



# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais  
Rua Ulisses Escobar - 30  
Fone: (035) 434-1354 - 434-1133  
E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)  
CEP : 37.655-000



## LEI

### Nº 788

**“Aprova novo Código de Obras do Município e dá outras providências”**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA,**  
por seus Representantes **APROVA** e eu **HILTON MONTEIRO**, Prefeito  
Municipal **SANCIONO** e **PROMULGO** a seguinte **LEI**:

**Art. 1º** - Fica aprovado o Código de Projetos e Execução de Obras e Edificações que disciplina, no Município de Itapeva, os procedimentos administrativos e executivos e estabelece as diretrizes a serem obedecidas no licenciamento, na fiscalização, no projeto, na execução e na preservação de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos públicos, sem prejuízo do disposto nas legislações Estadual e Federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

**Art. 2º**- As disposições deste Código somente não se aplicam às edificações existentes ou a serem construídas na zona rural do Município destinadas ao uso exclusivo de sua economia.





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais  
Rua Ulisses Escobar – 30  
Fone: (035) 434-1354 – 434-1133  
E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)  
CEP : 37.655-000



## CAPÍTULO I

### FINALIDADES DO CÓDIGO

**Art. 3º-** O presente Código tem as seguintes finalidades:

- a) estabelecer direitos e responsabilidades do Município, do proprietário do imóvel e do profissional atuantes na atividade edilícia;
- b) estabelecer documentos e mecanismos destinados ao controle da atividade edilícia;
- c) estabelecer diretrizes básicas de conforto, higiene, salubridade e segurança a serem atendidas nas obras e edificações;
- d) estabelecer critérios a serem atendidos na preservação, manutenção e intervenção em edificações existentes;
- e) liberar, ao profissional atuante no projeto e na obra, a adoção do programa de projeto, sistema construtivo e material que melhor atenda às necessidades do proprietário da obra, sem prejuízo do estabelecido nas letras anteriores;

**Art. 4º-** Documentos para controle da atividade edilícia:

- a) *FICHA DE DADOS CADASTRAIS*: documento no qual constam informações cadastrais relativas ao imóvel; sua solicitação é facultativa:





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais  
Rua Ulisses Escobar – 30  
Fone: (035) 434-1354 – 434-1133  
E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)  
CEP : 37.655-000



b) *ALVARÁ DE EXECUÇÃO*: documento de solicitação obrigatória destina-se a autorizar a execução de projeto de movimento de terra, de muro de arrimo, de edificação nova e de reforma;

c) *CERTIFICADO DE CONCLUSÃO (HABITA-SE)*: Documento de solicitação obrigatória quando da construção de obra licenciada por Alvará de Execução:

d) *ALVARÁ DE USO*: documento de solicitação obrigatória para utilização de edificação não residencial;

## CAPÍTULO II

### DIREITOS E RESPONSABILIDADES

**Art. 5º** — Visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do Município e legislação correlata pertinente, a Prefeitura Municipal de Itapeva licenciará os projetos, fiscalizará a execução e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações; não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto, execução ou utilização.

**Art. 6º** - Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§ 1º - É direito do proprietário do imóvel, neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais

Rua Ulisses Escobar – 30

Fone: (035) 434-1354 – 434-1133

E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)

CEP : 37.655-000



consentimento da Prefeitura Municipal de Itapeva, respeitados os direitos de vizinhança, as prescrições deste Código e legislação correlata;

§ 2º - O proprietário, a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação correlata, assegurando-se-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Itapeva;

§ 3º - Quando houver necessidade de apresentação de título de propriedade, o proprietário responderá civil e criminalmente pela sua veracidade, não implicando sua aceitação, por parte da Prefeitura Municipal de Itapeva. em reconhecimento do direito de propriedade.

**Art. 7º.** - Profissional habilitado é o técnico credenciado pelo órgão federal fiscalizador do exercício profissional, devidamente inscrito no departamento competente da Prefeitura Municipal de Itapeva, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

**Art. 8º** - É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da Prefeitura Municipal de Itapeva sempre que entender conveniente tal assistência, ainda que a legislação federal não o exija.





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais  
Rua Ulisses Escobar - 30  
Fone: (035) 434-1354 - 434-1133  
E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)  
CEP : 37.655-000



**Art. 9º**- O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Dirigente Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolamento do pedido de licença ou do início dos trabalhos no imóvel.

§ 1º - Para os efeitos deste Código será considerado Autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

§ 2º - Para os efeitos deste Código será considerado Dirigente Técnico da Obra o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Itapeva e observância das normas registradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 10** - É facultada, mediante comunicação à Prefeitura Municipal de Itapeva, a substituição do Dirigente Técnico da Obra, obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante.

§ 1º - Quando a baixa de responsabilidade do Dirigente Técnico da Obra for comunicada isoladamente, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável;

§ 2º - A Prefeitura Municipal de Itapeva se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais  
Rua Ulisses Escobar – 30  
Fone: (035) 434-1354 – 434-1133  
E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)  
CEP : 37.655-000



aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da alteração de projeto.

## CAPÍTULO III DO LICENCIAMENTO

### SEÇÃO I DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA

**Art. 11** - Mediante requerimento do interessado, que será instruído e analisado de acordo com procedimentos a serem regrados pelo Executivo, por razões operacionais em virtude da espécie da solicitação, e pagas as taxas devidas, a Prefeitura Municipal de Itapeva fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e edificações, através da emissão de:

- a) Ficha de Dados Cadastrais
- b) Alvará de Execução
- c) Certificado de Conclusão (Habite-se)
- d) Alvará de Uso

**Art. 12** - É facultado ao proprietário ou profissional, solicitar á Prefeitura Municipal de Itapeva a emissão de Ficha de Dados Cadastrais do imóvel, contendo informações relativas ao uso e ocupação do solo, a incidência de melhoramentos urbanísticos e demais dados cadastrais disponíveis.

**Art. 13** - A Ficha de Dados Cadastrais, que se presta única e exclusivamente ao fornecimento das informações descritas





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais  
Rua Ulisses Escobar - 30  
Fone: (035) 434-1354 - 434-1133  
E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)  
CEP : 37.655-000



no "caput" deste artigo, não gera quaisquer direitos em caso de alteração da legislação, relativamente ao imóvel objeto da consulta.

**Art. 14-** A pedido do proprietário do imóvel, a Prefeitura Municipal de Itapeva emitirá Alvará de Execução, indispensável à execução de:

- a) movimento de terra:
- b) muro de arrimo:
- e) edificação nova:
- d) demolição total;
- e) reforma:
- f) reconstrução.

**Parágrafo Único:** O movimento de terra e/ou muro de arrimo, vinculado à edificação ou a reforma, bem como a demolição total vinculada à edificação nova, poderão ser requeridos e licenciados pelo Alvará de Execução da obra principal.

**Art. 15 -** A pedido do proprietário, devidamente assistido pelo Dirigente Técnico da Obra, a Prefeitura Municipal de Itapeva expedirá Certificado de Conclusão quando da conclusão da obra para a qual seja obrigatória a emissão de Alvará de Execução.

**Parágrafo Único -** O Dirigente Técnico da Obra atestará e se responsabilizará pelo pleno e correto funcionamento dos equipamentos e instalações integrantes da edificação:

**Art. 16 -** A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a Prefeitura Municipal de Itapeva emitirá Alvará de





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais  
Rua Ulisses Escobar – 30  
Fone: (035) 434-1354 – 434-1133  
E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)  
CEP : 37.655-000



Uso para edificação não residencial, que poderá ser pedido concomitantemente ao Certificado de Conclusão.

**Parágrafo Único** - A Prefeitura Municipal de Itapeva emitirá também, Alvará de Uso, para edificação existente que, atendidas as exigências pertinentes. e sem necessidade de alteração do imóvel, venha a ter seu uso alterado.

## CAPÍTULO IV FISCALIZAÇÃO

### SEÇÃO I

#### VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA

**Art. 17** - Toda obra poderá ser vistoriada pela Municipalidade, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

**Art. 18** - Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação nos termos deste Código e na forma da legislação pertinente vigente.

**Art.19** - Constatada irregularidade na execução da obra pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada. autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de qualquer das disposições deste Código, o proprietário e o Dirigente Técnico da Obra serão intimados e autuados nos termos deste Código e legislação vigente.





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais  
Rua Ulisses Escobar – 30  
Fone: (035) 434-1354 – 434-1133  
E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)  
C.E.P : 37.655-000



§ 1º - A intimação fixará prazo não superior a 30 (trinta) dias para recurso ou início das providências pendentes à solução das irregularidades apontadas, sob pena de embargo da obra;

§ 2º- Havendo risco à segurança, o embargo será imediato;

§ 3º- A intimação e o eventual embargo serão, necessariamente, avaliados por servidor municipal integrante das carreiras de arquiteto ou engenheiro:

§ 4º - Durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à segurança do local e a eliminação das infrações e subsequente liberação da obra;

§5º- Só cessará o embargo com a regularização da obra, pagas as multas devidas;

§ 6º - De qualquer ação fiscal caberá recurso à autoridade competente.

**Art. 20** - Verificado o prosseguimento dos trabalhos em desrespeito ao embargo, será expedido novo auto de infração e aplicada multa diária, cuja incidência só cessará na data em que for comunicada, e verificada pela Prefeitura Municipal de Itapeva, a regularização da obra.

**Art. 21** - Sem prejuízo da continuação da incidência da multa, para os casos de prosseguimento das irregularidades na obra, será o processo encaminhado para as providências policiais e judiciais cabíveis.





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais

Rua Ulisses Escobar - 30

Fone: (035) 434-1354 - 434-1133

E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)

CEP : 37.655-000



**Parágrafo Único:** O servidor municipal que lavrar a intimação e o auto de infração, será responsável pela exatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

## SEÇÃO II VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO

**Art. 22** - Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma edificação, será o proprietário intimado a promover o início das medidas necessárias à solução da irregularidade em prazo não superior a 05 (cinco) dias.

**Art. 23** - No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis envolvidos.

§ 1º - Não sendo atendida a intimação, será o proprietário autuado, e os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, serão executados de imediato pela Prefeitura Municipal de Itapeva e cobrados do proprietário, com correção monetária e sem prejuízo da aplicação de multas devidas.

§ 2º - O atendimento da intimação não desobriga o proprietário do cumprimento das formalidades necessárias à





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais

Rua Ulisses Escobar – 30

Fone: (035) 434-1354 – 434-1133

E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)

CEP : 37.655-000



regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

§ 3º - O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de Itapeva de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

## SEÇÃO III

### MULTAS POR DESATENDIMENTO A DISPOSIÇÕES DESTE CÓDIGO

**Art. 24** - Ficam estabelecidas as multas por não atendimento às disposições do Código de Projetos, obras e Edificações abaixo descritas.

Item/infração	dispositivo infringido	Valor (UFIR)
1. Não apresentação de documentação comprobatória do licenciamento da obra ou serviço em execução.	Artigo 18	40
2. Prosseguimento de obra ou serviço licenciado sem a assunção do novo dirigente técnico, em virtu-	Artigo 10	





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais  
Rua Ulisses Escobar - 30  
Fone: (035) 434-1354 - 434-1133  
E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)  
CEP : 37.655-000



de do afastamento do anterior

Parág. 1º

40

3. Inexistência de Alvará de Execução

Artigo 14

3.1 - movimento de terra

Inc. a

20

m<sup>2</sup>

3.2 - muro de arrimo

Inc. b

20

m<sup>2</sup>

3.3 edificação nova

Inc.c

20

m<sup>2</sup>

3.4 demolição total

Inc. d

20

m<sup>2</sup>

3.5 reforma

Inc. e

20

m<sup>2</sup>

3.6 - reconstituição

Inc. f

20

m<sup>2</sup>

4. Utilização de edificação sem o Certificado de Conclusão

Art 11 inc.c

40

m<sup>2</sup>

40

m<sup>2</sup>

do diverso do licenciado

Art 11 inc.c

30

m<sup>2</sup>

6. Obstrução da rua por materiais a serem utilizados na obra ou por entulho.

Art 42

40

obra

7. Execução de calhas e condutores para escoamento de águas pluviais

Artigo 38

150





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais  
Rua Ulisses Escobar - 30  
Fone: (035) 434-1354 - 434-1133  
E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)  
CEP : 37.655-000



8. Colocação de tapumes	Artigo 41	100
9. Permanência de materiais na via pública	Artigo 42	60

## CAPÍTULO V DO PROJETO

### SEÇÃO I CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

**Art. 25** - Os projetos deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal de Itapeva em pranchas moduladas, tendo cada módulo as dimensões de 18,5cm x 30cm, sendo que o numero de módulos no sentido horizontal do desenho deverá ser sempre ímpar.

**Art. 26** - Os projetos apresentados à Prefeitura Municipal de Itapeva, para aprovação, deverão conter os seguintes elementos:

a) planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 contendo projeção da edificação ou das edificações dentro





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais  
Rua Ulisses Escobar - 30  
Fone: (035) 434-1354 - 434-1133  
E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)  
CEP : 37.655-000



do lote, dimensões das divisas do lote e dos afastamentos da edificação ou edificações em relação às divisas:

b) planta de situação do lote em relação às ruas adjacentes com indicação do norte magnético;

c) indicação detalhada da localização do lote onde será implantadas a edificação e distância do lote à esquina mais próxima:

d) relação contendo área do lote, área da projeção de cada unidade, área total da obra e área livre do lote

e) planta baixa de cada pavimento na escala mínima de 1:100 contendo as dimensões e áreas de todos os compartimentos e finalidade de cada compartimento:

f) cortes, transversal e longitudinal indicando a altura dos compartimentos níveis dos pavimentos altura das janelas e peitoris e demais elementos necessários à perfeita compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100:

g) planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200,

h) elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via publica na escala mínima de 1:100.

**Parágrafo 1º** - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado, em cópias do projeto, o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais

Rua Ulisses Escobar - 30

Fone: (035) 434-1354 - 434-1133

E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)

CEP : 37.655-000



existentes e a conservar:

a) cor natural da cópia para as partes

demolidas:

b) cor amarela para as partes a serem

acrescidas.

c) cor vermelha para as partes novas e

**Parágrafo 2º** - Nos casos de projetos para construção de grandes edificações de grandes proporções, as escalas anteriormente mencionadas poderão ser alteradas desde que perfeitamente justificadas sejam autorizadas pela Prefeitura Municipal de Itapeva.

**Art. 27** - Os edifícios públicos, deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

## SEÇÃO II

### DA APROVAÇÃO DO PROJETO

**Art. 28** - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal de Itapeva os seguintes documentos:

a) requerimento solicitando a aprovação do projeto:

b) título de propriedade do terreno com a respectiva matrícula cartorial, anexado ao requerimento;

c) projeto arquitetônico conforme especificações do Artigo 4.1 deste código, que deverá ser apresentado em 2





# Prefeitura Municipal de Itapeva

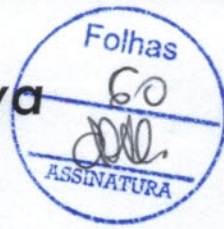
Estado de Minas Gerais

Rua Ulisses Escobar - 30

Fone: (035) 434-1354 - 434-1133

E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)

CEP : 37.655-000



(dois) jogos completos de cópias, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo Dirigente Técnico da Obra.

**Art. 29** - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas á Prefeitura Municipal de Itapeva que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

**Art. 30**- Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá o Alvará de Construção da obra.

**Art. 31** - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o Alvará de Construção.

## CAPÍTULO VI DA OBRA

### SEÇÃO I DO PREPARO DO TERRENO

**Art. 32** - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:

- a) úmido ou pantanoso
- b) que tenha servido de depósito de lixo:
- c) que seja misturado com substâncias

orgânicas.





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais

Rua Ulisses Escobar – 30

Fone: (035) 434-1354 – 434-1133

E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)

CEP : 37.655-000



**Art. 33** - Na execução do preparo do terreno e movimento de terra é obrigatório:

- a) evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros públicos;
- b) adotar as providências necessárias à sustentação dos terrenos, muros e edificações vizinhas limítrofes.

## SEÇÃO II ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

**Art. 34-** Mediante solicitação do interessado e após pagamento da respectiva taxa, a Prefeitura Municipal de Itapeva fornecerá as notas com o alinhamento e nivelamento do terreno, cuja validade será de 6(seis) meses.

**Art. 35** - As notas de nivelamento serão dispensadas no caso de construção em lote já edificado e localizado em logradouros que não venham sofrer alterações altimétricas.

## SEÇÃO III DOS MUROS E PASSEIOS

**Art. 36** - A prefeitura Municipal de Itapeva poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais

Rua Ulisses Escobar – 30

Fone: (035) 434-1354 – 434-1133

E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)

CEP : 37.655-000



**Art. 37** - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para os logradouros públicos pavimentados e dotados de meio-fio ficam obrigados a pavimentar e manter em bom estado de conservação os passeios em frente a seus lotes. Não serão permitidos degraus no passeio e o emprego de materiais não autorizados pela Prefeitura na construção do mesmo, pela não observância deste item, estará o proprietário sujeito às sanções legais cabíveis.

## SEÇÃO IV DAS ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 38** - O terreno circundante às edificações deverá ser preparado de modo a que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante.

**Art. 39** - Os edifícios situados no alinhamento das vias públicas deverão dispor de calhas e condutores e, as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta em ângulos de 30 graus no sentido do escoamento.

**Parágrafo Único** - É vedado o escoamento para a via pública de águas servidas de qualquer espécie.

**Art. 40**- É terminantemente proibida a ligação de águas pluviais na rede de esgoto.

## SEÇÃO V DA EXECUÇÃO DA OBRA





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais

Rua Ulisses Escobar – 30

Fone: (035) 434-1354 – 434-1133

E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)

CEP : 37.655-000



**Art. 41** - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

**Art 42** - Será obrigatória a colocação de tapumes sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

§ 1º Excetua-se dessa exigência muros e grades inferiores a 2 (dois) metros de altura.

§ 2º Os tapumes deverão ter altura mínima de 2 (dois) metros e poderão avançar até junto ao meio-fio desde que não excedam a distância de 1,5 metros.

**Art. 43** - Não será permitida a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

## CAPITULO III CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

### SEÇÃO 1 DA IMPLANTAÇÃO

**Art. 44** - Além dos afastamentos em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações, a implantação de qualquer edificação no lote deverá respeitar as normas previstas neste Código de modo a minimizar sua interferência sobre as edificações vizinhas.





## Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais  
Rua Ulisses Escobar - 30  
Fone: (035) 434-1354 - 434-1133  
E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)  
CEP : 37.655-000



**Art. 45** - A edificação no todo ou em parte, que possuir, junto às divisas, altura superior a 9,00 m (nove metros) medidos a partir da conformação original do terreno, ficará condicionado, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) rio trecho em que ocorrer tal situação.

**Art 46** - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e meio) em relação à via publica.

§ 1º - Quando se tratar de lote acima de 200 metros quadrados e de esquina, o recuo mínimo de 1,50m(um metro e meio) será exigido voltado para as ruas.

§ 2º - Quando se tratar de lote com área igual ou inferior a 200 metros quadrados, o recuo mínimo de 1,50m(um metro e meio) será exigido para a rua a qual estiver voltada a fachada principal e a garagem.

**Art. 47** - Respeitados os limites indicados para cada caso, são livres a implantação e execução, ainda que em recuos, afastamentos ou espaços exigidos por este Código de:

- a) saliências floreiras e ornatos com avanço máximo de 0,40m (quarenta centímetros);
- b) beirais com avanço máximo de 1,00 m (um metro), salvo questão de salubridade no tocante à rede de energia elétrica existente, onde serão observadas distâncias de segurança mínima em relação ao condutor energizado mais próximas, considerando 1,20m para baixa tensão; 1,70 metros para alta tensão (15 KVA) e 1,70 metros para alta tensão (34,5 KVA).





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais

Rua Ulisses Escobar – 30

Fone: (035) 434-1354 – 434-1133

E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)

CEP : 37.655-000



**Art. 48** - Respeitados os limites indicados individualmente para cada caso, e os limites coletivos indicados nos parágrafos do presente Código, é livre a execução, ainda que em recuos, afastamentos ou espaços exigidos por este Código de:

- a) pérgulas cujas nervuras tenham altura máxima de 0,60 m (sessenta centímetros) e ocupem até 15% (quinze por cento) da área contida em seu perímetro;
- b) ligação coberta entre o logradouro e a edificação, ou ligando blocos entre si, abertos lateralmente e com largura máxima de 3,00 m (três metros);
- c) abrigos de gás, guarda de lixo e guarita de segurança.

**Art. 49** - Nos casos de construções com mais de 1 (um) pavimento, os recuos citados deverão ser obedecidos o 1º pavimento, sendo que a partir do 2º pavimento poderá existir avanço da construção até o limite do lote desde que o beiral do telhado não ultrapasse 0,60m (sessenta centímetros) e que seja utilizada calha para águas pluviais (Art. 38).

**Art.50** - Em atendimento ao Código Civil Brasileiro, deverá ser observado que:

a) nenhuma abertura poderá estar voltada para a divisa do lote dela distar menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), exceto divisa com logradouro :

b) haverá previsão de passagem de canalização de águas pluviais provenientes de lotes a montante.





# **Prefeitura Municipal de Itapeva**

Estado de Minas Gerais

Rua Ulisses Escobar – 30

Fone: (035) 434-1354 – 434-1133

E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)

CEP : 37.655-000



## **SEÇÃO II** **DAS FUNDAÇÕES**

**Art. 51** — As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da ABNT.

**Art. 52** - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

**Art. 53** -As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do próprio lote.

## **SEÇÃO III** **DAS PAREDES E PISOS**

**Art. 54-** As paredes de banheiros e cozinhas deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável e resistente.

**Art. 55-** Os pisos dos compartimentos ao nível do solo serão assentes sobre uma camada de concreto do 0,10 cm (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

## **SEÇÃO IV**





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais  
Rua Ulisses Escobar - 30  
Fone: (035) 434-1354 - 434-1133  
E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)  
CEP : 37.655-000



## ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

**Art. 56-** Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ser de uso:

a) **PRIVATIVO** - os situados no interior de uma unidade residencial e os de acesso a compartimentos de uso limitado em edificação destinada a qualquer uso, devendo observar a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

b) **COLETIVO** - os destinados a uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - Será considerada restrita a escada privativa que sirva de acesso secundário em unidade residencial, ou de acesso a depósito ou instalação de equipamento em edificação destinada a qualquer uso, observada a largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) e desnível a vencer igual ou inferior a 3,24m (três metros e vinte quatro centímetros);

## SEÇÃO V ESCADAS

**Art. 57-** Os degraus das escadas deverão apresentar altura "a" (espelho) e largura "l" (piso) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,00m (dois metros), respeitando as seguintes dimensões:

a) **escada privativa restrita**





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais

Rua Ulisses Escobar – 30

Fone: (035) 434-1354 – 434-1133

E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)

CEP : 37.655-000



a)  $< 0,20 \text{ m}, l > 0,20 \text{ m};$

## b) escada privativa

a)  $< 0,19 \text{ m}, l > 0,25;$

## c) escada coletiva

a)  $< 0,18 \text{ m}, l > 0,27 \text{ m};$

§ 1º - Na escada em curva, a largura "I" do piso dos degraus será medida a partir do perímetro interno da escada, a uma distância de:

a)  $0,35\text{m}$  (trinta e cinco centímetros), se privativa restrita.

b)  $0,50\text{m}$  (cinquenta centímetros), se privativa.

c)  $1,00\text{m}$  (um metro), se coletiva.

**Art. 58** - Será obrigatório patamar intermediário sempre que o desnível a vencer seja superior a  $3,24\text{m}$  (três metros e vinte quatro centímetros).

**PARÁGRAFO ÚNICO**-O patamar não poderá ter dimensão inferior a:





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais  
Rua Ulisses Escobar – 30  
Fone: (035) 434-1354 – 434-1133  
E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)  
CEP : 37.655-000



a) 0,80m (oitenta centímetros), quando em escada privativa;

b) 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando em escada coletiva.

**Art. 59** - As escadas deverão dispor de corrimão, instalado entre 0,75m (setenta e cinco centímetros) e 0,85m (oitenta e cinco centímetros) acima da superfície (piso) do degrau, conforme as seguintes especificações.

a) apenas de um lado, para a escada com largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

b) de ambos os lados, para a escada com largura igual a superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

c) intermediário, quando a largura for igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), de forma a garantir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para cada lance.

**Parágrafo Único** - Para auxílio dos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos nos lances, prolongado-se por pelo menos 0,10m (dez centímetros), além do início e do término do lance da escada.

## SEÇÃO VI RAMPAS





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais

Rua Ulisses Escobar – 30

Fone: (035) 434-1354 – 434-1133

E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)

CEP : 37.655-000



**Art. 60-A** declividade máxima da rampa coletiva será de 12% (doze por cento).

§ 1º-Sempre que a declividade exceder a 6% (seis por cento), o piso será revestido com material antiderrapante.

§ 2º-Poderá ser aceita rampa com declividade superior a prevista neste artigo, desde que a circulação vertical principal da edificação atenta aos requisitos mínimos exigidos neste código.

## SEÇÃO VII

### AREJAMENTO E ILUMINAÇÃO

**Art. 61-** Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação ou ventilação.

**Art. 62-** Os compartimentos que não necessitem de ventilação e iluminação privilegiados, poderão ser arejados por:

a)poços de ventilação

b)duetos de exaustão vertical

**Art. 63-** Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área menor que 3,00m(três metros quadrados), sendo a relação mínima entre os lados de 2:3, e deverão ser visitáveis na base.





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais

Rua Ulisses Escobar – 30

Fone: (035) 434-1354 – 434-1133

E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)

CEP : 37.655-000



**Art. 64-** O duto de exaustão vertical deverá ter seção transversal capaz de conter um círculo de 0,40m(quarenta centímetros) de diâmetro.

**Art. 65-** A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, deverá ser equivalente a, no mínimo 1/6 da área do piso.

## SEÇÃO VIII INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

**Art. 66-** As instalações hidráulicas e sanitárias deverão ser feitas de acordo com as especificações e critérios estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 67-** Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações deverão ser dotadas de fossas sépticas afastadas de no mínimo 5,00m(cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas que ocuparão o prédio.

§ 1º- Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º- As fossas com sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou terreno vizinho.





# Prefeitura Municipal de Itapeva

Estado de Minas Gerais

Rua Ulisses Escobar – 30

Fone: (035) 434-1354 – 434-1133

E-mail : [itapeva@exnet.com.br](mailto:itapeva@exnet.com.br)

CEP : 37.655-000



**Art. 68-** As águas provenientes de pia de cozinhas e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas na rede de esgoto ou sumidouro.

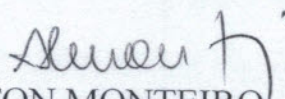
**Art. 69-** Toda habitação deverá ser provida de banheiro com pelo menos chuveiro e latrina e de reservatório de água hermeticamente fechado.

## SEÇÃO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

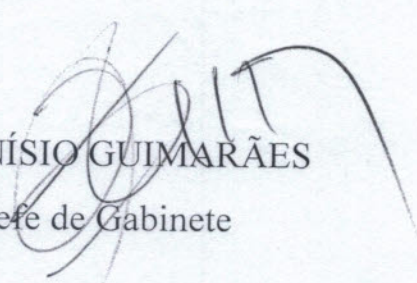
**Art. 70** – A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal por ocasião da aprovação do projeto e fornecida juntamente com o Alvará de Construção.

**Art. 71** – Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Itapeva, 17 de outubro de 2.003.

  
HILTON MONTEIRO

Prefeito Municipal

  
ANÍSIO GUIMARÃES  
Chefe de Gabinete