



Prefeitura Municipal de
RIBEIRÃO DAS NEVES

Administração 2021 - 2024

ENTRADA À MESA
Em: 02/02/2021

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2021.

Reformula a Lei Complementar nº 079, de 20 de agosto de 2009, que "Institui o Código de Obras do Município de Ribeirão das Neves".

O POVO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DAS NEVES, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Reformula a Lei Complementar nº 079, de 20 de agosto de 2009, que instituiu o Código de Obras do Município de Ribeirão das Neves, estabelecendo normas que disciplinam a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, considerando ainda aspectos relacionados a conforto, salubridade e segurança das edificações.

Art. 2º As disposições desta Lei deverão ser aplicadas com observância das disposições previstas no Plano Diretor e com a legislação dele decorrente, especialmente a Lei de Ocupação e Uso do Solo, Código de Posturas, no que couber e, demais regulamentos urbanísticos.

Art. 3º Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal.

Art. 4º O exercício das funções a que se refere este artigo não implicam na responsabilidade da Prefeitura Municipal e de seus servidores pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação.

TÍTULO II DAS RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I DO MUNICÍPIO

Art. 5º Constituem atribuições da Prefeitura Municipal:

- I - licenciar os projetos aprovados;
- II - fiscalizar a execução das edificações em conformidade com os projetos aprovados e certificar sua conclusão;
- III - embargar a execução de obras ou demolir as que não atendam aos projetos aprovados e demais dispositivos previstos na legislação vigente;
- IV - aplicar as penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente;
- V - não se responsabilizar por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução, da segurança do trabalho, da utilização da obra ou da edificação concluída.

36



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

§ 1º O Município de Ribeirão das Neves se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da alteração do projeto.

§ 2º Além dos órgãos municipais competentes, constituem instâncias de licenciamento, sempre que cabível:

- a) Corpo de Bombeiros, quanto à segurança contra incêndio e pânico;
- b) Órgãos federais e estaduais responsáveis pela infraestrutura e proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;
- c) Concessionárias dos serviços públicos;
- d) Órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional.

Art. 6º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e documentos de qualquer natureza, desde que, constituam objeto da presente legislação.

CAPÍTULO II DO PROPRIETÁRIO

Art. 7º 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;
- 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.

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

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

§ 3º Quando houver necessidade de apresentação do título de propriedade, ou prova da condição de possuidor, o proprietário ou o possuidor, respectivamente, respondem civil e criminalmente pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da Prefeitura Municipal em reconhecimento do direito de propriedade.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

CAPÍTULO III DOS PROFISSIONAIS E EMPRESAS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 8º São considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, aqui denominados responsáveis técnicos, bem como as empresas constituídas por estes profissionais.

§ 1º O titular de cargo ou emprego público na estrutura da Administração do Município fica impedido de exercer as atividades previstas no caput deste artigo no Município.

§ 2º O disposto no § 1º não se aplica às atividades cujo exercício decorra de atribuição do cargo ou emprego público ocupado pelo profissional.

§ 3º O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

§ 4º A qualificação a que se refere o presente artigo deverá caracterizar a função do profissional como autor de projetos, construtor e executor de instalações, o título profissional e número de registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou Conselho de Engenharia e Agronomia - CREA.

Art. 9º Compete ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico pela execução da obra as tratativas junto ao órgão de planejamento urbano municipal, dos assuntos técnicos relacionados aos projetos e às obras de sua responsabilidade, devendo atender às exigências legais para elaboração e aprovação dos projetos e para execução das obras, dentro dos prazos estipulados.

Art. 10. Compete ao responsável a responsabilidade técnica e civil pelo projeto por ele elaborado ou pela obra por ele executada.

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

§ 2º Serão apresentados para aprovação do órgão de planejamento urbano municipal apenas os projetos mencionados nesta Lei e em seu regulamento.

Art. 11. São deveres dos responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:

I - prestar, de forma correta e inequívoca, informações ao órgão de planejamento urbano municipal 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 público;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

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

Parágrafo único. O profissional responsável pela direção técnica das obras deve zelar por sua correta execução e pelo adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado junto ao órgão de planejamento urbano municipal e em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 12. É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e atenda às exigências desta Lei, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

Art. 13. A Prefeitura Municipal poderá conveniar-se com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou Conselho de Engenharia e Agronomia CREA, para ações conjuntas relacionadas ao exercício e habilitação profissional, bem como a outras questões que sejam do interesse dos órgãos convenientes.

Art. 14. Para os fins deste Código é obrigatório que o profissional, firmas ou empresas legalmente habilitados, possuam registro junto à Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves ou outra previamente cadastrada.

Parágrafo único. O registro será requerido ao órgão municipal competente, pelo interessado, instruído com a Carteira Profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou Conselho de Engenharia Agronomia - CREA ou nos termos da respectiva regulamentação a ser baixada em decreto.

Art. 15. O órgão municipal competente deverá manter atualizado o cadastro profissional das pessoas, firmas e empresas registradas na Prefeitura Municipal.

Art. 16. Os responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução da obra assumirão formalmente, perante a Prefeitura Municipal, inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância das disposições desta Lei, através da apresentação da Anotação ou registro de Responsabilidade técnica, e da assinatura dos termos de compromisso do Responsável Técnico elaborados pelo órgão de planejamento urbano municipal responsável pela aprovação, e referendados no carimbo do projeto.

TÍTULO III DAS CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS

CAPÍTULO I DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 17. Nenhuma obra de construção, reforma, ampliação ou demolição, poderá ser executada sem o respectivo alvará expedido pela Prefeitura Municipal, exceto:

- I - construção de muros divisórios com altura máxima de 2,00 m (dois metros);
- II - reparos e substituição de revestimento;
- III - limpeza e pintura externa ou interna;
- IV - substituição de telhas, calhas e condutores em geral;
- V - impermeabilização de terraços.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

VI - reformas sem alteração de uso, área construída, projeção da edificação e área permeável;

VII - instalações e estruturas que não gerem área construída.

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

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

Art. 18. O projeto de edificação, cuja obra não tenha sido iniciada, deverá se adaptar às modificações e novas exigências que venham a ser estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais leis urbanísticas, no que couber.

Art. 19. O requerimento de licença para execução de obra será acompanhado dos projetos de acordo com os artigos 28 e 29, desta Lei, para análise e aprovação.

Art. 20. Considerar-se-á iniciada a obra que já tiver suas fundações executadas, ainda que parcialmente.

Art. 21. O processo de emissão de licenças obedecerá aos seguintes prazos:

I - 90 (noventa) dias para avaliação inicial do projeto;

II - 60 (sessenta) dias para retorno das correções por parte do Responsável Técnico;

III - 60 (sessenta) dias para retorno do analista da Prefeitura Municipal.

§ 1º Após 03 (três) retornos sem aprovação, ainda que por pendência documental, ou perda do prazo de retorno, o processo será automaticamente indeferido pela Prefeitura Municipal.

§ 2º O órgão de planejamento urbano municipal, competente pela aprovação, poderá prorrogar, por igual período, o prazo previsto nos incisos II e III deste artigo.

§ 3º Os projetos que estiverem em desacordo com a legislação vigente ou contiverem erros técnicos poderão ser corrigidos pelo responsável técnico e reapresentados ao órgão de planejamento urbano municipal para aprovação, no prazo previsto no inciso II deste artigo.

§ 4º O descumprimento dos prazos previstos neste artigo implica apuração de responsabilidade, nos termos da legislação própria.

§ 5º Nos projetos para os quais haja previsão legal de manifestação dos conselhos municipais, os prazos de que tratam o caput deste artigo ficarão suspensos durante sua análise por esses conselhos.

Art. 22. A cada submissão de projeto para avaliação, o requerente deverá efetuar o pagamento da taxa de avaliação e anexar o comprovante nos documentos apresentados.

Art. 23. Deferido o processo e pagas as respectivas taxas, será expedido o Alvará
Rua Ari Teixeira da Costa, 1.100 – Savassi – Ribeirão das Neves/MG – CEP: 33.880-630

36



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

de Construção no qual constarão os nomes do proprietário, do autor do projeto, do responsável técnico pela obra, a identificação do uso e endereço da edificação.

§ 1º O prazo de validade do Alvará de Construção será de 36 (trinta e seis) meses.

§ 2º O prazo de início de execução da obra, bem como o prazo de sua conclusão, serão contados a partir da data de expedição do Alvará de Construção.

§ 3º Antes do término do prazo do alvará caso a obra não esteja concluída, deverá ser providenciada a solicitação de renovação do Alvará de Construção.

§ 4º No caso de obra não iniciada o Alvará de Construção poderá ser renovado em mais 01 (uma) vez por igual período.

§ 5º No caso de obra iniciada, o Alvará de Construção será renovado por igual período, até a conclusão da obra, desde que a renovação ocorra dentro do período de validade do Alvará de Construção.

§ 6º O Alvará de Construção deverá ser renovado dentro do seu período de validade a contar da data da abertura do processo de renovação, caso a renovação seja solicitada fora do período de validade do Alvará de Construção, a taxa de emissão do Alvará de Construção será cobrada novamente para a renovação do documento.

§ 7º O requerente deverá incluir no processo aviso de início, paralisação e término de obra.

§ 8º O processo de Alvará de Construção poderá ser cancelado ou arquivado mediante solicitação do proprietário.

§ 9º O Alvará de Construção será anulado quando constatada irregularidade no processo de aprovação.

Art. 24. É vedado o licenciamento para construção de edificações e instalações que não satisfaçam as exigências desta Lei e demais disposições pertinentes da legislação urbanística municipal.

Art. 25. Para atender à demanda por habitação popular de interesse social, caso o requerente necessite de projeto arquitetônico de imóvel, a Prefeitura Municipal disponibiliza Projetos Padrão de 01 (um) a 03 (três) quartos com área total construída de até 60m² (sessenta metros quadrados), exclusivamente de uso residencial unifamiliar.

§ 1º Para requisito de direito ao Projeto Padrão, o requerente deverá ser proprietário de lote aprovado e devidamente registrado e não poderá possuir nenhum outro imóvel próprio no município.

§ 2º Deverão ser mantidas as taxas de permeabilidade mínimas, conforme estabelecido em zoneamento ao qual o lote pertence.

§ 3º Deverão ser atendidos os artigos 66 ao 77 referentes aos Passeios e Logradouros, no que couber; artigo 78 relativo à execução de chanfro em muro de lote de esquina e artigo 82 relativo à construção de muros no alinhamento, divisas laterais e de fundos do lote.

§ 4º Para concessão da Certidão de Baixa e Habite-se somente será permitida modificação no Projeto Padrão quanto a solução do tipo de cobertura, respeitando todas as medidas fornecidas.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

Art. 26. A documentação de licenciamento para construção de edificações deverá ser apresentada conforme requerimento de abertura de processo elaborado pelo órgão de planejamento urbano municipal.

Parágrafo único. Os projetos somente serão avaliados após o deferimento de toda a documentação exigida.

CAPÍTULO II DOS PROJETOS DE EDIFICAÇÃO

Art. 27. Os seguintes parâmetros serão avaliados para deliberação do Alvará de Construção:

- I - taxa de ocupação;
- II - coeficiente de aproveitamento;
- III - afastamentos frontal lateral e fundos;
- IV - altura máxima na divisa;
- V - vaga de garagem;
- VI - iluminação e ventilação (salubridade);
- VII - acessibilidade.

Parágrafo único. Os parâmetros relacionados neste artigo bem como o atendimento a todas as legislações e as regras de desenho arquitetônico conforme a norma, são de inteira responsabilidade do Responsável Técnico e serão atestados através de formulário específico fornecido pelo órgão de planejamento urbano municipal.

Art. 28. O projeto de edificação compreende o projeto arquitetônico e, quando exigidos pelo órgão municipal competente, o projeto de terraplanagem, os projetos de cálculo estrutural, de instalações prediais e de instalações especiais. Todos os projetos devem conter os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução.

Parágrafo único. A Anotação de Responsabilidade Técnica ART do projeto de cálculo estrutural deverá ser apresentada para edificações com número de pavimentos igual ou superior a 05 (cinco).

Art. 29. O projeto arquitetônico, a ser apresentado em via impressa obedecendo aos padrões definidos pela ABNT, deverá constituir-se dos seguintes elementos:

a) planta de situação: na escala mínima de 1:500, com indicação de suas divisas, dimensão do Cadastro de Planta de Parcelamento do Solo - CP e Real, construções projetadas e ou já existentes, orientação magnética, localização e dimensão em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima, bem como a numeração dos lotes vizinhos de acordo com planta do loteamento aprovado e a situação de ocupação atual dos mesmos;

b) planta de todos os pavimentos: cotada na escala de 1:50 de cada pavimento, com a disposição, a destinação e as dimensões de cada compartimento dos vãos e paredes, indicação do tratamento paisagístico previsto para o lote, fluxoograma de tráfego interno, formas de acesso, níveis e declividades, locais de estacionamento, podendo ser



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

adotada a escala de 1:100, dependendo do porte do projeto, mediante autorização do órgão municipal competente;

c) fachada: com indicação superposta do greide da rua, na escala de 1:50, tendo como obrigatória a apresentação das fachadas voltadas para logradouros públicos. Na elevação das fachadas poderá ser adotada a escala de 1:100, dependendo do porte do projeto, mediante autorização do órgão municipal competente;

d) gradil: na escala de 1:50, com indicação do tipo de fechamento de terreno no alinhamento e divisas;

e) cortes: longitudinais e transversais da edificação, sendo um deles obrigatoriamente na circulação vertical quando houver. As seções devem ser tantas quantas forem necessárias para a completa e exata compreensão da obra, suas dependências e dimensões, com os respectivos perfis do terreno natural superpostos, na escala mínima de 1:50. Poderá ser adotada a escala de 1:100, dependendo do porte do projeto, mediante autorização do órgão municipal competente;

f) perfis: longitudinal e transversal do terreno natural considerando o nível médio em escala mínima de 1:200;

g) diagrama de cobertura: na escala mínima de 1:100, com indicações de calhas, cortes, descidas de água, inclinações e tipo de cobertura;

h) memória de cálculo de áreas: com as poligonais cotadas conforme as dimensões indicadas na planta apresentada. Quadro resumo de áreas apresentando área por unidade, áreas por pavimento, áreas totais, área permeável, área de projeção e áreas a descontar quando houver. Bem como coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade considerando a área do terreno fornecida na informação básica;

i) levantamento planialtimétrico cadastral: com coordenadas UTM e sistema Geodésico SIRGAS2000, com apresentação de RRT ou ART;

j) carimbo padronizado: conforme desenho a ser fornecido pelo órgão municipal competente contendo nome, identidade e assinatura do proprietário, bem como nome, identidade, assinatura e registro profissional do autor do projeto e ainda outras indicações que poderão caracterizar o projeto, a critério do órgão municipal competente.

§ 1º A Prefeitura Municipal poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projetos, especificações técnicas e cálculos relativos aos materiais a serem empregados, aos elementos construtivos e às instalações de projeto.

§ 2º Quando exigidos, os projetos de instalações especiais relacionadas, por exemplo, ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, telefonia, ventilação e iluminação artificial, depósitos de materiais que ofereçam perigo à saúde e/ou segurança, entre outras, deverão observar legislação específica e serem aprovados pelos órgãos públicos competentes, ou concessionárias responsáveis pelos serviços.

§ 3º As edificações destinadas a usos específicos, como de educação e saúde, deverão obedecer ainda, as normas dos órgãos competentes da União, Estado e do Município, cabendo ao responsável técnico pelo projeto providenciar os devidos licenciamentos nessas instâncias previamente à aprovação do projeto junto ao órgão de planejamento urbano municipal.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

CAPÍTULO III DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 30. Para dar início à obra, é obrigatória a instalação de placa de identificação que atenda à padronização estabelecida pelo órgão de planejamento urbano municipal, em posição visível a partir do logradouro público.

Art. 31. O responsável técnico deverá manter, no canteiro de obras, cópia do Alvará de Construção e do projeto aprovado, em local de fácil acesso à fiscalização.

Art. 32. 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, no Código de Posturas e no seu regulamento e, demais legislações aplicáveis.

Art. 33. O canteiro de obras cuja instalação ocupe parte de logradouro público obedecerá às normas do Código de Posturas e do seu regulamento.

Art. 34. 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 no seu regulamento.

TÍTULO IV DO INÍCIO E CONCLUSÃO DA OBRA

CAPÍTULO I DA FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS

Art. 35. A fiscalização de obras corresponde à atividade administrativa voltada para averiguar o exercício da construção e execução de obras, com base na legislação específica, leis de parcelamento do solo, uso e ocupação do solo, zoneamento e as disposições desta Lei e demais leis urbanísticas municipais.

§ 1º Para o cumprimento desta atribuição o órgão municipal competente deverá dispor de equipe necessária de servidores efetivos para as funções de exame e aprovação de projetos e de fiscalização de obras, bem como de recursos técnicos e tecnológicos e normatização de procedimentos e processos que estruturem e disciplinem o funcionamento dessa atribuição.

§ 2º Para efeito de fiscalização, o proprietário deverá informar o início da execução da obra ao órgão municipal competente, e os respectivos alvarás, o projeto aprovado, bem como as notas de alinhamento e nivelamento deverão ser mantidos no local da obra.

§ 3º O proprietário/possuidor do imóvel deve garantir o livre acesso ao local para que os fiscais exerçam suas funções.

Art. 36. Constatada irregularidade na execução da obra pela inexistência dos documentos necessários, ou pela execução em desacordo com o projeto aprovado ou ainda pelo não atendimento de qualquer das disposições aqui previstas e das demais leis aplicáveis, o proprietário, possuidor e o responsável técnico da Obra devem ser intimados e autuados, conforme estabelecido nesta lei.

Art. 37. No caso das edificações que estejam em processo de construção clandestina, na data de publicação desta Lei, os interessados deverão requerer a



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

aprovação do projeto, que será analisado de acordo com as disposições desta Lei e da legislação municipal pertinente, e, em caso de aprovação, será concedido o respectivo Alvará de Construção.

Parágrafo único. A aprovação do projeto e a expedição do Alvará de Construção de que trata este artigo, ocorrerão quando o projeto e a obra em execução não contrariarem disposições desta Lei e demais legislações municipais.

CAPÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEL

Art. 38. A regularização de imóveis junto ao Município será tratada em legislação específica.

CAPÍTULO III DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 39. As obras paralisadas e aquelas inacabadas sem prazo para retomada, são passíveis de atendimento ao estabelecido nesta Lei, no Plano Diretor de Ribeirão das Neves e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 40. Ocorrendo paralisação de obra, o tapume e o barracão de obra instalado sobre o passeio devem ser recuados para o alinhamento do terreno, no prazo de 30 (trinta) dias, e o passeio deve ser desobstruído, pavimentado e limpo, no mesmo prazo.

Art. 41. O proprietário/possuidor de obra paralisada ou de edificação abandonada é diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência da paralisação ou abandono da mesma.

TÍTULO V DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 42. Durante a execução das obras:

I - é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos operários, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos;

II - deverá ser obedecido o que foi indicado no projeto aprovado, às Normas Técnicas e ao direito de vizinhança;

III - será obrigatória a manutenção da calçada desobstruída e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização como canteiro de obras ou carga e descarga de material.

CAPÍTULO II DOS TAPUMES, ANDAIMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 43. Durante a execução de obras de edificações ou demolição será obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote, cumprindo as disposições do Código de Posturas.

Art. 44. Sua altura não deve ser inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Rua Ari Teixeira da Costa, 1.100 – Savassi – Ribeirão das Neves/MG – CEP: 33.880-630



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

Parágrafo único. Quando os tapumes forem instalados em terrenos de esquina as placas de nomenclatura das vias serão neles afixadas, nas faces respectivas, de modo visível.

Art 45. A colocação de tapumes e andaimes deverá garantir faixa para circulação de pedestres, livre de barreiras ou obstáculos, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), conforme NBR 9050, edição atualizada.

§ 1º Em qualquer caso, havendo projeção superior de tapumes e andaimes sobre a calçada, a altura livre de barreiras a ser adotada é de, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Na impossibilidade de cumprimento do caput deste artigo, excepcionalmente o órgão municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado, faixa para circulação de pedestres sobre o leito carroçável da via pública, desde que comprovada a inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis, a saber:

a) todo o percurso de pedestres na transferência para a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável deve ser feito no mesmo nível da calçada;

b) caso haja impossibilidade para a adoção da transferência em nível conforme a alínea "a" deve ser adotada solução em rampa para vencer o desnível nas extremidades do circuito entre a calçada e a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável, admitindo-se inclinação máxima de 8% (oito por cento);

c) largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em qualquer ponto da faixa de circulação ao longo de todo o percurso;

d) sinalização, inclusive noturna, da obra sobre a calçada e dos desvios decorrentes para pedestres e veículos em trânsito no leito carroçável;

e) separação física e proteção da faixa de circulação de pedestres através de elementos que assegurem a integridade dos transeuntes.

§ 3º O tapume deverá ser recuado para o alinhamento do terreno tão logo a estrutura da obra esteja concluída.

Art. 46. Os tapumes que ocuparem parte da calçada não poderão ser instalados antes da autorização por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 47. Nas obras paralisadas deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do lote, por meio de um muro ou tapume dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste Código para fechamento dos terrenos.

§ 1º Decorridos mais de 120 (cento e vinte) dias, no caso de continuar paralisada a construção, será feito pelo Órgão Municipal Competente exame no local a fim de constatar se a construção oferece perigo e promover as providências que se fizerem necessária.

§ 2º Os tapumes de obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias, que estiverem na calçada, deverão ser recuados para o alinhamento do lote, deixando-o em perfeitas condições de conservação.

Art. 48. A utilização de andaimes deverá obedecer às Normas Regulamentadoras



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

de Segurança e Saúde no Trabalho.

Art. 49. Os andaimes de obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias serão retirados.

CAPÍTULO III DO ENTULHO DAS OBRAS

Art. 50. Fica o responsável pela execução da obra, encarregado pela destinação final e custeio do entulho resultante da obra.

Art. 51. A utilização de caçambas ou recipientes para guarda do entulho resultante da intervenção até a sua retirada deverão ser posicionados de forma a assegurar uma rota acessível ao trânsito de pedestres.

TÍTULO VI DOS TERRENOS

Art. 52. Para que seja permitida a edificação é necessário que o terreno preencha os requisitos de titularidade e regularização exigidas pelo Município de Ribeirão das Neves e as seguintes condições:

I - constitua lote ou gleba em subdivisão de terreno aprovada pela Prefeitura Municipal, que esteja registrada no Cartório de Registro de Imóveis e seja referenciado no mapa base do Plano Diretor, no mesmo sistema universal de coordenadas.

II - faça frente para o sistema viário oficial, apresentando frente mínima conforme a zona que está definida.

III - que a diferença entre a área CP e real do terreno não seja superior a 5% (cinco por cento).

Art. 53. Os trabalhos de saneamento do solo, quando necessários, deverão ficar a cargo de profissional legalmente habilitado.

Art. 54. O preparo do terreno para a execução de obras iniciar-se-á pela verificação da existência, sob o passeio, de instalações ou redes de serviços públicos, devendo, em caso de sua existência, serem tomadas as providências necessárias para evitar seu comprometimento.

Parágrafo único. Os proprietários de lotes vazios serão responsáveis pela construção de arrimos ou outros meios de proteção de cortes e barrancos, sempre que estes apresentarem riscos de erosão ou deslizamentos que possam danificar o logradouro público, edificações ou terrenos vizinhos, sarjetas ou canalizações públicas.

Art. 55. Toda movimentação de terra superior a 30 m³ (trinta metros cúbicos) ou terreno que apresente declividade igual ou superior a 20% (vinte por cento) deverá ser licenciado através de Alvará de Terraplanagem, obedecendo os critérios exigidos pelo órgão de planejamento urbano municipal.

Parágrafo único. Para movimentação de terra inferior ou igual a 30 m³ (trinta metros cúbicos) ou que apresente declividade inferior a 20% (vinte por cento), poderá ser solicitado termo de responsabilidade assinado por profissional habilitado.

Art. 56. Em caso de lotes de esquina todos os afastamentos frontais devem



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

obedecer os parâmetros do zoneamento no qual estão inseridos.

Parágrafo único. Os demais afastamentos serão considerados laterais.

TÍTULO VII DA EMISSÃO DA CERTIDÃO DE BAIXA E HABITE-SE

Art. 57. A Certidão de Baixa e Habite-se é o documento emitido pela Prefeitura Municipal para as construções concluídas total ou parcialmente, sendo um documento indispensável à utilização regular do imóvel.

Art. 58. A Certidão de Baixa e Habite-se poderá ser total ou parcial.

Art. 59. Uma vez concluído o processo de Alvará de Construção e a execução da obra, a edificação somente poderá ser ocupada nas seguintes condições:

I - concluída a instalação definitiva de hidrômetro, quando houver disponibilidade de rede pública de abastecimento de água;

II - ligação na rede coletora de esgotos sanitários, quando houver disponibilidade desta rede, ou a instalação de fossa séptica de acordo com as disposições da NBR 7.229 de setembro de 1993 e NBR 13.969 de setembro de 1997.

III - acabamento mínimo:

a) uso residencial e institucional: piso, reboco e pintura nas paredes internas e externas, e à instalação das esquadrias externas;

b) demais usos não residenciais: contrapiso, reboco e pintura nas paredes externas, e à instalação das esquadrias externas;

IV - execução do passeio na testada do lote conforme padrão de passeios estabelecido nesta Lei;

V - instalações elétricas executadas e devidamente ligadas à rede pública.

Art. 60. A Certidão de Baixa e Habite-se pela Prefeitura Municipal somente será concedida tendo sido verificada, em vistoria, a correta execução do projeto aprovado e licenciado, suas condições de uso em termos da salubridade, higiene e segurança, bem como o cumprimento dos seguintes parâmetros:

a) taxa de ocupação;

b) coeficiente de aproveitamento;

c) afastamentos frontal lateral e fundos;

d) altura máxima na divisa;

e) vaga de garagem;

f) iluminação e ventilação (salubridade);

g) condições de acessibilidade garantidas, de acordo com as normas técnicas vigentes.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

Art. 61. A Certidão de Baixa e Habite-se é concedida quando atendidas as seguintes condições:

I - apresentação da documentação pertinente;

II - vistoria do imóvel, constatando que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado e atendimento do mínimo previsto nesta Lei;

III - apresentação do Termo de Responsabilidade emitido pelo responsável técnico, informando que as obras se encontram concluídas, de acordo com a legislação vigente.

Art. 62. Poderá ser concedida a Certidão de Baixa e Habite-se Parcial no caso de projetos aprovados com unidades distintas, desde que sejam executadas todas as áreas comuns referentes a estas unidades e atendidas às condicionantes indicadas no verso do Alvará de Construção referente à área de Certidão de Baixa e Habite-se Parcial.

Art. 63. A Certidão de Baixa e Habite-se, total ou parcial, deverá ser solicitada através da abertura de processo específico apensado ao processo que originou o Alvará de Construção.

TÍTULO VIII DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 64. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre os terrenos não edificáveis ou não parceláveis definidos pela Lei de Parcelamento do Solo e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 65. Toda edificação deverá dispor de:

I - sistema de esgotos sanitários ligado à rede pública, quando houver, ou à fossa séptica adequada, de acordo com as Normas Técnicas segundo padrões da ABNT;

II - instalação de água líquida à rede pública, quando houver, ou dispor de outro meio permitido de abastecimento, observadas as condições de padrão de qualidade definidas pelo órgão municipal de saúde;

III - passeio, quando contíguo a vias públicas que tenham meios-fios assentados;

IV - acabamento mínimo relacionado a piso, reboco e pintura nas paredes internas e externas, e à instalação de esquadrias externas.

CAPÍTULO II DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 66. Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote.

Parágrafo único. O escoamento das águas pluviais será executado através de canalização embutida nos passeios com lançamento no sistema de lançamento pluvial.

Art. 67. Os lotes em declive somente poderão extravasar águas pluviais para os lotes inferiores quando não for possível seu encaminhamento para a rede pública de esgoto pluvial ou para as ruas por baixo dos passeios, devendo o proprietário do lote



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

inferior permitir a execução das obras necessárias nos termos do Código Civil.

CAPÍTULO III DOS PASSEIOS DOS LOGRADOUROS

Art. 68. A construção ou reforma das calçadas e passeios deverá atender aos padrões estabelecidos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade – NBR 9050, edição atualizada.

Art. 69. A utilização do passeio deverá priorizar a circulação de pedestres, com segurança, conforto e, em especial nas áreas com grande fluxo de pedestres.

Art. 70. A construção do passeio deve considerar, conforme regulamento:

I - faixa reservada ao trânsito de pedestres, obrigatória;

II - faixa destinada a mobiliário urbano, sempre que possível;

III - faixa ajardinada, facultativo, mas caso exista não deve interferir na faixa reservada ao trânsito de pedestres.

Parágrafo único. A faixa reservada ao trânsito de pedestres deverá ter largura igual ou superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sempre que possível.

Art. 71. A construção e a reconstrução de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários.

Parágrafo único. A obrigatoriedade de construir o passeio não se aplica aos casos em que a via pública não esteja pavimentada ou em que não tenha sido construído o meio-fio correspondente.

Art. 72. O revestimento do passeio deverá ser de material antiderrapante, resistente e capaz de garantir a formação de uma superfície contínua, sem ressalto ou depressão, ficando vedado o uso de pedra polida, marmorite, pastilhas, cerâmica lisa e cimento liso.

§ 1º Os padrões deverão ser obedecidos inclusive para acréscimos posteriores aos passeios.

§ 2º Os passeios não poderão apresentar degraus, rampas ou outras saliências que impeçam ou ameacem o tráfego normal dos pedestres.

§ 3º O desnível entre a via e a edificação deverá ser vencido no interior do lote.

§ 4º Nas edificações de comércio e serviços ou de uso misto, quando afastadas do alinhamento, o piso no afastamento deverá dar continuidade ao passeio.

§ 5º Não é permitida a construção de fossa no passeio.

§ 6º Não é permitido portão com abertura sobre o passeio.

Art. 73. Caso o passeio não seja construído pelo proprietário do imóvel limdeiro no prazo legal previsto, o mesmo poderá ser executado pelo Executivo, cobrada a respectiva despesa, nela incluindo a contratação de mão-de-obra temporária necessária à execução da obra, com acréscimo da taxa de administração.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

Parágrafo único. A execução do serviço pelo Executivo não dispensa o proprietário do pagamento das multas aplicadas antes da execução do passeio.

Art. 74. O rebaixamento de meio-fio para acesso de veículos às edificações e o rampamento do passeio deverão atender as seguintes condições:

I - o rebaixamento de meio-fio deverá ter a mesma extensão da largura do acesso a veículos, podendo ser acrescida de 0,50 m (cinquenta centímetros) de cada lado, respeitada a extensão máxima definida;

II - o comprimento da rampa de acesso não poderá ultrapassar 0,50 m (cinquenta centímetros) e deverá ser perpendicular ao alinhamento do meio-fio, respeitada a faixa reservada ao trânsito de pedestre;

III - o acesso de veículos situar-se-á a uma distância mínima de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do meio-fio da via transversal no caso de esquina;

IV - a instalação do acesso de veículos não poderá resultar prejuízo para a arborização pública, cuja remoção poderá, excepcionalmente, ser autorizada, com anuência do órgão ambiental competente, sendo o custo de responsabilidade do requerente;

V - para cada 10,00 m (dez metros) de testada de terreno será permitido um acesso com extensão de até 4,80 m (quatro metros e oitenta centímetros), podendo haver acessos subsequentes;

VI - quando separados, a distância mínima entre dois rebaixamentos, em frente a um mesmo lote, será de 5,20 m (cinco metros e vinte centímetros).

Parágrafo único. Os acessos de veículos em postos de abastecimento deverão atender às normas específicas do órgão municipal responsável pelo trânsito, sendo admitido rebaixamento de meio-fio com parâmetros diferentes dos definidos neste artigo.

Art. 75. As águas pluviais serão canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta lindeira à testada do imóvel respectivo, sendo proibido seu lançamento sobre o passeio, inclusive através de abertura de drenos para passagem de águas em muro de alinhamento frontal.

Art. 76. A construção, reconstrução, conservação e manutenção do passeio, além das demais regras, deve respeitar:

I - largura correspondente a 20% (vinte por cento) da largura da via constante no Cadastro de Planta de Parcelamento do Solo - CP, com o meio-fio de 0,15 m (quinze centímetros) a 0,20 m (vinte centímetros) de altura em relação à sarjeta;

II - declividade longitudinal paralela à da pista de rolamento;

III - declividade transversal variando de 1% (um por cento) a 3% (três por cento), em direção ao meio-fio.

Parágrafo único. Fica o órgão municipal responsável pelo trânsito autorizado a alterar, por meio de parecer técnico, as características geométricas de passeio e de faixas de circulação de pedestre para adaptações e melhorias no trânsito do local da intervenção.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

Art. 77. A construção de degrau na faixa reservada ao trânsito de pedestre sujeita-se às seguintes regras:

I - é vedada em passeio com declividade inferior a 14% (quatorze por cento);

II - é admitida em passeio com declividade igual ou maior a 14% (quatorze por cento) e menor ou igual a 25% (vinte e cinco por cento);

III - é obrigatória em trechos de passeios com declividade acima de 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo único. Para as situações previstas nos incisos II e III do caput deste artigo devem ser respeitadas as seguintes características construtivas:

I - espelho dos degraus com altura máxima de 0,20 m (vinte centímetros) e piso mínimo de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

II - uniformidade das dimensões dos degraus;

III - patamares a cada 20 (vinte) degraus, no máximo.

CAPÍTULO IV DAS FACHADAS E DO FECHAMENTO DOS TERRENOS

Art. 78. Em lotes situados em esquina, o chanfro deverá ter extensão mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), podendo ter arremate circular desde que o círculo esteja inscrito nos três pontos tangentes aos alinhamentos.

Art. 79. Nas fachadas serão permitidas varandas e marquises, avançando sobre o afastamento frontal obrigatório com as seguintes limitações:

I - a largura máxima das varandas será de 0,80 m (oitenta centímetros).

II - a largura máxima das marquises será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

III - a altura mínima em relação ao terreno ou piso circundante da edificação será de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

Parágrafo único. Em hipótese alguma as varandas e marquises poderão ser executadas sobre o passeio.

Art. 80. A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação das fachadas do imóvel.

Art. 81. O lote, o conjunto de lotes ou o terreno lindeiro a logradouro público dotado de meio-fio deverão ser mantidos fechados, limpos, drenados e roçados.

§ 1º O fechamento deverá ser capaz de impedir o carreamento de material dos lotes para o logradouro público, sendo vedada a utilização de formas de fechamento que causem danos ou incômodos aos transeuntes.

§ 2º A limpeza, drenagem e roça do lote, conjunto de lotes ou terreno, mencionadas no caput deste artigo, deverão observar as disposições contidas na legislação específica relativa à limpeza urbana, seus serviços e manejo de resíduos sólidos urbanos no Município.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

Art. 82. O fechamento dos lotes situados em áreas urbanizadas atenderá as seguintes disposições:

I - os muros das divisas laterais e de fundo terão a altura máxima de 3,00m (três metros) referenciada ao nível do terreno natural.

II - os lotes não edificados, situados em vias pavimentadas, serão obrigatoriamente murados no alinhamento, com a altura máxima de 3,00m (três metros) e, mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), referenciada ao nível do terreno natural.

III - para muros do alinhamento com extensão igual ou superior a 20,00 m (vinte metros) e altura superior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), deverá ser executada permeabilidade visual de 30% de sua área, distribuída uniformemente ao longo de toda a extensão do muro.

IV - o portão de acesso para pedestres deverá ter no mínimo 0,90 m (noventa centímetros).

Parágrafo único. Os muros de lotes em esquina deverão respeitar o artigo 78 desta Lei.

Art. 83. Para o cálculo de altura máxima na divisa considerar:

I - para lotes planos máximo de 6,00 m (seis metros) a partir do nível da rua.

II - para lotes em declive ou aclave máximo de 6,00 m (seis metros) a partir do ponto médio do terreno na área edificada.

Parágrafo único. Para zoneamentos que delimitem a altura máxima acima de 6,00 m (seis metros) será considerada a altura definida pelo zoneamento.

CAPÍTULO V DA NUMERAÇÃO

Art. 84. Poderão receber numeração oficial os lotes ou glebas que estejam registrados e lindeiros ao sistema viário oficial e atendendo às seguintes normas:

I - o número de cada prédio corresponderá à distância em metros, medida sobre o eixo do logradouro público, desde o início deste até o meio da soleira do portão ou porta principal do prédio;

II - entende-se por eixo do logradouro a linha equidistante em todos os pontos do alinhamento deste;

III - para efeito de estabelecimento do ponto inicial a que se refere o inciso I obedecer-se-á ao seguinte sistema de orientação: as vias públicas cujo eixo se colocar, sensivelmente, nas direções norte-sul ou Leste-Oeste, serão orientadas, respectivamente do norte para o sul e de leste para oeste, as vias públicas que se colocarem em direção diferente das acima mencionadas, serão orientadas ao quadrante noroeste para o quadrante sudeste e do quadrante nordeste para o quadrante sudoeste;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

IV - a numeração será par à direita e ímpar à esquerda do eixo da via pública;

V - quando a distância em metros, de que trata este artigo, não for o número inteiro, adotar-se-á inteiro imediatamente superior;

VI - é obrigatória a colocação de placa de numeração do tipo oficial com o número designado pela Prefeitura Municipal;

VII - a placa deverá ser colocada em lugar visível, no muro do alinhamento, na fachada ou qualquer outra parte entre o muro de alinhamento e a fachada, não podendo ser colocada em ponto que fique a mais de dois metros e meio (2,50m) acima do nível da soleira do alinhamento e a distância maior de dez metros (10,00m), em relação ao alinhamento;

VIII - quando existir mais de uma casa no interior do mesmo terreno ou se tratar de casa geminada, cada habitação deverá receber numeração própria, com referência, sempre, porém, à numeração da entrada do logradouro público;

IX - quando a edificação ou terreno além da sua entrada principal possuir entrada por outra via veicular que faça parte do sistema viário oficial, o proprietário poderá requerer a numeração suplementar;

X - o Poder Executivo Municipal poderá proceder à revisão da numeração nos logradouros cujos imóveis não estejam numerados de acordo com o disposto neste artigo, bem como dos que apresentarem erros na numeração.

CAPÍTULO VI DO PREPARO DO TERRENO E ESCAVAÇÕES

Art. 85. Na execução do preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as providências:

I - evitar que o material retirado alcance a calçada, o leito dos logradouros e os terrenos vizinhos;

II - evitar a obstrução dos canais ou valas porventura existentes no terreno; e

III - retirada do entulho.

CAPÍTULO VII DAS FUNDAÇÕES, ESTRUTURAS, ALVENARIAS, MUROS E MUROS DE ARRIMO

Art. 86. As alvenarias das edificações nas divisas dos lotes serão totalmente independentes das edificações vizinhas, integralmente situadas dentro do lote e sem aberturas de vãos.

Art. 87. Deverão ser cumpridas as exigências abaixo, para execução das fundações:

I - não poderão ultrapassar o alinhamento do lote; e

II - não deverão intervir de forma alguma nas fundações e estruturas dos imóveis limítrofes.

Art. 88. Toda movimentação de materiais e equipamentos para a execução da
Rua Ari Teixeira da Costa, 1.100 – Savassi – Ribeirão das Neves/MG – CEP: 33.880-630



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

estrutura da edificação deverá ser realizada dentro dos limites do lote.

Art. 89. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros e muros de arrimo, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança de pessoas e outras edificações.

Parágrafo único. O proprietário será intimado a iniciar a construção de muros e/ou muros de arrimo, não sendo atendida a intimação, a Fiscalização aplicará a correspondente multa.

CAPÍTULO VIII DAS PISCINAS

Art. 90. As piscinas de uso privado, coletivo e público deverão:

I - seguir as normas de segurança para instalação e manutenção;

II - possuir afastamento de no mínimo 1,00 m (um metro) das divisas laterais e de fundos;

III - ter obrigatoriamente barreiras de proteção de no mínimo 1,10 m (um metro e dez centímetros) de altura no entorno das piscinas, exceto as de residências unifamiliares;

IV - atender, todas as normas de acessibilidade e segurança previstas em legislação e normas técnicas vigentes;

V - respeitar as disposições da NBR 10.339/2018 e suas eventuais alterações.

CAPÍTULO IX DA SEGURANÇA

Seção I Das Instalações de Proteção Contra Incêndio

Art. 91. As Edificações deverão ser dotadas de instalações preventivas contra incêndio de acordo com as leis específicas de segurança e de combate a incêndio, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e com a Legislação específica do Corpo de Bombeiros.

§ 1º O Alvará de Construção ficará condicionado à apresentação da ART ou RRT do Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico, quando se fizer necessário.

§ 2º A liberação da Certidão de Baixa e Habite-se ficará condicionada à apresentação do Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros - AVCB referente à Edificação, quando se fizer necessário.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

Seção II Das Escadas e Rampas

Art. 92. As escadas e rampas deverão atender ao disposto na NBR9050, edição atualizada.

Art. 93. Em edificações de uso coletivo, as escadas deverão atender às seguintes exigências:

I - terem piso revestido de material antiderrapante;

II - nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus, sendo obrigatório o uso de patamar;

III - não poderão ser dotadas de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamentos ou tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

IV - o pé-direito mínimo, entre o patamar intermediário e o teto do pavimento imediatamente superior, será de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

V - será tolerado o uso de escadas em caracol somente para uso privativo, sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau deverá ter, no mínimo, 0,30 m (trinta centímetros), com raio de 0,70 m (setenta centímetros) para sobrelojas e degrau mínimo de 35 cm (trinta e cinco centímetros), com raio mínimo de 1,00 m (um metro) para residências;

VI - as escadas que atendam a mais de 2 (dois) pavimentos deverão ser incombustíveis, não se permitindo, neste caso, escadas em caracol.

§ 1º É vedada a execução de qualquer compartimento sob escadas.

§ 2º A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada, conforme as medidas mínimas adotadas nesta Lei.

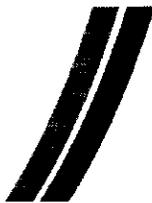
§ 3º As escadas podem ser substituídas por rampas, desde que obedeçam as mesmas medidas mínimas estabelecidas, tendo, ainda, acabamento antiderrapante no piso e declividade máxima de acordo com a NBR 9050, edição atualizada.

§ 4º As declividades de rampas com tráfego especial devem ser adequadas à natureza de sua atividade.

§ 5º As escadas que se elevarem a mais de 1,00 m (um metro) de altura deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão e seguir o determinado no item corrimãos e guarda-corpos da NBR 9050, edição atualizada.

Art. 94. O lance de escada sem patamar intermediário obedecerá alternativamente, às seguintes normas:

I - número máximo de 19 (dezenove) degraus, com altura máxima de 0,18 m



Prefeitura Municipal de
RIBEIRÃO DAS NEVES

Administração 2021 - 2024

(dezoito centímetros) cada; ou

II - altura máxima de 3,40 m (três metros e quarenta centímetros) medida de piso a piso.

Art. 95. As rampas deverão obedecer às normas estabelecidas nos seguintes incisos:

I - largura mínima em cada lance ou seção com:

a) 0,90 m (noventa centímetros) para rampas de uso privativo;

b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para rampas de uso coletivo;

II - inclinação deverá seguir os parâmetros do item Rampas da NBR 9050;

III - construção com material incombustível e piso antiderrapante;

IV - patamar de acesso ao pavimento no mesmo nível do piso da circulação;

V - livres de qualquer tipo de equipamento ou tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

VI - pé-direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), livre de obstáculos em qualquer ponto;

VII - quando a largura for maior que 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) deverão dispor de corrimão intermediário;

VIII - quando integrante de rota de fuga, atendimento às exigências do Corpo de Bombeiros estadual.

Art. 96. As rampas de uso de veículos deverão ter declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 97. A execução de escadas e rampas deverá ainda, no que couber atender ao disposto no artigo 212, desta Lei.

Seção III Dos Elevadores

Art. 98. A instalação, a conservação, a reforma, a modernização e o funcionamento de elevadores serão regidos pelas Normas Técnicas Brasileiras.

Parágrafo único. Entende-se por elevadores o equipamento destinado ao deslocamento realizado mecanicamente.

Art. 99. É obrigatório o uso de elevador nas edificações residenciais com número de pavimentos igual ou superior a 05 (cinco), sendo contabilizado o subsolo.

§ 1º nas demais edificações todos os pavimentos de acesso ao público deverão ser



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

acessíveis.

§ 2º O térreo, a sobreloja, assim como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio, será contabilizada individualmente como um pavimento.

§ 3º O pavimento mais elevado poderá não ser servido de elevador quando for constituído de compartimentos que, por sua disposição, possam ser utilizados como dependências de uma habitação situada no pavimento imediatamente inferior, ou quando aqueles compartimentos forem destinados a depósito, quarto de empregados ou pequena residência destinada a uso de porteiro ou zelador do edifício.

§ 4º Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de instalação de elevador, deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo, que poderá ser exigido pelo setor responsável pela análise do projeto da Administração Pública, na forma prevista pela norma adequada da ABNT.

Art. 100. Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo existir conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas, na forma estabelecida por esta Lei.

Art. 101. O hall de acesso ao elevador deverá ter largura mínima de:

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nos edifícios residenciais;

II - 2,00 m (dois metros) nos outros tipos de edifícios.

Art. 102. Todo vestíbulo que dê acesso a elevador deverá possibilitar a utilização da escada.

Art. 103. A determinação do número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais características técnicas deverão obedecer às normas pertinentes da ABNT.

Art. 104. Quando houver a exigência da previsão do elevador, previstas em legislações específicas, esta deverá apresentar as dimensões mínimas de 1,60 m por 1,60 m (sem paredes), em espaço reservado na área comum da edificação, diretamente ligada ao seu Hall Social.

Parágrafo único. A área destinada ao espaço reservado para futuro elevador ou plataforma vertical, será considerado como área construída e deverá respeitar os afastamentos mínimos exigidos para a edificação.

Seção IV Das Garagens e Áreas de Estacionamentos

Art. 105. Considera-se garagens os compartimentos destinados a vagas cobertas e estacionamentos, áreas descobertas.

Art. 106. Os compartimentos destinados a garagens de edificações residenciais unifamiliares ficarão sujeitos às seguintes exigências, assim como às estabelecidas no Anexo I:

I - pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

II - paredes de material incombustível;



Prefeitura Municipal de
RIBEIRÃO DAS NEVES

Administração 2021 - 2024

III - piso revestido de material liso e impermeável;

IV - valas, caso existentes, deverão ser ligadas à rede de esgotos com ralo e sifão hidráulico;

V - teto de material incombustível, no caso de haver outro pavimento na parte superior;

VI- ventilação permanente.

Art. 107. Para garagens, além das exigências do artigo anterior, bem como para os estacionamentos, devem ser observadas as seguintes condições:

I - vão de entrada com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - o corredor de circulação de veículos deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros);

III - mínimo de 2 (dois) vãos de entrada/saída quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

IV - vaga para automóveis com largura e comprimento mínimos livres de respectivamente 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) e 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

V - vaga para motocicleta com largura e comprimento mínimos livres de respectivamente 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e 2,00 m (dois metros);

VI - vagas destinadas a Portadores de Necessidades Especiais – PNE, nos casos em que se fizerem necessárias, deverão ser posicionadas em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, com especificações técnicas de desenho, traçado e sinalização conforme o estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT - NBR 9050, edição atualizada;

VII - as dimensões para manobra de veículos devem ter largura mínima de:

a) 3,00 m (três metros), quando as vagas forem em ângulo de 30° (trinta graus);

b) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), quando as vagas forem em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus);

c) 5,00 m (cinco metros), quando as vagas forem em ângulo de 90° (noventa graus).

VIII - não poderão ter comunicação direta com outro compartimento, exceto cômodos de passagem;

IX - as rampas de acesso deverão ficar contidas dentro dos limites do lote;

Art. 108. As áreas destinadas à circulação externa para acesso de pedestres, independente do uso, deverão estar dotadas das seguintes larguras mínimas:

I – 0,90 m (noventa centímetros) quando de uso privativo;

II – 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando de uso coletivo.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

§ 1º As passagens de pedestres deverão ter piso regular e antiderrapante;

§ 2º a circulação de pedestres não poderá ser computada na mesma área destinada à vaga.

§ 3º Quando as vagas de estacionamento forem separadas por muros, deverão atender o disposto no caput e no parágrafo anterior.

§ 4º A área da vaga de estacionamento mesmo sendo permeável não poderá ser computada no cálculo da taxa de permeabilidade.

§ 5º Para áreas de circulação de pedestres e veículos será permitido o uso de concreto permeável desde que seja apresentado um laudo que comprove a eficiência e percentual de permeabilidade do material.

Art. 109. Os estacionamentos em aclave ou declive deverão ter declividade longitudinal menor que 5% (cinco por cento) e transversal menor que 2% (dois por cento) para vagas cobertas e 3% (três por cento) para vagas descobertas.

Art. 110. As vagas para estacionamento de veículos deverão ser demarcadas no projeto arquitetônico e no local de estacionamento.

Parágrafo único. Para o cálculo do número de vagas fica excluída da área construída a área da garagem.

CAPÍTULO X DO CONFORTO

Seção I Das Paredes

Art. 111. As paredes externas, estruturais ou de vedação, e internas terão a espessura mínima 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 112. As paredes que constituírem divisa entre unidades habitacionais distintas ou divisa de lote, deverão ter espessura mínima 0,20 m (vinte centímetros).

Art. 113. As espessuras mínimas das paredes poderão ser alteradas quando for utilizado material de natureza diversa, desde que apresentado laudo que comprove a eficiência termoacústica.

Seção II Das Portas

Art. 114. Além de atender as disposições da NBR 9050, edição atualizada, no que couber, em relação a pessoas portadoras de necessidades especiais, as portas deverão obedecer às seguintes larguras mínimas:

I - de 0,80m (oitenta centímetros) para entrada principal de cada unidade privativa;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

II - de 0,60m (sessenta centímetros) a 0,80 m (oitenta centímetros) para passagens internas entre compartimentos de uma unidade privativa;

III - de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para entrada principal da edificação de uso coletivo com número de pavimentos igual ou inferior a 05 (cinco);

IV - de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para entrada principal da edificação de uso coletivo com número de pavimentos superior a 05 (cinco).

Seção III Dos Corredores

Art. 115. Além de atender, no que couber, ao disposto no artigo 212 desta Lei em relação a pessoas portadoras de necessidades especiais, os corredores ou passagens, deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, com as seguintes larguras mínimas:

I – 0,90 m (noventa centímetros), quando de uso privativo e máximo de 6,00m (seis metros) de comprimento sem iluminação direta;

II – 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando de uso comum ou coletivo e comprimento inferior a 10,00 m (dez metros);

III - para os corredores ou passagens de uso comum, com comprimento superior a 10,00 m (dez metros), a largura mínima será acrescida de 0,05 m (cinco centímetros) por metro de comprimento excedente, atendendo no que couber ao disposto em legislações específicas prevalecendo o maior dimensionamento.

Seção IV Dos Compartimentos

Art. 116. Os compartimentos são classificados em:

I - compartimentos de permanência prolongada;

II - compartimentos de utilização transitória;

III - compartimentos de utilização especial.

Parágrafo único. Os compartimentos devem atender às exigências do Anexo I desta Lei e, no que couber, ao disposto na NBR 9050, edição atualizada.

Art. 117. Os compartimentos de permanência prolongada são os de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, repouso e lazer e outras que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado.

Parágrafo único. Excetuados os compartimentos discriminados na Tabela do Anexo I, os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) e ter forma que permita a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro.

Art. 118. Os compartimentos de utilização transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por pouco tempo ou tempo determinado.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

Parágrafo único. Excetuados os compartimentos discriminados na Tabela do Anexo I, e atendendo ao disposto na NBR 9050, edição atualizada, os compartimentos de utilização transitória deverão ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e ter forma que permita a inscrição de um círculo de 1,00 m (um metro) de diâmetro.

Art. 119. Os compartimentos de utilização especial são aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois tipos dos artigos 117 e 118, desta Lei.

I - o compartimento de utilização especial destinado a quarita deve atender dimensão mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados) com círculo inscrito de 2,00 m (dois metros) de diâmetro.

II - DML (Depósito de Material de Limpeza) com área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), menor dimensão de 1,00 m (um metro) e pelo menos 1 (um) ponto de água.

III - ARS (Abrigo de Resíduos Sólidos) com área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados), menor dimensão de 1,20 m (um metro e vinte centímetros quadrados) e obrigatoriamente em seu interior ralo, torneira, paredes e teto impermeabilizados e tela mosquiteira nos vãos de abertura.

§ 1º Em edificações multifamiliares acima de 12 (doze) Unidades Habitacionais deverá ser acrescido 0,10 m² (dez centímetros quadrados) à área do ARS para cada unidade habitacional adicionada.

§ 2º Os compartimentos de que trata este artigo deverão ter suas características adequadas à sua função específica, com condições de segurança e de habitabilidade quando exigem a permanência humana.

Art. 120. Para efeito de cálculo de área construída:

I - as áreas de caixa d'água, do barrilete e áreas técnicas não serão computadas quando forem descobertas ou com pé direito inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II - áreas de sacadas e varandas inferiores a 0,80 m (oitenta centímetros) de profundidade não serão computadas quando abertas e em balanço.

Art. 121. Somente será permitida a subdivisão de quaisquer compartimentos nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima e de forma, estabelecidas nesta Lei, nos compartimentos resultantes.

CAPÍTULO XI DA SALUBRIDADE

Seção I Da Iluminação e da Ventilação

Art. 122. Os compartimentos das edificações destinadas às atividades humanas deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para espaço aberto exterior.

§ 1º O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

I - 1/6 (um sexto) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;

II - 1/8 (um oitavo) da área do piso de compartimento de utilização transitória ou especial, com exceção dos casos constantes do Anexo I.

§ 2º A superfície das aberturas destinadas à Iluminação e ventilação de um compartimento, através de varanda, será calculada considerando-se a soma das áreas dos respectivos pisos.

§ 3º Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área exigida para iluminação.

§ 4º Em nenhuma hipótese, a área das aberturas destinadas a iluminar qualquer compartimento deverá ser inferior a 0,35m² (trinta e cinco centímetros quadrados).

§ 5º Os depósitos e circulações coletivas deverão possuir abertura com área mínima igual a 1/10 (um décimo) da área do cômodo.

§ 6º Para os compartimentos de utilização transitória em edificações não residenciais, onde não seja possível a ventilação natural adequada de acordo com o determinado nesta Lei, deverão ter sua ventilação assegurada por dutos, sistemas de ar condicionado ou de ventilação mecânica.

Art. 123. Os espaços externos capazes de iluminar e ventilar são áreas descobertas, classificadas em áreas abertas e fechadas.

§ 1º As áreas abertas caracterizam-se por:

I - ter como um de seus lados o alinhamento do lote;

II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D), em metros, seja dado pela fórmula $D = H/10 + 1,50m$, onde H é a distância, em metros, do piso do último pavimento ao piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área.

§ 2º As áreas fechadas caracterizam-se por:

I - áreas privativas sem acesso direto ao logradouro, sendo:

a) áreas fechadas: aquelas cujo o perímetro é constituído pelas divisas laterais e ou de fundos do lote e o corpo da edificação;

b) áreas fechadas em subsolo: aquelas cujo perímetro está em subsolo e é constituído pelas divisas laterais e ou de fundos, corpo da edificação e contenções (muro de arrimo);

c) fosso: aquelas cujo o perímetro é constituído pelo corpo da edificação.

Art. 124. As áreas fechadas deverão seguir os seguintes critérios

I - apresentar uma superfície medindo, no mínimo, 10,00 m² (dez metros



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

quadrados);

II - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros) em, pelo menos, um ponto do interior da superfície da área fechada;

III - permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D), em metros, seja dado pela fórmula $D = H/6 + 2,00m$, onde H é a distância, em metros, do piso do último pavimento ao piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área.

Art. 125. Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de compartimentos que distem mais de 02 (duas) vezes o valor do pé-direito, quando o mesmo vão abrir para área coberta e 2,5 (duas e meia) vezes esse valor, nos demais casos.

Parágrafo único. Os afastamentos deverão ser atendidos conforme disposições desta lei, do Plano Diretor, do disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo e regulamentação específica no que couber.

Seção II Do Pé-direito

Art. 126. O pé-direito, salvo o disposto nos artigos 145 e seguintes e Tabela do Anexo I, deverá ter, no mínimo:

I - 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) para os compartimentos de permanência prolongada;

II - 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) para os compartimentos de utilização transitória.

Parágrafo único. A Altura mínima de passagem livre de uma pessoa sob qualquer elemento de construção deverá ser de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Seção III Do Material de Construção e dos Elementos Construtivos

Art. 127. Nas edificações onde haja aglomeração de pessoas e risco de Incêndio, o uso de material incombustível será indispensável devendo ser observadas as disposições de legislação específica, as normas da ABNT e atendidas as exigências do órgão municipal competente, no que couber.

Parágrafo único. Nessas edificações, o uso de madeira ou outro material combustível somente deverá ser tolerado em esquadrias, parapeitos, revestimentos de piso e na estrutura do telhado, caso haja isolamento adequado da cobertura.

Art. 128. O piso e as paredes, na altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, exceto pintura, nos compartimentos destinados a:

I - fabricação de produtos alimentícios e de medicamentos;

II - preparo, manipulação ou depósito de alimentos;

III - guarda de medicamentos, aviamento de receitas medicinais, curativos e aplicação de injeções;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

- IV - ambulatórios e refeitórios;
- V - necrotérios;
- VI - cozinhas;
- VII - banheiros;
- VIII - depósitos de suprimentos alimentares e médico;
- IX - copas e lavanderias hospitalares;
- X - abrigo de resíduos sólidos.

Art. 129. 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 a resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural, durabilidade e impermeabilidade.

Parágrafo único. 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;
- 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.

TÍTULO IX DAS EXIGÊNCIAS POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES PARA USO RESIDENCIAL

Art. 130. Entende-se por residências ou habitação a edificação destinada exclusivamente ao uso residencial.

Art. 131. Cada unidade residencial é caracterizada pela reunião de no mínimo 03 (três) compartimentos destinados à sala/dormitório, à cozinha e às instalações sanitárias.

Art. 132. As edificações residenciais classificam-se em:

- I - residencial unifamiliar, que corresponde a uma unidade residencial construída em um lote ou conjunto de lotes;
- II - residencial multifamiliar, que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupadas horizontalmente ou verticalmente em edificações construídas em lote ou conjunto de lotes;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

III - conjunto residencial multifamiliar, que corresponde a grupos de mais de 32 (trinta e duas) unidades habitacionais dispostas horizontalmente ou verticalmente, implantadas em um lote e ou gleba.

§ 1º Podendo ser horizontais, quando possuírem até 02 (dois) pavimentos ou verticais possuindo 03 (três) ou mais pavimentos.

§ 2º Os projetos de conjuntos habitacionais relacionados com agrupamento horizontal de edificações unifamiliares e/ou com agrupamento de edificações multifamiliares verticais, deverão obedecer às disposições desta lei, do Plano Diretor, do disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, no que couber, principalmente quanto ao Licenciamento Ambiental e ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 3º Nas edificações residenciais multifamiliares horizontais, cada unidade residencial deverá ter no mínimo 5,00 m (cinco metros) de testada, esse valor poderá ser flexibilizado a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para unidades com 02 (dois) pavimentos.

§ 4º Não será permitida edificação residencial multifamiliar horizontal com mais de 50,00 m (cinquenta metros) de testada.

Art. 133. As edificações residenciais multifamiliares verticais deverão dispor de portaria localizada em vestíbulo de acesso às unidades residenciais.

Parágrafo único. Em edificações multifamiliares verticais com mais de 06 (seis) Unidades Habitacionais torna-se obrigatória a existência mínima de um Depósito de Material de Limpeza (DML), um Abrigo de Resíduos Sólidos (ARS) e uma Instalação Sanitária (IS), todos de uso coletivo, com as paredes completamente impermeabilizadas.

Art. 134. As edificações destinadas ao uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, quando tiverem compartimentos anexos destinados ao uso de comércio e serviços, serão denominadas edificações de uso misto residencial e somente serão permitidas nos casos em que a natureza destas atividades não prejudique a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores que deverão ter acesso ao logradouro público independente daquele usado para o acesso às dependências de comércio e serviços.

Parágrafo único. Nas edificações destinadas ao uso misto residencial multifamiliar, os pavimentos destinados ao uso residencial deverão ser agrupados continuamente.

Seção I **Das Edificações Residenciais Multifamiliares**

Art. 135. Para aprovação do projeto arquitetônico de edificações multifamiliares junto à Prefeitura Municipal deverá o empreendedor providenciar:

I - relatório de viabilidade técnica das concessionárias de energia elétrica, fornecimento e distribuição de água potável e coleta de esgoto sanitário, com relação à capacidade de atendimento do empreendimento, para agrupamentos a partir de 16 (dezesesseis);

II - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do projeto de combate e prevenção a incêndio e pânico, para agrupamentos organizados verticalmente (prédios) e demais disposições na legislação do Corpo de Bombeiros vigente;

III - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para edificações residenciais

3/16



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

multifamiliares a partir de 50 (cinquenta) unidades habitacionais;

IV - Licenciamento Ambiental nos termos da legislação municipal vigente e demais legislações aplicáveis;

V - Autorização para supressão de árvores, quando necessário;

VI - Alvará de Terraplenagem, quando necessário.

§ 1º A obtenção do Alvará de Construção está condicionada à apresentação de todos os itens relacionados nos incisos descritos acima.

§ 2º Nos casos de empreendimentos do mesmo proprietário, mesmo incorporador ou empreendedor, cuja implantação ocorrer em áreas ou terrenos contíguos, ou sequenciais, ou localizados em uma mesma microbacia ou bairro, para efeito de aplicação dos incisos III e IV será considerado o número total de unidades dos empreendimentos, somando-se as unidades de cada um deles.

§ 3º Para efeito da aplicação do parágrafo anterior, serão considerados aqueles empreendimentos aprovados no intervalo de 05 (cinco) anos.

Art. 136. Os agrupamentos residenciais com quantidade igual ou superior a 30 (trinta) unidades habitacionais deverão apresentar:

I - espaço comunitário coberto, com piso impermeabilizado na proporção de 0,40 m² (quarenta centímetros quadrados) por unidade habitacional;

II - espaço destinado ao lazer coletivo com área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados) por unidade habitacional.

Parágrafo único. Os espaços destinados a lazer coletivo devem apresentar uso definido por layout e caso sejam fragmentados devem possuir área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados) por fragmento.

Art. 137. Para alívio do impacto urbano e social deverá o proprietário, empreendedor ou incorporador destinar contrapartida onerosa à Prefeitura Municipal no valor a ser calculado pela multiplicação da área construída líquida pelo preço da construção civil, na proporção conforme tabela abaixo:

| CLASSE | NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS | CONTRAPARTIDA |
|--------|----------------------------------|---------------|
| I | 04 a 16 | 2,5% |
| II | 17 a 112 | 3,0% |
| III | 113 a 256 | 3,5% |
| IV | 257 a 512 | 4,0% |
| V | Acima de 513 | 4,5% |

§ 1º Para efeito de cálculo da contrapartida prevista no caput deverá ser usado como parâmetro de conversão o custo da construção civil de órgãos oficiais - CUB, atualizado e definido de acordo com o padrão construtivo.

§ 2º A expedição do Alvará de Construção ficará condicionada ao compromisso de que trata o caput deste artigo, reconhecido e firmado entre o empreendedor e o Município, através de Ofício expedido pelo órgão de planejamento urbano municipal.

§ 3º A destinação da contrapartida de que trata o caput independe das medidas



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

mitigadoras e compensatórias estabelecidas pelo EIV.

§ 4º Para efeito de aplicação da contrapartida habitacional, serão consideradas todas as edificações residenciais multifamiliares com número igual ou superior a 04 (quatro) unidades habitacionais organizadas verticalmente ou horizontalmente.

Art. 138. A contrapartida de que trata o artigo anterior, deverá ser quitada em espécie e recolhida aos cofres municipais, à conta do FUNDURN - Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Ribeirão das Neves, nos termos da legislação municipal vigente.

Art. 139. Na implantação de conjuntos habitacionais, as obras de infraestrutura urbana, rede de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário, instalações elétricas, pavimentação, drenagem pluvial e obras complementares, serão todas de responsabilidade do proprietário e/ou empreendedor e/ou incorporador, e a sua conclusão é condição para a expedição da Certidão de Baixa e Habite-se

Art. 140. A expedição da Certidão de Baixa e Habite-se somente será concedida mediante:

I - apresentação do Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros - AVCB, quando necessário;

II - comprovante de cumprimento das medidas mitigadoras e compensatórias estabelecidas pelo EIV, quando houver;

III - efetivação do pagamento referente à contrapartida;

IV - licenciamento ambiental nos termos da legislação municipal vigente e demais legislações aplicáveis.

Parágrafo único. A critério da administração municipal, os incisos II e III poderão ser divididos em etapas ou parcelas, e a liberação da Certidão de Baixa e Habite-se será parcial, proporcional ao cumprimento dos mesmos, sendo a alíquota atrelada ao número total de unidades habitacionais.

Seção II

Das Edificações Residenciais Multifamiliares de Interesse Social

Art. 141. Os empreendimentos habitacionais de interesse social a serem implantados no Município de Ribeirão das Neves obedecerão aos parâmetros estabelecidos na presente Lei e demais normas e regulamentações para a construção de edificações residenciais multifamiliares.

§ 1º Os empreendimentos voltados para atendimento ao déficit habitacional, que serão integralmente subsidiados e que não poderão ser disponibilizados para livre comercialização, poderão ter os parâmetros urbanísticos flexibilizados, conforme parecer prévio emitido pelo órgão ambiental municipal, que conclua pela adequação do projeto às condições existentes no local e emissão de diretrizes pelo órgão de planejamento urbano municipal.

§ 2º A utilização dos parâmetros excepcionais mencionados no § 1º, bem como os benefícios fiscais, ficam condicionados à emissão de Decreto a critério do Poder Executivo Municipal.

§ 3º Os benefícios fiscais de que trata o § 2º são condicionados à implantação



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

efetiva do empreendimento e deverão ser requeridos à administração fazendária municipal, juntando-se os documentos comprobatórios da situação alegada e o respectivo Alvará de Construção expedido pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES PARA USO NÃO RESIDENCIAL

Art. 142. As edificações para o trabalho, de que trata este Capítulo, abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços e que, além do disposto nesta Lei atenderão às normas quanto à segurança, à higiene e ao conforto preconizadas pela ABNT, pela CLT, pelo Código de Posturas, pela legislação sanitária e legislação ambiental vigente e ainda às questões relacionadas à adequação das edificações para pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme artigo 212 desta Lei.

Art. 143. As edificações para uso industrial deverão satisfazer às exigências do Ministério do Trabalho e Previdência Social e do órgão ambiental e vigilância sanitária, devendo os compartimentos ser dimensionados em função das atividades que lhes serão destinadas.

Art. 144. As edificações destinadas às atividades industriais em que a atividade exija a troca de roupa ou uso de uniforme do seu funcionário, será dotada local apropriado para vestiário com armários individuais e separado por gênero.

Art. 145. Nas edificações destinadas ao uso industrial, além da aplicação do disposto no artigo 142, no que couber, os compartimentos das áreas de produção deverão atender às seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando tiverem área superior a 100,00 m² (cem metros quadrados);

II - ter assegurada a sua incomunicabilidade direta com as instalações sanitárias;

III - ter controle ambiental, quando destinados a equipamentos e instalações que produzem e concentram calor, ruído e resíduos;

IV - locais de trabalho com áreas de iluminação e ventilação natural de no mínimo, igual a 1/7 (um sétimo) da área do piso e nos casos de iluminação artificial e ventilação mecânica deverão ser observadas disposições de legislação específica, as normas da ABNT e atendidas às exigências do órgão municipal competente, no que couber.

V - suas escadas e entre pisos executados com material incombustível.

§ 1º As indústrias de produtos alimentícios deverão ter os compartimentos de manipulação e produção dos alimentos com:

I - paredes revestidas até a altura de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) com material liso, resistente e impermeável;

II - pisos de material resistente e impermeável;

III - equipamentos necessários para a conservação dos alimentos perecíveis.

§ 2º Os estabelecimentos industriais cuja linha de produção necessite compartimentos em condições especiais, não contempladas pelas disposições desta Lei, deverão apresentar projetos técnicos específicos dentro de normas e padrões



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

reconhecidos pelos órgãos oficiais competentes.

Art. 146. Nas edificações destinadas ao comércio e ou serviços, além da aplicação do disposto no artigo 142, no que couber, os compartimentos deverão atender às seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

II - ter área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados) e menor dimensão de 3,00 m (três metros);

III - ter as portas de acesso com largura mínima de 3,00 m (três metros) quando a sua área exceder de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

IV - ter instalações sanitárias privativas separadas para cada sexo quando a sua área exceder de 100,00 m² (cem metros quadrados), correspondendo a um vaso e um lavatório para cada outros 100,00 m² (cem metros quadrados) de área construída ou fração, que excederem os primeiros.

Parágrafo único. A sobreloja deverá ocupar somente 50% (cinquenta por cento) da loja.

Art. 147. As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios de atividades profissionais e similares, além da aplicação do disposto no artigo 142, no que couber, terão instalações sanitárias privativas por sala, ou, um vaso e um lavatório por sexo, em cada pavimento, para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados).

Art. 148. As lojas destinadas a açouques, peixarias e estabelecimentos congêneres, além do disposto no artigo 142, no que couber, deverão dispor de:

I - chuveiros, na proporção de 01 (um) para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

II - depósito revestido de azulejo ou material equivalente, para guarda de detritos, até a altura de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES PARA USO ESPECIAL

Art. 149. As edificações para fins especiais, de que trata este Capítulo, abrangem aquelas destinadas às atividades escolares, aos serviços de saúde, asilos, orfanatos, albergues, edificações destinadas à hospedagem, cinemas, teatros, auditórios, garagens coletivas, edificações públicas.

Parágrafo único. Estas edificações deverão atender, além do disposto nesta Lei, às normas da ABNT e da CLT quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes de uso público, uso coletivo e de trabalho, e ainda às normas da NBR 9050, edição atualizada, medidas de prevenção e combate a incêndio e pânico conforme legislação do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais, Licenciamento Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 150. As edificações para fins escolares deverão atender, além do disposto no parágrafo único do artigo 149 e do Anexo I desta Lei, as normas oficiais definidas para prédios escolares públicos e, ainda, as seguintes exigências:



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

I - as salas de aula deverão:

a) medir no mínimo de 15,00 m² (quinze metros quadrados) e guardar a proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) para cada aluno;

b) ser dotadas de vãos voltados para o espaço exterior, que garantam a iluminação e ventilação naturais, com abertura mínima correspondente a 1/5 (um quinto) da área da sala de aula, e que permitam a iluminação natural, mesmo quando fechados;

c) sempre que possível, ser dotadas de vãos de ventilação voltados para a circulação interna de acesso às salas, de forma a permitir ventilação cruzada, devendo esses vãos serem dispostos em altura adequada e de forma a evitar ruídos e outras interferências no ambiente da sala de aula.

II - dispor de locais para recreação, cobertos, com área mínima igual a 1/3 (um terço) vezes a soma das áreas das salas de aula, e locais para recreação, descobertos, com área mínima igual a 02 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula;

III - ter um bebedouro para cada 40 (quarenta) alunos;

IV - ter instalações sanitárias, com as seguintes exigências:

a) separadas por sexo;

b) as destinadas ao sexo masculino deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;

c) as destinadas ao sexo feminino deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas.

V - aprovação do projeto mediante apresentação e conformidade do layout.

Art. 151. Além de outras disposições desta Lei as edificações destinadas aos hospitais e estabelecimentos assistenciais de saúde em geral, deverão obrigatoriamente:

I - obedecer às normas dos órgãos competentes da União, Estado e Município, cabendo ao responsável técnico pelo projeto providenciar os devidos licenciamentos nessas instâncias previamente à aprovação do projeto junto ao executivo municipal;

II - atender as normas da ANVISA.

Art. 152. As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres, além do disposto no parágrafo único do artigo 149, desta lei e no Anexo I, deverão atender ao seguinte:

I - ter dormitórios individuais com área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados), devendo ser acrescida de 4,00 m² (quatro metros quadrados) por leito excedente;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

II - ter instalações sanitárias com banheira ou chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 01 (um) conjunto para cada 10 (dez) internados;

III - dispor de locais para recreação cobertos e descobertos, de acordo com a Portaria do Ministério da Saúde nº 810 de 22 de setembro de 1989 suas posteriores atualizações, no que couber e, quando destinadas a orfanatos possuir salas de aulas;

IV - possuir refeitório e recepção.

Art. 153. As edificações destinadas a hospedagem, deverão ter instalações sanitárias coletivas obrigatórias, quando não houver banheiro privativo nos quartos, na proporção de 1 (um) banheiro para cada 20 (vinte) acomodações por pavimento e por sexo.

Art. 154. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais, além do disposto no parágrafo único do artigo 149, desta Lei:

I - ter vãos de ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área de piso, podendo o órgão municipal competente exigir a instalação de equipamento apropriado para adequar condições de conforto ambiental à finalidade da edificação;

II - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, guardando as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima por sala:

a) para o sexo masculino, um vaso, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração.

III - as circulações principais que servem a diversos setores de poltronas da sala de espetáculos terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e as secundárias de 1,00 m (um metro);

IV - os vãos das portas e as circulações de acesso e escoamento do público, externas à sala de reuniões ou de espetáculos, terão largura mínima de 3,00 m (três metros);

V - as escadas obedecerão às seguintes normas:

a) largura mínima de 3,00 m (três metros), quando derem continuidade às circulações de acesso conforme inciso IV deste Artigo.

b) as destinadas a vencer alturas superiores a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) terão patamares, cujo comprimento médio medirá 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.

VI - as rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual à exigida para estas, com declividade conforme NBR 9050, edição atualizada, e piso antiderrapante;

VII - as poltronas das salas de espetáculos serão distribuídas em setores contendo no máximo 250 (duzentos e cinquenta) poltronas, separadas por circulações que servirão no máximo a 08 (oito) poltronas, de cada lado;

VIII - ter sala de espera contígua a sala de espetáculos, medindo no mínimo 10,00 m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.

Art. 155 Além de atender ao disposto no parágrafo único do artigo 149, desta Lei, as edificações públicas deverão atender às seguintes condições:

I - rampas de acesso ao prédio, conforme NBR 9050, edição atualizada;

II - na impossibilidade de construção de rampa, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III - quando da existência de elevadores, as suas dimensões mínimas deverão atender às normas técnicas específicas;

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

V - os corredores deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 156. A construção e o funcionamento de Posto de Abastecimento e Posto de Abastecimento e Serviços, deverá atender além das condições estabelecidas nesta Lei, a Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis (ANP), as disposições desta lei e demais legislações pertinentes.

Parágrafo único. Considera-se Posto de Abastecimento de Combustíveis e Lubrificantes o estabelecimento comercial destinado preponderantemente à venda a varejo de derivados de petróleo e álcool carburante para veículos automotores.

Art. 157. Para os fins desta Lei, o posto de abastecimento poderá ser:

I - posto de abastecimento: aquele destinado exclusivamente à venda a varejo de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores;

II - posto de abastecimento e serviços: aquele que, além de exercer preponderantemente a atividade prevista no inciso anterior, também se dedica a uma ou mais das seguintes atividades:

a) lavagem e lubrificação de veículos e reparos pneumáticos;

b) suprimento de água e ar comprimido;

c) comércio de peças e acessórios para veículos e de artigos relacionados com a



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

higiene, conservação, aparência e segurança de veículos;

d) lanchonete, bar, restaurante, café, drogaria, conveniência, serviços bancários, comércio e prestação de serviços em geral.

Art. 158. Somente será outorgado Alvará de Construção, para posto de abastecimento que satisfaça, além das exigências da legislação sobre construções, as seguintes condições:

I - terreno com área mínima:

a) de 720 m² (setecentos e vinte metros quadrados), para posto de abastecimento e serviços;

b) de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) para posto de abastecimento:

II - locais de limpeza e lavagem de veículos só poderão ser feitos em locais que possuam vedação para outros logradouros e passagens de pedestres;

III - o rebaixo do meio fio, destinado ao acesso de veículos aos postos de Abastecimentos será feito em pelo menos 02 (dois) trechos que somados não poderão ser superior ao correspondente a 50% (cinquenta por cento) da testada: deverão manter uma distância mínima de 3,00 m (três metros) entre cada um deles e cada um poderá ter no mínimo 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros);

IV - quando localizado em lote de esquina, poderá haver rebaixamento do meio fio para cada logradouro, nas condições estabelecidas no inciso III;

V - não poderá existir rebaixamento do meio fio na curva em concordância dos logradouros, a menos de 2,00 m (dois metros) do encontro dos alinhamentos dos meios fios, quando estes formarem ângulos iguais ou maiores que 90° (noventa graus);

VI - nos casos em que a anulação dos alinhamentos dos meios fios for menor a 90° (noventa graus), não será permitido rebaixamento do meio fio a menos de 3,00 m (três metros) do alinhamento dos meios fios com a tangente da curva;

VII - deverão ser pintadas duas faixas tracejadas, paralelas ao meio fio nas áreas correspondentes ao acesso e saídas, estabelecendo o limite do passeio com espaçamento de 1,00 m (um metro), a largura de 0,20 m (vinte centímetros);

VIII - as rampas de acesso de saídas de veículos poderão cruzar o alinhamento em direção perpendicular, admitindo-se no máximo uma angulação de até 45° (quarenta e cinco graus);

IX - quando o rebaixamento da rampa de acesso ou saída de veículos se der em toda a largura do passeio deverá ser prevista rampa para deficiente físico nas intercessões dos acessos e saídas, com o passeio, no seu sentido longitudinal;

X - Não será permitido sobre qualquer pretexto o estacionamento de veículo no passeio, ou sua utilização para prestação de serviços aos veículos;

XI - o passeio deverá ser efetuado com meio fio contínuo com altura de 0,18 m (dezoito centímetros) em relação ao nível da rua e ao nível do pavimento interno do estabelecimento nas cores brancas ou amarela conforme regulamentação do estabelecimento do local;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

XII - dispor de equipamentos destinados à prevenção de incêndios, sempre em perfeitas condições de uso;

XIII - dispor de instalações sanitárias acessíveis para uso dos seus usuários, em perfeitas condições de higiene.

CAPÍTULO IV DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS

Art. 159. As chaminés serão localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, exigindo-se a instalação de dispositivos que evitem tais inconvenientes, de acordo com exigências dos órgãos municipais competentes e com deliberação normativa do órgão ambiental.

Art. 160. As chaminés, torres e reservatórios elevados deverão guardar das divisas e do alinhamento do terreno o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) ou de 1/5 (um quinto) de sua altura, quando esta ultrapassar 10,00 m (dez metros).

CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES DE INTERESSE HISTÓRICO

Art. 161. As edificações existentes, consideradas de interesse histórico pelo Município mediante parecer do órgão municipal competente e do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, deverão manter suas características construtivas originais, de época, como, por exemplo, inclinação de telhados, telhas cerâmicas, empenas, beirais, tratamento dos vãos, tipo de reboco, fachadas mantendo harmonia entre cheios e vazados, entre outras características.

Art. 162. As intervenções em obras nas edificações de que trata o artigo anterior, deverão atender, no que couber, as disposições desta Lei, da legislação municipal que estabelece normas para a proteção do patrimônio cultural, do artigo 216 da Constituição Federal e da Lei Orgânica Municipal, mediante manifestação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.

§ 1º As edificações que sofreram alguma descaracterização deverão ser restauradas para suas características originais segundo os critérios técnicos de restauração, ouvidos os órgãos municipais competentes e o Conselho Municipal de Cultura.

§ 2º As edificações que sofreram excesso de descaracterização poderão amenizar os elementos descaracterizantes, segundo critérios técnicos de restauração ouvidos os órgãos municipais competentes e o Conselho Municipal de Cultura.

Art. 163. Compete ao Município de Ribeirão das Neves promover o tombamento municipal das edificações consideradas de interesse histórico, observados os procedimentos necessários e a legislação específica.

TÍTULO X DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 164. É atribuição da Fiscalização de Obras do município, a avaliação do nível



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

de gravidade dos casos passíveis de embargo, interdição e multa, sem prejuízo de outras sanções previstas.

Art. 165. As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo da obra;
- III - cassação do Alvará de Construção;
- IV - interdição do prédio ou dependência;
- V - demolição.

§ 1º A imposição de penalidade não se sujeita à ordem que estão relacionadas neste artigo.

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

§ 3º Responde solidariamente com o infrator quem, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar.

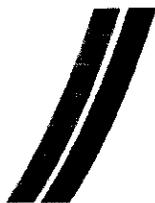
Art. 166. Estarão sujeitas às penalidades desta lei:

I - as obras em terreno particular, em qualquer fase, com ou sem o respectivo Alvará de Construção;

II - as obras de intervenções no meio urbano promovidas pelas concessionárias de serviços públicos responsáveis pelas redes subterrâneas ou aéreas de abastecimento de energia, gás, água e esgoto, telefonia e comunicações.

Art. 167. Considera-se infração todo e qualquer ato que esteja em desacordo com as normas estabelecidas nesta Lei, em especial os seguintes:

- I - iniciar a obra sem o Alvará de Construção e o respectivo projeto aprovado;
- II - executar a construção em desacordo com projeto aprovado;
- III - rasurar projetos aprovados, introduzindo alterações de quaisquer espécies;
- IV - não cumprimento de intimação decorrente de laudo de vistoria;
- V - quebra de embargo da obra;
- VI - desrespeito à interdição da obra;
- VII - não atendimento de notificação para demolição, regularização, atualização e



Prefeitura Municipal de
RIBEIRÃO DAS NEVES

Administração 2021 - 2024

outros previstos neste Código;

VIII - ausência ou falta de conservação dos muros de fechamento;

IX - obstrução da calçada ou a sua utilização como canteiro de obras ou para descarga de materiais, salvo os casos previstos nesta Lei;

X - ausência ou inobservância das normas sobre andaimes, tapumes e equipamentos de segurança constantes nesta Lei;

XI - inexistência de placa de identificação obrigatória durante a execução das obras;

XII - retirar do local da obra, sem comunicação prévia à Prefeitura Municipal, o projeto aprovado e os alvarás;

XIII - utilização de qualquer edificação ou obra sem a devida Certidão de Baixa e Habite-se ou Certificação de Conclusão das Obras de Infraestrutura;

XIV - utilização da edificação para uso diverso do licenciado;

XV - utilização e/ou instalação de equipamentos sem a respectiva licença, quando for o caso;

XVI - paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura Municipal;

XVII - prosseguimento de obra sem a nomeação de novo responsável técnico, em virtude de afastamento do responsável técnico anterior;

XVIII - omitir, no projeto, a existência de cursos d'água, ferrovias, rodovias ou de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno;

XIX - desrespeitar os recuos e afastamentos mínimos;

XX - não observância das normas de execução e conservação de calçadas, incluindo aspecto do piso;

XXI - impedimento da ação fiscal por qualquer razão; e/ou

XXII - piqueteamento de lote ou fração irregular.

Art. 168. Será considerado infrator aquele que cometer, mandar, consentir ou auxiliar alguém a praticar infração a esta lei ou que por omissão ou negligência, deixar praticar atos contrários a esta Lei, sem que sejam tomadas as medidas cabíveis.

Art. 169. A fiscalização de Obras, no âmbito de sua competência, expedirá notificações, intimação, interdição, autos de embargo e de infração para cumprimento das disposições deste Código.

Art. 170. A aplicação de penalidades de qualquer natureza e o seu cumprimento em caso algum dispensa o infrator da obrigação a que esteja sujeito para que se cumpra a disposição infringida.

Art. 171. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, a Prefeitura Municipal representará ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e ou Conselho Regional de Arquitetura - CAU em caso de manifesta demonstração



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

de incapacidade técnica ou inidoneidade moral do profissional infrator.

Art. 172. A decretação do embarco, interdição, demolição ou edificação da obra, por escrito, é de competência do Secretário Municipal responsável pelo órgão municipal de planejamento urbano, após parecer jurídico fundamentado.

Art. 173. O auto de embarco, demolição ou interdição é lavrado pelo agente fiscal, após a decisão da autoridade mencionada no artigo 172 desta Lei.

CAPÍTULO II DAS MULTAS

Art. 174. A multa será aplicada quando o infrator não sanar a irregularidade dentro do prazo fixado na notificação e na infração ou imediatamente, nas hipóteses em que não haja necessidade de notificação.

Parágrafo único. A pessoa jurídica ou física, penalizada por 06 (seis) vezes em um período contínuo menor ou igual a 12 (doze) meses, que não regularizar as pendências apontadas, ainda que em obras diferentes, fica impedida de aprovar projeto ou ser licenciada para executar obra nos 06 (seis) meses seguintes.

Art. 175. Considera-se reincidência, para os fins deste Código, o cometimento pela mesma pessoa, da mesma infração ou a não correção da irregularidade penalizada no prazo previsto no Anexo III desta Lei.

Art. 176. A multa será fixada em Unidade Fiscal do Município de Ribeirão das Neves – UFM seguindo valores base indicados:

- I - infração leve: 25 UFM;
- II - infração média: 100 UFM;
- III - infração grave: 200 UFM;
- IV - infração gravíssima: 400 UFM;

§ 1º Em cada reincidência, o valor da multa corresponderá ao valor da multa anterior acrescido de seu valor base, conforme regulamentação específica.

§ 2º A reincidência será caracterizada a cada visita efetuada pela fiscalização quando constatada a permanência da irregularidade indicada na notificação, desde que transcorrido o prazo determinado para saná-la.

§ 3º Os valores de multa serão reajustados periodicamente, nos termos da legislação específica em vigor.

§ 4º A multa não paga em até 30 (trinta) dias após a lavratura do auto de infração será inscrita em dívida ativa.

CAPÍTULO III DO EMBARGO DA OBRA

Art. 177. Qualquer obra em andamento, será embargada quando:

- I - estiver sendo executada ou instalada sem o Alvará de Construção;



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

II - constatada a inobservância do Alvará de Construção;

III - estiver sendo executada em desacordo com o projeto aprovado;

IV - consistir em ameaça à segurança, resistência e estabilidade da obra em execução, perigo para o público ou para o pessoal que a executa;

V - for iniciada sem a responsabilidade técnica de profissional habilitado;

VI - se der prosseguimento de obra ou serviço sem nomeação de novo responsável técnico, em virtude de afastamento do técnico anterior;

VII - não houver recolhimento no prazo legal de multa imposta ao infrator;

VIII - não atendidas as determinações constantes do auto de infração.

Art. 178. Ocorrendo alguma das hipóteses do artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para imposição de multa, fará o embargo provisório de obra, por simples comunicação ao construtor, dando imediata ciência do ato à autoridade superior.

Art. 179. O auto de embargo somente será suspenso após o cumprimento das exigências neste descritas.

Art. 180. Verificada a procedência do embargo, a autoridade superior mandará lavrar em caráter definitivo embargo da obra o respectivo laudo, no qual fará constar as exigências para que a obra possa continuar.

§ 1º No auto de embargo serão descritos os seus motivos, o dispositivo infringido, o nome do infrator, data, o local da obra, a assinatura e a matrícula do Fiscal de Obras.

§ 2º O auto de embargo será:

I - entregue ao infrator ou ao proprietário da obra, ou ao responsável técnico;

II - remetido ao proprietário da obra (terreno) pelos Correios com Aviso de Recebimento (AR);

III - publicado na imprensa oficial local.

§ 3º Durante o prazo em que vigorar o embargo, somente poderão ser executadas as obras necessárias à garantia da segurança da edificação ou dos imóveis vizinhos e as necessárias para fins de regularização, mediante autorização do Executivo.

§ 4º O embargo somente será retirado após o cumprimento de todas as exigências do respectivo auto.

§ 5º A desobediência ao auto de embargo acarretará ao infrator a aplicação da pena de multa, conforme previsto no Anexo III, desta lei.

CAPÍTULO IV DA CASSAÇÃO DO LICENCIAMENTO

Art. 181. A penalidade de cassação do Alvará de Construção será aplicada:

I - após 03 (três) meses do embargo, na hipótese de não terem sido efetivadas as



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

providências para regularização da obra;

III - em caso de interesse público, atestado por meio de parecer técnico ou jurídico.

Art. 182. Publicado o ato de cassação de licença, bem como expirado o prazo de vigência da autorização, o agente fiscalizador instruirá os procedimentos para demolição da obra.

CAPÍTULO V DA INTERDIÇÃO

Art. 183. A interdição da edificação ou qualquer de suas dependências dar-se-á quando houver desrespeito ao auto de embargo ou não atender as exigências julgadas necessárias à segurança da edificação.

Art. 184. A edificação, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - obra em andamento com risco para o público e para o pessoal da obra.

III - ocupação da edificação ou parte desta sem devida Certidão de Baixa e Habite-se;

IV - dano causado à coletividade ou interesse público provocado pela falta de conservação das fachadas, marquises, elementos em balanço, entre outros elementos da edificação;

V - utilização da edificação para fim diverso ao declarado na licença;

VI - contaminação do solo que acarrete riscos à coletividade, com consequências à rede pública de coleta pluvial ou de esgotamento sanitário.

Art. 185. A desobediência ao auto de interdição acarretará ao infrator a aplicação da pena de multa, conforme Anexo III desta Lei.

Art. 186. Mediante requerimento do interessado ou determinação do Executivo, poderão ser autorizadas obras necessárias à garantia da estabilidade, segurança e correção da edificação nos termos deste Código, podendo o Executivo exigir laudo técnico com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Art. 187. Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Poder Executivo Municipal deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, impondo auto de interdição.

Art. 188. O Poder Executivo Municipal, através de 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.

Art. 189. A interdição será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Art. 190. A interdição de que trata o artigo anterior será imposta por escrito e conterà, obrigatoriamente:



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

I - descrição do ato e os dispositivos desta Lei que foram infringidos;

II - identificação do autuado, contendo, sempre que possível: nome e/ou razão social; documento de identificação; número e data do Alvará de Construção ou de autorização;

III - endereço da construção interditada

IV - assinatura, cargo ou função e número de matrícula do responsável pelo órgão municipal competente.

Art. 191. Caso o proprietário ou representante legal se recuse a receber o documento de interdição, ou não for encontrado, deverá haver a assinatura de 02 (duas) testemunhas com os seus respectivos documentos de identificação, numeração do CPF ou da carteira de identificação.

Parágrafo único. A interdição deverá ser publicada pela imprensa oficial local, ou afixada em local apropriado da Prefeitura Municipal, ou enviada ao proprietário do imóvel interditado pelo correio com Aviso de Recebimento (AR).

Art. 192. O não atendimento a interdição gerará o auto de infração.

CAPÍTULO VI DA DEMOLIÇÃO

Art. 193. A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura Municipal nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;

II - construção feita em desacordo com o projeto aprovado;

III - obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências determinadas para a sua segurança;

IV - obra em desacordo com as características do modelo de assentamento definido em Lei;

V - esgotados os recursos do processo de anulação, cassação ou revogação licença para construção;

VI - constatada, em vistoria, instabilidade da construção com risco para a coletividade;

VII - após prazo fixado pelo Poder Executivo Municipal, no caso de deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade;

VIII - esgotadas as medidas para regularização de obra que não atenda às exigências desta Lei, do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

§ 1º A demolição, total ou parcial, de qualquer edificação e/ou espaço/equipamento só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão de planejamento urbano municipal.

§ 2º A expedição de licença para demolição deverá considerar a necessidade de preservação das edificações e espaços/equipamentos de interesse histórico, artístico, arquitetônico e paisagístico, no interesse da cultura e da memória municipal.

§ 3º Sendo o proprietário notificado para cumprimento de demolição e vencido o prazo sem que a demolição tenha sido efetuada, o Executivo dará início aos procedimentos legais com vistas à demolição do imóvel, correndo por conta do proprietário as despesas delas decorrentes.

Art. 194. Sem prejuízo das multas aplicáveis o órgão fiscalizador, a fim de dar cumprimento à ação prevista neste artigo, poderá requisitar o concurso de força policial.

Art. 195. Obras executadas irregularmente em áreas de proteção e preservação ambiental ou em áreas de preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural serão demolidas.

Parágrafo único. O proprietário, ou possuidor, ou seu representante legal, será obrigado a custear a demolição e reparar quaisquer danos causados ao ambiente e/ou entorno da edificação.

TÍTULO XI DA APLICAÇÃO DAS PENALIDADES E DOS RECURSOS

CAPÍTULO I DA NOTIFICAÇÃO

Art. 196. As notificações serão expedidas para cumprimento de:

I - exigência contida em processo;

II - regularização de obra; e/ou

III - solicitação para o cumprimento de disposições deste Código.

§ 1º A notificação, ou cópia da mesma, deverá ser afixada na obra, em local visível, até que se cumpra a exigência.

§ 2º A parte notificada deverá comparecer ao Órgão Municipal Competente para esclarecimentos, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data da notificação.

§ 3º O órgão municipal competente deverá fixar em no máximo 30 (trinta) dias corridos, a contar da data do vencimento do prazo do parágrafo 2º, para o cumprimento das exigências discriminadas na notificação, prorrogável uma vez por igual período, mediante solicitação formal do interessado.

Art. 197. A lavratura da notificação não garante a continuidade das obras em desacordo com as determinações desta lei e não impede a aplicação de outras penalidades, mesmo que simultâneas previstas no artigo 165 desta Lei.

Art. 198. A notificação implica a obrigatoriedade de o infrator sanar a irregularidade dentro do prazo fixado, conforme Anexo III, desta Lei.



Art. 199. Não sanada a irregularidade dentro dos prazos previstos no Anexo III desta Lei, o infrator será autuado, aplicando-se-lhe a penalidade correspondente à infração.

Art. 200. A notificação prévia poderá ser dispensada, de acordo com o disposto no Anexo III desta Lei, hipótese em que será emitida notificação acessória e haverá aplicação direta da penalidade correspondente à infração.

CAPÍTULO II DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 201. Auto de infração é o instrumento descritivo de ocorrência que, por sua natureza, característica e demais aspectos peculiares, denotem o cometimento de irregularidades que constituam infração a dispositivos deste Código e da legislação complementar.

Art. 202. O auto de infração é lavrado pelo agente da fiscalização da Prefeitura Municipal, em formulário oficial, em 03 (três) vias numeradas e deve conter:

- I - a identificação do infrator;
- II - o endereço da obra ou edificação;
- III - o número e a data do Alvará de Construção, se houver;
- IV - a descrição da ocorrência que constitui infração a esta Lei;
- V - o dispositivo legal preceito infringido;
- VI - a intimação para correção da irregularidade, dentro do prazo fixado;
- VII - o nível de graduação da infração, variável de acordo com a sua gravidade;
- VIII - a penalidade aplicada;
- IX - a notificação para o pagamento da multa ou apresentação de defesa dentro o prazo legal;
- X - a identificação do órgão responsável pelo ato;
- XI - a identificação e assinatura do autuante e do autuado;
- XII - a identificação da reincidência, quando for o caso.

§ 1º A primeira via é entregue ao autuado; a segunda via serve para a abertura de processo administrativo, permanecendo a última no talonário próprio, em poder do fiscal.

§ 2º As omissões ou incorreções do auto não acarretarão sua nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 203. O documento de autuação será entregue diretamente ao infrator ou a seu preposto, ou enviada por via postal com aviso de recebimento, ou publicada no Diário Oficial do Município.



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

CAPÍTULO III DA DEFESA DO AUTUADO E DA DECISÃO ADMINISTRATIVA

Art. 204. É assegurado aos infratores o direito de recorrer dos autos de infração, apresentando, em sua defesa, alegação em termos.

Art. 205. Em caso de recusa do autuado em assinar o auto, o autuante deve registrar a ocorrência, colhendo assinatura de 02 (duas) testemunhas, ou far-se-á, a notificação por edital, inserto no Diário Oficial do Município.

Art. 206. A defesa far-se-á por petição, facultada a produção de documentos, e deve ser juntada ao processo administrativo próprio.

Art. 207. A apresentação de defesa, no prazo legal, suspenderá a exigibilidade da multa até a decisão da autoridade competente.

CAPÍTULO IV DA APRESENTAÇÃO DO RECURSO

Art. 208. O infrator poderá apresentar recurso:

I - Em primeira instância:

a) contra a notificação, dentro do prazo fixado para sanar a irregularidade;

b) contra outras autuações, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento ou da publicação do documento respectivo, conforme o caso;

II - Em segunda instância, no prazo de 15 (quinze) dias, a partir do recebimento da comunicação da decisão de primeira instância ou da publicação da mesma, conforme o caso.

§ 1º A interposição de recurso não suspende o prosseguimento da ação fiscal correspondente, ficando suspenso apenas o prazo para o pagamento da multa.

§ 2º Até a regularização da Junta de Recursos Fiscais Urbanísticos – JURFU, fica instituído o seguinte processo sumário, para tramitação dos processos urbanísticos:

I - todos os atos de autuação, procedimentos e formalização dos processos urbanísticos serão de competência do órgão de planejamento urbano municipal;

II - O Secretário do órgão de planejamento urbano municipal decidirá em primeira instância sobre todos os procedimentos citados no inciso I;

III - O Executivo Municipal decidirá em segunda instância, com parecer fundamentado da Procuradoria Geral do Município.

IV - O requerente deverá protocolar recurso junto ao Gabinete do Secretário do órgão de planejamento urbano municipal para avaliação.

CAPÍTULO V DOS EFEITOS DAS DECISÕES

Art. 209. A decisão definitiva que mantiver a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

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

II - mantém o embargo de obra ou a interdição de edificação, até a correção da irregularidade constatada;

III - autoriza a demolição do imóvel.

Art. 210. A decisão que tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso;

I - suspende a demolição de imóvel;

II - levanta o embargo da obra ou a interdição da edificação;

III - retirada da multa.

TÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 211. Os casos omissos e as dúvidas decorrentes da aplicação desta Lei serão dirimidos pelo COPLAN.

Art. 212. Para fins de atendimento a questões relacionadas a pessoas portadoras de necessidades especiais no âmbito dos assuntos pertinentes ao Código de Obras, deverão ser observadas as NBR 9050, de setembro de 1994, edição atualizada, e a NBR 12.255 de dezembro de 1990, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e a Lei Federal n.º 13.156 de 2015, que tratam da adequação das edificações, passeios, espaços, mobiliário e equipamentos urbanos às pessoas com deficiências, bem como as demais exigências decorrentes de legislação específica no âmbito federal, estadual e municipal.

Art. 213. Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão em dias corridos.

§ 1º Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil subsequente o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.

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

Art. 214. O Poder Executivo Municipal deve expedir os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 215. Para efeito desta Lei, entende-se por Unidade Fiscal do Município (UFM) o padrão estabelecido em legislação específica.

Parágrafo único. A Unidade Fiscal do Município (UFM) é a vigente na data em que a multa for recolhida.

Art. 216. Os projetos protocolados até a data da publicação da presente Lei ficarão isentos de quaisquer exigências previstas neste Código de Obras, os quais serão regidos pelas disposições contidas no Código de Obras vigente à época do seu protocolo.

Art. 217. Após a conclusão da obra e, vencido o prazo legal de responsabilidade do responsável técnico pela mesma, é de total responsabilidade do proprietário promover sua conveniente utilização e a manutenção das condições de salubridade e segurança



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

dos ocupantes do imóvel, assim como dos vizinhos e transeuntes.

§ 1º O Executivo Municipal poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza, após a concessão da Certidão de Baixa e Habite-se, visando a garantir o disposto no caput deste artigo, sem prejuízo das sanções cabíveis.

§ 2º O proprietário ou seu representante legal deverá comunicar à Coordenação de Defesa Civil e ao Executivo Municipal situação de risco iminente que comprometa a segurança e a saúde dos usuários e de terceiros, assim como deverá adotar providências no sentido de saná-las.

Art. 218. Fazem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I - Tabela de Condições dos Compartimentos;

II - Anexo II - Glossário;

III - Anexo III - Tabela de Multas.

Art. 219. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 220. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial as legislações abaixo:

I - Lei Complementar nº 079 de 20 de agosto de 2009;

II - Lei Municipal n.º 1762 de 17 de abril de 1996;

III - Lei Complementar n.º 131 de 21 de dezembro de 2012;

IV - Lei Complementar nº 171 de 20 e outubro de 2017.

Ribeirão das Neves/MG, 22 de Janeiro de 2021.

MOACIR MARTINS DA COSTA JÚNIOR
Prefeito Municipal

7-1367-
Dr. Daniel Balboa Dias
Subprocurador Adjunto
Estratégico
OAB/MG 121.065



Prefeitura Municipal de RIBEIRÃO DAS NEVES

Administração 2021 - 2024

ANEXO I TABELA DE CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS

30

| A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K |
|---|------------------|--------------------|--------------------------|--|--|--|---|---|---|---|
| Compartmento | Área mínima (m²) | menor dimensão (m) | PD Pé direito mínimo (m) | Abertura mínima para iluminação e ventilação (em relação a área) | Altura mínima de impermeabilização da parede (m) | Observações | | | | |
| Dormitórios | 7,00 | 2,40 | 2,60 | 1/6 | | | | | | |
| Cozinhas | 4,00 | 1,80 | 2,60 | 1/6 | 2,10 | Refeitórios terão área proporcional ao número de usuários. Mínimo de 0,40m² por pessoa. | | | | |
| Salas | 10,00 | 2,40 | 2,60 | 1/6 | | | | | | |
| Serviços | 2,00 | 1,20 | 2,40 | 1/8 | 2,10 | Não poderão ter abertura direta para a cozinha | | | | |
| Lavabo | 1,20 | 1,00 | 2,40 | 1/8 | 2,10 | | | | | |
| Vaso e chuveiro | 1,50 | 1,00 | 2,40 | 1/8 | 2,10 | | | | | |
| Banho | 2,60 | 1,20 | 2,40 | 1/8 | 2,10 | | | | | |
| Comercial | | | | | | | | | | |
| Lojas | 15,00 | 3,00 | 2,60 | | - | Sobrelojas terão área máxima igual metade da área da loja. Instalações sanitárias com um vaso e um lavatório no mínimo por loja até 100m², ou conforme legislação específica relacionada ao uso. Instalações sanitárias quando de uso público deverão ser acessíveis atendendo NBR 9050. | | | | |
| Sobrelojas | - | 3,00 | 2,30 | 1/6 ou permitida a ventilação mecânica em substituição ao vão de iluminação e Ventilação | - | | | | | |
| Serviços, Escritórios, Consultórios e Estúdios | 10,00 | 2,50 | 2,60 | | | Terão 1 sanitário por sala ou um vaso e um lavatório por sexo, em cada pavimento, para cada 50m². | | | | |
| Salas de Aula | 15,00 | | 3,00 | 1/5 | | 1,00m por aluno. Aprovação mediante apresentação e conformidade do layout. | | | | |
| Dormitórios Coletivos | | | | | | 4,00m² por leito excedente. Deverão atender as exigências dos órgãos normativos e legislação específica. | | | | |
| Edificações para atendimento de Saúde | 10,00 | | 2,60 | 1/6 | | | | | | |
| Guarita | 4,00 | 2,00 | 2,60 | 1/6 | - | | | | | |
| DML | 1,50 | 1,00 | 2,40 | 1/8 | 2,10 | Deverá ter obrigatoriamente um ponto de água. | | | | |
| ARS | 2,00 | 1,20 | 2,40 | 1/8 | - | Deverá ter obrigatoriamente em seu interior ralo, torneira, paredes e teto impermeabilizados e tela mosquiteiro nos vãos de abertura. Em edificações multifamiliares acima de 12 Unidades Habitacionais deverá ser acrescido 0,10m² à área do ARS para cada unidade habitacional adicionada. | | | | |
| Preparo manipulação e depósito de alimentos e de medicamentos | 10,00 | 2,00 | 2,60 | 1/6 | 2,10 | Não poderá ter acesso direto às instalações sanitárias | | | | |
| Galpões | | | | 1/8 | | Terão instalações sanitárias com 1 vaso e 1 lavatório para cada 150² de área construída | | | | |
| Garagens | 15,00 | 3,50 | 2,40 | 1/10 | | A área mínima se refere a soma da vaga demarcada e a circulação mínima de pedestres. Não poderão existir saliências ou qualquer elemento estrutural abaixo do pé direito mínimo. | | | | |
| Porões | | | 2,20 | 1/10 | | | | | | |



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

ANEXO II GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

ACRÉSCIMO - aumento de uma edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO - menor distância entre a edificação e qualquer das divisas do lote em que se situa.

ALA - parte do edifício que se prolonga de um ou de outro lado do corpo principal.

ALINHAMENTO - linha divisória entre qualquer terreno e a via ou logradouro público.

ALVARÁ - documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza o licenciamento de uma determinada atividade.

ANDAIME - armação auxiliar e provisória de madeira ou metal, com estrado, sobre a qual trabalham os operários nas construções.

ANDAR - qualquer pavimento situado acima do térreo ou de uma sobreloja.

APARTAMENTO - unidade autônoma de moradia localizada em edificação residencial multifamiliar.

ALTURA DA FACHADA - distância vertical, medida no meio da fachada, entre o nível do meio fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro público, ou entre o nível do ápice da fachada (sempre o meio desta) e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento.

ÁREA ABERTA - é aquela que limita com o logradouro público ou divisa de lote sem edificação, em pelo menos um de seus lados.

ÁREA FECHADA - é a que não se limita com logradouro público nem com divisa de lote.

ÁREA PRINCIPAL - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolonga.

ÁREA SECUNDÁRIA - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória.

BALANÇO - parte ou elemento da edificação que sobressai do plano de parede.

BEIRAL - Parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes.

CALÇADA - revestimento do piso de faixa de terreno, junto às paredes do edifício.

CASAS GEMINADAS - reunião de duas unidades residenciais, com pelo menos uma de suas paredes em comum, formando conjunto arquitetônico único.

CERTIDÃO DE BAIXA E HABITE-SE - documento expedido pela Prefeitura Municipal que habilita uma edificação ao uso, após o término de sua obra.

CIRCULAÇÃO - compartimento de uma edificação destinada à movimentação das pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor, escada).

COBERTURA - elemento de coroamento da construção destinado a proteger as demais partes componentes.

COMPARTIMENTO - cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação.

CONJUNTO RESIDENCIAL - grupo de edificações residenciais unifamiliares e ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em áreas urbanizadas especificamente para esta finalidade.

CONSERTOS - obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício.

DECLIVIDADE - inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e a sua distância horizontal, representada pela fórmula: $d = h/100,00$; onde: d: declividade da rampa AB (na figura), em percentagem; h: diferença de altura de dois pontos A e B; 1: distância horizontal entre os pontos A e B.

DEPENDÊNCIA - construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

habitação independente.

DIVISA - é a linha que separa o lote das propriedades confinantes.

EDIFICAÇÃO - casa, edifício, construção destinada a abrigar qualquer atividade humana. Classificam-se de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - aquela destinada a habitação permanente, corresponde a uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR OU COLETIVA - aquela que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupadas horizontal ou verticalmente e construídas em um lote ou conjunto de lotes.

EMBARGO - ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.

EMPACHAMENTO - ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado a uso público.

ESPECIFICAÇÃO - descrição das características de materiais e serviços empregados na construção.

FACHADA - qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL - é a que está voltada para via pública. Se o edifício tiver mais de uma fachada dando para logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante.

FRENTE OU TESTADA - divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

FUNDO DO LOTE - lado oposto à frente. Os lotes triangulares e os de esquina não têm divisa de fundo.

GALERIA COMERCIAL - conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se faz através de circulação coberta.

GALPÃO - construção com cobertura e sem forro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação.

GREIDE - do inglês "grade" - série de cotas que caracterizam o perfil de uma via, definindo as altitudes de seus diversos trechos, perfil longitudinal de uma via.

HABITAÇÃO - edifício ou parte de um edifício que se destina a residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - aquela que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA - compartimento de qualquer tipo de edificação destinado à higiene pessoal.

LOGRADOURO PÚBLICO - área destinada ao uso e trânsito públicos.

LOJA - compartimentos de uma edificação destinado às atividades relativas aos usos comercial e de serviços.

LICENCIAMENTO DE OBRA - ato administrativo municipal que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

LINDEIRO - limítrofe. Que se limita com.

LOTE - parcela de terreno com frente para logradouro público, com divisas definidas em documento aprovado pela Prefeitura Municipal e em condições de receber edificação.

MARQUISE - cobertura saliente na parte externa das edificações.

MEIO-FIO - elemento de definição e arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.

MURO - elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

NIVELAMENTO - regularização de terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes



Prefeitura Municipal de **RIBEIRÃO DAS NEVES**

Administração 2021 - 2024

de linha traçada no terreno.

PASSEIO - parte destacada do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - piso intermediário entre dois lances de escada.

PAVIMENTO - cada um dos pisos ou planos horizontais superpostos de uma edificação, podendo cada um deles ter um ou mais compartimentos.

PAVIMENTO TÉRREO - é aquele cujo piso corresponde ao nível mais baixo do terreno circundante.

PÉ-DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

PISO - superfície plana, não vertical, com característica que propicie tráfego.

PISTA DE ROLAMENTO - parte destacada do logradouro público destinada preferencialmente ao trânsito de veículos.

PORÃO - espaço situado entre o terreno e o assoalho de uma edificação, ou, ainda, compartimento de uma edificação com o piso situado, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante.

PREVISÃO DE ELEVADOR - espaço para instalação de futuro elevador adequado ou plataforma vertical.

RECUO - distância entre o limite externo da edificação e a testada do lote.

REFORMA - obras de reparo, conserto e modificação, destinadas a colocar uma edificação em bom estado.

SOBRELOJA - parte elevada da loja caracterizada pelo piso sobreposto ao da loja e pé-direito reduzido.

SUBSOLO - pavimento ou cômodo de uma edificação situado inteiramente em nível inferior ao do térreo circundante.

TAPUME - vedação provisória dos canteiros de obra visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

TESTADA - divisa do lote ou da edificação com o logradouro público, que coincide com o alinhamento.

TETO - plano superior interno de um compartimento.

USO DO SOLO - apropriação do solo, com edificação ou instalação destinada às atividades urbanas, segundo as categorias de uso definidas pela Lei de Ocupação e Uso do Solo.

VERGA - parte superior dos vãos de uma edificação. Viga que sustenta as cargas da parede acima dos vãos, distribuindo-as em suas laterais.

VISTORIA - exame efetuado por pessoal técnico da Prefeitura Municipal a fim de verificar condições de uma edificação ou obra.



ANEXO III

TABELA DE MULTAS

| Item | Detalhamento da Infração | | | | | | Detalhamento da Penalidade | | | | | | |
|------|--|--------------------------------|-------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------------|----------------------------|------|----------------------------|---------|---------------------|------------|-----------|
| | Descrição | Dispositivo/Infringido/veículo | Notificação | Prazo atendimento notificação | Infrator (es) | Detalhamento | Multa | | | Embargo | Cassação da licença | Interdição | Demolição |
| | | | | | | | Detalhamento | Grau | Periodicidade de aplicação | | | | |
| 01 | Lotes e terrenos em condições irregulares de fechamento. | Art. 82 | N | 30 | Proprietário | Por dispositivo infringido | L | 30 | -- | -- | -- | -- | |
| 02 | Executar obra não licenciada ou sem acompanhamento de RT. | Art. 8º e Art. 17 | I | -- | Proprietário | Por dispositivo infringido | GR | 30 | Sim | -- | Sim | Sim | |
| 03 | Deixar de recompor os danos no logradouro público ou em terreno vizinho, devido a modificações nas condições naturais do terreno. | Art. 55 | N | 7 | RT ou Proprietário | -- | M | 7 | -- | -- | -- | -- | |
| 04 | Elemento da estrutura fora dos limites do lote ou terreno. | Art. 52 | N | 30 | RT ou Proprietário | Por divisa ou alinhamento invadido. | G | 30 | Sim | -- | -- | Sim | |
| 05 | Fachadas, paredes aparentes, edificadas, marquises e saliências não acabadas ou em desacordo com as normas ou em mau estado de conservação. | Art. 65 e Art. 79 | N | 30 | Proprietário | Por dispositivo infringido | L | 30 | -- | -- | Sim | Sim | |
| 06 | Sistemas de drenagem da edificação executadas de modo a despejar águas em terrenos vizinhos ou logradouros públicos. (Via cobertura e/ou passeio). | Art. 66 e Art. 67 | N | 30 | Proprietário | -- | L | 30 | -- | -- | -- | -- | |
| 07 | Prestação de informações inverídicas ao Executivo. | Art. 16 | I | -- | RT | -- | GR | -- | -- | -- | -- | -- | |

7/16



ANEXO III

TABELA DE MULTAS

| Item | Detalhamento da Infração | | | | Detalhamento da Penalidade | | | | | | | |
|------|--|----------------------------------|-------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|------|----------------------------|---------|---------------------|------------|-----------|
| | Descrição | Dispositivo infringido/ previsto | Notificação | Prazo atendimento notificação | Infrator (es) | Detalhamento | Grau | Periodicidade de aplicação | Embargo | Cassação da licença | Interdição | Demolição |
| 01 | Lotês e terrenos em condições irregulares de fechamento. | Art. 82 | N | 30 | Proprietário | Por dispositivo infringido | L | 30 | -- | -- | -- | -- |
| 02 | Executar obra não licenciada ou sem acompanhamento de RT. | Art. 8º e Art. 17 | I | -- | Proprietário | Por dispositivo infringido | GR | 30 | Sim | -- | Sim | Sim |
| 03 | Deixar de recompor os danos no logradouro público ou em terreno vizinho, devido a modificações nas condições naturais do terreno. | Art. 55 | N | 7 | RT ou Proprietário | -- | M | 7 | -- | -- | -- | -- |
| 04 | Elemento da estrutura fora dos limites do lote ou terreno. | Art. 52 | N | 30 | RT ou Proprietário | Por divisa ou alinhamento invadido. | G | 30 | Sim | -- | -- | Sim |
| 05 | Fachadas, paredes apertadas, edificações, marquises e saliências não acabadas ou em desacordo com as normas ou em mau estado de conservação. | Art. 65 e Art. 79 | N | 30 | Proprietário | Por dispositivo infringido | L | 30 | -- | -- | Sim | Sim |
| 06 | Sistemas de drenagem da edificação executadas de modo a despejar águas em terrenos vizinhos ou logradouros públicos. (Via cobertura e/ou passeio). | Art. 66 e Art. 67 | N | 30 | Proprietário | -- | L | 30 | -- | -- | -- | -- |
| 07 | Prestação de informações inverídicas ao Executivo. | Art. 16 | I | -- | RT | -- | GR | -- | -- | -- | -- | -- |



Prefeitura Municipal de
RIBEIRÃO DAS NEVES

Administração 2021 - 2024

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---|--------------|---|----|--|----------------------|---|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | | Art. 16 | 1 | -- | Proprietário | | | | | | | | | | | | | | |
| 08 | Não adoção de medidas de segurança na obra. | Art. 32 | N | 7 | RT | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Art. 32 | N | 7 | Proprietário | -- | M | 7 | Sim | -- | Sim | -- | | | | | | | |
| 09 | Ocupar, habitar ou utilizar edificação residencial sem Certidão de Baixa e Habite-se. | Art. 59 | N | 30 | Proprietário | -- | M | 30 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 10 | Impedir a vistoria e fiscalização da obra | Art. 35 | N | 3 | Proprietário e/ou RT | -- | M | 3 | Sim | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 11 | Canteiro de obra sem placa de identificação ou com placa de identificação incorreta. | Art. 30 | N | 3 | RT e/ou proprietário | -- | L | 3 | Sim | -- | -- | Sim | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 12 | Canteiro de obra sem cópia do projeto aprovado ou sem cópia do alvará de construção. | Art.31 | N | 3 | RT | -- | L | 3 | Sim | -- | -- | Sim | -- | Sim | -- | -- | -- | -- | -- |
| 13 | Iniciar obra sem protocolar aviso de início de obra no Processo. | Art. 23 § 7º | N | 3 | RT ou proprietário | -- | L | 3 | Sim | -- | -- | Sim | -- | Sim | -- | -- | -- | -- | -- |
| 14 | Obra paralisada oferecendo risco à segurança da população. | Art. 34 | N | 30 | RT ou proprietário, no caso de obra sem RT | -- | G | 30 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | Sim |
| 15 | Obra ou edificação em situação de risco, com perigo para o público ou trabalhador. | Art. 34 | 1 | -- | RT ou proprietário | Obra em andamento | G | 1 | Sim |
| | | | | | | Edificação concluída | G | 1 | -- | -- | Sim | | |
| 16 | Movimentação de terra (aterro, desaterro e terraplanagem) sem licença. | Art. 55 | 1 | -- | RT ou proprietário | -- | G | 1 | Sim | Sim | Sim | Sim | Sim | Sim | -- | -- | -- | -- | -- |



| | | | | | | | | | | | | |
|----|---|------------------------------|---|----|--------------------|----|----|----|-----|-----|-----|-----|
| 17 | Desrespeito ao auto do embargo ou ao auto de interdição. | Art. 174, 180 §5º, 183 e 185 | I | -- | RT ou proprietário | -- | GR | 1 | -- | Sim | Sim | Sim |
| 18 | Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou com a legislação vigente. | Art. 17 | N | 30 | RT ou proprietário | -- | G | 30 | Sim | Sim | Sim | Sim |
| 19 | Execução de passeio em desacordo com a legislação vigente. | Art. 68 ao 77 | N | 60 | Proprietário | -- | L | 60 | -- | -- | -- | -- |

NOTAS:

N: Notificação;

I: Infração;

Grau da multa: a) **L:** Leve; b) **M:** Média; c) **G:** Grave; d) **GR:** Gravíssima.

RT: Responsável Técnico.

Dispositivo infringido: O caput do artigo, o parágrafo, o inciso ou a alínea descumpridos, que contenham norma ou parâmetros, conforme o caso.

36



Prefeitura Municipal de
RIBEIRÃO DAS NEVES

Administração 2021 - 2024

MENSAGEM N.º 013/2020.

Excelentíssimo Vereador Presidente da Câmara Municipal,

Com os melhores cumprimentos, tenho a honra de dirigir-me a V. Exa. para encaminhar, para apreciação e aprovação dos Senhores Vereadores, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 004/2020, que **“REFORMULA A LEI COMPLEMENTAR Nº 079, DE 20 DE AGOSTO DE 2009, QUE “INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DAS NEVES”.**

O referido Projeto de Lei foi desenvolvido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, tendo sido elaborada por uma equipe multidisciplinar a partir da promulgação da Lei Complementar nº 207/2020 - Plano Diretor.

A nova proposta da Prefeitura tem como pressuposto modernizar e atualizar o texto que se encontra em vigor, sendo simples e compreensível a qualquer cidadão. Os dispositivos observam e complementam outra legislação municipal, tal como o Plano Diretor Participativo de Ribeirão das Neves, bem como outras legislações Estaduais e Federais vigentes.

Ele visa instituir normas que disciplinam a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, para a construção de edificações residenciais, não residenciais e mistas, buscando garantir a preservação da qualidade da paisagem da Cidade e das suas edificações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, considerando ainda, aspectos relacionados a conforto, salubridade e segurança das edificações. Dispõe, também, sobre obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificação e construções.

No item relativo às diretrizes específicas para as edificações, destaca-se a preocupação com as condições de segurança, salubridade, sustentabilidade e conforto ambiental e a adequação das edificações a seu uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Ressalto que o Código de Obras faz parte de um conjunto de Regulamentos, definidos pelo Plano Diretor Participativo do Município de Ribeirão das Neves (Lei Complementar nº 207/2020), que vêm ao encontro da necessidade de atualização e simplificação da legislação urbanística geral para a Cidade e que oportunamente serão encaminhadas a essa Casa de Leis, quais sejam:



Prefeitura Municipal de
RIBEIRÃO DAS NEVES

Administração 2021 - 2024

I - Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que disporá sobre a regulamentação da divisão ou subdivisão de glebas para ocupação e expansão urbana do parcelamento do solo definidas na legislação federal e, que define condições disciplinadoras de uso e ocupação para o ordenamento territorial do Município;

II - Código de Posturas, que conterà as medidas de polícia administrativa, a cargo do Município em matéria de higiene pública, do bem estar público, costumes, segurança, ordem pública, proteção e conservação do meio ambiente, nomenclatura de vias, numeração de edificações, funcionamento e localização dos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços, estatuinto as necessárias relações entre o poder público local e os munícipes.

Ante ao exposto, são essas as principais considerações que justificam a apresentação do presente Projeto, e certo da merecida atenção dos nobres Vereadores, comungando do mesmo entendimento quanto à relevância da matéria, espera o Poder Executivo, receber desta respeitável Casa Legislativa, a necessária apreciação e aprovação deste Projeto de Lei Complementar, certo de que essa Egrégia Casa tem *ciência da necessidade* destas adequações com o propósito de proporcionar maiores avanços na implementação desse importante instrumento de gestão urbanística para o desenvolvimento da cidade de Ribeirão das Neves.

No ensejo, apresento a Vossa Excelência e aos seus eminentes pares meus sinceros protestos de respeito e consideração.

Atenciosamente,

Ribeirão das Neves/MG, 22 de Janeiro de 2021.


MOACIR MARTINS DA COSTA JÚNIOR
Prefeito Municipal


Dr. Daniel Baliza Dias
Subprocurador de Assuntos
Estratégicos
OAB/MG 121.066