



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

LEI COMPLEMENTAR Nº 2.168, de 16 de fevereiro de 2018.

“Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações no Município de Bueno Brandão e dá outras providências.”

A Câmara Municipal de Bueno Brandão, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica aprovado o Código de Obras e Edificações do Município de Bueno Brandão - MG, disciplinando as regras gerais a serem observadas no projeto, no licenciamento, na execução, na manutenção e na utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites do imóvel, bem como os respectivos procedimentos administrativos, executivos e fiscalizatórios, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinente.

Art. 2º Deverão ser observadas as seguintes regulamentações quando da análise dos projetos e dos pedidos de documentos de controle da atividade edilícia:

I - às normas do Plano Diretor, da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e do Zoneamento Urbano;

II - aos planos de melhoramento viário;

III - às servidões administrativas;

IV - às restrições decorrentes das declarações de utilidade pública e de interesse social;

V - às limitações decorrentes do tombamento e da preservação de imóveis;

VI - às regras para mitigar o impacto ambiental e de vizinhança;

VII - às restrições para a ocupação de áreas com risco ou contaminadas;

VIII - a quaisquer leis ou regulamentos relacionados às características externas da edificação ou equipamento e sua inserção na paisagem urbana;

IX - às exigências relativas às condições de segurança de uso das edificações com alto potencial de risco de incêndios e situações de emergência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

Parágrafo único. Esta Lei Complementar estabelece parâmetros técnicos e visa garantir condições mínimas de conforto ambiental, segurança, salubridade, higiene, harmonia estética e acessibilidade.

CAPÍTULO II DO CONTROLE DA ATIVIDADE DE EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I Das responsabilidades e dos direitos

Art. 3º É direito e de responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel requerer perante a Prefeitura a emissão dos documentos de controle da atividade edilícia de que trata esta Lei Complementar, respeitados o direito de vizinhança, a função social da propriedade e a legislação municipal correlata.

Parágrafo único. A aprovação de projetos e o licenciamento de obras e instalação de equipamentos não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.

Art. 4º Para fins de aplicação das disposições deste Código, consideram-se:

I - proprietário: a pessoa física ou jurídica, detentora de título de propriedade do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

II - possuidor: 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.

Parágrafo único. No caso de órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta, a titularidade pode ser comprovada pela apresentação de mandado de imissão na posse, expedido em ação expropriatória do imóvel, sendo admitido o licenciamento sobre parte da área constante do título de propriedade.

Art. 5º O possuidor tem os mesmos direitos do proprietário, desde que apresente a certidão de registro imobiliário do imóvel e um dos seguintes documentos:

I - contrato com autorização expressa do proprietário com firma reconhecida;

II - compromisso de compra e venda devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

III - contrato representativo da relação jurídica existente entre o proprietário e o possuidor direto;

IV - escritura definitiva sem registro;

V - decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião transitada em julgado;

VI - acordo judicial homologado com trânsito em julgado.

Parágrafo único. O proprietário ou possuidor da obra ou serviço fica responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança, acessibilidade e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância do projeto aprovado, das disposições desta Lei Complementar, do respectivo decreto regulamentar, das normas técnicas aplicáveis e da legislação municipal correlata, bem como do Plano Diretor, da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e do Zoneamento Urbano.

Art. 6º Todos os pedidos de documentos de controle da atividade edilícia devem ser subscritos pelo proprietário ou possuidor em conjunto com um profissional habilitado.

§ 1º A veracidade das informações e documentos apresentados nos pedidos e cadastros de que trata esta Lei Complementar é de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e do profissional habilitado.

§ 2º O proprietário, o possuidor e o profissional habilitado ficam obrigados à observância das disposições deste Código, das regras indispensáveis ao seu cumprimento fixadas no respectivo decreto regulamentar e das normas técnicas aplicáveis, submetendo-se às penalidades previstas nesta Lei Complementar.

Art. 7º Considera-se profissional habilitado o técnico registrado perante os órgãos federais ou outras esferas fiscalizadoras do exercício profissional, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aqueles órgãos.

§ 1º O profissional habilitado pode assumir as funções de:

I - responsável técnico pelo projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II - responsável técnico pela obra, sendo responsável pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção dos equipamentos, observadas as normas técnicas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

§ 2º O profissional habilitado pode atuar individual ou solidariamente e como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, facultado ao mesmo profissional a assunção das funções de responsável técnico pelo projeto, de responsável técnico pela obra, de responsável pela instalação dos equipamentos e de responsável pela manutenção dos equipamentos.

§ 3º Fica facultada a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional, perante a Prefeitura, a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior.

§ 4º No caso de alteração do projeto com simultânea troca do seu responsável técnico, o profissional inicial deverá ser comunicado do ocorrido.

Art. 8º A observância das disposições deste Código não desobriga o profissional do cumprimento das normas disciplinadoras de sua regular atuação, impostas pelo respectivo conselho profissional, e daquelas decorrentes da legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. A Prefeitura se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes à autoria do projeto e à responsabilidade técnica.

Art. 9º A Prefeitura não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e dos equipamentos ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

Art. 10. A conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto, de acordo com a declaração de responsabilidade a ser apresentada nos termos deste Código.

§ 1º O projeto de edificação ou equipamento deve observar as disposições técnicas estabelecidas neste Código e demais normativas competentes, independentemente da demonstração nas peças gráficas apresentadas, bem como estar em consonância com a legislação estadual e federal aplicável e as normas pertinentes.

§ 2º O projeto de segurança de uso deve observar as disposições estabelecidas nas normas pertinentes ao sistema construtivo e de estabilidade, condições de escoamento, condições construtivas especiais de segurança de uso, potencial de risco, instalações elétricas e sistema de proteção contra descargas atmosféricas, equipamentos e sistemas de segurança contra incêndio e aos sistemas complementares.

§ 3º Podem ser aceitas outras soluções técnicas, com igual ou superior desempenho em relação ao estabelecido neste Código, desde que devidamente justificadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

§ 4º O projeto deve observar as normas específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto e energia elétrica.

SEÇÃO II

Dos documentos de controle da atividade de edificações

Art. 11. A atividade edilícia depende de controle a ser exercido por meio da emissão de alvará, certificado, autorização ou registro em cadastro de acordo com o tipo de obra, serviço e equipamento a ser executado ou instalado, mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado.

§ 1º Estão sujeitas a alvará de aprovação e execução as seguintes atividades:

I - construção de edificação nova;

II - reforma de edificação existente;

III - requalificação de edificação existente;

IV - demolição de bloco existente isolado, com ou sem a simultânea manutenção de outros blocos existentes no lote;

V - reconstrução de edificação regular, no todo ou em parte;

VI - execução de muro de arrimo quando desvinculado de obra de edificação;

VII - movimento de terra quando desvinculado de obra de edificação.

§ 2º Estão sujeitas a certificado as seguintes atividades:

I - conclusão de obra licenciada;

II - regularização de edificação existente;

III - adaptação de edificação existente às condições de acessibilidade;

IV - adaptação de edificação existente às condições de segurança de uso.

§ 3º Estão sujeitas a autorização:

I - implantação ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

II - utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso;

III - avanço de tapume sobre parte do passeio público;

IV - avanço de grua sobre o espaço público;

V - instalação de canteiro de obras e estande de vendas em imóvel distinto daquele em que a obra será executada.

§ 4º Estão sujeitas a cadastro e manutenção os seguintes equipamentos:

I - equipamento mecânico de transporte permanente, tais como elevador, escada rolante e plataforma de elevação;

II - tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins;

Art. 12. Não estão sujeitas a licenciamento, nos termos deste Código, a execução de:

I - obra e serviço de reparo e limpeza;

II - restauro, entendido como a recuperação de imóvel sob o regime de preservação municipal, estadual ou federal, de modo a lhe restituir as características originais, a ser autorizado pelo órgão competente;

III - alteração do interior da edificação que não implique modificação na estrutura que interfira na estabilidade da construção;

IV - modificação do interior da edificação que não implique na redução das condições de acessibilidade e segurança existentes;

V - execução de obra e serviço de baixo impacto urbanístico de acordo com o disposto neste Código.

§ 1º Consideram-se de baixo impacto urbanístico:

I - construção e demolição de obras complementares de caráter temporário com área construída de no máximo 30,00 m² (trinta metros quadrados);

II - instalação de saliência, com as seguintes características e dimensões em relação ao plano da fachada da edificação, desde que não avance em nenhuma hipótese sobre os passeios e calçadas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

a) elemento arquitetônico, ornato, jardineira, floreira, brise, aba horizontal e vertical, com até 0,40 m (quarenta centímetros) de profundidade;

b) marquise em balanço, não sobreposta, que avance no máximo até 50% (cinquenta por cento) das faixas de recuo obrigatório e com área máxima de 30,00 m² (trinta metros quadrados);

III - construção de muro no alinhamento e de divisa com no máximo 2,00 m (dois metros) de altura, sendo que ultrapassada essa altura será obrigatório possuir alvará de aprovação e execução nos termos deste código;

IV - construção de espelho d'água, poço e fossa;

V - construção de piscina em edificação residencial unifamiliar e unidade habitacional no conjunto de habitações agrupadas horizontalmente;

VI - substituição de material de revestimento exterior de parede e piso ou de cobertura ou telhado;

VII - passagem coberta com largura máxima de 3 m (três metros) e sem vedação lateral.

§ 2º Não se considera de baixo impacto urbanístico a obra que venha a causar modificação na estrutura da edificação e aquela executada em imóvel:

I - sob o regime de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou ambiental ou em vias de preservação, de interesse municipal, estadual ou federal;

II - situado em área envoltória de imóvel referido no inciso I deste parágrafo.

§ 3º As obras de que trata o § 2º deste artigo devem ser aprovadas por órgão de preservação municipal, estadual ou federal, conforme for o caso, e devem ser adaptadas às condições de segurança de uso e de acessibilidade estabelecidas neste Código.

§ 4º Quando forem necessárias as obras de adaptação previstas no § 3º deste artigo, deve ser solicitada a aprovação do projeto de reforma ou de reconstrução, conforme o caso.

§ 5º A obra e serviço de baixo impacto urbanístico nos termos deste artigo não são considerados para o cálculo da taxa de ocupação e não são descontados no cálculo de áreas permeáveis do projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

Art. 13. A atividade edilícia em imóvel da União, do Estado e do Município e de suas respectivas autarquias independe da expedição dos documentos de que trata este Código, ficando, no entanto, sujeita ao atendimento de suas disposições e da legislação pertinente à matéria.

SUBSEÇÃO I

Do Alvará de Aprovação

Art. 14. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a Prefeitura emite Alvará de Aprovação, que licencia o projeto para:

- I - construção de edificação nova;
- II - reforma de edificação existente;
- III - requalificação de edificação existente;
- IV - reconstrução de edificação regular, no todo ou em parte.

Parágrafo único. O Alvará de Aprovação deve incluir, quando necessário à implantação do projeto, as informações relativas à previsão de:

- I - demolição parcial ou total do existente;
- II - execução de muro de arrimo quando desvinculado de obra de edificação;
- III - execução de movimento de terra quando desvinculado de obra de edificação;
- IV - instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação, nos termos deste Código;

Art. 15. O pedido de Alvará de Aprovação deve ser instruído com:

- I - documentação referente ao imóvel;
- II - peças gráficas do projeto simplificado assinadas por profissional habilitado, conforme estabelecido neste Código e decreto regulamentar;
- III - levantamento topográfico elaborado por profissional habilitado, de acordo com os requisitos técnicos a serem regulamentados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

IV - declaração assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade do projeto no que diz respeito aos aspectos interiores da edificação em relação às disposições deste Código e legislação correlata, principalmente às normas de segurança de uso e de acessibilidade, sem prejuízo das demais normativas;

V - declaração assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade das condições de instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, filtro, bomba de combustível e equipamentos afins e de sistema especial de segurança da edificação em relação às normas e legislação pertinente, quando for o caso.

§ 1º Se uma edificação for constituída por um conjunto de blocos cujos projetos forem de autoria de mais um profissional, respondem eles solidariamente pela implantação de todo o conjunto.

§ 2º Somente são aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e área constante do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico.

§ 3º Quando dentro do limite estabelecido no § 2º deste artigo, são observados os índices fixados pelo Plano Diretor, Lei de Parcelamento e Ocupação do Solo Urbano e do Zoneamento Urbano em relação às menores dimensões e área apuradas.

§ 4º Havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, o Alvará de Aprovação pode ser emitido, ficando a emissão do Alvará de Execução condicionada à apresentação da certidão de matrícula do imóvel com dimensões e área retificadas.

Art. 16. As peças gráficas do projeto simplificado devem conter:

I - implantação da edificação;

II - planta baixa do perímetro de todos os andares;

III - corte esquemático;

IV - no caso de reforma com alteração de área, a indicação das edificações existentes e dos acréscimos ou decréscimos de área;

V - quadro de áreas e demonstrativos do atendimento ao Plano Diretor, Lei de Parcelamento e Ocupação do Solo Urbano e do Zoneamento Urbano;

VI - informação sobre o manejo arbóreo, quando for o caso;



§ 1º No caso de projetos para uso não residencial que por sua característica possa gerar incômodo à vizinhança, a planta apresentada deverá vir acompanhada do Projeto do Corpo de Bombeiros, sem prejuízo da observância de outras normas pertinentes.

§ 2º Ato do Executivo deve regulamentar a forma de apresentação e representação do projeto simplificado, de acordo com o porte e complexidade dos empreendimentos.

Art. 17. O Alvará de Aprovação perde a validade em 01 (um) ano contado da data do deferimento do pedido, devendo, neste prazo, ser solicitado o respectivo Alvará de Execução.

Parágrafo único. Quando se tratar de edificação constituída de mais de um bloco isolado, o prazo do Alvará de Aprovação fica dilatado por mais 01 (um) ano para cada bloco excedente.

Art. 18. O Alvará de Aprovação pode, enquanto vigente, ser objeto de apostilamento para constar eventuais alterações de dados.

Parágrafo único. A alteração do projeto aprovado dar-se-á por meio da emissão de novo Alvará de Aprovação.

SUBSEÇÃO II

Do Alvará de Execução

Art. 19. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor do imóvel, a Prefeitura emite Alvará de Execução, que autoriza a execução e é documento indispensável na referência de prazo para o término das obras que será:

I - construção de edificação nova, requalificação de edificação existente e reconstrução de edificação regular:

- a) até 100m²; término: 12 meses.
- b) entre 101m² e 200 m²; término: 20 meses.
- c) entre 201 m² e 300 m²; término: 28 meses.
- d) acima de 300 m²; término: 36 meses.

II – os prazos descritos nas alíneas do inciso I deste artigo podem ser prorrogáveis por mais 12 (doze) meses, mediante procedimento administrativo, e a pedido devidamente embasado do proprietário ou possuidor do imóvel, sendo obrigatória emissão de novo Alvará de Execução;

III - reforma de edificação existente:

- a) até 100 m²; término: 06 meses.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

- b) entre 101 m² e 200 m²; término: 12 meses.
- c) entre 201 m² e 300 m²; término: 18 meses.
- d) acima de 300 m²; término: 24 meses.

IV – os prazos descritos nas alíneas do inciso III deste artigo podem ser prorrogáveis por mais 06 (seis) meses, mediante procedimento administrativo, e a pedido devidamente embasado do proprietário ou possuidor do imóvel, sendo obrigatória emissão de novo Alvará de Execução;

V – consideram-se obras com término para os efeitos dos incisos I, II e III deste artigo aquelas cujas áreas externas e fachadas laterais, frontal e de fundo não se encontram em estado cru, sem revestimento e/ou tratamento resinado ou similar, e ainda seus fechamentos nas divisas concluídos conforme projeto aprovado, assim como passeio ou calçada devidamente pavimentados nos termos desta Lei Complementar e outras pertinentes à matéria;

VI - demolição total de edificação ou de bloco isolado quando desvinculado de obra de edificação;

- e) até 100 m²; término: 02 meses.
- f) entre 101 m² e 200 m²; término: 03 meses.
- g) entre 201 m² e 300 m²; término: 04 meses.
- h) acima de 300 m²; término: 05 meses.

VII – para os efeitos do inciso VI deste artigo, considera-se término a obra de demolição total de edificação ou de bloco isolado quando desvinculado de edificação aquele cujo terreno e suas proximidades estejam completamente limpos e devidamente fechados nos termos desta Lei Complementar, assim como o passeio ou calçada devidamente pavimentado;

VIII - execução de muro de arrimo quando desvinculado de obra de edificação;

- a) até 100 m²; término: 20 dias.
- b) entre 101 m² e 200 m²; término: 30 dias.
- c) acima de 200 m²; término: 40 dias.

IX – para os efeitos do inciso VIII deste artigo, considera-se término a obra de execução de muro de arrimo quando desvinculado de obra de edificação aquela cuja estrutura foi executada de acordo com o projeto aprovado;

X – movimento de terra quando desvinculado de obra de edificação:

- a) área de até 200 m²; término: 10 dias.
- b) área entre 201 m² e 400 m²; término: 15 dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

- c) área entre 401 m² e 600 m²; término: 20 dias.
- d) área entre 601 m² e 800 m²; término: 25 dias.
- e) área acima de 800 m²; término: 35 dias.

XI – para os efeitos do inciso X deste artigo, considera-se término a obra de movimento de terra quando desvinculado de obra de edificação aquela cujo terreno e suas proximidades estejam completamente limpos, sem movimentação atípica de terra e devidamente fechado nos termos desta Lei Complementar, assim como o passeio ou calçada devidamente pavimentado;

§ 1º Um único Alvará de Execução pode incluir, quando for o caso, o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra elencado no "caput" deste artigo.

§ 2º O Alvará de Execução para edificação nova, reforma de edificação existente, requalificação de edificação existente ou reconstrução de edificação regular deve incluir, quando for o caso, a licença para:

I - demolição parcial ou total da edificação existente;

II - execução de muro de arrimo;

III - movimento de terra quando desvinculado de obra de edificação;

IV - instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de sistema especial de segurança da edificação, nos termos das disposições deste Código.

§ 3º No caso do Alvará de Execução se referir a um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele deve constar a área de atuação de cada um deles.

§ 4º No caso de pedido para demolição de bloco isolado, independente de construção de outras obras ou de reforma no mesmo terreno, o licenciamento se dá de forma declaratória, pelo proprietário ou possuidor do imóvel, devendo ser assistido por profissional habilitado.

Art. 20. O pedido de Alvará de Execução deve ser instruído com documentos referentes ao terreno e ao projeto, assinado pelo profissional habilitado, de acordo com a natureza do pedido.

§ 1º O responsável técnico deve formalizar declaração de responsabilidade pela correta execução da obra, de acordo com o projeto aprovado, observadas as normas técnicas aplicáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

§ 2º Quando o pedido abranger a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tais como elevador, escada rolante e plataforma de elevação, ou de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins ou dispuser de sistema especial de segurança da edificação, deve ser formalizada declaração de responsabilidade assinada pelo profissional habilitado responsável pela instalação, atestando que os serviços atenderão às normas e às disposições legais pertinentes.

§ 3º O Alvará de Execução somente pode ser emitido após a comprovação do atendimento a eventuais ressalvas constantes do Alvará de Aprovação e o atendimento no todo pertinente ao assunto, assim como o pagamento integral dos tributos incidentes.

Art. 21. Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor para o mesmo imóvel, o Alvará de Execução pode ser concedido apenas para um deles.

Art. 22. Pode ser requerido Alvará de Execução parcial para cada bloco no caso do Alvará de Aprovação compreender edificação constituída de mais de um bloco, observado o seu prazo de vigência.

Art. 23. Após a emissão do Alvará de Execução, não se admite mudança de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso e alteração da área de terreno.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no "caput" deste artigo, o projeto modificativo a ser aprovado não pode conter, em relação ao projeto anteriormente aprovado:

- I - alteração superior a 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis;
- II - alteração superior a 5% (cinco por cento) nas áreas não computáveis;
- III - alteração superior a 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação.

Art. 24. A obra paralisada com o Alvará de Execução expirado pode ser reiniciada após o reexame do projeto e a revalidação simultânea dos Alvarás de Aprovação e de Execução, desde que o projeto aprovado atenda à legislação em vigor por ocasião do deferimento do pedido de revalidação, sem prejuízo das penalidades constantes nesta Lei Complementar.

Art. 25. O Alvará de Execução pode, enquanto vigente, ser objeto de apostilamento para constar eventuais alterações de dados.

Art. 26. O Alvará de Execução pode ser expedido juntamente com o Alvará de Aprovação, por meio de um mesmo procedimento, sendo neste caso considerado o prazo de validade do Alvará de Execução.



SUBSEÇÃO III

Do Certificado de Conclusão

Art. 27. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, a Prefeitura expede Certificado de Conclusão quando da conclusão de obra ou serviço licenciado por meio de Alvará de Execução para:

I - construção de edificação nova;

II - reforma de edificação existente;

III - requalificação de edificação existente;

IV - reconstrução de edificação regular;

V - demolição total de edificação ou de bloco isolado;

VI - execução de muro de arrimo;

VII - movimento de terra quando desvinculado de obra de edificação;

§ 1º Pode ser concedido Certificado de Conclusão em caráter parcial se a parte concluída da edificação atender às exigências previstas nas Legislações vigentes para o uso a que se destina.

§ 2º No caso de edificação irregular, no todo ou em parte, o Certificado de Conclusão para reforma, parcial ou total, só pode ser concedido após a supressão da infração.

§ 3º Para emissão do Certificado de Conclusão são aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado e que não impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas da edificação e de sua implantação constantes do projeto aprovado e aquelas observadas na obra executada.

§ 4º A emissão do Certificado de Conclusão, seja ele parcial ou total, só poderá ocorrer quando o imóvel estiver totalmente consoante com esta Lei Complementar e demais legislações vigentes;

Art. 28. O Certificado de Conclusão é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação, sendo válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes ao Alvará de Execução, inclusive para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 29. O pedido de Certificado de Conclusão deve ser instruído com:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

I - declaração do profissional responsável pela obra, atestando a sua conclusão e execução de acordo com as normas técnicas aplicáveis e as disposições da legislação municipal, em especial deste Código;

II - documentos e licenças eventualmente ressalvadas no Alvará de Execução.

Parágrafo único. O cadastro de elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente, de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação nos respectivos sistemas da Prefeitura é requisito para a emissão do Certificado de Conclusão, quando for o caso.

SUBSEÇÃO IV

Do Certificado de Regularização

Art. 30. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, a Prefeitura expede Certificado de Regularização quando da conclusão de obra ou serviço executado sem prévia licença da Prefeitura, para o qual seja obrigatória a emissão de Alvará de Execução, desde que observadas:

I - as prescrições das Legislações vigentes durante o período da construção e a edificação esteja adaptada às condições de segurança em geral, inclusive ambiental e de acessibilidade estabelecidas neste Código e demais normas pertinentes à matéria;

II - a legislação edilícia e urbanística vigente na ocasião da emissão do Certificado de Regularização.

Parágrafo único. Pode ser aceita divergência de, no máximo, 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas no processo de regularização e aquelas observadas na obra executada.

Art. 31. O Certificado de Regularização é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação que não tenha sido objeto de Alvará de Execução e de Certificado de Conclusão, sendo válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes à edificação, obra ou serviço executado, inclusive para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis, substituindo o Certificado de Conclusão.

Art. 32. O pedido de Certificado de Regularização deve ser instruído com:

I - documentação referente ao imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

II - peças gráficas do projeto simplificado da edificação executada, assinadas por profissional habilitado, conforme estabelecido neste Código;

III - levantamento topográfico para a verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário;

IV - declaração assinada por profissional habilitado, atestando que a obra está concluída e em conformidade com as disposições deste Código e legislação correlata;

V - outros documentos e licenças exigidos na legislação municipal, conforme o caso.

Parágrafo único. O cadastro de elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente, de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação nos respectivos sistemas da Prefeitura é requisito para a emissão do Certificado de Regularização, quando for o caso.

SUBSEÇÃO V

Do Certificado de Acessibilidade

Art. 33. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, a Prefeitura expede Certificado de Acessibilidade quando da conclusão da adaptação da edificação existente às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições deste Código, normas regulamentares, normas técnicas e legislação correlata.

Art. 34. Devem ser adaptadas às condições de acessibilidade as edificações existentes destinadas ao uso:

I - público, entendida como aquela administrada por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinada ao público em geral;

II - coletivo, entendida como aquela destinada à atividade não residencial;

III - privado, entendida como aquela destinada à habitação classificada como multifamiliar.

Parágrafo único. Na edificação habitacional multifamiliar todas as áreas comuns devem ser acessíveis.

Art. 35. O pedido de Certificado de Acessibilidade deve ser instruído com:

I - documentação referente ao imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

II - peças gráficas do projeto simplificado das obras e serviços de adaptação propostos, assinadas por profissional habilitado, conforme estabelecido neste Código e decreto regulamentar;

III - declaração do profissional responsável pela obra, atestando a sua conclusão e execução de acordo com as disposições da legislação municipal e, em especial, deste Código, bem como das normas pertinentes à acessibilidade no interior da edificação na data do protocolo do processo.

Parágrafo único. O cadastro de elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente nos sistemas da Prefeitura é requisito para a emissão do Certificado de Acessibilidade, quando for o caso.

Art. 36. O Certificado de Acessibilidade pode ser requerido junto com o Certificado de Regularização ou Certificado de Segurança relativo à edificação.

SUBSEÇÃO VI

Do Certificado de Segurança

Art. 37. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, a Prefeitura expede Certificado de Segurança, documento que comprova a adaptação da edificação existente às condições de segurança de uso, conforme o disposto neste Código, as normas técnicas aplicáveis e a legislação correlata.

Parágrafo único. O Certificado de Segurança deve incluir o Certificado de Acessibilidade caso a edificação ainda não tenha este documento.

Art. 38. O pedido de Certificado de Segurança deve ser instruído com:

I - documentação referente ao imóvel;

II - peças gráficas do projeto simplificado das obras e serviços de adaptação propostos, assinadas por profissional habilitado;

III - declaração assinada por profissional habilitado, atestando a conformidade da edificação às disposições deste Código e legislação correlata;

IV - Certificado de Acessibilidade ou documentação exigida neste Código para a sua emissão, quando for o caso;

V - outras declarações referentes às condições de uso dos equipamentos, exigidas em legislação municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

Parágrafo único. O cadastro de elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente, de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação nos sistemas da Prefeitura é requisito para a emissão do Certificado de Segurança, quando for o caso.

SUBSEÇÃO VII

Do Alvará de Autorização

Art. 39. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, a Prefeitura concede Alvará de Autorização para:

I - implantação ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório, incluído estande de vendas no mesmo local de implantação da obra;

II - utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso;

III - avanço de tapume sobre parte do passeio público;

IV - avanço de grua sobre o espaço público;

V - instalação de canteiro de obras e estande de vendas em imóvel distinto daquele em que a obra será executada.

Art. 40. O pedido de Alvará de Autorização deve ser instruído com:

I - documentação referente ao imóvel;

II - peças gráficas do projeto simplificado da edificação assinadas por profissional habilitado, quando for o caso;

III - declaração assinada por profissional habilitado, atestando a conformidade da edificação às disposições deste Código e legislação correlata;

IV - outros documentos e licenças exigidos na legislação municipal, conforme o caso.

§ 1º O cadastro de elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente, de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação nos respectivos sistemas da Prefeitura é requisito para a emissão do Alvará de Autorização, quando for o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

§ 2º O Alvará de Autorização de que trata o "caput" deste artigo perde a eficácia no prazo de 06 (seis) meses, podendo ser revalidado uma vez por igual período, a pedido do interessado.

SUBSEÇÃO VIII

Do Cadastro e Manutenção de Equipamentos

Art. 41. Mediante procedimento administrativo, o proprietário ou possuidor deve cadastrar nos sistemas da Prefeitura os seguintes equipamentos:

I - equipamento mecânico de transporte permanente, tais como elevador, escada rolante e plataforma de elevação;

II - tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins;

III - equipamento de sistema especial de segurança da edificação, nos termos deste Código.

Art. 42. O cadastro deve ser instruído com:

I - peças gráficas e memorial com a descrição e localização de cada equipamento, assinada por profissional habilitado;

II - declaração assinada por profissional habilitado, atestando que o equipamento instalado está conforme o projeto aprovado e atende às normas técnicas aplicáveis e às disposições da legislação municipal na data do protocolo.

Art. 43. O responsável técnico pela manutenção das condições de uso do equipamento deve renovar seu cadastro, sob pena de caducidade e aplicação das sanções previstas neste Código, a cada período de:

I - 01 (um) ano, no caso de elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente;

II - 05 (cinco) anos, no caso de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação.

SUBSEÇÃO IX

Das Escalas

Art. 44. Todas as peças gráficas deverão ser apresentadas em escala.



§ 1º As escalas mínimas exigidas são:

I - 1:500 (um para quinhentos), para plantas de situação e localização;

II - 1:100 (um para cem), para coberturas.

III - 1:50 (um para cinquenta), para plantas baixas, fachadas e cortes;

§ 2º As escalas não dispensarão as cotas.

§ 3º Nos projetos de edificações a partir de 03 (três) pavimentos e de blocos independentes, as escalas mencionadas poderão ser alteradas em padrões a serem estabelecidos pelo órgão competente.

**CAPÍTULO III
DA SEGURANÇA DAS OBRAS**

SEÇÃO I

Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

Art. 45. Toda e qualquer construção, reforma ou demolição deverá, durante a execução, estar obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança dos transeuntes nos logradouros.

Parágrafo único. Em obras a partir de 02 (dois) pavimentos, além do dispositivo mencionado no caput, é obrigatório o uso de tela protetora em todas as laterais do imóvel.

Art. 46. Nos passeios e calçadas dos logradouros públicos, os tapumes devem ser posicionados de maneira a reservar, no mínimo, 01 m (um metro) de livre passagem aos pedestres.

§ 1º Os tapumes devem ainda:

- a) abrigarem os andaimes, de forma que esses não fiquem sobrepostos ao logradouro público com desobediência as normas deste Código;
- b) abrigarem os materiais de construção, assim como seus preparos;
- c) não estarem em más condições de conservação, e devendo ser de material resistente e não perigoso aos transeuntes e;
- d) possuírem, no mínimo, 02 (dois) metros de altura a serem contabilizados a partir do nível do solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

§ 2º Os tapumes somente poderão ser posicionados após emissão do Alvará de Autorização;

§ 3º A extensão livre dos passeios e calçadas relacionada no caput deste artigo deve ser pavimentada e desimpedida de qualquer obstrução temporária ou permanente.

§ 4º Nenhum elemento do canteiro de obras pode prejudicar a arborização da via pública, da iluminação, da visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 47. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas de segurança necessárias para a proteção dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e das vias públicas.

Art. 48. É proibida a permanência de qualquer material de construção ou afins utilizados na obra nas vias públicas, bem como a utilização desses espaços como canteiro de obras ou depósito de entulhos, com exceção do previsto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Quando não houver a possibilidade de acomodação de materiais de construção ou afins no interior da obra, esses poderão ser mantidos nas vias públicas, desde que estejam em caçambas estacionárias de mesmo modelo daquele instituído pela Lei Complementar nº 1.452/2002, com as alterações promovidas pela Lei Complementar nº 1.992/2014 ou outra norma que vier a substituí-la, impedindo-se a permissão de uso se houver prejuízo ao trânsito de veículos e pedestres.

SEÇÃO II

Dos Passeios, calçadas, muros e alambrados

Art. 49. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos dotados de meio-fio e calçamento são obrigados a pavimentar os passeios e calçadas em sua totalidade.

Parágrafo único. A pavimentação de que trata o *caput* deverá ser executada com piso plano, contínuo e não derrapante, não podendo ter degraus, rampas ou variações, abaixo ou acima dos níveis dos mesmos, seja para dar acesso às edificações ou áreas de estacionamento de veículos no interior dos imóveis, sendo admitidas apenas interrupções para faixas de permeabilização e plantio de árvores;

Art. 50. Na implantação dos passeios e calçadas a que se refere o artigo anterior deverão ser observadas as seguintes exigências:

I – para escoamento das águas pluviais, os passeios e calçadas deverão apresentar uma inclinação máxima de 3% (três por cento) do alinhamento predial em direção ao meio-fio, o qual deve ter no máximo 0,15 m (quinze centímetros) de altura;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

II – fica proibida a construção de quaisquer elementos fixos nas faixas de trânsito ou de estacionamento das vias públicas para transposição de meio-fio, devendo esse ser rebaixado quando da entrada ou saída dos veículos, cujo rebaixamento não pode prejudicar a trafegabilidade dos pedestres;

III – para transposição de meio-fio pode utilizar-se dispositivos móveis, os quais devem ser recolhidos imediatamente após o uso.

IV – os elementos fixos já existentes nas faixas de trânsito e de estacionamento devem ser retirados pelo órgão competente;

V - as faixas de permeabilização serão contínuas e abrangerão toda a extensão do passeio e da calçada, podendo ser interrompidas apenas:

a) por faixas transversais pavimentadas, com largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), destinadas ao acesso de pedestres;

b) por faixas transversais pavimentadas, com largura de 3,00 m (três metros) ou o correspondente à largura do portão de garagem, para o acesso de veículos.

VI - ao redor de árvores nos passeios e calçadas, deverá existir uma área livre de qualquer pavimentação, formando um círculo compatível com o tamanho das mesmas, desde que esse não prejudique a trafegabilidade dos pedestres;

VII – os acessos para pessoas deficientes ou com mobilidade reduzida podem ser instalados juntos às esquinas ou no centro dos quarteirões;

VIII – quando o quarteirão possuir extensão de até 200 m (duzentos metros), a instalação de acesso para pessoas deficientes ou com mobilidade reduzida, quando no centro do mesmo, deverá seguir a igualdade de metragem para ambas laterais;

IX – quando o quarteirão possuir extensão maior que a relacionada no inciso anterior, a instalação de acessos para pessoas deficientes ou com mobilidade reduzida deverá ser na razão de 01 (uma) para cada 100 m (cem metros);

X - a Prefeitura poderá determinar e/ou realizar a padronização, recuperação ou a adaptação dos passeios e calçadas públicos, por razões de ordem técnica, estética, segurança e acessibilidade;

XI – As calçadas deverão ter largura mínima de 2 (dois) metros, salvo quando as calçadas contíguas e existentes na área forem padronizadas em tamanho diferente, situação em que deverá ser seguida a padronização, não sendo admitida neste caso calçadas com largura inferior a 1 (um) metro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

Parágrafo único. Para que o passeio ou calçada sejam executados com pavimentação diferente do modelo padrão a ser definido pelo órgão competente, deverá haver prévia anuência da Municipalidade.

Art. 51. Quando os passeios e calçadas se encontrarem em mau estado de conservação, a Prefeitura poderá intimar os proprietários a consertá-los no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 52. Fica expressamente proibida a construção de sacadas, marquises, beirais e similares sobre os passeios e calçadas.

Parágrafo único. As coberturas existentes de quaisquer tipos, exceto os toldos, que geram o despejo de água nas vias públicas deverão ser corrigidas através de dispositivos como rufos, contrarrufos, calhas e similares dentro do prazo máximo de até 03 (três) anos a partir da aprovação desta Lei Complementar.

Art. 53. Os proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de terrenos localizados na Zona Urbana do Município ficam obrigados a fechá-los em alinhamento de frente às vias públicas, segundo as seguintes especificações:

§ 1º O fechamento dos terrenos, em seu alinhamento de frente, será feito com muro de alvenaria ou alambrado com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 3,00 m (três metros), contados a partir do nível do solo;

§ 2º Para os terrenos de esquina, é obrigatória a exigência do *caput* deste artigo igualmente para a via secundária do imóvel.

- a) considera-se via principal do imóvel aquela cuja frente possui a extensão maior;
- b) caso as frentes tenham extensão idêntica, fica a critério do proprietário ou possuidor classificar qual será a via principal e;
- c) no caso de construções em lotes de esquina, inclusive de muro ou alambrado, não é permitido em seu alinhamento frontal paredes adjacentes com ângulo de 90°, devendo-se a interligação entre essas ter uma distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), cujo desenho deve proporcionar visão igualitária.

§ 3º A altura de muro divisório entre áreas particulares será de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e máximo de 3,00 m (três metros), contados a partir do nível do solo, com exceção aos muros de contenção, cuja altura está condicionada à demanda da topografia ou da obra e;

§ 4º Não será permitida a colocação de materiais perigosos como cacos de vidro, pregos, grampos e afins sobre os muros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

CAPÍTULO IV DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES E DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

SEÇÃO I Da Classificação dos Compartimentos

Art. 54. Para os efeitos desta Lei Complementar, os compartimentos das edificações são classificados como:

I - permanência prolongada: dormitórios, sala de jantar, de estar, de visitas, de espera, de música, de jogos, de costura, de estudo e leitura, de trabalho, cozinhas e copas;

II - utilização transitória: vestibulos, acessos, corredores, passagens, escadas, sanitários e vestiários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico;

III - utilização especial: aqueles que, pela sua destinação, não se enquadrem nas demais classificações.

SUBSEÇÃO ÚNICA Das Condições a que devem satisfazer os Compartimentos

Art. 55. Para os compartimentos referidos no inciso II do artigo 54 desta Lei Complementar serão permitidas iluminação e ventilação de forma indireta.

Art. 56. Em casos especiais, será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital ou de prismas/poços de ventilação e iluminação (PVI) nos seguintes compartimentos:

- I - vestibulos;
- II - sanitários;
- III - depósitos;
- IV - sótãos.

Parágrafo único. Quando da divisão dos cômodos, bem como na disposição dos ambientes, dever-se-á observar as boas práticas de proporcionalidade e salubridade.

Art. 57. Nas edificações destinadas a lojas, escritórios e similares será admitida ventilação indireta ou forçada nas copas e nos sanitários.

Parágrafo único. Admitir-se-á soluções mecânicas para iluminação e ventilação de galerias comerciais quando não for possível soluções naturais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

SEÇÃO II

Das Escadas e Elevadores

Art. 58. O tipo de escada coletiva a ser adotado para edificação é definido pelo uso e número de pavimentos da mesma, de acordo com a legislação vigente e respectivo Regulamento de Prevenção de Incêndios, sem prejuízo das normas técnicas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 59. Não será permitida escada em leque em prédios a partir de 03 (três) pavimentos.

§ 1º Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima de 0,07m (sete centímetros) junto ao bordo interior do degrau.

§ 2º A altura máxima dos degraus será de 0,18 m (dezoito centímetros) e a largura mínima será de 0,30 m (trinta centímetros);

Art. 60. A cada lance de no máximo 10 (dez) degraus, deverá haver um patamar de no mínimo 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 61. As escadas que atendam edificações a partir de 03 (três) pavimentos deverão ser incombustíveis.

Art. 62. Projeto, instalação e manutenção de elevadores devem seguir as normativas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas ao assunto, assim como aquelas descritas nesta Lei Complementar no que couber.

Art. 63. Em edificações de até 04 (quatro) pavimentos, é dispensável a instalação de elevador.

a) Em edificações dotadas de 05 (cinco) a 08 (oito) pavimentos, é obrigatória a instalação de 01 (um) elevador.

b) Em edificações a partir de 09 (nove) pavimentos, é obrigatória a instalação de no mínimo 02 (dois) elevadores.

Art. 64. Toda unidade habitacional e de serviço dos edifícios deverá ter acesso às escadas.

Parágrafo único. O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser através de corredores, passagens ou espaços de uso comum do edifício.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

SEÇÃO III

Das Chaminés e Instalações de Lixo

Art. 65. As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que a fumaça, fuligem, odores, ruídos ou resíduos expelidos não incomodem a vizinhança, nem prejudiquem o meio ambiente, devendo ser dotadas de aparelhamento eficiente que evite tais circunstâncias.

Art. 66. Será obrigatória a existência de um local para dispor os recipientes para coleta adequada de lixo, internamente ao terreno e com acesso pelo passeio ou calçada, nas edificações residenciais e multifamiliares a partir de 04 (quatro) unidades habitacionais e nas edificações comerciais.

SEÇÃO IV

Dos Toldos

Art. 67. Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas sobre os passeios, calçadas e recuos fronteiros a prédios comerciais e residenciais, desde que:

I – não sejam apoiados no passeio;

II – seja respeitada altura livre mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) entre o nível do solo e a parte inferior do toldo ou passagem coberta;

III – não despejem água pluvial sobre os passeios e calçadas;

IV - não prejudiquem a arborização, a iluminação pública e a visibilidade da sinalização.

§ 1º Os recuos frontais, com toldos ou não, podem ser utilizados como áreas de estacionamento, desde que não se obstrua em hipótese alguma o livre trânsito de pedestres.

§ 2º Não é permitido pendurar, fixar ou expor mercadorias nas armações dos toldos ou sob sua estrutura.

SEÇÃO V

Das Instalações de Infraestrutura e Reservatórios de Água

Art. 68. Entende-se por instalações de infraestrutura, as instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas e de telefonia, que deverão ser feitas de acordo com as exigências das respectivas empresas concessionárias ou abastecedoras e atendendo sempre às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

§ 1º A licença para ligação ao abastecimento às redes de água e esgotamento sanitário só poderá ser efetivada com a liberação do órgão municipal responsável e dependerá:

I - Alvará de Construção, quando for o caso e;

II - Pagamento dos tributos devidos conforme o Código Tributário Municipal.

§ 2º Ficam proibidas as construções de fossas nos imóveis dotados de instalações hidráulicas e sanitárias.

Art. 69. As edificações a partir de 300 m² (trezentos metros quadrados) são obrigadas a possuir reservatórios para captação de águas pluviais, perfeitamente dimensionados com a capacidade volumétrica de captação das mesmas, e de acordo com as normativas desta Lei Complementar.

SEÇÃO VI

Das Piscinas

Art. 70. A instalação de piscinas fica condicionada aos termos desta Lei Complementar e demais normas pertinentes.

Parágrafo único. Não é permitido o desague de piscinas ou demais reservatórios nas vias públicas, bem como na rede de esgotamento sanitário.

SEÇÃO VII

Das Instalações Preventivas Contra Incêndio

Art. 71. As edificações, quando necessário, terão instalações preventivas contra incêndio de acordo com o Código de Prevenção de Incêndios do Estado de Minas Gerais, com os termos desta Lei Complementar e demais normas pertinentes.

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

Das Edificações Residenciais

SUBSEÇÃO I

Disposições Gerais

Art. 72. As edificações residenciais, tanto verticais como horizontais, classificam-se em:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

I - unifamiliares;

II - multifamiliares.

Art. 73. As edificações residenciais tanto verticais quanto horizontais devem obedecer aos seguintes recuos em relação às divisas dos imóveis:

I – Horizontais e verticais de 02 (dois) pavimentos:

- a) No mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no alinhamento frontal;
- b) No mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nos alinhamentos laterais quando houver aberturas;
- c) Não havendo aberturas no alinhamento de fundo não é obrigatória a adoção de recuo;
- d) Quando da adoção de aberturas no alinhamento de fundo, é obrigatória a adoção de recuo na extensão de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

II – As edificações verticais a partir de 03 (três) pavimentos devem ter recuos em todas as suas divisas de no mínimo 20% a serem calculados com base na altura total do edifício.

Art. 74. Toda habitação deverá dispor, pelo menos, de um cômodo e de um compartimento sanitário.

Art. 75. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 06 m² (seis metros quadrados), com o diâmetro do círculo circunscrito no mínimo de 02 m (dois metros).

Parágrafo único. Poderá ser admitido um dormitório de serviço com área inferior àquela prevista no caput, desde que com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 76. As instalações sanitárias deverão ter, no mínimo, 2,20 m² (dois metros e vinte centímetros quadrados) de área, com o diâmetro do círculo circunscrito de, no mínimo, 1,00 m (um metro).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

Parágrafo único. Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório poderão ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 77. Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela, das cozinhas com banheiros.

SUBSEÇÃO II

Das Residências Geminadas

Art. 78. Consideram-se residências geminadas duas unidades ou mais de moradia, dispondo cada uma de acesso exclusivo para o logradouro público, com pelo menos uma das seguintes características:

I - paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;

II - superposição total ou parcial de pisos.

§ 1º O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município para a zona considerada.

§ 2º As paredes comuns das casas geminadas ou se construídas na divisa do lote, deverão ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura e com espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros), devendo ter tratamento acústico conforme legislação vigente.

SUBSEÇÃO III

Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial.

Art. 79. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso.

Art. 80. As edificações de residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - serem construídas em terreno que possua as dimensões mínimas exigíveis da zona em que estiver situado, o qual deverá continuar na propriedade de uma só pessoa ou em condomínio;

II - possuir acesso por meio de corredor, com largura mínima de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

a) 3,00 m (três metros), quando se destinar apenas à circulação dos moradores e outros pedestres;

b) 5,00 m (cinco metros) para a pista de rolamento e 2,00 m (dois metros) de passeio, quando as unidades residenciais se situarem de um só lado do corredor;

c) 10,00 m (dez metros), quando as unidades residenciais se situarem em ambos os lados do corredor, sendo 2,00 m (dois metros) de passeio em cada lado e 6,00 m (seis metros) de pista de rolamento.

III - para cada conjunto de moradias será destinada área de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total da área construída para atividades de recreação e de lazer;

IV - a área de recreação e de lazer ou seus acessos não poderão estar localizados nos espaços destinados à circulação ou estacionamento de veículos.

SUBSEÇÃO IV

Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial.

Art. 81. Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, aquelas que, situando-se ao longo do logradouro público, dispensem a abertura de corredor de acesso às unidades de moradia.

Art. 82. Para a edificação de residências em série, paralelas ao alinhamento predial, o terreno deste conjunto deverá estar previamente parcelado, observadas as dimensões permitidas pelo zoneamento do Município ou com parcelamento em condomínio.

SEÇÃO II

Dos Prédios ou Edifícios

SUBSEÇÃO I

Disposições Gerais

Art. 83. A iluminação e ventilação em edifícios obedecerão as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) em vigor.

Art. 84. A ventilação e iluminação de compartimentos de permanência prolongada que forem feitas através de poços de ventilação ou reentrâncias deverão atender às seguintes condições mínimas:

I - em se tratando de aberturas opostas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

a) até quatro pavimentos, em se tratando de residência unifamiliar, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), de círculo circunscrito, ou área mínima de 4,50m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados);

b) demais pavimentos, 3,00m (três metros) de diâmetro de círculo circunscrito.

II - em se tratando de aberturas em um único lado do poço de ventilação ou reentrância, considerar-se-á como mínima a metade dos diâmetros dos círculos exigidos nas alíneas do inciso anterior.

§ 1º Para o caso de aberturas em ângulos para as divisas laterais, observar-se-á como mínima a distância de 3,00m (três metros) perpendicular à metade da dimensão horizontal da abertura até a divisa.

§ 2º Os poços de ventilação e reentrâncias deverão ser visitáveis apenas na sua base, sendo que em caso de aberturas deverão ter uma parede com empena de no mínimo 0,70 m (setenta centímetros).

SUBSEÇÃO II

Dos Edifícios Multifamiliares

Art. 85. Os edifícios de habitação coletiva, além de atender as demais disposições desta Lei Complementar a eles aplicáveis, deverão prever local de recreação e de lazer, coberto ou não, compatível com as suas dimensões, observadas as seguintes exigências mínimas:

I – Mínimo de 20% do total da área construída e;

II - localização em área sempre isolada e contínua, sobre terraços ou no térreo, desde que protegidas de ruas e passagens de acesso de veículos, podendo utilizar-se os recuos existentes.

Art. 86. Nas edificações de que trata esta Subseção deverá ser reservada uma área do terreno aberta (reentrância) para o passeio público para depósito de lixo domiciliar, devidamente segregado em reciclável e não reciclável, a ser coletado pelo serviço público, ou mediante concessão, podendo o espaço ser utilizado também para instalação do centro de medição de energia e água.

Art. 87. A definição das vagas de garagens obedecerá às seguintes proporções e condições mínimas:

I – para apartamento residencial de até dois dormitórios: 1 (uma) vaga;

II – para apartamentos residenciais de três ou mais dormitórios: mínimo de 2 (duas) vagas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

III – para edificações (hotel, flat) de um dormitório (rotativo): uma vaga para cada unidade de dormitório;

IV – ser de livre acesso e individualizada por unidade.

V – cada vaga deverá medir no mínimo 2,35 m (dois metros e trinta e cinco centímetros) de largura por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento quando situada no centro do estacionamento e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento quando localizada nas laterais junto de pilastras e paredes.

CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I Das Edificações para uso industrial

Art. 88. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 89. As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I – terem afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;

II – terem afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

III - serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientes dotadas de isolamento término e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

IV – terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;

V – serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;

VI – terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou "shed";

VII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separado para ambos os sexos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

VIII – possuir equipamento para extinção de incêndio, conforme normas do corpo de bombeiros.

§ 1º - Toda instalação industrial deverá ser dotada de sistema individualizado de tratamento de esgoto, calculados de acordo com a Norma Brasileira NBR 7229 e 13969.

§ 2º - Toda instalação industrial deverá ser dotada de sistema de tratamento de despejos industriais de acordo com a Norma Brasileira.

§ 3º - Toda instalação industrial deverá ser dotada de sistema de drenagem de águas pluviais de acordo com a Norma Brasileira, não sendo permitido o lançamento de esgoto neste sistema.

SEÇÃO II

Das edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais.

Art. 90. Além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I – reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial quando se tratar de edificações de uso misto;

II – instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 02 (dois) pavimentos;

III – aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV – pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão do jirau no interior da loja.

V – instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados).

VI – condições plenas de acessibilidade nos termos deste Código e demais legislações vigentes.

Parágrafo único: A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias municipais e estaduais, sem prejuízo da aplicação de outras normas pertinentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

SEÇÃO III

Dos estabelecimentos hospitalares e laboratórios

Art. 91. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer as condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, sem prejuízo de outras normas pertinentes.

SEÇÃO IV

Das escolas e dos estabelecimentos de ensino

Art. 92. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer as normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, sem prejuízo de outras normas pertinentes.

SEÇÃO V

Dos edifícios públicos

Art. 93. Além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-constructivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências atendendo aos seguintes itens:

I – rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);

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

III – quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 m x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV – os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;

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

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

VII – a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

Art. 94. Nos edifícios públicos em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I – dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros).

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

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

IV – a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80 (oitenta centímetros);

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

SEÇÃO VI

Dos postos de abastecimentos de veículos

Art. 95. Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimentos de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

I – apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção em materiais incombustíveis;

III - construção de muros de alvenaria de no mínimo 2,00m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV – construção de instalações sanitárias franqueadas ao público separadas para ambos os sexos.

Parágrafo único – As edificações para postos de abastecimentos de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes a legislação vigente sobre inflamáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

SEÇÃO VII

Das áreas de estacionamento

Art. 96. As condições para o círculo do número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

I – residência unifamiliar: 01 (uma) vaga por unidade residencial;

II – residência multifamiliar: 01 (uma) vaga por unidade residencial;

III – hotéis, albergues ou similares – 1 (uma) vaga para cada 02 (dois) quartos;

IV – motéis – 1 (uma) vaga por quarto;

V – hospitais, clínicas e casas de saúde – 1 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único. Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósito, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

Art. 97. A área mínima por vaga será de 15,00 m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 98. Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

SEÇÃO VIII

Dos depósitos de produtos perigosos

Art. 99. Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os depósitos de produtos perigosos devem obedecer as normativas vigentes, especialmente às da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

SEÇÃO IX

Das oficinas em geral

Art. 100. Além das demais disposições desta Lei Complementar, as oficinas deverão atender às seguintes exigências:

I - ter instalações sanitárias adequadas para os empregados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

II - disporem de espaço para recolhimento ou espera dos veículos dentro do imóvel, bem como para a execução dos serviços nos mesmos;

III - quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes ou outros produtos nos locais vizinhos.

IV - instalação para lavagem de peças e veículos que possibilitem a separação da água dos agentes poluidores, tais como graxa, óleo e similares.

CAPÍTULO VII DA ELETRIFICAÇÃO DE CERCAS

Art. 101. Toda cerca instalada com a finalidade de proteção de perímetro de imóveis, que seja dotada de energia elétrica, aqui denominada "cerca energizada", fica disciplinada pelo disposto neste Capítulo.

Art. 102. As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas, independente dos demais documentos legais para seu funcionamento, deverão possuir:

I - registro no CREA;

II - engenheiro eletricista, na condição de responsável técnico;

III - alvará de licença e de funcionamento regular, que autorize as instalações.

Art. 103. Os interessados na instalação de cercas energizadas deverão apresentar ao órgão próprio da Prefeitura Municipal:

I - projeto técnico de cada unidade;

II - documento de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), tomando por base as normas técnicas pertinentes;

III - declaração do responsável técnico pela instalação, responsabilizando-se por eventuais informações inverídicas sobre o projeto.

§ 1º Para a instalação de cerca energizada vertical na divisa com imóveis lindeiros em que haja residência, o interessado deverá apresentar, além dos documentos referidos nos incisos do caput deste artigo, a anuência do proprietário ou possuidor do imóvel lindeiro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

§ 2º Caso a cerca seja construída com ângulo igual ou superior a 45° (quarenta e cinco graus), com a vertical para o lado do proprietário da cerca, não há necessidade da anuência a que se refere o parágrafo anterior.

§ 3º O alvará para instalação de cerca energizada será expedido somente após aprovado o projeto, não sendo permitida a energização da cerca antes da vistoria final pelo órgão competente da Municipalidade.

Art. 104. As cercas energizadas somente poderão ser instaladas se obedecidas as seguintes características técnicas:

I – tipo de corrente: intermitente ou pulsante;

II – potência máxima: cinco joules;

III – intervalo dos impulsos elétricos: 50 (cinquenta) a 120 (cento e vinte) impulsos/minuto;

IV – duração dos impulsos elétricos: média de 0,001 segundo.

Art. 105. A unidade de controle de energização da cerca deve ser constituída de, no mínimo, um aparelho energizador de cerca que apresente um transformador e um capacitor.

Art. 106. A instalação de cercas energizadas deve obedecer aos seguintes parâmetros:

I – ter sistema de aterramento específico para a espécie, não podendo ser utilizados para este fim outros sistemas de aterramento existentes no imóvel;

II – ter os cabos elétricos destinados às conexões com a unidade de controle e com o sistema de aterramento, comprovadamente com características técnicas para isolamento de 10KV (dez quilovolts);

III – utilizar no sistema isolador fabricado em material de alta durabilidade, não hidrocópico e com capacidade de isolamento mínimo de 10KV (dez quilovolts), mesmo na hipótese de utilização de estruturas de apoio ou suporte dos arames feitos em material isolante.

Art. 107. A cada 10,00m (dez metros) de cerca energizada, nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de direção da mesma, devem ser instaladas placas de advertência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

Parágrafo único. As placas de advertência a que se refere o *caput* deste artigo devem ter dimensões mínimas de 0,10m x 0,20m (dez centímetros por vinte centímetros), contendo texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca, com as seguintes características:

I – cor de fundo amarela;

II – caracteres grafados em cor preta, com dimensões mínimas de 0,02m (dois centímetros) de altura por 0,05m (cinco centímetros) de espessura, contendo o texto: “CERCA ELETRIFICADA” ou “CERCA ELÉTRICA”;

III – contendo símbolo, em cor preta, que possibilite, sem margem a dúvidas, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica e que pode transmitir choque elétrico.

Art. 108. Os arames utilizados para condução da corrente elétrica da cerca energizada devem ser do tipo liso, de aço inox ou galvanizado, com bitola mínima de 0,0060m (sessenta milímetros).

Parágrafo único. É vedada a utilização de arames farpados ou similares para condução da corrente elétrica da cerca energizada.

Art. 109. Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou estruturas similares, o respectivo suporte deve estar a uma altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado, sendo que o primeiro fio (mais baixo) deve estar a uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. A cerca a que se refere o *caput* deste artigo deve possuir, pelo menos, quatro fios energizados.

CAPÍTULO VIII DA FISCALIZAÇÃO

Art. 110. A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, com o objetivo de:

I - reprimir a execução de obras não licenciadas;

II - sanar as irregularidades que se verificarem nas licenciadas.

Art. 111. Será considerado infrator, nos termos desta Lei Complementar:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

I - aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração;

II - os encarregados pelo cumprimento do disposto neste Código que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Parágrafo Único. Os responsáveis por quaisquer obras são obrigados a facilitar a fiscalização municipal e a manter no local o projeto aprovado, o respectivo alvará e a caderneta de obra (se for o caso).

Art. 112. A licença concedida com infração aos dispositivos deste Código será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável pela outorga.

SEÇÃO ÚNICA

Das Notificações e Autuações

Art. 113. Compete à fiscalização do Município notificar e autuar as infrações a esta Lei Complementar, endereçando-as ao proprietário ou possuidor da obra, ou ao responsável técnico.

§ 1º O proprietário ou possuidor da obra e o responsável técnico terão o prazo de 15 (quinze) dias para cumprir a notificação prevista no § 3º deste artigo.

§ 2º Vencido o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

§ 3º A notificação será expedida visando:

I - ao cumprimento de alguma exigência acessória contida em processo;

II - à regularização do projeto, da obra ou de partes destes;

III - a exigir a observância do cumprimento de outras disposições desta Lei Complementar.

Art. 114. Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando:

I - executar obra sem a devida licença da prefeitura;

II - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;

III - não cumprir a notificação no prazo regulamentar;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

IV – quando houver embargo ou interdição;

V - decorridos trinta dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria.

Art. 115. O auto de infração conterá, obrigatoriamente, informações que demonstrem com clareza os responsáveis pelas infrações e quais foram cometidas, além de dados acessórios quando possível.

Art. 116. Quando o autuado não se encontrar no local da infração o servidor responsável anotará o fato, podendo o município optar pela notificação extrajudicial, publicação em edital ou ainda ser encaminhado o auto de infração via postal com aviso de recebimento - AR.

§ 1º Quando o autuado se recusar a assinar o respectivo auto de infração, o servidor responsável certificará o ocorrido, considerando notificado o autuado.

§ 2º No caso previsto no *caput* deste artigo, 01(uma) via do auto de infração é destinada ao infrator, ficando as outras 02 (duas) no auto de infração para os devidos trâmites.

CAPÍTULO IX DAS PENALIDADES

Art. 117. Aos infratores das disposições desta Lei Complementar, sem prejuízo de outras sanções a que estiverem sujeitos, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo de obra;

III – interdição;

IV - demolição.

§ 1º A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas nos incisos do *caput* deste artigo.

§ 2º A aplicação das penalidades constantes dos incisos II, III e IV do *caput* deste artigo não afasta a obrigação de regularização da pendência, tampouco do pagamento da multa.

SEÇÃO I Das Multas



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

Art. 118. As multas serão calculadas em Valor de Referência do Município (VRM), de acordo com o que segue:

- I - início da obra sem a devida licença: 100 (cem) VRM's;
- II – continuidade da execução da obra após vencido o prazo determinado sem o pedido de prorrogação deferido: 0,05 (zero vírgula zero cinco) VRM por m² (metro quadrado) por dia de descumprimento;
- III – não concluir a obra dentro do prazo determinado após o término da deferida prorrogação de prazo: 0,1 (zero vírgula um) VRM por m² (metro quadrado) por dia de atraso.
- IV – ocupação da edificação sem o Certificado de Conclusão: 0,05 (zero vírgula zero cinco) VRM por m² (metro quadrado) por dia de descumprimento;
- V – execução da obra em desacordo com o projeto aprovado: 200 (duzentos) VRM's por unidade;
- VI – desobediência ao embargo: 0,05 (zero vírgula zero cinco) VRM por m² (metro quadrado) por dia de descumprimento;
- VII – desobediência à interdição: 50 (cinquenta) VRM's por unidade;
- VIII – demolições sem a devida licença: 100 (cem) VRM's por unidade demolida;
- IX - não solicitar o Certificado de Acessibilidade, o Certificado de Regularização, o Certificado de Segurança, o Certificado de Conclusão e o Alvará de Autorização quando necessários: 50 (cinquenta) VRM's;
- X – omitir no projeto a instalação de equipamentos necessários à execução do mesmo: 100 (cem) VRM's;
- XI – omitir no projeto a existência de cursos d'água e topografia acidentada que exija obras de contenção, tal como muro de arrimo: 100 (cem) VRM's;
- XII – não realizar a ligação às redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário existente: 50 (cinquenta) VRM's;
- XIII – promover a construção de fossas existindo rede de esgotamento sanitário no endereço do imóvel: 50 (cinquenta) VRM's;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

XIV – manter materiais de construção ou afins, tal como terra para aterro, nas vias públicas além do tempo necessário à remoção dos mesmos: 50 (cinquenta) VRM's;

XV – utilizar as vias públicas para canteiro de obras: 50 (cinquenta) VRM's;

XVI – não observar as prescrições sobre andaimes, tapumes, telas de proteção e canteiro de obras: 50 (cinquenta) VRM's;

XVII – não observar as prescrições sobre passeios, calçadas e fechamentos dos alinhamentos: 50 (cinquenta) VRM's;

XVIII – não observar as prescrições sobre o funcionamento das oficinas: 50 (cinquenta) VRM's;

XIX – não observar as prescrições sobre a instalação e manutenção de cercas elétricas: 50 (cinquenta) VRM's;

XX – não observar as prescrições sobre chaminés e instalações de lixo: 50 (cinquenta) VRM's;

XXI – não observar as prescrições sobre a instalação e manutenção de toldos: 25 (vinte e cinco) VRM's;

XXII – não observar as prescrições do despejo de água das construções sobre as vias públicas: 25 (vinte e cinco) VRM's;

XXIII – não observar as prescrições sobre o desague de piscinas ou demais reservatórios nas vias públicas ou na rede de esgotamento sanitário: 200 (duzentos) VRM's.

XXIV – não formalizar as declarações de responsabilidade técnica pela execução da obra exigidas neste Código: 25 (vinte e cinco) VRM's;

XXV – não haver por parte do responsável técnico a renovação de seu cadastro dentro dos prazos deste Código para a manutenção das condições de uso dos equipamentos, tais como elevadores e escadas rolantes: 25 (vinte e cinco) VRM's;

XXVI – não manter no local da obra o Alvará de Execução aprovado: 25 (vinte e cinco) VRM's;

XXVII – não manter no local da obra o projeto aprovado: 25 (vinte e cinco) VRM's;

§ 1º Os infratores têm o prazo máximo de 30 (trinta) dias para o pagamento das multas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

§ 2º Na reincidência de uma mesma infração as multas serão aplicadas em dobro.

§ 3º Considera-se reincidência a repetição de infração de um mesmo dispositivo desta Lei Complementar pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de transitada em julgado, administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Art. 119. A multa não paga dentro do prazo legal será inscrita em dívida ativa e cobrada judicialmente.

Parágrafo único. Os infratores que estiverem em débito relativo à multa, não poderão participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza, a qualquer título, com a administração municipal.

SEÇÃO II

Do Embargo da Obra

Art. 120. As obras deverão ser embargadas, mediante laudo de profissional técnico habilitado, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiverem sendo executadas sem o Alvará de Execução, nos casos em que o mesmo for necessário, ou desobedecendo as prescrições desta Lei Complementar;

II - em todos os casos que estiverem desobedecendo as Leis do Zoneamento Urbano e Parcelamento do Solo Urbano;

III - for desrespeitado o respectivo projeto;

IV - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender as notificações da fiscalização municipal;

V - forem iniciadas sem a responsabilidade de profissional habilitado;

VI - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa, assim como para os imóveis vizinhos, devidamente comprovado por profissional habilitado;

VII - não forem observados os alinhamentos frontais, laterais e posteriores, bem como os recuos previstos neste Código;

VIII - estiverem sendo executadas em loteamento não aprovado pelo Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

Art. 121. Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou profissional habilitado pelo Município lavrar o auto de embargo, que conterà, além dos requisitos constantes do artigo 131 deste Código, o seguinte:

- I - os motivos do embargo;
- II - as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável;
- III - a assinatura do profissional habilitado;

§ 1º O embargo somente perderá efeito após o cumprimento das exigências consignadas no auto do embargo, perante laudo de profissional habilitado;

§ 2º Diante do embargo, se não houver alternativa de regularização da obra, deverá ocorrer a demolição da área construída irregularmente.

SEÇÃO III

Da Interdição

Art. 122. As máquinas, os equipamentos e os setores de uma obra devem ser interditados imediatamente quando:

I - ameaçar a segurança e a estabilidade das construções próximas devidamente comprovadas por laudo de profissional habilitado;

II - o seu andamento oferecer riscos para o público ou para os profissionais que executam a obra, devidamente comprovado por laudo de profissional habilitado;

III - se for utilizado para fim diverso do declarado no projeto aprovado e este uso não for condizente com o disposto na legislação concernente ao zoneamento, uso e ocupação do solo urbano.

Art. 123. Constatada a infração que autorize a interdição, o responsável pela obra e/ou equipamentos será intimado a regularizar a situação num prazo máximo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. Caso as máquinas, os equipamentos ou os setores de uma obra apresentarem risco iminente, os mesmos devem ser interditados imediatamente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

Art. 124. Não atendida a notificação no prazo interposto, será expedido Auto de Interdição, que permanecerá até a regularização da infração, a qual deverá ser comprovada mediante laudo de profissional habilitado.

Art. 125. O auto de interdição deverá ser lavrado pelo fiscal ou profissional habilitado pelo Município e conterá, além dos requisitos constantes do artigo 131 deste Código, o seguinte:

- I - os motivos da interdição;
- II - as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável;
- III - a assinatura do profissional habilitado;

SEÇÃO IV Da Demolição

Art. 126. A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do Órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários ou possuidores não cumpram com as determinações desta Lei Complementar.

Art. 127. O auto de demolição deverá ser lavrado pelo fiscal ou profissional habilitado pelo Município e conterá, além dos requisitos constantes do artigo 131 deste Código, o seguinte:

- I - os motivos da demolição;
- II - as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável;
- III - a assinatura do profissional habilitado.

CAPÍTULO X DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E MULTAS IMPOSTAS AOS PROFISSIONAIS

Art. 128. Além das penalidades previstas pela legislação federal pertinente, os profissionais responsáveis pelas obras no Município, ficam sujeitos às seguintes sanções:

- I - suspensão das atividades no Município pelo prazo de seis meses e multa de 50 (cinquenta) Valores de Referência Municipal – VRM quando:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

a) apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;

b) executarem obras em desacordo com o projeto aprovado;

c) modificarem os projetos aprovados sem a necessária licença;

d) falsearem cálculos, especificações e memórias, em evidente desacordo com o Projeto;

e) acobertarem o exercício ilegal da profissão;

f) revelarem imperícia na execução de qualquer obra;

g) iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;

h) entravarem ou impedirem o andamento dos trabalhos da fiscalização.

II - suspensão das atividades pelo prazo de doze meses e multa de 100 (cem) Valores de Referência Municipal quando houver reincidência.

III – Considera-se reincidência a repetição de infração de um mesmo dispositivo desta Lei Complementar pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de transitada em julgado, administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Art. 129. As suspensões serão impostas mediante ofício ao interessado, assinado pelo responsável do órgão competente da Municipalidade.

Parágrafo único. O Município deverá comunicar a infração ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

Art. 130. O profissional cujas atividades estiverem suspensas não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

Parágrafo único. É facultado ao proprietário ou possuidor concluir a obra embargada, por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita a substituição do mesmo.

CAPÍTULO XI

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

SEÇÃO I

Do Auto de Infração

Art. 131. O auto de infração será lavrado pelo servidor público municipal encarregado da fiscalização, em formulário oficial, em três vias, e deverá conter:

I - o endereço da obra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

II - o número e a data do Alvará de Execução;

III - o nome do proprietário ou do possuidor, e do responsável técnico, quando for o caso;

IV - a descrição da ocorrência que constitui a infração a este Código;

V - valor da multa aplicada, quando for o caso;

VI - a informação à correção da irregularidade;

VII - a identificação e assinatura do autuador e autuado;

VIII - dia, mês, ano e lugar em que foi lavrado.

Parágrafo único. A primeira via do auto de infração será entregue ao autuado e a segunda via servirá para abertura de processo administrativo, permanecendo a última no talonário próprio, em poder do agente de fiscalização.

SEÇÃO II

Da Defesa do Autuado

Art. 132. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação.

Art. 133. A defesa far-se-á através de petição dirigida ao responsável pelas obras no Município, facultada a juntada de documentos, os quais serão anexados ao processo administrativo iniciado pelo órgão competente do Município.

SEÇÃO III

Da Decisão Administrativa

Primeira Instância

Art. 134. Autuado o processo administrativo, esse será imediatamente encaminhado à autoridade responsável pelas obras no Município.

§ 1º Se entender necessário, a autoridade competente poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar parecer da Assessoria Jurídica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

§ 2º A decisão administrativa deverá ser proferida no prazo de 30 (trinta) dias após a conclusão da fase de instrução do processo administrativo.

Art. 135. A decisão definitiva, quando mantiver a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

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

II – autoriza a demolição do imóvel;

III – mantém o embargo da obra ou a sua interdição até a correção da irregularidade constatada.

Art. 136. A decisão que tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I – suspende a cobrança da multa ou autoriza a devolução da mesma para os casos em que haja sido recolhida;

II – suspende a demolição do imóvel;

III – retira o embargo ou a interdição da obra.

SEÇÃO IV

Da Decisão Administrativa

Segunda Instância

Art. 137. Da decisão de primeira instância caberá recurso ao Prefeito Municipal, sem efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias da decisão final de Primeira Instância.

Art. 138. O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único. É vedado interpor, através de uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 139. A decisão final da Segunda Instância será publicada na forma do que dispuser as normas municipais sobre a publicação dos atos oficiais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 140. É obrigação do proprietário ou possuidor do imóvel a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 141. Os prazos previstos nesta Lei Complementar contar-se-ão por dias corridos.

Parágrafo único. Os prazos serão contados excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento, prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 142. Em matéria de serviços e obras referidos nesta Lei Complementar, as atividades dos profissionais e empresas estão também sujeitos às limitações e obrigações impostas pelos Conselhos de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Urbanismo.

Art. 143. As edificações existentes antes da publicação desta Lei Complementar que se encontrarem em desacordo com o estabelecido serão passíveis de regularização conforme os termos da mesma, sob as seguintes condições:

I - A regularização não implique em violação de norma ambiental especialmente no tocante à ocupação de área de preservação ou proteção ambiental.

II - A regularização não implique em manter situação de insalubridade ou falta de acessibilidade que possa colocar em risco a saúde pública.

III - Aos pagamentos dos tributos previstos no Código Tributário Municipal.

Art. 144. As construções em curso na data de publicação desta Lei Complementar, sem a devida licença da Prefeitura, que não possam ser adaptadas e/ou não regularizadas por motivos ambientais, de segurança e de acessibilidade devem ser embargadas e demolidas nos termos desta Lei Complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

Art. 145. As construções em curso na data de publicação desta Lei Complementar, deverão atender as disposições do parágrafo único do art. 49 da presente Lei Complementar.

Art. 146. O Poder Executivo poderá regulamentar a presente Lei Complementar mediante Decreto.

Art. 147. Faz parte integrante da presente Lei Complementar o glossário constante do Anexo I.

Art. 148. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial os artigos 229, 230 e 233 ao 240, todos da Lei Complementar nº 1.452/2002.

Bueno Brandão, 16 de fevereiro de 2018.

Silvio Antônio Félix

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

ANEXO I GLOSSÁRIO

Alinhamento: Linha divisória legal entre lotes e com o logradouro público.

Ampliação: Alteração no sentido de tornar maior a construção.

Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução da obra.

Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

Área de Recuo: Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação.

Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

Auto de Infração: é o instrumento descritivo de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denota o cometimento de irregularidades que constituam infração a dispositivos desta Lei Complementar.

Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho.

Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes.

Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação.

Corredor: Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

Cota: Número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais.

Croqui: Esboço preliminar de um projeto.

Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

Dependência de uso comum: Conjunto de dependências de edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

Dependências de uso privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

Divisa: Linha limitrofe de um lote ou terreno.

Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação.

Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno.

Hall: Dependência de uma edificação, que serve de ligação entre outros compartimentos.

Índice de Aproveitamento: Relação entre a área total de construção e a área de superfície do lote.

Infração: Violação da lei.

Interdição: Ato administrativo que impede o funcionamento de equipamentos ou setor de uma obra.

Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

Lindeiro: Limitrofe.

Logradouro Público: Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum de população.

Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público.

Marquise: Cobertura em balanço.

Meio-Fio: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

Pára-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeito dos raios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

Passeio/calçada: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pavimento: Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação.

Pé-Direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

Profundidade de um conjunto: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta.

Quadra: Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.

Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, em parte ou no todo.

Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e divisa do lote.

Reforma: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.

Sarjeta: Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

Tapume: Vedação provisória usada durante a construção.

Taxa de Ocupação: Relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno.

Testada: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

Unidade de Moradia: Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família. No caso de edifícios coincide com apartamento.

Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior de edificações.

Vistorias: Diligências efetuadas por funcionários habilitados para verificação de determinadas condições das obras.