Código que for constatada pela autoridade municipal competente, por qualquer servidor ou pessoa física ou jurídica que a apresentar.

§2º. A comunicação da infração ao infrator deverá ser escrita, e ser devidamente verificada.

Art. 124. Qualquer obra desprovida da respectiva licença será notificada, e terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para regularização.

Art. 125. O auto de infração será lavrado em três vias, assinado pelo autuante, sendo as duas primeiras retidas pelo autuante e a terceira entregue ao autuado.

Parágrafo único. Quando o autuado se recusar a assinar o auto respectivo, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado pelo autuante e pelo menos duas testemunhas, o mesmo será multado e a obra embargada e sujeita à demolição.

Art. 126. Se o infrator não se encontrar no local em que a infração for constatada, a última via do auto de infração deverá ser encaminhada ao responsável técnico pela construção, sendo considerado, para todos os efeitos, como tendo sido o infrator cientificado da mesma.

Art. 127. Lavrado o auto de infração, o infrator deverá apresentar defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias, a contar de seu recebimento. Expirado este prazo, o proprietário deverá ser multado, a obra será embargada e sujeita a demolição.

SEÇÃO III DAS PENALIDADES

Art. 128. As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

- I. multa;
- II. embargo de obra;
- III. interdição da edificação ou dependência;
- IV. demolição.

§1º. A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§2º. A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

§3º. A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Art. 129. Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades previstas no quadro do Anexo II.

SUBSEÇÃO I DAS MULTAS

Art. 130. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela Legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas de acordo com o quadro do Anexo III.

Art. 131. Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator no local da infração ou em sua residência.

§1º. Da data de imposição da multa terá o infrator o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento.

§2º. A aplicação da multa poderá se dar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração, garantido o direito de defesa.

§3º. Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§4º. Nas reincidências, o valor da multa será diretamente proporcional ao número de vezes em que a infração for verificada.

SUBSEÇÃO II DO EMBARGO DA OBRA

Art. 132. As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do Anexo II.

§1º. A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pela fiscalização Municipal, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para a sua regularização, sob pena do embargo.

§2º. Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra deverá apresentar defesa no prazo de até 15 (quinze) dias e, só após esse prazo, o processo será julgado pela autoridade competente para a aplicação das penalidades correspondentes.

§3º. O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

SUBSEÇÃO III DA INTERDIÇÃO DA EDIFICAÇÃO OU DEPENDÊNCIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

Art. 133. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interdita tão logo seja efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do Anexo II.

§1º. Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§2º. O Município, através do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§3º. A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

SUBSEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO

Art. 134. A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá após efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do Anexo II.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinar para a sua segurança.

Art. 135. Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção concedida pela Prefeitura.

Parágrafo único. O procedimento descrito no caput deste artigo depende de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada a oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias e, só após esse prazo, o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

Art. 136. Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina mediante ordem sumária da Prefeitura.

§1º. Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§2º. A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

§3º. Tratando-se de obra julgada de risco a terceiros, aplicar-se-á ao caso o disposto no artigo 1312 do Código Civil.

Art. 137. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural devida à exposição ao tempo, apresentar-se insegura para a sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, a Prefeitura emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

Art. 138. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pela Prefeitura, correndo as despesas dela decorrentes por conta do proprietário.

CAPÍTULO XII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 139. As edificações com projetos aprovados pelos órgãos Municipais antes da entrada em vigor da presente Lei, que ainda não receberam o alvará de habite-se, ficam obrigados a providenciar a sua adequação às normas deste código, mediante deliberação da comissão de análise, aprovação de projetos e licenciamento de obras.

Art. 140. Fica instituída a comissão permanente de análise, aprovação de projetos e licenciamentos de obras, composta por 2 (dois) técnicos do Município, escolhidos dentre as seguintes especialidades:

I. arquiteto;

II. engenheiro civil.

Art. 141. Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio licenciamento nos órgãos ambientais estaduais, bem como licenciamento da obra pela Prefeitura, caso realize o licenciamento ambiental municipal, consubstanciado em Estudo de Impacto Ambiental e em Relatório de Impacto Ambiental.

Art. 142. As concessionárias ou quaisquer órgãos públicos responsáveis pela execução de obras de infraestrutura e/ou paisagismo, após realizar os seus serviços deverão, obrigatoriamente, recompor os logradouros públicos, deixando-os em perfeitas condições de trânsito e uso.

Art. 143. Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos no âmbito da Administração Pública Municipal, através de seus órgãos competentes com a emissão de parecer fundamentado, por escrito, expondo a decisão, mediante previa e expressa aprovação da comissão de análise, aprovação de projetos e licenciamento de obras.

Art. 144. Esta lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a sua publicação.

Presidente Juscelino-MG, 29 de setembro de 2022.

Ricardo de Castro Machado
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

ANEXO I – GLOSSÁRIO

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
ACRÉSCIMO: aumento de uma construção ou edificação em área ou em altura;
ACESSIBILIDADE: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;
AFASTAMENTO: distância entre a edificação e as divisas do lote em que se situa, aplicada em toda a altura da edificação, podendo ser: a) afastamento frontal - medido entre o alinhamento e a fachada voltada para o logradouro;
b) afastamento lateral - medido entre as divisas laterais do lote e a edificação;
c) afastamento de fundos - medido entre a divisa de fundos do lote e a edificação;
ALINHAMENTO: linha locada ou indicada pela Prefeitura que delimita a divisa frontal do terreno e o logradouro público;
ALTURA DA EDIFICAÇÃO: altura contada a partir do nível mais alto da via de acesso à edificação em frente à testada do lote até o ápice do elemento mais elevado da edificação;
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;
ALVENARIA: sistema de vedação executado com tijolo ou similar;
APARTAMENTO: unidade autônoma de habitação multifamiliar;
APROVAÇÃO DE PROJETOS: ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios;
ÁREA NÃO EDIFICÁVEL: área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar;
ÁREA CONSTRUÍDA: soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertas ou não de todos os p de uma edificação, medidas externamente;
ÁREA LIVRE: superfície não edificada do lote ou terreno;
ÁREA OCUPADA: projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo;
ÁREAS INSTITUCIONAIS: parcela do terreno destinada para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc;
ART: Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA;
ANTECÂMARA: pequeno compartimento complementar que antecede um outro maior;
ARRIMO: escora, apoio;
AUTO DE INTERDIÇÃO: ato administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa à feitura de qualquer ação;
BALANÇO: parte de edificação que avança em relação aos pontos de apoio ou em relação ao plano da fachada;
BEIRAL: prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação;



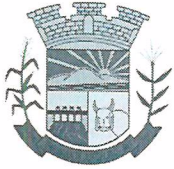
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.

CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

CALÇADA: faixa do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;
CIRCULAÇÕES: espaço que permite a movimentação de pessoas e veículos de um compartimento para outro ou de um pavimento para outro;
COBERTURA: elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente compostos por um sistema de vigamento e telhado;
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno. (coeficiente de aproveitamento = soma das áreas construídas / área do terreno);
COMPARTIMENTO: divisões dos pavimentos da edificação;
CONJUNTO HABITACIONAL: agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e obedecendo a uma planificação urbanística;
CONSTRUÇÃO: execução de qualquer obra;
DECLIVIDADE: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
DEPENDÊNCIA DE USO COMUM: conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários;
DESMEMBRAMENTO: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
DIVISA: linha imaginária que limita um ou mais imóveis;
EDIFICAÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR: aquela que abriga 2 (duas) ou mais unidades residenciais;
EDIFICAÇÃO HABITACIONAL UNIFAMILIAR: aquela que abriga apenas uma unidade residencial;
EDIFICAÇÃO: construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;
EDIFÍCIO COMERCIAL: aquele utilizado para fins comerciais;
EDIFÍCIO DE USO MISTO: edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;
EDIFÍCIO RESIDENCIAL: aquele destinado ao uso habitacional;
EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação da obra;
ESQUADRIAS: peças que fazem o fechamento dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos;
ESTACIONAMENTO: área coberta ou descoberta, destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, ou como atividade isolada, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes;
FACHADA FRONTAL: aquela que representa a projeção horizontal do plano da fachada de uma edificação voltada para o logradouro;
FACHADA: são as faces externas da edificação;
FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL: área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;
FUNDAÇÃO: elemento básico de transmissão de esforços da edificação para o solo;
GABARITO: é o número máximo de pavimentos permitidos ou fixados para uma construção ou edificação em determinada zona;
COMERCIAL: conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à Via pública;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.

CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS: são as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifício de uso comercial;

GARAGENS COMERCIAIS: são consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento;

HABITAÇÃO: é a parte ou todo de um edifício que se destina a residências;

HABITE-SE: documento expedido pelo município atestando que o imóvel encontra-se em condições de habitabilidade;

ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO: relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área deste mesmo terreno;

INFRAÇÃO: designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena;

INSTALAÇÃO SANITÁRIA: compartimento destinado à higiene pessoal; **LICENCIAMENTO DE OBRAS:** Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;

LOGRADOURO: toda parte da superfície do município destinada à circulação pública de veículos e pedestres, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação;

LOTE: área autônoma de terreno proveniente de um loteamento ou desmembramento, inscrita em um título de propriedade;

LOTEAMENTO: da terra em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

MARQUISE: balanço constituindo cobertura, aplicado às fachadas de um edifício;

MEIO-FIO: elemento de divisa entre a pista de rolamento e o passeio do logradouro;

MURO: elemento construtivo que serve de vedação de terrenos;

PASSEIO: faixa em geral sobrelevada, pavimentada ou não, ladeando logradouros ou circundando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres;

PATAMAR: piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada ou rampa;

PAVIMENTO: espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura;

PAVIMENTO DE COBERTURA: andar mais elevado da edificação;

PÉ-DIREITO: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

PISO: designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas;

PRÉDIO: É construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;

QUEBRA-SÓIS: conjunto de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

RECUO: A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

REFORMA: conjunto de obras que substitui parcialmente os elementos construtivos de uma edificação, sem modificar entretanto, a forma, a área ou a altura da compartimentação;

RT: Responsável Técnico;

RRT: Registro de Responsabilidade Técnica junto ao CAU;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.

CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

SUBSOLO: pavimento, com ou sem divisões, situado abaixo do nível da via de acesso à edificação. Quando destinado à garagem ou área de serviços, não é computável no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno;

SALIÊNCIA: elementos arquitetônicos da edificação que se destacam em relação ao plano de uma fachada;

SANEAMENTO BÁSICO: serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais e manejo dos resíduos sólidos;

SARJETA: vala ao longo do meio-fio destinada à captação e condução das águas;

SOBRELOJA - parte do edifício, situada acima do piso da loja, da qual faz parte integrante;

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

TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO: relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote, excetuadas as áreas não computáveis definidas nesta Lei;

TAXA DE PERMEABILIDADE: relação entre áreas permeáveis do terreno e a sua área total, sendo estas dotadas de solo natural ou vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreçam a drenagem de águas pluviais;

TESTADA: divisa do lote ou da edificação com o logradouro público, que coincide com o alinhamento;

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

VISTORIA: diligência efetuada pelo poder público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

ANEXO II
QUADRO DE INFRAÇÕES E DE PENALIDADES

Infração	Multa ao Proprietário	Multa ao Responsável Técnico	Embargo	Interdição	Demolição
Omissão no projeto de qualquer dado relevante à execução dos serviços	X	X	X		
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra	X	X	X		
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios	X		X		
Decorridos 60 dias da conclusão da obra não foi solicitado o habite-se	X	X	X	X	
Omissão no projeto da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes	X	X	X	X	X
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código	X		X		
Ocupação de edificação sem o Habite-se	X		X	X	
Inobservância do alinhamento e nivelamento		X	X	X	X
Colocação de materiais de construção no passeio ou via pública	X	X	X		
Prosseguir a obra quando vencido o prazo do licenciamento sem a necessária prorrogação	X		X	X	
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	X		X	X	X
Execução de obra sem a licença exigida	X	X	X	X	
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, em evidente desacordo com o local e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais, como adulteração de medidas e cotas	X	X	X	X	X
Construção ou instalação executada de maneira a por em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do					



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.

CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

peçoal empregado ou da coletividade	X	X	X	X	X
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalação		X	X	X	X
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura, sem a aprovação das devidas alterações	X		X	X	
Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente	X			X	X

ANEXO III
QUADRO DE INFRAÇÕES E MULTAS

Infração	MULTA Unidade Padrão Fiscal do Município Presidente Juscelino (UPFMPJ)
Omissão no projeto de qualquer dado imprescindível à aprovação do projeto e à execução dos serviços	6
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra	6
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios	6
Decorridos 60 dias da conclusão da obra não foi solicitado o habite-se	6
Omissão no projeto da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes	7
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código	7
Ocupação de edificação sem o "Habite-se"	7
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção, como por exemplo ausência de tapumes	7
Inobservância do alinhamento e nivelamento	7
Colocação de materiais de construção no passeio ou via pública	7
Prosseguir a obra quando vencido o prazo do licenciamento sem a necessária	7



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

prorrogação	
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	8
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico	8
Execução de obra sem a licença exigida	8
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, em evidente desacordo com o local e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais, como adulteração de medidas e cotas	8
Construção ou instalação executada de maneira a por em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade	8
Imperícia com prejuízos ao interesse público devidamente, apurada, na execução da obra ou instalação	8
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura, sem a aprovação das devidas alterações	8
Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente	8
Colocação de tapumes fora dos limites específicos na Lei ou sem autorização do órgão competente	8



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

SUMÁRIO

TÍTULO I.....	1
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	1
TÍTULO II.....	1
TÍTULO III.....	2
NORMAS ADMINISTRATIVAS.....	2
CAPÍTULO I.....	2
DAS CONDIÇÕES GERAIS.....	2
CAPÍTULO II.....	2
DAS RESPONSABILIDADES E DEVERES.....	2
SEÇÃO II.....	3
DO PROPRIETÁRIO.....	3
SEÇÃO III.....	4
DO EXECUTIVO.....	4
CAPÍTULO III.....	4
DO LICENCIAMENTO.....	4
SEÇÃO I.....	4
DISPOSIÇÕES GERAIS.....	4
SEÇÃO II.....	5
DA APROVAÇÃO DO PROJETO.....	5
SEÇÃO III.....	6
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETO.....	6
SEÇÃO IV.....	7
DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.....	7
SEÇÃO V.....	8
DO HABITE-SE.....	8
SEÇÃO VI.....	9
DA REGULARIZAÇÃO.....	9
SEÇÃO VII.....	9
DA LICENÇA DE DEMOLIÇÃO.....	9
SEÇÃO VIII.....	10
DA LICENÇA DE RECONSTRUÇÃO.....	10
CAPÍTULO IV.....	10
DAS OBRAS.....	10
SEÇÃO I.....	10
DAS NORMAS TÉCNICAS.....	10
SEÇÃO II DO CANTEIRO DE OBRAS.....	11



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

SEÇÃO III.....	11
DO PREPARO E SEGURANÇA DO TERRENO	11
CAPÍTULO V.....	12
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS.....	12
SEÇÃO I.....	12
DAS CALÇADAS.....	12
CAPÍTULO VI.....	13
DAS EDIFICAÇÕES SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS	13
SEÇÃO II DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO.....	13
SEÇÃO III DAS FACHADAS	14
SUBSEÇÃO I	14
SALIÊNCIAS, MARQUISES E BALANÇO	14
CAPÍTULO VII	15
DAS EDIFICAÇÕES DIVERSIFICADAS E ESPECIAIS	15
SEÇÃO I.....	15
EDIFICAÇÕES DIVERSIFICADAS	15
SUBSEÇÃO I	15
DAS ATIVIDADES DESTINADAS AO COMÉRCIO E SERVIÇOS.....	15
SEÇÃO II	18
CAPÍTULO VIII.....	19
DA INSOLAÇÃO, DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS.....	19
SEÇÃO I.....	19
DA INSOLAÇÃO, DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS.....	19
SEÇÃO II	20
DA VENTILAÇÃO INDIRETA OU ESPECIAL	20
SEÇÃO III.....	20
ABERTURAS	20
CAPÍTULO IX.....	20
DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS.....	20
SEÇÃO I.....	20
DO SOLO	20
SEÇÃO II	20
DAS FUNDAÇÕES	20
SEÇÃO III.....	20
DAS PAREDES.....	20
SEÇÃO IV	21
DAS FACHADAS	21
SEÇÃO V.....	21
DAS PORTAS E PASSAGENS	21
CAPÍTULO X.....	21
DAS INSTALAÇÕES GERAIS.....	21
SEÇÃO I.....	21
DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS	21
SEÇÃO II	21
DO LIXO	21
SEÇÃO III.....	22
DAS INSTALAÇÕES HIDROS SANITÁRIAS, ELÉTRICAS E DE GÁS.....	22



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Dr. Paulo Salvo, N.º 150 – Centro – 39.245-000.
CNPJ: 17.695.057/0001-55 – Email: presidentejuscelino.mg@gmail.com

SEÇÃO IV	22
DAS ÁGUAS PLUVIAIS	22
TÍTULO IV	23
NORMAS ESPECÍFICAS	23
CAPÍTULO XI	23
DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES	23
SEÇÃO I	23
DA FISCALIZAÇÃO	23
SEÇÃO II	24
DAS INFRAÇÕES	24
SEÇÃO III	24
DAS PENALIDADES	24
CAPÍTULO XII	27
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS	27
ANEXO I – GLOSSÁRIO	28
ANEXO II	32
QUADRO DE INFRAÇÕES E DE PENALIDADES	32
ANEXO III	33
QUADRO DE INFRAÇÕES E MULTAS	33
SUMÁRIO	35