

CODIGO

DE

EDIFICACOES

SANTA VITORIA

LEI N. 950 DE 31 DEZEMBRO 1990

Í N D I C E

PAGINA

CAPITULO I	
As Disposições Preliminares.....	1
SEÇÃO I	
Os Objetivos.....	1
SEÇÃO II	
As Definições.....	3
CAPITULO II	
As Normas de Procedimento.....	5
Seção I	
A Apresentação dos Projetos.....	6
Sub-Seção I	
Projetos Arquitetônico.....	9
Sub-Seção II	
Projetos de Cálculo Estrutural e Fundações.....	10
Sub-Seção III	
Projeto de Instalação Elétrica e Tubulações Telefônicas	11
Sub-Seção IV	
Projeto de Instalação Hidro-Sanitário	12
Sub-Seção V	
Projeto de Prevenção e Combate a Incêndios	13
Seção II	
A Obrigatoriedade de Apresentação dos Projetos	14
Sub-Seção I	
Edificações Residenciais	14
Sub-Seção II	
A Edificação Comercial de Oficinas, de Hospedaria, De Ensino, de Saúde Assistenciais Públicos e de Lazer e Reuniões	15
Sub-Seção III	
A Edificação Industrial	15
Seção III	
A Concessão do Alvará de Edificação	16

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITÓRIA - MG

	- 2-
Seção IV	
Os Serviços de Instalações e Manutenção da Obra	17
Sub-Seção I	
Instalação do Canteiro da Obra	17
Sub-Seção II	
Os Tapumes, Andaimos e Plataformas	18
Seção V	
Os Trabalhos em Terra	23
Seção VI	
As Demolições, Reconstituições, Reformas Acréscimos e Modificações	25
Sub-Seção I	
As Demolições	26
Sub-Seção II	
As Reconstituições	28
Sub-Seção III	
As Reformas	29
Sub-Seção IV	
As Modificações	30
Seção VII	
A Paralisação dos Serviços da Obra	30
Seção VIII	
Os Serviços de Fiscalização	32
Sub-Seção I	
Disposições Gerais	32
Sub-Seção II	
As Vistorias	32
Sub-Seção III	
As Intimações	33
Seção IX	
O Habite-se	35
CAPITULO III	
As Normas Técnicas das Edificações em Geral	39
Seção I	
Os Materiais de Construção	39

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA — 196

	3-
Seção II	
Os Afastamentos e Alinhamentos	40
Seção III	
As Fundações	40
Seção IV	
As Paredes	41
Seção V	
Os Pisos	42
Seção VI	
As Coberturas	43
Seção VII	
As Fachadas	44
Seção VIII	
As Aberturas de Ventilação e Iluminação	45
Seção IX	
Os Fogos e Dutos de Ventilação	54
Seção X	
As Marquises	57
Seção XI	
Os Avanços	58
Seção XII	
Os Toldos e Brises	59
Seção XIII	
Os Terraços e Sacadas	60
Seção XIV	
As Rampas, Escadas, Corredores e Elevadores	60
Sub-Seção I	
As Rampas, Escadas, Corredores e Elevadores nos Estabelecimentos	
↳ Saúde	64
Seção XV	
As Garagens e dos Estacionamentos	69
Seção XVI	
Os Muros, Calçadas e Passeios	72
Seção XVII	
As Instalações Elétricas e Tubulações Telefônicas	75

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITÓRIA - MG

- 4-

Seção XVIII	
As Instalações Hidro-Sanitárias	76
CAPITULO IV	
As Edificações Residenciais	86
Seção I	
A Classificação dos Compartimentos	86
Seção II	
Tipos de Edificação	87
Sub-Seção I	
Edificações Residenciais Econômicas	88
Sub-Seção II	
Edificações Residenciais Conjugadas ou Geminadas	90
Sub-Seção III	
Edificações Residenciais Superpostas	93
Sub-Seção IV	
Edificações Residenciais Coletivas	95
CAPITULO V	
As Edificações Comerciais e Prestadoras de Serviços	100
Seção I	
Os Tipos de Edificação	100
Seção II	
A Classificação dos Compartimentos	101
Seção III	
O Dimensionamento dos Compartimentos	103
Sub-Seção I	
Das Lojas e Salas de Serviços de Atividades Profissionais	104
Sub-Seção II	
Das Edifícios Comerciais	107
Sub-Seção III	
Das Galerias Comerciais	109
Sub-Seção IV	
Das Farmácias e Drogeries	110
Sub-Seção V	
Das Instituições Bancárias	112
Sub-Seção VI	
Das Edificações Comerciais de Gêneros Alimentícios	113

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITÓRIA - MG

- 5 -

Sub-Secção VII	126
Postos de Serviços Automobilísticos	126
Sub-Secção VIII	
Depósitos de Inflamáveis e Explosivos	129
Sub-Secção IX	
Garagens e Estacionamentos Coletivos	146
CAPÍTULO VI	
Edificações de Oficinas	147
Secção I	
Disposições Gerais	148
Secção II	
Tipos de Edificações	148
Sub-Secção I	
Fábricas de Gêneros Alimentícios	151
Sub-Secção II	
Beneficiadoras de Grãos	153
Sub-Secção III	
Serralherias	154
Sub-Secção IV	
Marcenarias e Carpintarias	155
Sub-Secção V	
Recauchutagens de Pneus	156
Sub-Secção VI	
Mecânicas de Veículos e Máquinas	157
Sub-Secção VII	
Lavanderias e Tinturarias	158
Sub-Secção VIII	
Montadoras de Equipamentos Elétricos e Eletrônicos	159
Sub-Secção IX	
Gráficas e Editoras	160
Sub-Secção X	
Confecções do Vestuário e Acessórios	161
Sub-Secção XI	
Fábricas de Pré-Moldados de Concreto	162

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITÓRIA - MG

- 6 -

APITULO VII	
As Edificações de Estabelecimentos de Ensino	163
Seção I	
Disposições Gerais	163
Seção II	
Os Tipos de Edificação	164
Seção III	
A Classificação dos Compartimentos	165
Seção IV	
O Dimensionamento dos Compartimentos	166
Sub-Seção I	
Os Estabelecimentos de Ensino Pré-Escolar	167
Sub-Seção II	
Os Estabelecimentos de Ensino de 1º Grau	170
Sub-Seção III	
Os Estabelecimentos de Ensino de 2º Grau	173
Sub-Seção IV	
Os Estabelecimentos de Ensino Superior	177
APITULO VIII	
As Edificações dos Estabelecimentos de Saúde e Assistências	181
Seção I	
Disposições Gerais	181
Seção II	
Os Tipos de Edificação	183
Seção III	
O Dimensionamento dos Compartimentos	184
APITULO IX	
Os Edifícios Públicos	222
Seção I	
Disposições Gerais	222
Seção II	
Dimensionamento dos Compartimentos	225
APITULO X	
As Edificações de Lazer	229

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITÓRIA - MG

- 7 -

Seção I	
Disposições Gerais	229
Seção II	
Os Tipos de Edificação	229
Seção III	
A Classificação dos Compartimentos	230
Seção IV	
O Dimensionamento dos Compartimentos	232
Sub-Seção I	
As Edificações Para Fins Esportivos	235
Sub-Seção II	
As Edificações Para Fins Culturais	237
Sub-Seção III	
As Edificações Para Fins Recreativos e Sociais	241
CAPITULO XI	
As Edificações Especiais	242
Seção I	
Os Tipos de Edificação	242
Seção II	
A Classificação dos Compartimentos	243
Seção III	
O Dimensionamento dos Compartimentos	244
Sub-Seção I	
Edificações Religiosas	244
Sub-Seção II	
Edificações de Cemitérios, Necrotérios, Velórios e Funerárias	245
CAPITULO XII 248	
As Edificações de Estabelecimentos de Hospedaria	248
Seção I	
Disposições Gerais	248
Seção II	
Os Tipos de Edificação	248
Seção III	
A Classificação dos Compartimentos	249

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG


- 8 -

Seção IV	
o Dimensionamento dos Compartimentos	252
CAPITULO XIII	
as Edificações Industriais	260
Seção I	
as Disposições Gerais	260
Seção II	
os Tipos de Edificações	261
Seção III	
a Classificação dos Compartimentos	267
Seção IV	
o Dimensionamento dos Compartimentos	269
CAPITULO XIV	
as Infrações e Penalidades	270
Seção I	
as Disposições Gerais	270
Seção II	
a Advertência	274
Seção III	
a Suspensão	274
Seção IV	
a Exclusão de Profissional ou Firma	275
Seção V	
a Cassação da Licença Para Edificar	276
Seção VI	
o Embargo	276
Seção VII	
as Multas	279
CAPITULO XV	
as Disposições Transitórias Finais	282

S U M A R I O

CAPITULO	I - Disposições Preliminares.....	19 a 100
Seção	I - Dos Objetivos.....	19 a 99
Seção	II - Das Definições.....	100
CAPITULO	II - Das Normas de Procedimento.....	11 a 100
Seção	I - Da Apresentação dos Projetos.....	11 a 20
Sub-Seção	I - Projeto Arquitetônico.....	16
Sub-Seção	II - Projeto de Cálculo Estrutural e Fundações.....	17
Sub-Seção	III - Projeto Instalação Elétrica e Tubulações Telefônicas.....	18
Sub-Seção	IV - Projeto Instalação Hidro-Sanitário.....	19
Sub-Seção	V - Projeto Prevenção e Combate à Incêndio.....	20
Seção	II - Da Obrigatoriedade de Apresentação dos Projetos.....	21 a 29
Sub-Seção	I - Edificações Residenciais.....	22 a 25
Sub-Seção	II - Da Edificação Comercial de Oficinas, de Hospedaria, de Ensino, de Saúde e Assistências Públicas e de Lazer e Reuniões.....	26 a 27
Sub-Seção	III - Da Edificação Industrial.....	28 a 29
Seção	III - Da Concessão do Alvará de Edificação....	30 a 32
Seção	IV - Dos Serviços de Instalações e Manutenção da Obra.....	33 a 50
Sub-Seção	I - Instalação do Canteiro da Obra.....	33 a 37
Sub-Seção	II - Dos Tapumes, Andaimos e Plataformas	38 a 50
Seção	V - Dos Trabalhos em Terra.....	51 a 57
Seção	VI - Das Demolições, Reconstituições, Reformas, Acréscimos e Modificações.....	58 a 76
Sub-Seção	I - Das Demolições.....	61 a 62
Sub-Seção	II - Das Reconstituições.....	63 a 67
Sub-Seção	III - Das Reformas.....	68 a 72

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG

Sub-Secção	IV - Das Modificações.....	73 a	76
Seção	VII - Da Paralisação dos Serviços da Obra.....	77 a	80
Seção	VIII - Dos Serviços de Fiscalização.....	81 a	90
Sub-Secção	I - Disposições Gerais.....	81 a	82
Sub-Secção	II - Das Vistorias.....	83 a	84
Sub-Secção	III - Das Intimações.....	85 a	90
Seção	IX - Do Habite-se.....	91 a	100
CAPITULO	III - Das Normas Técnicas das Edificações em Geral.....	101 a	284
Seção	I - Dos Materiais de Construção.....	101	
 Seção	II - Dos Afastamentos e Alinhamentos.....	102 a	106
Seção	III - Das Fundações.....	107 a	111
Seção	IV - Das Paredes.....	112 a	117
Seção	V - Dos Pisos.....	118 a	120
Seção	VI - Das Coberturas.....	121 a	128
Seção	VII - Das Fachadas.....	129 a	134
Seção	VIII - Das Aberturas de Ventilação e Iluminação.....	135 a	162
Seção	IX - Dos Poços e Dutos de Ventilação.....	163 a	169
Seção	X - Das Marquises.....	170 a	173
Seção	XI - Dos Avanços.....	174	
Seção	XII - Dos Toldos e Brises.....	175 a	177
Seção	XIII - Dos Terraços e Sacadas.....	178 a	181
Seção	XIV - Das Rampas, Escadas, Corredores e Elevadores.....	182 a	214
Sub-Secção	I - Das Rampas, Escadas, Corredores e Elevadores nos Estabelecimentos de Saúde.....	201 a	214
Seção	XV - Das Garagens e dos Estacionamentos.....	215 a	229
Seção	XVI - Dos Muros, Calçadas e Passeios.....	230 a	243

	Seção XVII - Das Instalações Elétricas e Tubulações Telefônicas.....	244 a 249
	Seção XVIII - Das Instalações Hidro-Sanitárias.....	250 a 284
CAPITULO	IV - Das Edificações Residenciais.....	285 a 338
	Seção I - Da Classificação dos Compartimentos....	285 a 286
	Seção II - Tipos de Edificação.....	287 a 338
	Sub-Seção I - Edificações Residenciais Econômicas.....	288 a 297
	Sub-Seção II - Edificações Residenciais Conjugadas ou Geminadas.....	298 a 311
	Sub-Seção III - Edificações Residenciais Superpostas.....	312 a 322
	Sub-Seção IV - Edificações Residenciais Coletivas.....	323 a 338
CAPITULO	V - Das Edificações Comerciais e Prestadoras de Serviços.....	339 a 460
	Seção I - Dos Tipos de Edificação.....	339
	Seção II - Da Classificação dos Compartimentos....	340 a 342
	Seção III - Do Dimensionamento dos Compartimentos.....	343 a 460
	Sub-Seção I - Das Lojas e Salas e Serviços de Atividades Profissionais.....	343 a 347
	Sub-Seção II - Dos Edifícios Comerciais.....	348 a 356
	Sub-Seção III - Das Galerias Comerciais.....	357 a 368
	Sub-Seção IV - Das Farmácias e Drogeries.....	361 a 365
	Sub-Seção V - Das Instituições Bancárias.....	366 a 371
	Sub-Seção VI - Das Edificações Comerciais de Bens Alimentícios.....	372 a 407
	Sub-Seção VII - Dos Postos de Serviços Automotivísticos.....	408 a 414
	Sub-Seção VIII - Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos.....	415 a 452

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITÓRIA - MG

	Sub-Seção	IX - Das Garagens e Estacionamentos Coletivos.....	453	a	460
CAPITULO	VI	- Das Edificações de Oficinas.....	461	a	502
	Seção	I - Disposições Gerais.....	461		
	Seção	II - Dos Tipos de Edificações.....	462	a	502
	Sub-Seção	I - Das Fábricas de Gêneros Alimentícios.....	470	a	476
	Sub-Seção	II - Das Beneficiadoras de Grãos.....	477	a	478
	⇒ Sub-Seção	III - Das Serralherias.....	479	a	481
	Sub-Seção	IV - Das Marcenarias e Carpintarias.....	482	a	483
	Sub-Seção	V - Das Recauchutagens de Pneus.....	484	a	486
	Sub-Seção	VI - Das Mecânicas de Veículos e Máquinas.....	487	a	492
	Sub-Seção	VII - Das Lavanderias e Tinturarias.....	493	a	494
	Sub-Seção	VIII - Das Montadoras de Equipamentos Elétricos e Eletrônicos.....	495	a	496
	Sub-Seção	IX - Das Gráficas e Editoras.....	497	a	498
	Sub-Seção	X - Das Confecções de Vestuários e Acessórios.....	499	a	500
	Sub-Seção	XI - Das Fábricas de Pré-Moldados de Concreto.....	501	a	502
CAPITULO	VII	- Das Edificações de Estabelecimentos de Ensino...	503	a	525
	Seção	I - Disposições Gerais.....	503	a	505
	Seção	II - Dos Tipos de Edificação.....	506	a	507
	Seção	III - Da Classificação dos Compartimentos...	508		
	Seção	IV - De Dimensionamento dos Compartimentos...	509	a	525
	Sub-Seção	I - Dos Estabelecimentos de Ensino Pré-Escolar.....	510	a	513
	Sub-Seção	II - Dos Estabelecimentos de Ensino de 1º Grau.....	514	a	517

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITÓRIA - MG

Sub-Seção	III - Dos Estabelecimentos de Ensino de 2º Grau.....	518 a 521
Sub-Seção	IV - Dos Estabelecimentos de Ensino Superior.....	522 a 525
CAPITULO VIII	- Das Edificações dos Estabelecimentos de Saúde e Assistências.....	526 a 595
Seção	I - Disposições Gerais.....	526 a 530
Seção	II - Dos Tipos de Edificação.....	531 a 532
Seção	III - Do Dimensionamento dos Compartimentos.....	533 a 595
CAPITULO IX	- Dos Edifícios Públicos.....	596 a 608
Seção	I - Disposições Gerais.....	596 a 602
Seção	II - Do Dimensionamento dos Compartimentos.....	603 a 608
CAPITULO X	- Das Edificações de Lazer.....	609 a 648
Seção	I - Disposições Gerais.....	609
Seção	II - Dos Tipos de Edificação.....	610
Seção	III - Da Classificação dos Compartimentos.....	611 a 614
Seção	IV - Do Dimensionamento dos Compartimentos.....	615 a 648
Sub-Seção	I - Das Edificações para Fins Esportivos.....	618 a 627
Sub-Seção	II - Das Edificações para Fins Culturais.....	628 a 637
Sub-Seção	III - Das Edificações para Fins Recreativos e Sociais.....	638 a 648
CAPITULO XI	- Das Edificações Especiais.....	649 a 669
Seção	I - Dos Tipos de Edificação.....	649 a 650
Seção	II - Da Classificação dos Compartimentos.....	651 a 652
Seção	III - Do Dimensionamento dos Compartimentos.....	653 a 669
Sub-Seção	I - Edificações Religiosas.....	653 a 658
Sub-Seção	II - Edificações de Cemitérios, Necrotérios, Velórios e Funerárias.....	659 a 669

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITÓRIA — 196

CAPITULO XII - Das Edificações de Estabelecimentos de Hospedaria.....	670 a 721
Seção I - Disposições Gerais.....	670 a 671
Seção II - Dos Tipos de Edificações.....	672
Seção III - Da Classificação dos Compartimentos....	673 a 676
Seção IV - Do Dimensionamento dos Compartimentos..	677 a 721
CAPITULO XIII - Das Edificações Industriais.....	722 a 741
Seção I - Disposições Gerais.....	722 a 723
Seção II - Dos Tipos de Edificações.....	724 a 738
Seção III - Da Classificação dos Compartimentos....	739 a 740
Seção IV - Do Dimensionamento dos Compartimentos..	741
CAPITULO XIV - Das Infrações e Penalidades.....	742 a 759
Seção I - Disposições Gerais.....	742 a 746
Seção II - Da Advertência.....	747
Seção III - Da Suspensão.....	748
Seção IV - Da Exclusão de Profissional ou Firma..	749
Seção V - Da Cassação de Licença para Edificar..	750
Seção VI - Do Embargo.....	751
Seção VII - Das Multas.....	752 a 759
CAPITULO XV - Das Disposições Transitórias Finais.....	760 a 767

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG

- 1 -

LEI Nº 950/90

De 31 de Dezembro de 1.990

CAPITULO I

Das Disposições Preliminares

SEÇÃO I

Dos Objetivos

Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pela presente lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2º - Esta lei tem como objetivos:

I - orientar os projetos e a execução de edificações no Município;

II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade; e

III - promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações em seu território.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 2 -

Art. 3º - Esta lei institui o Código de Edificações do Município de Santa Vitória e estabelece normas disciplinadoras para projetar e construir edificações de qualquer tipo em seus aspectos estruturais, funcionais e estéticos.

Art. 4º - Nenhuma edificação poderá ser executada dentro do perímetro urbano, sem a prévia aprovação do projeto e concessão do respectivo Alvará de Edificação, alinhamento e demarcação pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo 1º - Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados novos, quando tiverem a área de construção alterada, para os efeitos dessa lei.

Parágrafo 2º - As alterações em projeto aprovado que não tiver sua área de construção alterada será considerado como modificações de projeto.

Art. 5º - Para obter a aprovação do projeto e Alvará de Edificação, deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal o projeto da obra sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 6º - Os projetos deverão estar em conformidade com a legislação vigente de zoneamento, parcelamento do solo, ABNT e normas de prevenção de incêndio.

Art. 7º - As edificações de atendimento público deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 8º - O responsável pela instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata de controle ambiental, o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 9º - Para efeito deste Código, as edificações dispensadas da aprovação de projetos, ficam contudo, sujeitas a concessão de licença, desde que apresentem os seguintes requisitos:

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG

- 3 -

I - área inferior ou igual a 20,00m² (vinte metros quadrados);

II - acréscimo que não ultrapasse a área de 20,00m² (vinte metros quadrados);

III - não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural, inclusas aqui as lajes maciças ou pré-moldados em ambientes de permanência prolongada.

SEÇÃO II

Das Definições

Art. 100 - Para efeito da presente lei, são adotadas as seguintes definições:

I - alinhamento: a linha divisória entre o lote e o logradouro público;

II - alvará de obras: documento que autoriza a execução das obras sujeitas a fiscalização da Prefeitura;

III - área construída: a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação;

IV - área ocupada: a projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo;

V - coeficiente de aproveitamento: a relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;

VI - declividade: a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

VII - dependência de uso comum: compartimento ou conjunto de compartimentos e instalações da edificação que poderão ser utilizados em comum por usuários de duas ou mais unidades autônomas ou pela totalidade dos usuários da edificação;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 4 -

VIII - edificação residencial unifamiliar: a unificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e construídas em conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial;

⇒ IX - edificação de residências agrupadas horizontalmente: duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, mas com áreas privativas para acesso e circulação;

X - edificação residencial multifamiliar: duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação de forma a terem elementos construtivos em comum, tais como corredores, escadas, vestibulos, etc;

XI - embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XII - galeria comercial: conjunto de lojas voltadas para área coberta de circulação, com acesso a via pública;

XIII - garagem individual: espaço destinado a estacionamento de uso privativo de uma unidade autônoma;

XIV - garagem coletiva: espaço destinado a estacionamento, para vários veículos, reservado para usuários de determinada edificação;

XV - garagens comerciais: aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento;

XVI - habite-se: documento que autoriza a ocupação de uma edificação, expedido pela Prefeitura;

XVII - logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

XVIII - lote urbano: terreno resultante de parcelamento do solo para fins urbanos e registrado como lote edificável;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 5 -

XIX - passeio ou calçada: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

XX - pavimento: conjunto de compartimentos situados ao mesmo nível, numa edificação

XXI - pé direito: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

XXII - recuo: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

XXIII - taxa de ocupação: a relação entre a área ocupada por edificação, num terreno, e a área desse mesmo terreno;

XXIV - unidade autônoma residencial: conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, para moradia; no caso de edifícios, coincide com apartamento;

XXV - unidade autônoma: conjunto de compartimentos de uso privativo de um proprietário ou inquilino, de uso não residencial; e

XXVI - vistoria: diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra.

CAPITULO II

Das Normas de Procedimento

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG

- 6 -

Seção I

Da Apresentação dos Projetos

Art. 11 - Todo e qualquer projeto deve receber vistoria no Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia CREA e Entidades de Classes Afins posteriormente conveniadas na Secretaria Municipal de Planejamento.

Parágrafo único - Os projetos a que se refere o artigo são os seguintes:

I - Projeto Arquitetônico;

II - Projeto de Cálculo Estrutural e Fundações;

III - Projeto de Instalação Hidro-Sanitário;

IV - Projeto de Incêndio;

V - Projetos Específicos para Edificações Especiais;

- a) Projeto Urbanístico;
- b) Projeto Paisagístico;
- c) Projeto Planialtimétrico;
- d) Projeto Termo-Acústico;
- e) Projeto de Telefonia.

Art. 12 - A Secretaria Municipal de Planejamento tem o prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Parágrafo 1º - Quando forem constatados erros ou insuficiência de informações no Projeto Arquitetônico, o interessado será notificado pela Prefeitura a apresentar as devidas correções.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 7-

Parágrafo 2º - As correções a que se refere o parágrafo anterior deverão ser feitas de uma só vez.

Parágrafo 3º - O não aparecimento do interessado à Secretaria Municipal de Planejamento, dentro do prazo estabelecido pela notificação, acarreta o cancelamento do pedido de aprovação do projeto e arquivamento do processo.

Parágrafo 4º - No ato do arquivamento do processo, em cumprimento ao estabelecido no parágrafo anterior, permanecerá na Prefeitura uma via do projeto completo e, as demais vias, ficarão à disposição do interessado.

Art. 13 - Os projetos receberão os carimbos nas plantas de desenho com um dimensionamento conforme modelo tamanho ofício, no formato A4, com 18,5cm x 29,7 cm (dezoito centímetros e cinco milímetros por vinte e nove centímetros e sete milímetros), com as seguintes anotações:

I - identificação do projeto;

II - numeração das folhas e identificação dos desenhos inseridos em cada prancha;

III - situação do lote na quadra (sem escala), contendo localização do Norte Magnético, localizado da esquina mais próxima, nomes das ruas e dimensões do lote;

IV - nome completo do proprietário e numeração do CPF ou CGC;

V - endereço completo do proprietário;

VI - endereço da obra, contendo, além dos dados completos de sua localização, o número do cadastro do lote;

VII - nome completo e legível do proprietário abaixo da assinatura;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 8 -

VIII - nome completo, título de habilitação e número da carteira profissional, número do CREA do autor do projeto e responsável técnico e respectivas assinaturas;

IX - data do projeto;

X - quadro de áreas com a especificação de:

- a) área do lote;
- b) área construída;
- c) área livre;
- d) área de acréscimo ou reformas, no caso de projetos de acréscimo e/ou demolição.

XI - espaço destinado aos carimbos dos órgãos competentes para vistos e aprovação.

Parágrafo único - Nos projetos com mais de uma prancha, os dados contidos no artigo, devem constar na primeira prancha e o carimbo deverá ser apostado sempre no lado inferior direito da prancha.

Art. 14 - No caso de reformas, acréscimo ou reconstrução, as convenções devem ser indicadas em todos os projetos exigidos, de acordo com a metragem quadrada e com as seguintes convenções:

I - cor natural da cópia para partes já existentes;

II - vermelho para parte de acréscimo;

III - amarelo para partes a serem demolidas;

IV - verde para partes a serem edificadas em áreas existentes e que não constituam acréscimo.

Parágrafo único - Nos projetos de modificação ou acréscimo devem constar a edificação existente, as áreas a serem acrescidas, reconstruídas e/ou demolidas, em todos os elementos do projeto.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 9 -

Art. 15 - Faz parte integrante de qualquer tipo de projeto o correspondente Memorial Descritivo.

Sub-Seção I

Projeto Arquitetônico

Art. 16 - Constitui o Projeto Arquitetônico:

I - planta de situação e localização, na escala de 1:500 (um para quinhentos), onde deve constar:

- a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando os elementos físicos e topográficos que possam orientar a decisão das autoridades Municipais;
- b) dimensões das divisas do lote e dos afastamentos da edificação em relação às divisas;
- c) orientação do Norte Magnético;
- d) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos.

II - planta baixa na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), determinando:

- a) dimensionamento e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagem e áreas de estacionamento e angulações;
- b) indicação nominal de todos os compartimentos;
- c) cotas de todos os compartimentos, afastamento e angulação;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- e) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- f) indicação de acessos aos lotes de mais de uma testada para o logradouro público.;

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG

- 10-

- g) indicação nominal de rua ou avenida de acesso principal;
- h) cotas de nível internas e externas de referência.

III - planta de cobertura e implantação escala mínima de 1:200 (um para duzentos), determinando:

- a) tipo de cobertura;
- b) inclinação de todos os caimentos do telhado;
- c) dimensionamento de beirais e balanços (marquises, pérgolas, etc.);
- d) cotas de fechamento e afastamentos;
- e) indicação nominal de rua ou avenida de acesso principal;
- f) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

IV - cortes longitudinais e transversais na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), indicando:

- a) pé direito de todos os compartimentos;
- b) cotas de nível;
- c) dimensionamento de esquadrias, peitoris e vergas;
- d) discriminação nominal de todos os compartimentos.

V - fachadas ou elevações na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta) para a fachada principal e as demais fachadas, laterais e posterior, na escala mínima de 1:100 (um para cem).

Sub-Seção II

Projetos de Cálculo Estrutural e Fundações

Art. 17 - Os projetos de cálculo estrutural e fundações devem ser elaborados e as prescrições normatizadas pela ABNT, abrangendo cálculo estrutural e fundações, desenho de formas e armaduras.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 11-

Parágrafo 1º - A escala a ser adotada é livre, exigindo-se entretanto, a apresentação dos seguintes desenhos:

- I - fundações;
- II - desenho de formas e armações;
- III - locação de pilares;
- IV - pilares, vigas, cintas, lajes e escadas;
- V - reservatórios.

Parágrafo 2º - Nas obras de grande porte, onde ocorrem grandes cargas, o engenheiro calculista deve especificar as cargas no pilares, a nível de fundação, bem como seu centro de gravidade, para posteriores informações do projeto de fundações.

Sub-Seção III

Projeto de Instalação Elétrica e Tubulações
Telefônicas

Art. 18 - Nos projetos de instalação elétrica, de força e iluminação, devem ser mostrados todos os pontos de luz e tomadas e/ou cargas especiais, com seus respectivos eletrodutos de alimentação e seus condutores, com respectivas cotas e diâmetros, na escala de 1:50 (um para cinquenta) e conter:

I - Legenda - toda a simbologia utilizada no projeto dever ser transcrita neste item;

II - Quadro de distribuição de cargas e diagrama unifilar - todos os circuitos serão identificados em todos os seus parâmetros, tais como: tensão nominal, proteção dos disjuntores, distribuição por fase e potência instalada;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 12-

III - Planilha de cálculo - esta planilha abrangerá desde o cálculo de carga instalada à demanda para consumidores de uso coletivo e industrial;

IV - Quadro de observação - deverá descrever complementações de projeto tais como: eletrodutos não cotados, condutores não cotados e padrão de cortes;

V - Detalhes - para todos os detalhes peculiares à sua execução deverá haver desenhos descritivos, tais como: aterramento, duto de medição, caixas de passagens e outros que julgar necessários.

Sub-Seção IV

Projeto de Instalação Hidro-Sanitário

Art. 19 - O projeto de instalação hidro-sanitário deve ser na escala de 1:50 (um para cinquenta), indicando as posições dos equipamentos sanitários, reservatórios, dispositivos de elevação mecânica, barriletes, colunas d'água, esgotos, ventilação, recalques e seus desvios, constando nas mesmas, coletores e subcoletores de esgotos sanitários e águas pluviais, inspeções e caixas de passagem que deverão ser convenientemente numeradas.

Parágrafo 1º - As indicações contidas no artigo anterior devem constar em plantas de pavimentos diferenciados.

Parágrafo 2º - O projeto de instalação hidro-sanitário de conter:

I - detalhes de projeção axionométrica, sem escala, de desenvolvimento da tubulação de água, nos diferentes conjuntos sanitários;

II - esquema geral vertical de água e esgoto sem escala;

III - planta de locação e situação da edificação na escala de 1:200 (um para duzentos).

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 13-

Sub-Seção V

Projeto de Prevenção e Combate a Incêndios

Art. 20 - Além das prescrições contidas nas normas da ABNT, referentes a incêndio, devem ser atendidas, igualmente, as normas do Instituto de Resseguros do Brasil, no Ministério do Trabalho e do Corpo de Bombeiros local e às seguintes especificações adicionais:

I - para combate ao incêndio, toda edificação deverá dispor, no mínimo, dos seguintes sistemas de proteção sob comando: instalação hidráulica contra incêndio e extintores de incêndio;

II - em toda edificação deverá ser instalado sistema manual ou automático de aviso de emergência;

III - em locais de elevada carga de incêndio, como depósitos, arquivos, sala de computador, coifas, deverão ser previstos, sempre que possível, sistemas automáticos de detecção, alarme ou combate de incêndio, tais como:

- a) detectores de fumaça;
- b) detectores de termovelocimétricos;
- c) chuveiros automáticos para extinção de incêndio.

IV - todos os depósitos, escadarias, poços de elevadores, casa de caldeiras ou outro local de elevada carga de incêndio devem ser isolados do conjunto por paredes corta-fogo.

V - construção e instalações em locais onde for previsto o uso de anestésicos inflamáveis devem obedecer à norma da ABNT;

VI - os gases comprimidos, liquefeitos ou dissolvidos sob pressão devem ser guardados em depósito de fácil acesso do exterior e os depósitos de gases e centrais, não deverão ser instalados ao lado do almoxarifado ou depósito com material de elevada carga de incêndio;

VII - em escadarias e monta-cargas deverão ser previstas portas corta-fogo.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 14-

Parágrafo único - Os sistemas de proteção contra incêndio devem ser submetidos à aprovação do Corpo de Bombeiros local.

Seção II

Da Obrigatoriedade de Apresentação dos Projetos

Art. 21 - A obrigatoriedade de apresentação de projetos tem como critério a área a ser edificada.

Sub-Seção I

Edificações Residenciais

Art. 22 - São isentas de qualquer projeto as edificações de até 20,00m² (vinte metros quadrados), desde que obedeçam as prescrições de Código.

Art. 23 - Para as edificações com a área de 21,00m² (vinte e um metros quadrados) a 199,00m² (cento e noventa e nove metros quadrados), é obrigatória a apresentação de Projeto Arquitetônico.

Art. 24 - As edificações com área a partir de 200,00m² (duzentos metros quadrados), exige-se a apresentação além do Projeto Arquitetônico, dos projetos de Cálculo Estrutural e Fundações, Instalação Elétrica e Tubulações Telefônicas e de Instalação Hidro-Sanitária.

Art. 25 - Independente da área de construção, as edificações residenciais de mais de um pavimento, deverão apresentar os seguintes projetos: Arquitetônico, Cálculo Estrutural e Fundações, Instalação Elétrica e Tubulações Telefônicas e Instalação Hidro-Sanitária.

Parágrafo único - As edificações com área superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros) devem apresentar projeto de incêndio.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 15-

Sub-Seção II

Da Edificação Comercial de Oficinas, de Hospedaria,
De Ensino, de Saúde e Assistenciais Públicos e de
Lazer e Reuniões

Art. 26 - Para as edificações com área de até 100,00m²
(cem metros quadrados), exige-se o Projeto Arquitetônico.

Art. 27 - Acima de 101,00m² (cento e um metros quadra-
dos), exige-se os seguintes projetos: Arquitetônico, Cálculo Estrutural e
Fundações, Instalação Elétrica e Tubulações Telefônicas e Hidro-Sanitário.

Parágrafo 1º - As edificações com área superior a
750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), devem apresentar pro-
jeto de incêndio.

Parágrafo 2º - Quando a edificação possuir apenas um
sanitário é dispensado o projeto hidro-sanitário.

Parágrafo 3º - O projeto de Cálculo Estrutural e Fun-
dações é dispensado em edificação, quando o procedimento construtivo es-
trutural for justificado em memorial descritivo.

Parágrafo 4º - Sendo metálica toda a estrutura da edi-
ficação, além de projeto de Cálculo Estrutural e Fundações, é indispensá-
vel a apresentação da Memória do Cálculo.

Sub-Seção III

Da Edificação Industrial

Art. 28 - Para edificações destinadas a indústria, os
projetos devem, quanto à apresentação, estar de acordo com as normas da
Companhia de Distritos Industriais - CDI.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 16 -

Art. 29 - Para as edificações mencionadas no artigo anterior, é obrigatória a prestação dos Projetos Arquitetônicos, de Cálculo Estrutural de Fundações, de Instalações Elétricas e Tubulações Telefônicas, o Hidro-Sanitário e o de Incêndio.

Seção III

Da Concessão do Alvará de Edificação

Art. 30 - Para efeito de aprovação dos projetos e posterior concessão de Alvará de Edificação, o proprietário deve apresentar, à Secretaria Municipal de Planejamento, os seguintes documentos:

- a) requerimento, solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído;
- b) projeto de edificação que deverá ser apresentado em cópias heliográficas, três vias completas, assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra;
- c) comprovante de pagamento das respectivas taxas à tesouraria da Prefeitura e protocolo de todos os documentos.

Parágrafo único - Após a aprovação dos projetos pelo órgão competente, será expedido o Alvará de Edificação e as cópias dos projetos serão assim distribuídas: uma via será arquivada na Prefeitura e as outras duas serão devolvidas ao requerente, juntamente com duas vias do Alvará de Edificação, sendo uma delas deixada à disposição na obra e outra, documento do proprietário.

Art. 31 - O Alvará de Edificação, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento, tem validade, de até 6 (seis) meses, para início da obra e, de 1 (um) ano, para sua conclusão, cabendo ao interessado requerer revalidação, se o prazo for insuficiente.

Parágrafo 1º - Se a obra não for iniciada no prazo acima determinado, o proprietário deve requerer novo Alvará de Edificação, recolher novamente as taxas e reapresentar os projetos.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 17 -

Parágrafo 2º - Expirado o prazo de conclusão determinado pelo Alvará de Edificações e a obra não estiver concluída, deve ser requerida nova licença, que poderá ser concedida após vistoria da obra, pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Parágrafo 3º - No caso de faltarem apenas serviços de pintura, estes podem ser executados, independentemente de nova licença, desde que seja requerida a prorrogação da licença.

Art. 32 - O proprietário deve requerer o Alvará de Reforma Geral no caso da execução das seguintes obras:

- a) remendos em pisos, forros, frisos e paredes;
- b) remendos e substituição de revestimentos e pintura;
- c) limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios que não dependam de tapumes ou andaimes;
- d) pavimentação ou conserto de calçadas no interior de terrenos edificados;
- e) reparos em passeios;
- f) consertos em esquadrias e substituição de telhas;
- g) reparos em instalações.

Seção IV

Dos Serviços de Instalações e Manutenção da Obra

Sub-Seção I

Instalação do Canteiro da Obra

Art. 33 - A construção de qualquer edificação só pode ser iniciada após o prévio e adequado preparo do solo através da limpeza do terreno, de forma a deixá-lo completamente livre.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 18-

Art. 34 - Quando existir edificações confinantes, é obrigatória a sua vistoria:

- a) se as edificações vizinhas tiverem fundações rasas;
- b) se a edificação a ser construída tiver subsolos ou nível de fundações inferiores aos das fundações dos edifícios vizinhos;
- c) se o terreno for pouco resistente.

Parágrafo único - Deve ser feita a determinação do tipo de estrutura das edificações confinantes, a fim de permitir o Projeto de Escoramento adequado.

Art. 35 - é obrigatória a existência de um compartimento na obra para guarda de material e ferramentas.

Art. 36 - Quando as instalações sanitárias provisórias forem executadas através de fossa negra, esta deve ser localizada a uma distância mínima de 3,00m (três metros), em relação ao alinhamento dos lotes vizinhos.

Art. 37- Nas instalações elétricas provisórias devem ser observados os dispositivos de segurança mínima nas ligações dos equipamentos, bem como da chave geral, devendo esta ser protegida por caixa com cobertura para manuseio com tranca.

Sub-Seção II

Dos Tapumes, Andaimos e Plataformas

Art. 38 - Qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento do logradouro, deve ser, obrigatoriamente, protegida por tapumes.

Parágrafo 1º - A colocação de tapumes deve ser feita antes do início dos trabalhos de execução da obra.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 19 -

Parágrafo 2º - Os tapumes devem ser mantidos enquanto durar a execução da obra.

Art. 39 - Os tapumes devem satisfazer aos seguintes requisitos:

I - não ocuparem mais da metade da largura do passeio;

II - serem feitos de material resistente, que assegurem o fechamento do canteiro de obras;

III - terem portões e portas com dimensionamentos apropriados aos serviços da construção;

IV - terem afixadas, de forma bem visível, a placa de numeração da edificação;

V - terem altura mínima de 2,00m (dois metros).

Parágrafo único - Quando for tecnicamente indispensável para a execução da obra ocupação de maior área de passeio, o responsável deverá requerer ao órgão competente da Prefeitura a devida autorização, justificando o motivo alegado.

Art. 40 - Na parte externa dos tapumes não é permitida a ocupação de qualquer parte da via pública, devendo o responsável pela execução das obras, manter o espaço livre do passeio em perfeitas condições de trânsito.

Parágrafo 1º - No caso de ser indispensável a poda de árvores no logradouro, para colocação de tapumes ou para facilitar a construção ou demolição, o interessado deverá requerer autorização à Prefeitura.

Parágrafo 2º - Os tapumes deverão garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes nos logradouros.

Art. 41 - Os tapumes podem ser dispensados nos seguintes casos:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 20 -

I - na construção, aumento, reparos ou demolição de muros e gradis até 4,00m (quatro metros) de altura, exceto nas vias principais;

II - em edificações ou demolições afastadas do alinhamento, no mínimo, de 3,00m (três metros) do logradouro público, fora da zona central e das vias de tráfego intenso;

III - em pinturas ou remendos de fachadas, exceto nas vias principais, desde que sejam armados andaimes protetores, suspensos a uma altura mínima de 3,00m (três metros);

IV - em edificações ou demolições destituídas de passeios e guias;

Art. 42 - Os andaimes devem ficar dentro do tapume e satisfazer as seguintes exigências:

I - terem os postes, travessas, escadas e demais peças, em perfeitas condições de resistência e estabilidade e capazes de garantir aos operários e transeuntes segurança contra acidentes;

II - terem largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e não excederem largura do passeio;

III - terem as tábuas das pontes com espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros)

IV - terem as pontes protegidas externamente por um guarda-corpo, para fechamento lateral, a 1,00m (um metro) acima do piso;

V - terem a ponte de serviço protegida por uma cortina externa capaz de impedir a queda de materiais.

Parágrafo 1º - A colocação de andaimes depende da licença para edificar ou da licença para demolir.

Parágrafo 2º - Não é permitido o uso de madeira roliça em andaimes de edifícios acima de 2 (dois) pavimentos.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 21 -

Parágrafo 3º - As escadas, colocadas nos andaimes, devem ter a necessária solidez e serem mantidas com suficiente inclinação, além de apoiadas e amarradas.

Parágrafo 4º - É proibida a colocação de escadas fora de tapumes.

Art. 43 - Os andaimes armados com cavaletes ou escadas serão permitidos nos seguintes casos:

I - quando usados, exclusivamente, para pequenos serviços, até a altura máxima de 5,00m (cinco metros);

II - quando forem providos de travessas, que os limitem, a fim de impedir o trânsito público, sob as peças que o constituem.

Art. 44 - Os andaimes suspensos mecânicos devem ainda:

I - ter a largura mínima fixada para outros tipos de andaimes;

II - ser guarnecidos em todas as faces externas, inclusive a inferior, para segurança dos trabalhadores e com fechamento capaz de impedir a queda de materiais.

Parágrafo único - O emprego de andaimes mecânicos suspensos através de cabos, é permitido nas seguintes condições:

- a) serem ancorados de maneira que se evitem oscilações em qualquer sentido;
- b) não descer o passadiço à altura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio;
- d) ter o passadiço, resistência correspondente a 300 kg (trezentos quilogramas) por metro quadrado;
- e) ser o passadiço dotado de guarda-corpo em todos os lados livres de altura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 22 -

f) ser colocado, prévia e obrigatoriamente, uma plataforma de proteção, nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros, à altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do passeio.

Art. 45 - No caso de edifícios acima de 3 (três) pavimentos é obrigatória a existência de aranha no nível da última laje durante a obra, sendo mantida após a conclusão para futuras reformas.

Art. 46 - Para instalação de andaimes mecânicos suspensos deve ser feita comunicação prévia à Prefeitura.

Art. 47 - Em edificações de mais de três pavimentos, ou de altura equivalente, deve haver uma plataforma de proteção ao nível do segundo pavimento e ao longo das paredes externas, que só pode ser retirada quando concluído o revestimento externo das superfícies situadas acima da mesma.

Parágrafo 1º - Na medida em que se for elevando a edificação, devem ser feitas novas plataformas de proteção, com intervalos de três pavimentos.

Parágrafo 2º - As plataformas referidas no parágrafo anterior devem ser removidas quando iniciadas as paredes externas do pavimento.

Parágrafo 3º - As plataformas devem satisfazer às seguintes exigências:

- a) terem largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- b) terem o bordo externo fechado por uma cerca de 0,90m (noventa centímetros) de altura, inclinada de 45º (quarenta e cinco graus);
- c) serem interrompidas nos pontos destinados à passagem dos monta-cargas e elevadores da obra.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 23 -

Art. 48 - Nas fases de revestimento e pintura devem ser usados andaimes mecânicos suspensos.

Art. 49 - Os andaimes não podem danificar árvores, nem prejudicar aparelhos de iluminação pública e o funcionamento de equipamentos de instalações de quaisquer outros serviços públicos.

Parágrafo único - No caso de ser indispensável a retirada de qualquer instalação, equipamento ou aparelho, o interessado deve solicitar providências à Prefeitura.

Art. 50 - Após o término das obras, os tapumes devem ser retirados, no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Parágrafo único - Findo este prazo, se esta providência não for tomada, a Prefeitura deverá executá-la, correndo as despesas por conta do proprietário ou responsável pela obra, se for o caso, sem prejuízo da multa, na oportunidade aplicada.

Seção V

Dos Trabalhos em Terra

Art. 51 - A locação da obra no terreno deve ser feita de acordo com as plantas de situação e de locação dos pilares e das paredes, dos Projetos Arquitetônico e Fundações.

Parágrafo único - A locação deve ser realizada pelos eixos, face dos pilares ou das paredes, observados os níveis indicados no projeto arquitetônico aprovado.

Art. 52 - Nas escavações o processo a adotar depende da natureza do solo, sua topografia, dimensões e volumes do material a remover ou a aterrar, visando-se sempre o máximo de rendimento e economia.

Parágrafo 1º - As escavações devem ser executadas com a cautela e segurança indispensáveis à preservação da vida e da propriedade.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 24 -

Parágrafo 2º - Em escavações efetuadas nas proximidades de edifícios, logradouros ou servidões, devem ser empregados métodos de trabalho que evitem ou reduzam, ao mínimo, a ocorrência de qualquer perturbação oriunda dos fenômenos de deslocamento.

Parágrafo 3º - Ao serem utilizados explosivos, é obrigatória a observância de normas tecnicamente recomendadas.

Parágrafo 4º - Quando necessário, os locais escavados devem ser escorados por meios adequados de proteção.

Parágrafo 5º - Quando tecnicamente desaconselhável, o órgão competente da Prefeitura pode impedir qualquer escavação situada em nível inferior ao das fundações dos edifícios vizinhos.

Art. 53 - Os trabalhos de aterros e reaterros devem ser executados com material adequado e escolhido, de preferência areia ou terra, sem detritos vegetais, em camadas sucessivas de 0,20m (vinte centímetros), devidamente molhadas e apiloadas, a fim de serem evitadas posteriores fendas, trincas e desníveis, em virtude de recalques, nas camadas aterradas.

Parágrafo único - As prescrições do presente artigo devem ser observadas em todas as áreas remanescentes das fundações, onde for necessária a regularização do terreno.

Art. 54 - As drenagens podem ser feitas por meio de valetas, com enchimento parcial de brita, formando vazios ou por meio de condutores furados ou não, com juntas descontínuas.

Parágrafo único - A profundidade e o dimensionamento dos drenos são fixados após os ensaios que se fizerem necessários.

Art. 55 - As paredes das cavas de fundações devem ser ancoradas nos seguintes casos:

I - quando a coesão do terreno for insuficiente para manter os cortes aprumados;

II - quando as cavas forem muito profundas.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 25 -

Parágrafo 1º - O tipo de escoramento deve ser escolhido de acordo com as condições apresentadas em cada caso.

Parágrafo 2º - Nos terrenos de pouca coesão, deve haver proteção resistente às pressões laterais do solo, das águas e impermeabilidade à sua passagem e fundações vizinhas.

Parágrafo 3º - Para evitar quaisquer modificações nas estruturas de edifícios vizinhos, devem ser tomadas todas as providências que forem tecnicamente adequadas e necessárias.

Art. 56 - O esgotamento é obrigatório, quando as fundações atingirem terrenos embebidos, lençol de água ou quando as cavas acumularem águas de chuva, impedindo o prosseguimento dos serviços.

Art. 57 - O rebaixamento do lençol de água, quando efetuado, deve observar o projeto elaborado, empregando-se sempre equipamento adequado, garantindo a proteção dos edifícios vizinhos porventura existentes.

Seção VI

Das Demolições, Reconstituições, Reformas
Acréscimos e Modificações

Art. 58 - Em qualquer edificação existente é permitido realizar obras de reforma, demolição, reconstituição, modificação e acréscimo, desde que sejam atendidas as exigências deste Código.

Art. 59 - Na edificação que estiver sujeita a cortes, para retificação de alinhamento, alargamento do logradouro ou recuos regulamentares, só são permitidas obras de reconstrução parcial ou reforma, nas seguintes condições:

I - reconstrução parcial ou acréscimo, se não forem nas partes cortadas, nem tiverem área superior a 20% (vinte por cento) da edificação em causa, ou se, nas partes a reconstruir ou a crescer, forem observados os dispositivos deste Código e se as mesmas não constituírem elemento prejudicial à estética.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 26 -

Parágrafo único - A substituição do revestimento da fachada, mesmo sem modificações nas suas linhas, necessita de licença do órgão competente da Prefeitura.

Art. 60 - Na edificação que estiver sujeita por lei, a desapropriação e demolição, para retificar alinhamento e alargar logradouro, ou para realizar recuos regulamentares, só são permitidos serviços de recomposição de revestimentos e pisos, ou de pintura externa e interna, sem que isso venha dar ao proprietário do imóvel qualquer garantia de direito contra a desapropriação ou demolição.

Sub-Secção I

Das Demolições

Art. 61 - A demolição parcial ou total das edificações é aplicável nos seguintes casos:

I - quando decorridos mais de 30 (trinta) dias, não forem atendidas as exigências do Código de Edificações referentes à construção paralizada que oferecer perigo à segurança pública ou prejudicar a estética da cidade;

II - quando o proprietário não atender a intimação para reiniciar, imediatamente, os serviços de demolição paralizados por mais de 60 (sessenta) dias;

III - quando as obras forem julgadas em risco, na sua segurança, estabilidade ou resistência, por laudo de vistoria, e o proprietário ou construtor responsável se negar a tomar as medidas de segurança ou a fazer as reparações necessárias, previstas em Lei;

IV - quando for indicada no laudo de vistoria a necessidade de imediata demolição, parcial ou total, diante da ameaça de iminente desmoronamento ou ruína;

V - quando, no caso de obras em condições de ser legalizadas, o proprietário ou construtor responsável, não preencher as exigências legais, determinadas no laudo de vistoria.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 27 -

Parágrafo 1º - No caso a que se refere o item V do presente artigo, deve sempre ser observadas as prescrições dos artigos de nºs 934 e 940 do Código de Processo Civil.

Parágrafo 2º - Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao proprietário ou construtor responsável para iniciar a demolição, será de 07 (sete) dias no máximo.

Parágrafo 3º - Se o proprietário ou construtor responsável se recusar a proceder a demolição, o órgão competente da Prefeitura embargará a obra e providenciará, por intermédio da Procuradoria Geral do Município, nos prazos legais, a sua tramitação, em juízo e, posteriormente, complementará as medidas administrativas cabíveis no caso.

Parágrafo 4º - As demolições referidas nos itens do presente artigo poderão ser executadas pela Prefeitura.

Parágrafo 5º - Quando a demolição for executada pela Prefeitura, o proprietário ou construtor ficará responsável pelo pagamento dos custos dos serviços, acrescidos de 20% (vinte por cento), a título de despesas de administração.

Art. 62 - A demolição de qualquer edificação, excetuando apenas os muros de fechamento até 3,00m (três metros) de altura, só pode ser executada mediante licença expedida pelo departamento competente.

Parágrafo 1º - Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos, ou que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura, a demolição só pode ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo 2º - Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro, ou, sobre uma ou mais divisas de lote, mesmo que seja de um só pavimento, é exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

Parágrafo 3º - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público nas benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo o que dispõe o presente Código.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 28 -

Parágrafo 4º - O departamento competente pode, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

Parágrafo 5º - O requerimento em que for solicitada a licença para demolição, compreendida nos parágrafos primeiro e segundo deste artigo, será assinado pelo profissional responsável, e pelo proprietário.

Parágrafo 6º - No pedido de licença para demolição deve constar o tempo de duração dos trabalhos, o qual pode ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do departamento competente.

Parágrafo 7º - Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável fica sujeito às multas previstas no presente Código.

Parágrafo 8º - O prazo para iniciar as demolições é de 07 (sete) dias e, para concluir, 30 (trinta) dias.

Sub-Seção II

Das Reconstituições

Art. 63 - Para efeito de Código as reconstituições assim se classificam:

I - reconstituição do projeto;

II - reconstituição da obra.

Art. 64 - Só é considerado reconstituição de projeto, quando forem mantidas as características do projeto original, arquivado no órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 65 - Só é considerado reconstituição de obra quando esta mantiver as características originais da edificação existente.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 29 -

Art. 66 - Toda e qualquer reconstituição deve ser feita através de requerimento, acompanhado de cópia de estrutura e projetos, protocolados no órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 67 - Só são permitidas reconstituições quando as mesmas não infringirem as disposições deste Código.

Sub-Seção III

Das Reformas

Art. 68 - Só são permitidas reformas quando as mesmas não infringirem as disposições deste Código.

Art. 69 - Os serviços de reforma, para efeito deste Código, são considerados:

- a) pintura;
- b) revestimentos;
- c) substituição de esquadrias;
- d) modificação ou substituições de telhados;
- e) edificação de muros de até 3,00m (três metros) de altura;
- f) passeios e calçadas.

-28-

Art. 70 - Para a execução de reformas é necessário requerimento prévio, em documento próprio da Prefeitura, acompanhado da escritura do imóvel.

Art. 71 - As áreas de acréscimo são consideradas, como tal, quando excederem ao perímetro da área existente e serem anexadas à mesma, com idêntica destinação de uso.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 30 -

Art. 72 - Edificação nova, quando executada em lote onde já exista construção e independente da mesma, com destinação de uso diferenciada, não é considerada acréscimo, mas sim unidade independente.

Sub-Secção IV

Das Modificações

Art. 73 - São consideradas modificações, qualquer alteração no projeto ou na edificação, quando estas não excederem a área existente na construção, ou projeto.

Art. 74 - Antes do início da execução da edificação, ou durante a sua execução, é admissível modificar-se o Projeto Arquitetônico aprovado, ou alterar-se o destino de compartimentos ou as linhas e detalhes da fachada.

Parágrafo 1º - As modificações ou alterações, de que trata o presente artigo, dependem do projeto modificado, bem como da sua aprovação pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo 2º - O projeto modificado deve ser apresentado pelo interessado ao órgão competente da Prefeitura, juntamente com o projeto aprovado e a licença para edificar.

Art. 75 - Nas modificações, quando houver demolições nas construções já existentes, estas representarão, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área existente.

Art. 76 - As áreas demolidas, só serão computadas como área existente, quando, na mesma, for executada a modificação.

Secção VII

Da Paralisação dos Serviços da Obra

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG

- 31 -

Art. 77 - Qualquer paralização do serviço de edificação, por prazo superior a 30 (trinta) dias, deverá ser, obrigatoriamente, comunicado ao órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo 1º - Enquanto a comunicação não for feita, estará correndo o prazo da licença para edificar.

Parágrafo 2º - Uma vez concluído o prazo da licença e a fiscalização municipal constatar que as obras foram paralizadas, deverá ser anotada tal ocorrência em processo.

Parágrafo 3º - Se a paralização comunicada ou constatada for superior a 60 (sessenta) dias, será obrigatória a remoção dos tapumes e andaimes, bem como o fechamento das obras, no alinhamento do logradouro, por meio de muro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, dotado de portão de entrada.

Parágrafo 4º - Se o proprietário, responsável pela remoção dos tapumes e andaimes e pela construção do muro, não atender a intimação da Prefeitura para executar as determinações do parágrafo anterior, ficará sujeito, além das penalidades previstas neste Código, ao pagamento dos custos dos serviços efetuados pela Prefeitura, acrescidos de 20% (vinte por cento).

Parágrafo 5º - Tratando-se de uma construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser dotado de porta, devendo todos os outros vãos, para o logradouro, serem fechados de maneira segura e conveniente.

Parágrafo 6º - Decorridos mais de 60 (sessenta) dias de paralização das obras, o órgão competente da Prefeitura deverá fazer a necessária vistoria, a fim de verificar se a edificação oferece perigos à segurança pública e de intimar o proprietário a executar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, as medidas que se fizerem necessárias.

Parágrafo 7º - As exigências do presente artigo são extensivas à paralização de serviços de demolições.

Art. 78 - Se se tratar de logradouro, no qual, a juízo do órgão competente da Prefeitura, o aspecto da edificação prejudique a estética da cidade, o proprietário deve ser intimado a iniciar os serviços, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a fim de concluir as obras.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 32 -

Art. 79 - No caso de paralização de serviços de demolição, por mais de 60 (sessenta) dias, o órgão competente da Prefeitura deve intimar o proprietário a reiniciá-los, imediatamente, e a concluí-los, dentro de um prazo devidamente fixado, sob pena de multa.

Art. 80 - Para o início de obras paralizadas, estas devem ser oficialmente comunicadas ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

Seção VIII

Dos Serviços de Fiscalização

Sub-Seção I

Disposições Gerais

Art. 81 - Durante a construção de edificações, a fiscalização municipal zelará pelo fiel cumprimento das disposições deste Código e pela perfeita execução dos projetos aprovados, podendo a qualquer tempo, intimar, vistoriar, embargar ou solicitar a demolição de obras.

Art. 82 - Quaisquer que sejam os serviços de construção de edificações, os seus responsáveis são obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.

Sub-Seção II

Das Vistorias

Art. 83 - A Prefeitura, pelo seu órgão competente, fiscalizará todas as construções, para que estas sejam executadas de acordo com os projetos aprovados.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 33-

Art. 84 - As vistorias, nas edificações, serão executadas, nos seguintes casos:

I - quando, por motivos de segurança, for considerada necessária a imediata demolição de qualquer obra em andamento ou paralizada;

II - quando, em qualquer edificação forem observados indícios de desmoronamento ou ruína, ameaçando a segurança pública.

III - quando, deixar de ser cumprida, dentro do prazo fixado, a intimação para demolição, parcial ou total, de obras de edificação;

IV - quando, o órgão competente da Prefeitura julgar necessário, a fim de assegurar o cumprimento de disposições deste Código, ou resguardar o interesse público;

V - para efeito de legalização de obra clandestina.

Parágrafo único - No caso de tapumes e andaimes, estes devem ser, periodicamente, vistoriados pelo órgão competente da Prefeitura, a fim de verificar sua eficiência e segurança.

Sub-Seção III

Das Intimações

Art. 85 - É obrigatória a intimação sempre que for necessário promover o cumprimento de qualquer das disposições deste Código.

Art. 86 - A intimação deve ser feita em impresso próprio da Prefeitura no modelo a seguir:

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG

- 34 -

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITORIA

INTIMAÇÃO Nº _____

Conforme artigo nº _____ da Lei nº _____

o Sr. _____ fica in-
timado, para no prazo de 07 (sete) dias _____

imóvel de sua propriedade, situada à _____

O não atendimento desta intimação dentro do prazo es-
tipulado, fica o infrator sujeito às penalidades cabíveis.

Santa Vitória, _____ de _____ de 19 _____

O Proprietário

O Fiscal

Visto do Chefe do SECAU

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG

- 35 -

Art. 87 - O prazo para o cumprimento da intimação é de no máximo 08 (oito) dias.

Art. 88 - Decorrido o prazo fixado na intimação e, o não cumprimento da mesma, serão aplicadas as penalidades cabíveis.

Art. 89 - Mediante requerimento ao órgão competente da Prefeitura, pode ser dilatado o prazo fixado para o cumprimento da intimação, não devendo a prorrogação, exceder ao período igual ao, anteriormente fixado.

Parágrafo 1º - Se for feita interposição de recurso conta a intimação, o mesmo deve ser levado ao conhecimento do órgão competente da Prefeitura a fim de ficar susgado o prazo de intimação.

Parágrafo 2º - No caso de despacho favorável ao recurso referido no parágrafo anterior, cessará o expediente da intimação.

Parágrafo 3º - No caso de despacho denegatório ao recurso referido no parágrafo primeiro do presente artigo, será providenciado novo expediente de intimação, contada a continuação do prazo à partir da data de publicação do referido despacho.

Art. 90 - No ato da intimação poderá ser efetuado o embargo da obra, caso se constate a necessidade.

Seção IX

Do Habite-se

Art. 91 - Uma edificação é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 92 - Terminada a construção de qualquer edificação ou de qualquer obra parcial em edifício existente, resultante de projeto e de licença para edificar, deverá ser feito requerimento pelo proprietário ao órgão competente da Prefeitura de acordo com os seguintes requisitos:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTA VITORIA - MG**

- 36 -

I - para habite-se, se tratar de edificação uni-habitacional ou pluri-habitacional;

II - para ocupação, se tratar de edificação não residencial;

Parágrafo 1º - O requerimento deverá ser feito em formulário próprio, dentro do prazo da licença para edificar e instruído nos seguintes documentos:

- a) licença para edificar;
- b) certificado da entidade pública ou da concessionária de serviço público de que a instalação predial da esfera de sua competência foi executado de acordo com o projeto aprovado e está em condições de funcionamento;
- c) certificado de emplacamento da edificação fornecido pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo 2º - Não necessita ser requerida ocupação de obras que impedem de aprovação de projeto e de licença para edificar.

Art. 93 - Para edificação poder ser habitada ou ocupada, o órgão competente da Prefeitura fornecerá:

I - carta de habitação no caso de edificação uni-habitacional ou pluri-habitacional;

II - carta de ocupação no caso de edificação não residencial ou de obra parcial em edifício existente.

Parágrafo único - Todo e qualquer estabelecimento comercial, industrial, prestador de serviço ou similar só poderá iniciar seu funcionamento se estiver munido de carta de ocupação, respeitadas ainda as prescrições da Lei do Plano Diretor Físico e as do Código de Posturas deste Município.