

LEI Nº 1.956

*“DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO  
MUNICÍPIO DE TIRADENTES”*

A Câmara Municipal de Tiradentes aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído o Código de Obras do Município de Tiradentes, o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração de projetos e a execução de obras, instalações, reconstrução, restauração, reforma, ampliação e demolição de edificações, visando assegurar seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, melhores padrões urbanos de higiene, segurança, conforto e harmonia das edificações.

Parágrafo Único. As disposições deste Código devem ser aplicadas com rigorosa observância da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Tiradentes.

Art. 2º. Aplica-se ainda ao Município de Tiradentes a legislação federal e estadual vigente relativa à proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, assim como à preservação ambiental, dentro das respectivas áreas de atuação.

Art. 3º. Na elaboração dos projetos e na execução de obras, devem ser observadas as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 4º. Para efeito de aplicação do disposto neste Código, o distrito sede do Município é constituído pela área delimitada pelo perímetro da zona urbana municipal, conforme descrito na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Tiradentes.

Parágrafo Único. Este Código também é aplicável às demais zonas urbanas do Município, formadas pelos distritos, zonas industriais e zonas residenciais especiais que contenham:

- I – rua, pavimentada ou não;
- II - escola primária a uma distância de 5 Km (cinco quilômetros) da área considerada;
- III - abastecimento de água;
- IV - sistema de esgoto sanitário;
- V - rede de iluminação pública para distribuição domiciliar;
- VI - canalização de águas pluviais.

CAPÍTULO II  
DOS PROJETOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 5º. Os projetos arquitetônicos de restauração das edificações localizadas na zona histórica do Município de Tiradentes, devem apresentar a anuência prévia do órgão federal responsável pelas

políticas de proteção do patrimônio histórico e artístico no Município, de acordo com a respectiva legislação federal vigente.

Art. 6º. Os projetos arquitetônicos relativos à edificação nova, reforma e acréscimos às construções, devem ser protocolados por requerimento junto à Prefeitura Municipal, apresentado em 2 (duas) vias, podendo uma via ser cópia, na escala de 1:100 ou 1:50, contendo:

I – planta de cada pavimento, com cotas parciais e gerais, especificando o destino de cada compartimento, com suas respectivas áreas e níveis de implantação;

II - corte longitudinal e transversal da edificação, convenientemente cotado para o perfeito entendimento do projeto, sendo obrigatório, quando da existência de escadas ou rampas no projeto, que o corte passe pelos mesmos;

III - planta da cobertura, na escala de 1:200, com indicação do sentido de escoamento e do grau de inclinação das águas do telhado, indicando também a dimensão dos beirais;

IV - planta de locação, na escala de 1:200, com indicações das divisas, cotas, orientação magnética, posição relativa à rua ou logradouro público, além da designação do número do lote, do quarteirão e do bairro ou loteamento;

V - elevação de 02 (duas) fachadas voltadas para logradouro público;

VI – especificação de quadro descritivo de esquadrias e portas, quando não identificados em planta;

VII – carimbo padronizado do Município, localizado no extremo direito inferior da folha, contendo:

- a. natureza e local do terreno;
- b. área do terreno;
- c. área ocupada pela edificação;
- d. área total da construção;
- e. nome do proprietário, com assinatura;
- f. nome do responsável técnico, com assinatura, título e número da carteira profissional.

§1º. O projeto localizado na zona de altitude deve apresentar desenho que contenha a inserção da edificação na paisagem, a fim de avaliar o impacto na composição urbana.

§ 2º. No caso de reforma interna e externa ou ampliação da edificação, deve ser apresentado no projeto arquitetônico o que vier a ser construído, demolido ou conservado, de acordo com o aprovado pelo Município, obedecendo a parte da edificação a ser reformada ou acrescida às seguintes convenções:

- I – partes existentes hachuradas;
- II – partes a serem demolidas tracejadas;
- III – partes a serem acrescidas com traço contínuo.

§3º. Nos projetos de reforma e acréscimo de edificações, indicar-se-ão nas cópias com legendas as partes da construção que devem permanecer, as que devem ser demolidas e as que serão acrescidas.

§ 4º. É obrigatória a apresentação de um memorial descritivo da obra para o entendimento do projeto.

Art. 7º. O Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, deve aprovar o projeto ou encaminhá-lo para as anuências prévias, se for o caso, ou rejeitá-lo caso este não esteja em conformidade com o que dispõe a Lei de uso e ocupação do solo do Município de Tiradentes e este Código, notificando o proprietário com parecer técnico especificando as devidas correções a serem feitas no projeto rejeitado.

Art. 8º. O proprietário, no prazo de 30 (trinta) dias, deve devolver o projeto devidamente corrigido, inclusive com a folha de rosto, sob pena de cancelamento do processo e recolhimento de novas taxas.

§1º. O proprietário fica responsável pela guarda dos projetos arquitetônicos e dos complementares, a saber:

- I – projetos estruturais;
- II – memórias de cálculo;
- III – projetos hidro - sanitários;
- IV – projetos elétricos.

§2º. Os projetos especificados no parágrafo anterior, quando solicitados, deverão ser apresentados durante a construção.

Art. 9º. Sem a audiência do órgão competente, não serão permitidas alterações no projeto aprovado, sob pena deste ser considerado globalmente recusado.

Art. 10. Dos exemplares do projeto aprovado, rubricados pela autoridade competente, uma cópia será entregue ao interessado juntamente com o alvará para execução da obra, ficando a outra cópia arquivada na Prefeitura Municipal.

Art. 11. O Município poderá fornecer, mediante requerimento protocolado na Prefeitura, projeto padrão adequado ao tipo de lote, até o máximo de 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), em conformidade com o que dispõe este Código e a Lei de uso e ocupação do solo do Município de Tiradentes.

### CAPÍTULO III DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 12. É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que satisfizer às exigências da Legislação Federal pertinente e às deste Código.

Art. 13. O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria, sendo competente para ser autor do projeto, construtor e executor de instalações, o que possuir o respectivo título profissional registrado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA.

§1º. É obrigatório o registro, junto à Prefeitura Municipal, dos profissionais ou empresas legalmente habilitados executores de projetos e obras no Município de Tiradentes.

§2º. O Poder Executivo disciplinará por Decreto o procedimento a ser seguido para o registro dos profissionais e empresas especificados no parágrafo anterior.

Art.14. Os autores e os construtores dos projetos assumirão inteira responsabilidade por seus trabalhos e pela observância dos dispositivos deste Código, ficando sujeitos às penas nele previstas.

### CAPÍTULO IV DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 15. A execução de obras de construção, total ou parcial, a demolição, os acréscimos, reformas, reconstruções e restaurações de edifícios públicos ou particulares, somente poderão ser procedidas

após a aprovação do respectivo projeto e a emissão de licença, em conformidade com as exigências previstas na Lei de uso e ocupação do solo do Município e neste Código de Obras.

Art.16. A licença é concedida através de alvará, mediante requerimento realizado junto à Prefeitura Municipal, instruído com os seguintes documentos:

I - projeto arquitetônico aprovado;

II - documento hábil que comprove a aquisição do lote e respectivas dimensões, de acordo com as transcrições do Registro Geral de Imóveis.

Art. 17. A expedição de alvará para a execução das obras dependerá do pagamento prévio das taxas de licença e, no caso da obra depender dos serviços de alinhamento e nivelamento, a expedição das respectivas notas dependerá do pagamento da taxa devida.

Art. 18. O alvará terá validade de 1 (um) ano, contando a partir da data de sua expedição, findo o qual será revalidado caso não tenha sido concluída ou iniciada a obra.

Art. 19. As obras já iniciadas até a data da aprovação desta Lei, que não tiverem o alvará de execução válido, têm o prazo de 30 (trinta) dias para solicitar sua expedição.

Art. 20. As obras já iniciadas e as edificações concluídas sem o projeto arquitetônico aprovado, até a data do início da vigência desta Lei, têm o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para encaminhar o projeto à Prefeitura Municipal, nas condições exigidas pela legislação anterior.

Art. 21. As obras concluídas com o projeto aprovado até a data do início da vigência desta Lei, sem a emissão do “habite – se”, têm o prazo 30 (trinta) dias para fazê-lo, devendo as mesmas estarem de acordo com o projeto aprovado.

## CAPÍTULO V DO HABITE-SE

Art. 22. Concluída qualquer edificação resultante de projeto aprovado e de licença para construir, deverá ser requerido o “habite-se”.

Art. 23. A concessão de “habite-se” deverá ser antecedida de vistoria da edificação, realizada por Comissão Técnica do Município, condicionada à verificação da obediência às disposições deste Código de Obras e, quando for o caso, às determinações feitas pelo órgão competente de proteção ao patrimônio histórico, artístico e ambiental para o respectivo projeto.

Parágrafo Único. Antes de ser feita a vistoria de que trata o *caput* deste artigo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio, sob pena de multa e de outras cominações legais.

Art. 24. No caso de edificações constituídas de diversas unidades, poderá ser concedido o “habite-se” parcial para a unidade que puder ser utilizada independente da obra estar completamente concluída.

Art. 25. Antes da emissão do documento de “habite-se” de toda e qualquer edificação, a Secretaria Municipal de Fazenda obrigatoriamente providenciará a inscrição do imóvel no respectivo cadastro municipal para a cobrança dos impostos e taxas incidentes sobre o mesmo.

## CAPÍTULO VI DA DEMOLIÇÃO

Art. 26. A demolição de qualquer construção, total ou parcial, está condicionada à prévia autorização do Município e do órgão de proteção do patrimônio histórico, quando cabível a intervenção deste, e ao pagamento da respectiva taxa.

Parágrafo Único. O Município poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer o horário para a execução da demolição.

## TÍTULO II DAS NORMAS DE EDIFICAÇÃO

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 27. Toda e qualquer obra só poderá ser iniciada após o recebimento do alvará para sua execução.

Art. 28. O alinhamento do lote será fornecido pelo Município juntamente com as diretrizes, quando do protocolo para aprovação do projeto, e indicado na planta de locação.

Art. 29. Não será exigido construtor responsável para a execução de casas populares de que trata o artigo pertinente deste Código, e de outras obras dispensadas pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA.

Art. 30. Durante a construção deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à Fiscalização do Município, os seguintes documentos:

I - notas do alinhamento e nivelamento da construção, devidamente assinadas pela autoridade competente;

II - alvará de construção;

III - cópia do projeto aprovado, assinado pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis;

IV - placa informativa dos responsáveis e proprietários da obra.

Parágrafo Único. Os piquetes que assinalam os elementos das notas de alinhamento e nivelamento deverão ser mantidos em suas posições, até o término da obra.

Art. 31. Em terrenos de esquina haverá 2 (duas) fachadas, sendo considerada como principal, para efeitos de tributação e numeração, aquela que o proprietário designar.

Art. 32. Toda edificação deverá dispor de:

I – sistema de esgoto ligado à rede pública, quando esta exigir, ou fossa séptica – filtro no mínimo;

II – instalação de água ligada à rede pública, quando houver, ou outro meio permitido de abastecimento;

III – passeio pavimentado, quando o lote for contíguo a vias públicas que tenham meio – fios assentados;

Parágrafo Único. As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas na fossa.

Art. 33. Na construção de fossas sépticas devem ser observadas as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 34. O afastamento frontal é obrigatório, conforme estabelecido na Lei de uso e ocupação do solo do Município de Tiradentes.

Art. 35. O afastamento lateral é obrigatório, conforme estabelecido na Lei de uso e ocupação do solo do Município de Tiradentes.

Art. 36. Não é permitida a edificação com mais de 02 (dois) pavimentos no Município de Tiradentes.

Art. 37. A altura máxima das edificações está limitada conforme estabelecido na Lei de uso e ocupação do solo.

## CAPÍTULO II DAS INDÚSTRIAS

Art. 38. O uso industrial urbano compreende as atividades industriais classificadas como indústria urbana de pequeno porte.

§1º. A indústria urbana de pequeno porte compreende os estabelecimentos industriais com área construída de até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), que não produzam ruídos, odores e poeira que possam prejudicar as zonas residenciais próximas.

§2º. A localização da indústria urbana de pequeno porte que provoque qualquer espécie de poluição ambiental, independentemente, é condicionada à apreciação prévia do Conselho Municipal de Patrimônio e Saúde.

§3º. Às indústrias já existentes fica garantida a sua permanência desde que se adequem às medidas de preservação ambiental e às melhorias das condições de instalações que o Município exigir, assim condicionadas:

I – o Município notificará o proprietário da indústria indicando as adaptações necessárias para o funcionamento;

II - O proprietário deve apresentar o projeto de adequação de sua indústria conforme indicado pelo Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena do pagamento de multa equivalente a 500 (quinhentas) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência);

III - aprovado o projeto de adequação da indústria urbana de pequeno porte, o proprietário deve iniciar sua implantação no prazo máximo de 30 (trinta) dias, e seu término se dará conforme o previsto no projeto e cronograma de funcionamento;

IV - a não adequação da indústria às exigências do Município e dos órgãos de proteção ao meio ambiente acarretará o impedimento de seu funcionamento e o pagamento de multa equivalente a 1.000 (um mil) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência).

## CAPÍTULO III DOS LOTES

Art. 39. Às áreas urbanas, edificadas ou não, cujo tamanho seja menor do que o estabelecido na Lei de uso e ocupação do solo do Município de Tiradentes, é garantido o direito adquirido da respectiva situação.

Parágrafo Único. As construções a serem realizadas nos terrenos desmembrados em data anterior à entrada em vigor deste Código de Obras deverão obedecê-lo em todas as suas disposições, bem como à Lei de uso e ocupação do solo, a fim de se manter a ordem e a qualidade das edificações da cidade.

Art. 40. Os terrenos não edificados deverão ser conservados limpos, cercados e ter o passeio devidamente definido e pavimentado.

## CAPÍTULO IV DOS PASSEIOS E LOGRADOUROS

Art. 41. Compete aos respectivos proprietários, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, a construção e a reconstrução dos passeios dos logradouros.

§1º. As entradas de garagens, oficinas, postos de gasolina, de lubrificação e lavagem de veículos, não podem ter passeio com declividade superior a 15% (quinze por cento) no sentido de sua largura, nivelando-se os meio-fios com a pavimentação da via.

§2º. O desnível de 2% (dois por cento) deve ser obedecido no sentido do logradouro, para o escoamento das águas pluviais.

§3º. Ao proprietário da obra compete o ônus da construção, reconstrução ou reparação dos passeios ou da parte atingida do logradouro em virtude de escavações conseqüentes de assentamento de canalização, instalação em subsolo e outros serviços que afetem a conservação dos pisos das partes citadas, quando executadas para atender às necessidades do lote, com ou sem construção.

Art. 42. O Município é obrigado à reconstrução e conserto dos passeios, no caso de alteração no nivelamento, redução ou estragos ocasionados por seus prepostos ou pela arborização.

## CAPÍTULO V DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 43. É obrigatória existência de instalações contra incêndio em edificações destinadas à utilização coletiva, hotéis, pousadas, pensões e similares, edificações de valor histórico e arquitetônico, indústrias, oficinas, postos de serviços e abastecimento de veículos, garagens comerciais, escolas, casas de diversões e de reunião pública, hospitais e casas de saúde, estabelecimentos comerciais e depósitos de explosivos ou inflamáveis.

Art. 44. As edificações destinadas ao uso coletivo, hotel, pousada, bar e restaurante, assim como outros similares, e as edificações situadas na área de preservação e tombadas pelo Patrimônio Histórico, terão, obrigatoriamente, um extintor de incêndio manual para cada 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área edificada.

§1º. A edificação que tiver área inferior à 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) terá pelo menos um extintor de incêndio manual.

§2º. Na edificação que tiver mais de 1(um) pavimento, cada pavimento terá, obrigatoriamente, pelo menos um extintor de incêndio manual, mesmo que tenha área inferior a 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).

Art. 45. A edificação destinada à indústria, escola, casa de diversão e de reunião pública, hospital e casa de saúde, grandes construções comerciais, oficinas, postos de serviços e estabelecimento de veículos e depósitos de inflamáveis ou explosivos, adotará, obrigatoriamente, as seguintes medidas relativas à extinção de incêndios:

I - se tiver área igual ou inferior a 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), terá um extintor de incêndio manual para cada 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área;

II - se tiver área superior a 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), além da observância do disposto no item anterior, deve apresentar projeto de combate e prevenção de incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 46. Nas edificações já existentes e em que sejam necessárias instalações contra incêndio, o Município, se julgar conveniente, expedirá as competentes intimações, fixando prazos para seu efetivo cumprimento.

## CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 47. As instalações de gás devem ser indicadas no projeto, com a localização do depósito e das tubulações.

§1º. É exigido o projeto de instalação de gás, com a assinatura do responsável técnico habilitado, sempre que este envolver depósitos não convencionais.

§2º. São considerados depósitos não convencionais o botijão de 13kg (treze quilogramas) e o cilindro de 45kg (quarenta e cinco quilogramas) de GLP (gás liquefeito de petróleo).

## CAPÍTULO VII DAS ÁGUAS PLUVIAIS E DE LAVAGEM

Art. 48. Em qualquer edificação a retirada das águas pluviais deve ser realizada por tubulação subterrânea e ligada à rede pública de águas pluviais.

Art. 49. Os lotes em declive devem extravasar as águas pluviais para os lotes à jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas, tubuladas por baixo dos passeios, conforme estabelecido na Lei de uso e ocupação do solo.

Parágrafo Único. No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficam a cargo do proprietário, devendo o proprietário do lote à jusante permitir a sua execução.

Art. 50. A edificação construída sobre linhas divisórias deve ser provida dos artifícios necessários para não deitar águas sobre os terrenos adjacentes.

Parágrafo Único. É proibida a ligação direta dos condutores de água pluvial à rede de esgoto sanitário.

Art. 51. Os escoamentos das águas pluviais devem ser feitos de modo a serem encaminhados aos cursos d'água ou à rede pública de água pluvial.

Parágrafo Único. As ligações dos ramais à rede pluvial serão feitas pelo Município às expensas do proprietário.

## CAPÍTULO VIII DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E DO PROCESSO CONSTRUTIVO

Art. 52. Durante a obra, o material de entulho ou de demolição que for colocado sobre via pública e/ou passeio, deverá ser retirado no prazo máximo de 24hs (vinte e quatro horas) de sua colocação no local, sob pena de multa.

Art. 53. O material utilizado na obra deverá ser armazenado e manuseado dentro do terreno.

§1º. Quando necessário o manuseamento do material na área externa ao terreno, o mesmo deverá ser retirado da via pública ou passeio no prazo máximo de 24hs (vinte e quatro horas) de sua colocação no local.

§2º. Após a retirada do material ou entulho o executor da obra é obrigado à limpeza da via pública e do passeio.



Art. 54. As entregas e retiradas de material de construção deverão ser realizadas no período da manhã, sendo permitido o estacionamento para carga e descarga por um período de 01h (uma hora), sob pena de multa.

Parágrafo Único. Se houver necessidade de permanecer por mais tempo, o Município deverá ser informado através da Secretaria Municipal de Obras.

Art. 55. Na área de preservação do patrimônio histórico, para qualquer tipo de carga ou descarga de material, somente será admitida a utilização de caminhões com capacidade de carga máxima de até 4.000 Kg (quatro mil quilogramas) .

§1º. Quando necessária a utilização de caminhão maior por questões de impossibilidade de transporte do material, o Município deverá ser avisado, a fim de não se efetuar a aplicação da penalidade cabível.

§2º. - Caso a obra esteja localizada dentro do centro histórico, fica peremptoriamente proibido o trânsito de caminhões com capacidade de carga máxima maior do que 4.000 Kg (quatro mil quilogramas).

§3º. É proibida a escavação e a retirada de terra localizada às margens da via de acesso ao Município e nos locais onde o estado de erosão seja avançado. O descumprimento desse preceito ensejará a aplicação de multa ao infrator.

## CAPÍTULO IX DO PREPARO DO TERRENO E DOS ARRIMOS

Art. 56. Na execução do preparo do terreno e movimento da terra é obrigatório:

- I - evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros públicos;
- II - adotar as providências necessárias à sustentação dos terrenos, muros e edificações vizinhas limítrofes;
- III - adotar proteção contra intempéries;
- IV - garantir a segurança dos trabalhadores e transeuntes.

Art. 57. As obras de terraplanagem e escavação só serão autorizadas mediante a apresentação dos respectivos projetos.

Art. 58. Quando as edificações exigirem a construção de muros de arrimo, estes deverão ser executados em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnica - ABNT.

Art. 59. A execução do muro de arrimo deverá ser iniciada simultaneamente à execução das fundações e completada até o término destas.

Art. 60. O Município poderá exigir dos proprietários de terrenos vagos a construção de arrimos ou outros meios de contenção de taludes, quando constatado em vistoria o perigo de deslizamento de terra sobre logradouro público, edificações ou terrenos vizinhos.

Art. 61. Os barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terra, com desnível superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), conterão escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT.

Art. 62. Os barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terra, com desnível superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), devem conter rampas ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos operários.

Art. 63. Os barrancos e valas resultantes de escavações e movimentos de terra, com altura superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), devem conter muro de arrimo ou talude com tratamento compatível para evitar deslizamentos de terra.

Art. 64. A terraplenagem, escavação, aterro e outras formas de intervenção no solo devem ser dotadas de proteção contra intempéries, durante o tempo que durar a execução das obras.

Art. 65. Os trabalhos de saneamento do solo, quando necessários, ficam a cargo do proprietário e do profissional legalmente habilitado.

Art. 66. Quando da realização dos serviços de terraplenagem, devem ser tomadas as providências necessárias para o não comprometimento das instalações ou redes de serviço público existentes sob o passeio.

Art. 67. O proprietário de lote vago ou construído é responsável pela construção de arrimos e outros meios de proteção de cortes em barrancos, sempre que estes vierem a apresentar riscos de erosão ou deslizamento que possam danificar logradouro público, edificações vizinhas, terrenos vizinhos, sargetas ou canalizações públicas.

## CAPÍTULO X DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 68. O Município poderá, sempre que julgar necessário, exigir elementos para a proteção de operários, transeuntes e vizinhos das obras e demolições em execução.

Parágrafo Único. Os elementos de proteção definidos no *caput* deste artigo consistirão em tapumes provisórios com no mínimo 2m (dois metros) de altura, andaimes e telas, executados com material resistente e bem ajustados, sem apresentar pontas, pregos ou outras imperfeições que possam causar danos às pessoas, podendo ocupar, no máximo, 1,50m (um metro e meio) do passeio e/ou via pública.

Art. 69. Os andaimes devem satisfazer às seguintes condições:

I - os esteios, travessas, escadas e demais peças de armação deverão oferecer condições de resistência e estabilidade que resguardem os operários e os transeuntes de acidentes;

II - os tabuados com altura superior a 3m (três metros) serão protegidos, nas extremidades laterais, por guarda-corpo;

III - o tabuado deverá dispor de uma cortina externa que impeça a queda de material.

Art. 70. Os andaimes suspensos não devem ter balanço superior a 1,50m (um metro e meio), e serão guarnecidos em todas as faces externas, inclusive a inferior, com fechamento perfeito para impedir a queda de materiais e a propagação excessiva de pó.

Art. 71. Os andaimes não podem danificar árvores, ocultar placas de nomenclatura de ruas, aparelhos de iluminação ou dificultar o acesso a qualquer outro serviço público.

§ 1º. Quando for necessária a retirada de quaisquer dos aparelhos ou placas referidos no *caput* deste artigo, o interessado deverá solicitar ao Município que o faça.

§ 2º. Na hipótese prevista no parágrafo anterior, as placas de nomenclatura das ruas e as de numeração serão fixadas nos andaimes, em lugar visível, enquanto durar a construção.

## CAPÍTULO XI

## *DAS FUNDAÇÕES*

Art. 72. As fundações, estruturas e lajes devem ser projetadas, calculadas e executadas de acordo com as respectivas normas técnicas oficiais.

Art. 73. No cálculo das fundações devem ser considerados os seus efeitos em relação às edificações vizinhas, logradouros públicos e instalações de serviços públicos.

Parágrafo Único. As fundações, qualquer que seja o seu tipo, devem ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e independentes das edificações vizinhas.

## CAPÍTULO XII DAS PAREDES

Art. 74. As paredes externas das edificações devem ser impermeáveis, com espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

Art. 75. As paredes internas e as paredes de vedação para armários embutidos ou banheiros, terão espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

Art. 76. As paredes divisórias, adjacentes, entre divisas de lotes devem ter fundação própria e impedir a continuidade dos elementos estruturais da cobertura com as já existentes.

Art. 77. As paredes dos ambientes classificados como molhados, tais como cozinha, banheiro, lavatório e área de serviço, devem ser revestidas com material impermeável até no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura.

Art. 78. Em edifícios residenciais pode ser admitido outro tipo de revestimento impermeabilizante, como argamassa de cimento, desde que se instale o revestimento em azulejo ou ladrilho no roda-pé e na área destinada ao banho, seguindo a altura mínima estipulada no artigo anterior.

## CAPÍTULO XIII DAS COBERTURAS

Art. 79. As estruturas das coberturas devem ainda observar as seguintes exigências:

- I - serem visitáveis com segurança e facilidade;
- II - serem ventiladas;
- III - serem constituídas de telhas de barro;
- IV - terem estruturas independentes para cada unidade autônoma.

Art. 80. As coberturas devem obedecer a uma inclinação máxima de 45% (quarenta e cinco por cento).

Art. 81. O projeto dever especificar o uso de calha e os pontos de coleta de água pluvial no solo, referentes ao caimento da água da cobertura.

§1º. É obrigatória a construção de cobertura com telha de barro, para qualquer tipo de edificação, a fim de manter a unidade arquitetônica característica da cidade de Tiradentes. As lajes retas são aceitas desde que por cima exista uma cobertura de telha de barro.

§2º. Os projetos idealizados com laje ou platibanda, implantados em áreas que não agridam o conjunto arquitetônico e paisagístico da cidade, poderão ser aprovados após análise do órgão municipal competente.

TÍTULO III  
DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

CAPÍTULO I  
DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 82. Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, se classificam em:

- I - de permanência prolongada;
- II - de permanência transitória;
- III - especiais.

Art. 83. Os compartimentos de permanência prolongada, destinados às atividades de dormir, repousar, estar, lazer, consumo de alimentos, trabalho, ensino, recuperação, dentre outros, são:

- I - os dormitórios, quartos e salas;
- II - lojas, sobrelojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III - salas de aula, leitura e bibliotecas;
- IV - ambulatórios;
- V - refeitórios, bares e restaurantes;
- VI - salão de festas;
- VII - locais fechados para prática de esportes.

Art. 84. Os compartimentos de permanência transitória, destinados a atividades de circulação, higiene pessoal, depósito, troca e guarda de roupa, serviços de limpeza e preparo de alimentos, dentre outros, são:

- I - escadas, rampas e patamares;
- II - hall;
- III - corredores e passagens;
- IV - átrio;
- V - cozinhas e copas;
- VI - banheiro, lavabo e instalações sanitárias;
- VII - depósitos e vestiários;
- VIII - lavanderias e áreas de serviço.

Art. 85. Os compartimentos de permanência especiais são destinados a atividades extraordinárias, como:

- I - museus e galerias de arte;
- II - teatros, cinemas e salas de espetáculo;
- III - estúdios de gravação, rádio e televisão.

CAPÍTULO II  
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 86. Para efeito de iluminação, ventilação e insolação, todo compartimento deverá dispor de abertura voltada para o logradouro público ou para as áreas livres do próprio lote.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo não se aplica aos corredores de uso privativo de até 6m (seis metros) de comprimento e aos corredores de uso coletivo de até 10m (dez metros) de comprimento.

Art. 87. Nos compartimentos de uso prolongado os vãos destinados à iluminação e ventilação deverão ter área mínima de 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento. E nos

compartimentos de permanência transitória a área dos vãos deve ser de 1/6 (um sexto) do piso do ambiente localizado.

§1º. Se os vãos de iluminação e ventilação derem para áreas cobertas, tais como varandas, pórticos ou alpendres, as dimensões fixadas para os mesmos são de 1/6 (um sexto) para compartimentos de permanência prolongada e 1/4 (um quarto) para compartimentos de permanência transitória, em função do piso.

§2º. As áreas cobertas, para que estejam aptas a iluminar e ventilar qualquer compartimento, deverão estar afastadas no mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa ou parede que lhe fique oposta.

Art. 88. Toda área livre, fechada ou coberta, deverá satisfazer às seguintes condições:

I - apresentar forma e dimensões adequadas à iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos que para ela abram seus respectivos vãos;

II - ter uma área mínima de 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou, no caso de construções com dois pavimentos, de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura mínima.

Art. 89. A iluminação e ventilação zenital ou por meio de clarabóia será tolerada desde que a área destinada à iluminação e ventilação seja, no mínimo, correspondente a 1/3 da área total do compartimento.

Parágrafo Único. A iluminação zenital é permitida em vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

Art. 90. Quando se tratar de edificações destinadas a hotéis, lojas e escritórios, será admitida a iluminação artificial e a ventilação indireta ou forçada dos compartimentos sanitários.

§1º. A ventilação indireta, por meio de forro falso através de compartimento contíguo, deverá observar os seguintes requisitos:

I - altura livre não inferior a 0,40 m (quarenta centímetros);

II - largura não inferior a 1m (um metro);

III - ter comprimento máximo de 6m (seis metros), exceto no caso de ser aberto nas duas extremidades, quando não haverá limitação para o seu comprimento;

IV - ter comunicação direta com o espaço exterior.

§2º. Qualquer outra solução somente poderá ser executada mediante consulta prévia ao órgão competente.

### *CAPÍTULO III* DA CIRCULAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL

Art. 91. Considera-se circulação horizontal os corredores de acessos e de circulação interna dos edifícios, os quais deverão ter dimensão mínima de 1,00m (um metro) de largura e pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 92. Todo corredor que tiver mais de 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) deverá ter iluminação e ventilação natural adequadas.

Art. 93. Considera-se circulação vertical as escadas, rampas e elevadores.

Art. 94. As escadas devem ser executadas com espelho mínimo de 0,175m (dezessete e meio centímetros) e máximo de 0,20m (vinte centímetros), com degraus em profundidade de no mínimo 0,28m (vinte e oito centímetros) e largura mínima de 1,00m (um metro), sendo permitida uma largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) para escadas de uso eventual, como para depósitos, adegas, garagens e dependências de empregados.

Art. 95. Toda escada deve ser protegida por corrimão, com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros). Em construções restritamente residenciais poderão ser aprovadas escadas sem corrimão.

Art. 96. As escadas em leque, caracol ou com concepção diferente da tradicional, devem passar por uma análise especial do órgão competente do Município.

Art. 97. A construção de rampas deve obedecer a uma inclinação máxima de 10% (dez por cento), com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 98. A construção de elevadores deve seguir às normas técnicas específicas de segurança.

Parágrafo Único. A existência de elevador não dispensa a construção de escadas ou rampas.

#### CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 99. Nos logradouros não servidos de rede de esgoto, as edificações devem ser dotadas de fossas sépticas, exclusivas para tratamento das águas dos sanitários e mictórios, e em seguida infiltradas por meio de sumidouro.

Art. 100. As águas provenientes de pias de cozinha e copa devem passar, obrigatoriamente, por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

Art. 101. As fossas sépticas e os sumidouros devem distar, no mínimo, 15m (quinze metros) dos poços de captação de água.

Art. 102. Quando existir rede de esgoto no logradouro, a ligação a esta dos afluentes da fossa séptica é obrigatória.

#### *CAPÍTULO V DAS MARQUISES E BALANÇOS*

Art.103. Não é permitida a construção de marquises sobre os passeios dos logradouros públicos.

Art. 104. As sacadas não são consideradas marquises, desde que tenham no máximo 0.80m (oitenta centímetros).

#### CAPÍTULO VI DOS PORÕES

Art. 105. São considerados porões os compartimentos situados em nível inferior ao piso do pavimento térreo e abaixo do meio-fio, fazendo parte do corpo da edificação.

Art.106. Na construção de porões serão observadas as seguintes exigências:

I - quando se destinarem total ou parcialmente a compartimentos de utilização prolongada, a área correspondente a estes terá o pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e deve receber abertura que permita a ventilação permanente e iluminação natural do compartimento;

II - quando se destinarem total ou parcialmente a compartimentos de utilização eventual, a área correspondente a estes terá o pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e serão admitidas a iluminação e ventilação artificiais;

III - as paredes dos porões que se constituem em arrimos de contenção do terreno receberão impermeabilização para evitar umidade no interior dos compartimentos.

## TÍTULO IV

### DAS NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

#### CAPÍTULO I

##### DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 107. Para fins de aplicação do disposto neste Código, as edificações classificam-se em:

I - residenciais;

II - comerciais e de serviços ou não residenciais;

III - industriais;

IV - especiais;

V - mistas.

#### CAPÍTULO II

##### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 108. São consideradas edificações residenciais aquelas destinadas à residência, construídas isoladamente ou em grupos.

Art. 109. As edificações residenciais deverão atender às exigências relativas às condições gerais das edificações.

Art. 110. São consideradas casas populares, para aplicação do disposto neste Código, as edificações residenciais de apenas 1 (um) pavimento, com área construída de até 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), sendo o mínimo construído 35m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados).

Parágrafo Único. Para a construção de casas populares é dispensada a apresentação dos projetos arquitetônicos e estruturais, desde que obedeçam às considerações deste Código ou ao projeto padrão que poderá ser oferecido pelo Município.

Art. 111. Para a construção de casas populares é obrigatório o cumprimento das seguintes exigências:

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

II - ter pelo menos um compartimento com área mínima de 9m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

III - ter cozinha com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IV – ter obrigatoriamente um compartimento sanitário com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

Art. 112. Para a construção de casas com área superior a 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) é obrigatório o cumprimento das seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

II – quando houver um único dormitório na residência, deverá o mesmo ter área mínima deverá ser de 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

III - quando houver mais de 01 (um) dormitório é admitido 01 (um) possuir área mínima de 9m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) e os demais obrigatoriamente terão no mínimo 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

IV - a cozinha deverá ter largura mínima de 3m (três metros), podendo ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

V - ter obrigatoriamente um compartimento sanitário com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

§1º. O compartimento destinado para guarda de veículo deve ter vão mínimo de acesso de 3m (três metros), pé-direito mínimo 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e a profundidade adequada a cada veículo.

§2º. O local destinado para guarda de veículo em residência deve respeitar às seguintes considerações:

I - não pode ter comunicação direta com os dormitórios;

II - quando em garagem fechada deverão ter abertura que assegure ventilação permanente;

III - poderão fazer parte da edificação principal ou não, desde que se respeitem os afastamentos exigidos.

Art. 113. A construção de residência multifamiliar geminada em 02 (duas) unidades contínuas, será permitida em cada lote desde que constituam um aspecto estético com unidade arquitetônica definida.

§1º. A parede comum às residências deverá ter alvenaria mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros), alcançando até o ponto mais alto da cobertura.

§2º. Cada uma das unidades deverá obedecer às demais exigências estabelecidas por este Código.

### CAPÍTULO III

#### DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 114. É considerada edificação comercial e de serviço aquela destinada à atividade relativa à compra e venda e à prestação de serviços, incluindo os serviços de hospedagem, bem como os respectivos escritórios e depósitos.

Art. 115. Os restaurantes devem dispor de área destinada ao consumo de alimento, devidamente iluminada e ventilada, além de:



I - cozinha, cuja área não pode ser inferior a 5m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) em novas construções. Em caso de adequação de edificações para o uso de restaurante, cabe ao Município analisar as áreas destinadas a cada compartimento;

II - depósito;

III - instalações sanitárias para uso do público e instalação sanitária para uso dos funcionários, separadamente.

Art. 116. Os bares e lanchonetes devem diferenciar as áreas destinadas à venda, consumo e preparo de alimentos rápidos, frios ou quentes, sendo obrigatória a existência de instalações sanitárias.

Parágrafo Único. O Município analisará e determinará as alterações específicas caso a caso, a fim de melhor condicionar as instalações.

### *Seção I*

#### *Dos Serviços de Hospedagem*

Art. 117. Além das exigências gerais para as edificações, as construções destinadas à hospedagem deverão ter área mínima para dormitórios igual a 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados). Sendo um único dormitório na edificação, a área mínima será de 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), não computados nesta área os banheiros.

Parágrafo Único. Os hotéis, pousadas, pensões e similares deverão ter no mínimo 1(uma) vaga para veículo por unidade habitacional. Entendendo-se por unidade habitacional o conjunto de até dois dormitórios com hall de acesso comum, destinados a um grupo familiar ou de amigos, de até 5 (cinco) pessoas.

Art. 118. Todos os dormitórios deverão ter lavatório com água corrente e/ou banheiro privativo.

Art. 119. Nas edificações destinadas a albergues ou pensionatos, serão permitidos banheiros coletivos desde que haja um por andar e que se tenha um vaso e um banheiro para cada grupo de quatro hóspedes.

Parágrafo Único. Os quartos terão área mínima de 8m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) para duas pessoas e 5m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) para uma pessoa.

Art. 120. As entradas de serviço e dos hóspedes devem ser separadas.

Art. 121. Todas as edificações destinadas à hospedagem devem conter dependências de serviço, guarnecidas no mínimo de banheiro e vestiário para os funcionários.

Art. 122. As cozinhas de bares e restaurantes deverão ter pisos e paredes impermeáveis até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 123. As cozinhas não poderão comunicar-se diretamente com instalações sanitárias ou dormitórios.

Art. 124. O projeto de construção de novas edificações destinadas à hospedagem deve, quando a construção estiver contida em áreas sob proteção do Estado ou da União, se submeter à análise dos respectivos órgãos competentes.

## *Seção II*

### *Dos açougues e mercadinhos*

Art. 125. Os açougues e mercadinhos, além de atender às disposições deste Código, deverão obedecer também ao seguinte:

- I - as paredes serão revestidas de material liso, impermeável e lavável, até a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II - não é permitido piso cimentado, sendo necessária a utilização de material liso;
- III – é obrigatória a utilização de equipamentos adequados à conservação dos alimentos;
- IV – não terá área inferior a 14m<sup>2</sup> (quatorze metros quadrados) para venda, atendimento ao público, corte de carne e depósito;
- V - terá água corrente e pia, além de instalação sanitária de acordo com o este Código;
- VI – os espaços destinados ao público, ao corte de carne ou venda serão separados por meio de balcão.

## CAPÍTULO IV

### DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 126. São consideradas edificações industriais aquelas destinadas às atividades relativas à produção, transformação ou montagem de matéria prima, bem como os respectivos anexos, escritórios ou depósitos.

Art. 127. As edificações industriais urbanas de pequeno porte estão sujeitas à anuência prévia dos conselhos municipais de urbanismo, de saúde, de turismo e do CODEMA.

Parágrafo Único. As edificações destinadas a indústrias devem obedecer às disposições estabelecidas na Lei de uso e ocupação do solo do Município de Tiradentes.

Art. 128. Os afastamentos das edificações industriais devem ser definidos em prévia consulta ao órgão público competente, estabelecidos em função do tipo de indústria e de sua localização.

Art. 129. Toda indústria deve dispor de área privativa para carga e descarga de matéria prima e dos produtos industrializados, de modo a não prejudicar o trânsito de veículos e pedestres nos logradouros.

Art. 130. As edificações industriais, além das exigências deste Código referentes às edificações em geral, deverão atender ainda às seguintes:

- I - cumprir as determinações deste Código relativas à prevenção contra incêndios;
- II - dispor de instalações sanitárias, vestiários e chuveiros, destinados ao uso exclusivo de empregados, proporcionais ao seu número e grupados por sexo;
- III - ter os depósitos de combustíveis instalados em locais apropriados, fora do prédio;
- IV - serem dotadas de instalação de filtros antipoluição em aparelhagem técnica especial, de acordo com as exigências do órgão competente;
- V - ter as instalações geradoras de calor localizadas em compartimentos especiais, distantes 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, das paredes dos prédios vizinhos, e isoladas termicamente.

Parágrafo Único. As edificações industriais devem atender ainda às normas relativas à segurança e higiene do trabalho, expedidas pelo órgão competente, e serem dotadas de dispositivos contra poluição, a critério do órgão competente.

Art 131. Toda edificação destinada à instalação de indústria e comércio de produtos alimentícios deve ser protegida contra a penetração de insetos e animais daninhos.

Art. 132. A localização das edificações destinadas à indústria e depósito de inflamáveis e explosivos deve ser indicada pelo Município, e a licença para a sua instalação dependerá de sua aprovação expressa, podendo impor outras condições que julgar necessárias à segurança das propriedades vizinhas.

## CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 133. São consideradas edificações especiais aquelas destinadas à atividade de natureza técnica, ou que exijam espaços especiais para equipamento e tratamento arquitetônico adequado.

Art. 134. As edificações especiais, segundo a conformação e utilização, classificam-se em:

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

II - estabelecimentos escolares, compreendendo os jardins de infância, colégios, grupos escolares e similares;

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

§1º. As edificações destinadas à saúde e educação devem obedecer as condições estabelecidas pelos órgãos responsáveis pela saúde e educação, respectivamente, na competência Estadual e da União, além das disposições deste Código que lhes forem cabíveis.

§2º. As edificações destinadas a estabelecimentos de lazer e diversão serão analisadas caso a caso pelo Município. Os edifícios de museu e galeria deverão ser acompanhados de memorial para facilitar a análise pelo Município.

Art. 135. As edificações destinadas à instalação de estabelecimentos de diversões devem atender, além das exigências deste Código para as edificações em geral, às seguintes:

I - as portas de saída terão:

*a.* vão mínimo de 1m (um metro) para as edificações com capacidade para até 100 (cem) pessoas, e a partir desse número um acréscimo de outra porta com largura de 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração;

*b.* passagem para circulação com largura mínima de 2m (dois metros) para edificações com capacidade para até 100 (cem) pessoas, e a partir desse número um acréscimo de 1 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração;

*c.* as portas que derem para logradouros dever permitir a abertura completa do vão.

II – serão obrigatoriamente adotadas medidas que evitem o ruído perturbador do sossego da vizinhança, nos estabelecimentos de diversão de caráter permanente.

Parágrafo Único. O Município poderá delimitar, via decreto, as áreas de proteção das edificações que não devam ser prejudicadas com a instalação de estabelecimentos de diversão em sua

vizinhança, podendo ainda determinar outras exigências em função do tipo e da finalidade do estabelecimento.

## TÍTULO V DAS PENALIDADES

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 136. As infrações aos dispositivos deste Código devem ser punidas com as seguintes penas:

- I - multa;
- II - embargo da obra;
- III - interdição do prédio ou dependência;
- IV - demolição.

§1º. A imposição de penalidade não se sujeita à ordem de apresentação relacionada neste artigo.

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

§3º. A aplicação de penalidade de qualquer natureza e o seu cumprimento não dispensam o infrator da realização da obrigação de fazer, não fazer ou consentir a que está sujeito, podendo ser aplicadas quantas penalidades forem correspondentes aos atos ilícitos por ele praticados.

§4º. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, o Município representará ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura em caso incapacidade técnica ou inidoneidade moral do profissional infrator.

### CAPÍTULO II DA FISCALIZAÇÃO

Art. 137. Qualquer obra em qualquer etapa está sujeita à multa, embargo, interdição e demolição, desde que esteja em desacordo total ou parcial com este Código.

Art. 138. A fiscalização expedirá notificações de caráter preliminar e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico, tendo os mesmos um prazo de 08 (oito) dias para cumprimento da determinação.

Art. 139. Não cabe notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado, nos seguintes casos:

- I - quando iniciar a obra sem a devida licença do Município e sem o pagamento dos devidos tributos e taxas;
- II - quando do não cumprimento da notificação preliminar no prazo regulamentado;
- III - quando houver necessidade de embargo ou interdição.

§1º. No caso de verificação, por vistoria, de que as obras não estão sendo executadas de acordo com o respectivo projeto aprovado, o seu responsável técnico pela execução ou o proprietário será autuado e obrigado a regularizá-la.

§2º. As construções clandestinas, vencido o prazo para sua regularização através das normas anteriores a aprovação desta Lei, podem ter sua situação regularizada perante o Município desde que a edificação não contrarie a legislação municipal vigente, devendo ser submetida à vistoria.

## CAPÍTULO II

### DA MULTA

Art. 140. A multa deve ser imposta ao responsável pela infração, tendo como limites mínimo e máximo 200 (duzentas) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) e 1000 (mil) UFIRs(Unidade Fiscal de Referência) respectivamente.

§1º. A multa será aplicada em qualquer época depois de constatada a infração.

§2º. As multas devem ser aplicadas em grau mínimo, médio ou máximo, tendo em vista a gravidade da infração e as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes.

Art. 141. Nas reincidências as multas devem ser aplicadas em dobro, e assim sucessivamente.

§1º. Considera-se reincidência para duplicação de multa outra infração da mesma natureza praticada pela mesma pessoa, ainda que em obra diversa.

§2º. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa, sendo que os infratores em débito com o Município não poderão receber quaisquer créditos da Fazenda Municipal, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

§3º. Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto devem ter seus valores atualizados com base nos índices de correção monetária vigente, ou outro que o substitua, de acordo com o disposto na legislação municipal.

Art. 142. A multa será imposta pelo funcionário competente mediante auto de infração lavrado.

Art. 143. Na imposição e na graduação da multa ter-se-á em vista:

I - a maior ou menor gravidade da infração;

II - as suas circunstâncias atenuantes e agravantes;

III - os antecedentes do infrator, com relação à observância da legislação de obras do Município.

Art. 144. Aplicada a multa, terá o infrator o prazo de 10 (dez) dias para efetuar o seu recolhimento amigável ou impugná-la.

§1º. Impugnada a multa, instaurar-se-á o processo administrativo.

§2º. Sendo julgada procedente a impugnação pela autoridade competente, extinguir-se-á a infração, em não o sendo, o Município procederá a sua cobrança judicial, com os juros e correção monetária devidos.

### CAPÍTULO III

#### DO EMBARGO

Art. 145. A obra em andamento deve ser embargada:

I - se estiver sendo executada sem o alvará de construção;

II - se for desrespeitado o respectivo projeto, em seus elementos essenciais;

III – se não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento, ou a execução se iniciar sem elas;

IV - se for iniciada sem a responsabilidade de profissional registrado no Município;

V - se estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

Art. 146. Ocorrendo alguma das hipóteses do artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para a imposição da multa fará o embargo provisório da obra por simples comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Art. 147. Verificada pela autoridade superior a procedência do embargo, dar-lhe-á caráter definitivo, em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as providências necessárias para que a obra possa continuar, cominando multa correspondente a 200 ( duzentas ) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência).

Art. 148. O auto de infração será apresentado ao infrator para assinatura, devendo, no caso de recusa ou de não ser encontrado o infrator, vir a ser publicado em resumo no Expediente da Prefeitura, seguindo-se os processos administrativo e judicial para a suspensão da obra.

Art. 149. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto de infração e efetuado o pagamento da multa e emolumentos devidos.

### CAPÍTULO IV

#### DA INTERDIÇÃO

Art. 150. A edificação ou qualquer das suas dependências poderão ser interditadas, com impedimento de sua ocupação nos seguintes casos:

I - se for utilizado para fim diverso do considerado no respectivo projeto, verificado o fato por 2 (dois) fiscais;

II - se o proprietário ou morador não fizer no prazo que lhe for fixado os consertos ou reparos necessários à segurança, determinados em inspeção procedida pelo órgão competente do Município.

Art. 151. A inspeção será feita sumariamente por 2 (dois) técnicos qualificados, designados pelo Prefeito, com intimação do proprietário ou de seu representante.

Art. 152. Resolvida a interdição, lavrar-se-á o auto, do qual constará a razão dela e o prazo para que o proprietário cumpra a intimação, sob pena de multa de 200 ( duzentas ) UFIRs.

Parágrafo Único. Tratando-se a interdição de mudança de destinação do prédio ou dependência alugada, esse prazo não será inferior a 30 (trinta) nem superior a 90 (noventa) dias.

Art. 153. Se o proprietário ou seu representante não quiser assinar o auto, ou não for encontrado, este será publicado em resumo no Expediente da Prefeitura, seguindo-se o processo administrativo.

## CAPÍTULO V DA DEMOLIÇÃO

Art. 154. A demolição total ou parcial será imposta nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se por esta a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem o alvará de construção;

II - construção feita sem a observância do alinhamento ou nivelamento fornecido ou sem as respectivas notas, ou com desrespeito à planta aprovada nos seus elementos essenciais;

III - obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar as providências que o Município determinar para a sua segurança;

IV - construção que ameace ruína e que o proprietário não possa reparar, por falta de recursos.

Parágrafo Único. As disposições deste Capítulo não se aplicam às edificações tombadas pelo Governo Federal.

Art. 155. A demolição não será imposta nos casos dos itens I e II do artigo anterior, se o proprietário, submetendo ao Município a planta da construção, demonstrar:

I - que a mesma preenche os requisitos deste Código;

II - que embora não os preenchendo, poderá sofrer modificações que satisfaçam as exigências deste Código, e que o proprietário tenha condições de realizá-las.

Parágrafo Único. Na hipótese deste artigo, após a verificação da planta da construção ou do projeto das modificações, será expedido pelo Município o respectivo alvará, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

Art. 156. A demolição será precedida de vistoria realizada por 2 (dois) técnicos qualificados, designados pelo Prefeito, correndo o processo da seguinte forma:

I - nomeada, a comissão designará dia e hora para a vistoria, fazendo intimar para assisti-la pessoalmente o proprietário ou, quando este não for encontrado, intimando-o por edital com prazo de 10 (dez) dias.

II - não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará sucinto exame da construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário.

III - não podendo haver adiantamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão dará o seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for constatado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso seja realizado. Salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superior a 90 (noventa) dias.

IV - do laudo dar-se-á cópia ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhada da intimação para o cumprimento das determinações nele contidas.

V - a cópia do laudo e a intimação ao proprietário serão entregues mediante recibo e, se ele não for encontrado ou se recusar a recebê-los, serão publicados em resumo, por 3 (três) vezes, no Expediente da Prefeitura.

VI - no caso de ruína iminente a vistoria será feita de imediato, dispensando-se a presença do proprietário se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito Municipal as conclusões do laudo.

Art. 157. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se ao procedimento judicial visando à demolição, se não forem cumpridas as decisões do laudo.

## CAPÍTULO VI DOS RECURSOS

Art. 158. As intimações para cumprimento das determinações deste Código serão sempre feitas por escrito e contra elas poderão os interessados reclamar, dentro de 48h (quarenta e oito horas), por escrito, perante a autoridade superior.

Art. 159. Tratando-se de penalidade poderá o interessado, dispensado o processo administrativo, recorrer desde logo para o Prefeito Municipal, oferecendo as razões do seu recurso.

Parágrafo Único. O recurso de que trata o *caput* deste artigo será interposto dentro de 5(cinco) dias, por simples petição dirigida ao Prefeito Municipal.

## TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 160. Os prazos previstos neste Código contar-se-ão por dias corridos.

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

Art. 161. Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação deste Código serão resolvidos pelo Prefeito Municipal, considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos competentes e a legislação civil vigente.

Art. 162. Para efeito deste Código, a Unidade Padrão Fiscal adotada será a UFIR (Unidade Fiscal de Referência).

Art. 162. O Prefeito Municipal deve expedir decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 163. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 164. Revogam-se as disposições em contrário.

Tiradentes, 20 de janeiro de 2004.



ELVIO GARCIA  
PREFEITO MUNICIPAL