



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

## LEI COMPLEMENTAR Nº 100 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2011 LEI CONSOLIDADA

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E  
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE DIAMANTINA E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINA DECRETA E EU, PREFEITO  
MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

### TÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS OBJETIVOS

**Art. 1º** - O Código de Obras e Edificações do Município de Diamantina estabelece as normas e procedimentos administrativos para a elaboração, aprovação construção e controle das obras e edificações no Município.

**Art. 2º** - Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, efetuada por particulares ou entidades públicas no Município de Diamantina, é regulada por esta Lei, bem como o licenciamento das obras de engenharia e arquitetura.

**Parágrafo único** - Estão também sujeitos às normas federais e estaduais existentes, bem como as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, na Lei de Parcelamento do Solo e na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município e no Código Ambiental.

**Art. 3º** - Este Código tem por objetivos:

I - determinar padrões de qualidade dos espaços edificados que proporcionem as condições mínimas de conforto, segurança, higiene e saúde aos usuários e demais cidadãos, por meio do estabelecimento de procedimentos administrativos e parâmetros técnicos que serão observados pela administração pública e pelos demais interessados e envolvidos em projetos, na execução de obras e na utilização de edificações;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**I** - orientar cidadãos e profissionais quanto à elaboração de projetos e execução de obras e edificações no Município.

**Parágrafo único** - Os padrões de qualidade de que trata este artigo são os mínimos exigidos e devem ser melhorados em benefício do usuário e dos consumidores das edificações, sempre que possível.

## CAPÍTULO II

### DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

#### SEÇÃO I

#### DO PROFISSIONAL

**Art. 4º** - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, construir, calcular, especificar, orientar, avaliar e executar obras e edificações no Município de Diamantina os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais – CREA/MG e devidamente cadastrados na Prefeitura do Município, na forma desta Lei.

**Art. 5º** - Para cadastrar-se o profissional ou empresa deverá requerer sua inscrição no órgão competente da Prefeitura Municipal, com as seguintes informações:

- I** - nome e endereço do profissional ou empresa;
- II** - nome do responsável técnico, em se tratando de empresa;
- III** - apresentação da carteira profissional, expedida pelo CREA-MG;
- IV** - assinatura do responsável técnico;
- V** - atribuições e observações;
- VI** - comprovante de quitação dos tributos incidentes;
- VII** - comprovante de quitação da anuidade do CREA-MG.

**Parágrafo único** - No caso de empresas ou firmas, será exigida a comprovação de sua constituição no registro público competente e no CREA-MG, além da apresentação de cópia autenticada da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos.

**Art. 6º** - Cabe aos autores dos projetos de arquitetura e de engenharia toda



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

a responsabilidade técnica e civil decorrente da elaboração dos respectivos projetos.

**Art. 7º** - O responsável técnico pela obra responde por sua fiel execução, de acordo com os projetos aprovados ou visados.

**Art. 8º** - Poderá ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra sua vontade.

**Art. 9º** - Fica o responsável técnico da obra obrigado a manter nela cópia do alvará de construção ou licença e dos projetos aprovados ou visados, em local de fácil acesso, para fiscalização.

**Art. 10** - São deveres do responsável técnico da obra:

I - comunicar ao órgão competente no Município as ocorrências que comprometam a segurança dos operários e de terceiros, a estabilidade da edificação, a correta execução de componentes construtivos e as que apresentem situação de risco iminente ou impliquem dano ao patrimônio público ou particular, bem como adotar providências para saná-las;

II - adotar medidas de segurança para resguardar a integridade das pessoas, das redes de infra – estrutura urbana e das propriedades públicas e privadas;

III - zelar, no âmbito de suas atribuições, pela observância das disposições desta Lei e da legislação de uso e ocupação do solo.

**Art. 11** - Fica facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra, mediante a apresentação da anotação de responsabilidade técnica – ART do novo profissional, registrada no CREA.

**Parágrafo único** - As etapas da obra executadas, consignadas em diário de obra ou em relatório correspondente, permanecem sob a responsabilidade do profissional anterior, cabendo ao substituto a responsabilidade pelas demais etapas a executar.

**Art. 12** - A Prefeitura comunicará ao CREA da região os profissionais, proprietários ou empresas que infringirem qualquer disposição desta Lei.

### SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 13** - Para os fins desta Lei e observado o interesse público, terá os mesmos direitos e obrigações de proprietário todo aquele que, mediante contrato com a administração pública, ou por ela formalmente reconhecido, possuir de fato o exercício, pleno ou não, a justo título e de boa – fé, de alguns dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade.

**Art. 14** - São deveres do proprietário:

I - providenciar para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e após licenciadas pelo órgão competente, respeitadas as determinações desta Lei;

II – providenciar para que os contratos ou Anotações de Responsabilidade Técnica-ART sejam visadas pelo CREA antes de sua apresentação à Prefeitura Municipal de Diamantina;

III - oferecer apoio aos atos necessários às vistorias e fiscalização das obras e apresentar documentação de ordem técnica referente ao projeto, sempre que solicitado;

IV - executar revestimento em todas as faces de paredes e muros situados nos limites de lotes voltados para áreas públicas e lotes vizinhos.

**Art. 15** - O proprietário, usuário ou síndico é o responsável pela conservação do imóvel.

**Art. 16** - É dever do proprietário, usuário ou síndico comunicar à Prefeitura Municipal as ocorrências que apresentem situação de risco iminente, que comprometam a segurança e a saúde dos usuários e de terceiros ou impliquem dano ao patrimônio Público ou particular, bem como adotar providências para saná-las.

**Art. 17** - Ficam excluídos da responsabilidade do proprietário, usuário ou síndico os danos provocados por terceiros e as ocorrências resultantes de falha técnica do profissional habilitado por ocasião da execução da obra, dentro do prazo de vigência legal de sua responsabilidade técnica.

### SEÇÃO III

#### DA PREFEITURA MUNICIPAL

**Art. 18** - Cabe à Prefeitura Municipal de Diamantina, por meio de suas unidades orgânicas competentes, aprovarem projetos de arquitetura, licenciar e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

fiscalizar a execução de obras e a manutenção de edificações e expedir certificado de conclusão, garantida a observância das disposições desta Lei, de sua regulamentação e da legislação de uso e ocupação do solo.

**Art. 19** - O responsável pela fiscalização, no exercício da vigilância do território do Município, tem poder de polícia para vistoriar, fiscalizar, notificar, autuar, embargar, interditar e demolir obras, apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares, ou que constituam prova material da irregularidade, obedecidos os trâmites estabelecidos nesta Lei.

**Art. 20** - É atribuição do responsável pela fiscalização, no exercício da atividade fiscalizadora, sem prejuízo de outras atribuições específicas:

I - registrar as etapas vistoriadas no decorrer de obras e serviços licenciados;

II - verificar se a execução da obra está sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado ou visado;

III - solicitar perícia técnica caso seja constatada, em obras de engenharia e arquitetura ou em edificações, situações de risco iminente ou necessidade de prevenção de sinistros;

IV - requisitar à Prefeitura material e equipamentos necessários ao perfeito exercício de suas funções;

V - requisitar apoio policial, quando necessário.

**Art. 21** - O responsável pela fiscalização, no exercício de suas funções, tem livre acesso a qualquer local em sua área de jurisdição, onde houver execução das obras de que trata esta Lei.

**Art. 22** - O responsável pela fiscalização pode exigir, para efeito de esclarecimento técnico, em qualquer etapa da execução da obra, a apresentação dos projetos aprovados e respectivos detalhes, bem como convocar o autor do projeto e o responsável técnico.

**Art. 23** - É dever do responsável pela fiscalização acionar o órgão competente da Prefeitura Municipal quando, no exercício de suas atribuições, tomar conhecimento da manifestação das ocorrências naturais ou induzidas que possam colocar em risco a vida e o patrimônio público e privado.

**Art. 24** - É dever da Prefeitura Municipal comunicar ao CREA da região o exercício profissional irregular ou ilegal verificado em sua área de jurisdição, com



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

vistas à apuração do comportamento ético e disciplinar.

## CAPÍTULO III

### DO PROJETO, DO LICENCIAMENTO E DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

#### SEÇÃO I

#### DOS PROJETOS

~~**Art. 25** – Os projetos relativos à execução de qualquer obra deverão ser apresentados em no mínimo 03 (três) vias impressas, em papel sulfite ou de qualidade superior, com aprovação pela Copasa e Corpo de Bombeiros, quando necessário.~~

**Art. 25** – Os projetos relativos à execução de qualquer obra deverão ser apresentados em no mínimo 03 (três) vias impressas, em papel sulfite ou de qualidade superior.” (Redação dada pela Lei Complementar nº 105 de 26 de março de 2012)

**Art. 26** - Os projetos deverão conter:

**I** - plantas cotadas dos pavimentos a construir, reconstruir, modificar ou crescer, indicando: a finalidade de cada compartimento, suas dimensões e áreas; as dimensões de portas e janelas; os traços de cortes longitudinais e transversais; espessuras de paredes e dimensões externas totais da obra;

**II** - as penas de canetas e pranchas devem ser usadas de acordo com as normas da ABNT;

**III** - elevação das fachadas para logradouros;

**IV** - cortes transversais e longitudinais, devidamente cotados, em que constem principalmente: altura dos compartimentos; níveis dos pavimentos; alturas das janelas e peitoris; a cota de soleira e demais elementos importantes da obra;

**V** - planta de situação indicando:

**a)** posição do lote em relação à quadra;

**b)** a numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

**c)** a nomenclatura das vias limediras à quadra;

**VI** - planta de locação, indicando:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

- a) dimensões das divisas do lote;
- b) posição da obra em relação ao terreno;
- c) indicação de afastamentos da edificação em relação às divisas e outras edificações porventura existentes;
- d) as cotas de nível da soleira e da edificação;
- e) numeração do lote a ser construído e dos vizinhos, se houver;
- f) indicação do coeficiente de aproveitamento;
- g) nome do logradouro, se houver;
- h) orientação magnética ou geográfica;
- i) portão de entrada, muro, calçada e entrada de garagem
- j) coeficiente de aproveitamento;
- l) cobertura indicando os caimentos dos telhados;
- m) a vegetação a ser suprimida autorizada, previamente, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

**Art. 27** - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado, em cópias do projeto, o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com a seguinte convenção de cores:

- I – Linha contínua, para as partes existentes e a conservar;
- II – Linha tracejada, para as partes a serem demolidas;
- III – Hachura, para as partes novas e acrescidas.

**Art. 28** - As escalas dos desenhos das plantas de que trata o artigo anterior, em relação às dimensões naturais deverão ser:

- I - plantas de pavimento, cortes e elevação de fachadas: escalas de 1/50, 1/75, ou 1/100;
- II - planta de situação: escalas 1/500, 1/750 ou 1/1000;
- III - planta de locação e cobertura: escala 1/200 ou 1/100;
- IV - detalhes: escala de 1/20.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Parágrafo único** - -A utilização da escala não dispensa a indicação das cotas que exprimem as dimensões dos compartimentos dos vãos, das alturas, prevalecendo estes, quando em desacordo com as medidas tomadas em escala do desenho.

**Art. 29** - As construções cuja estrutura seja em concreto armado, metálicas ou ambas, não necessitarão ter seus cálculos estruturais aprovados pela Prefeitura Municipal de Diamantina, porém deverão ser obrigatoriamente assistidos por profissionais legalmente habilitados, sob pena de embargo e multa.

**Art. 30** - Todas as folhas dos projetos deverão ser assinadas pelo autor, pelo responsável técnico e pelo proprietário.

**Art. 31** - Os projetos deverão ser apresentados em folhas de papel A4, A3, A2, A1 e A0.

**Art. 32** - Os projetos que não atenderem os requisitos mínimos exigidos no presente código serão arquivados, ou devolvidos ao interessado, mediante requerimento, após notificação.

**Parágrafo único.** Decorridos 60 (sessenta) dias após a notificação, caso o interessado não requeira a devolução do projeto, este será inutilizado e incinerado.

**Art. 33** - Todas as obras de construção, ampliação, modificação ou reforma a serem executadas no Município, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I - aprovação;
- II - licenciamento da obra.

**§ 1º** - A solicitação de aprovação de projeto poderá ser requerida concomitantemente ao licenciamento devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências da presente Lei.

**§ 2º** - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, respeitado o detalhamento estabelecido em regulamentação, para manifestar-se quanto aos atos administrativos de que trata este artigo.

**§ 3º** - Os projetos ou obras que apresentem divergências com relação à legislação vigente serão objeto de comunicado de exigência ao interessado.

**§ 4º** - A contagem do prazo será retomada a partir da data do cumprimento das exigências objeto da comunicação.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**§ 5º** - O descumprimento do prazo contido no § 2º deste artigo não implica em aprovação ou licenciamento automático, mas em responsabilização do agente administrativo respectivo.

**Art. 34** - A Prefeitura Municipal de Diamantina, por solicitação do interessado, procederá à análise prévia dos projetos para as edificações.

**Art. 35** - São dispensadas da apresentação de projeto e de licenciamento as seguintes obras localizadas dentro dos limites do lote:- muro com altura até 2,50m, exceto de arrimo;

**I** constituída por uma única edificação com área máxima de construção de seis metros quadrados;

**II** - Abrigo para animais domésticos com área máxima de construção de seis metros quadrados;

**III** - canteiro de obras que não ocupe área pública;

**IV** - construção de calçadas e pavimentação no interior dos lotes, desde que não reduza a taxa de permeabilização;

**V** - pintura e revestimentos internos;

**VI** - substituição de elementos decorativos e esquadrias; grades de proteção;

**VII** - substituição de telhas e elementos de suporte de cobertura;

**VIII** - reparos e substituição em instalações prediais;

**IX**- reparos em passeios e calçadas;

**X** - impermeabilização de terraços e piscinas;

**XI** – Reforma interna sem acréscimo de área.

**§ 1º** - As áreas das obras referidas nos incisos deste artigo não são computadas nas taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento ou taxa de construção.

**§ 2º** - As obras referidas nos incisos IX, XI e XII são aquelas que:

**I** - não alterem ou requeiram estrutura de concreto armado, de metal ou de madeira, treliças vigas;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

II - não estejam localizadas em fachadas situadas em limites de lotes;

III - não acarretem acréscimo de área construída;

IV - não prejudiquem a aeração e a iluminação e outros requisitos técnicos;

V - não necessitem de andaimes para sua execução.

**§ 3º** - A dispensa de apresentação de projeto e de licenciamento não desobriga do cumprimento da legislação aplicável e das normas técnicas brasileiras.

**Art. 36** - Ficam dispensados de responsabilidade técnica pela execução da obra ficando, contudo, sujeitas a licenciamento:

a) construções de madeira com 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) ou menos que não tenham estruturas especiais, conforme resolução do CREA;

b) edificações destinadas a habitação com menos de 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados);

c) reconstrução ou acréscimo que não ultrapasse a 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

d) não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;

**§ 1º** - Para concessão da licença nos casos previstos neste artigo, somente serão exigidos, devidamente cotados, planta baixa, planta de situação e corte;

**§ 2º** - Desde que não tenham estruturas especiais, os projetos a que se refere este artigo ficam dispensados de responsabilidade técnica.

**Art. 37** - Nas construções existentes que estiverem em desacordo com os parâmetros estabelecidos no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo serão permitidas obras de ampliação e reforma, desde que adequados à legislação vigente.

**Art. 38** - A aprovação do projeto não implica o reconhecimento da propriedade do imóvel, nem a regularidade da ocupação.

**Art. 39** - O projeto de arquitetura aprovado, o licenciamento e os certificados de conclusão podem ser, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade concedente:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

I - cassados, em caso de desvirtuamento da finalidade do documento concedido;

II - anulados, em caso de comprovação de ilegalidade ou irregularidade na documentação apresentada ou expedida.

### SEÇÃO II

#### DA APROVAÇÃO DO PROJETO

**Art. 40** - Será firmada pelo proprietário e pelo autor do projeto, em modelo padrão fornecido pela Prefeitura, declaração conjunta que assegure que as disposições referentes a dimensões, iluminação, ventilação, conforto, segurança e salubridade são de responsabilidade do autor do projeto e de conhecimento do proprietário.

§ 1º - Os projetos de arquitetura relativos à implantação de atividades urbanas em zona rural serão submetidos à aprovação.

§ 2º - Caso os projetos sejam elaboradas pelas Secretarias do Município responsáveis pelas atividades de saúde, educação e segurança, estas assumem inteira responsabilidade pela consulta ao órgão de aprovação e pelo fiel cumprimento da legislação pertinente.

§ 3º - Caso os projetos de sejam elaborados por particulares, a aprovação só será concedido após análise e parecer sobre o projeto pela Secretaria do Município competente, respeitada a legislação pertinente.

**Art. 41** - Antes de finalizar a elaboração do projeto, o interessado poderá efetuar consulta prévia à Prefeitura sobre a construção que pretende edificar.

**Parágrafo único** - A Prefeitura deverá realizar resposta da consulta prévia por no prazo de trinta dias corridos, a contar da data de recebimento pelo interessado.

**Art. 42** - Todos os elementos que compõem os projetos de arquitetura e de engenharia serão assinados pelo proprietário e pelo profissional habilitado e acompanhados da anotação de responsabilidade técnica – ART, relativa ao projeto, registrada no CREA da região.

**Parágrafo único** - Cabe à Prefeitura Municipal elaborar as normas específicas para aprovação de projetos, inclusive quanto à localização das caixas de entrada de água, luz, telefone, comunicações e gás e de saída de esgotos e de águas pluviais.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 43** - Os projetos de fundação, de cálculo estrutural, de instalações prediais e outros complementares ao projeto arquitetônico, necessários à edificação, serão elaborados com base na legislação dos órgãos específicos e, caso inexistente, de acordo com as normas técnicas brasileiras.

**Art. 44** - Cabe à Prefeitura Municipal indicar as demais áreas onde os projetos arquitetônicos podem ser submetidos à aprovação, de acordo com os critérios estabelecidos nesta Lei.

**Art. 45** - Para fins de cálculo da taxa máxima de construção ou do coeficiente de aproveitamento permitidos para a edificação em legislação específica, não serão consideradas as seguintes obras e elementos construtivos:

I - escadas, quando exclusivamente de emergência;

II - garagens em subsolos;

a) Em terrenos com aclive superior a 30% (trinta por cento) e desaterros no nível da rua com testada a partir de 2,50m é considerado subsolo." (**Acrescentado pela Lei Complementar nº 105 de 26 de março de 2012**)

III - varandas ou cobertura com até 1,5m de projeção;

IV - galerias;

V – marquises com projeção de até 3m e área máxima de 4,5m<sup>2</sup>;

VI – guaritas cm até 8m<sup>2</sup>;

VII - compartimentos destinados a abrigar central de ar condicionado, subestações, grupos geradores, bombas, casas de máquinas e demais instalações técnicas da edificação que façam parte da área comum;

VIII - piscinas descobertas;

IX - quadras de esportes descobertas;

X - áreas de serviços descobertas;

XI - caixas d'água elevadas ou enterradas, exceto castelos d'água;

XII- molduras, elementos decorativos e jardineiras, com avanço máximo de 0,40cm (quarenta centímetros) além dos limites das fachadas;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**XIII** - brises, com largura máxima correspondente a um metro, desde que projetados exclusivamente para proteção solar;

**XIV** - subsolos destinados a depósitos;

**XV** – Pérgula descoberta.

**Art. 46** - Para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento serão considerados:

**I** - os poços de elevadores;

**II** - os poços de aeração e iluminação ou só de aeração;

**III** - os poços técnicos;

**IV** - os beirais de cobertura, com largura superior a um metro e cinquenta centímetros;

**V** - as pérgulas com cobertura.

**Art. 47** - A numeração predial dos lotes será fornecida pela Prefeitura Municipal e obedecerá ao projeto urbanístico.

**Parágrafo único.** A numeração das unidades que compõem a edificação constará do projeto arquitetônico apresentado para aprovação. A prefeitura deverá estabelecer a as normas de numeração.

**Art. 48** - Após análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará o projeto apresentado.

**Art. 49** - Caso o projeto não seja licenciado no período de 12 (doze meses), a aprovação perderá a validade e o processo será arquivado, após constatação pela fiscalização de obras de que nenhuma edificação se fez no local.

**Parágrafo único** - Os projetos poderão ser revalidados por mais 12 (doze) meses, mediante nova análise, de acordo com as disposições que vigorarem por ocasião do pedido de revalidação, precedida do recolhimento dos tributos pertinentes.

### SEÇÃO III DO LICENCIAMENTO



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 50** - Toda e qualquer obra, demolição, serviço ou instalação no Município de Diamantina só poderá ter início após a obtenção do licenciamento.

**§ 1º** - Obras iniciais, obras de modificação com acréscimo ou decréscimo de área e obras de modificação sem acréscimo de área, mas com alteração estrutural, são licenciadas mediante a expedição do alvará de construção.

**§ 2º** - Obras de modificação sem acréscimo de área e sem alteração estrutural são licenciadas automaticamente, por ocasião da aprovação do projeto de modificação, dispensada a expedição de novo alvará de construção.

**§ 3º** - Edificações temporárias, demolições, obras e canteiros que ocupem área pública são objeto de licença.

**§ 4º** - O licenciamento de que trata este artigo não supre as licenças ou autorizações de outras naturezas, a serem expedidas pelos órgãos competentes, desde que por exigência legal.

**Art. 51** - O alvará de construção será válido pelo prazo de um ano, findo o qual perderá sua validade, caso a construção não tenha sido iniciada.

~~**Parágrafo único** - Uma edificação será considerada iniciada quando for realizada a execução das fundações, com base no projeto aprovado.~~

**“Parágrafo único.** Para efeito desta Lei Complementar, entende-se por início de obra: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 133 de 07 de junho de 2016)**

- I) movimentação de terra (aterro e desaterro);
- II) execução de muros de arrimo e muros de divisa;
- III) demarcação de obra;
- IV) execução de obra física;
- V) execução das fundações”

**Art. 52** - Após a caducidade do licenciamento, caso haja interesse em se iniciar as obras, deverá ser requerido e pago novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

**Art. 53** - Caso a edificação não seja concluída no prazo fixado no Alvará de Construção, deverá ser requerida a prorrogação de prazo.

**Art. 54** - O licenciamento de que trata o § 2º do art. 50 prescreve em dois



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

anos, contados a partir da aprovação ou do visto do projeto.

**Art. 55** - O licenciamento de que trata o § 3º do art. 41 prescreve em um ano a contar da data de sua expedição.

### SEÇÃO IV

#### DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA

**Art. 56** - Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade, estando em pleno funcionamento as instalações hidráulicas e elétricas.

**Art. 57** - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de conclusão de obra.

**Art. 58** - O certificado de conclusão de obra será expedido na seguinte forma:

~~I - carta de habite-se parcial ou total, para obras objeto de alvará de construção;~~

I - carta de habite-se parcial ou total, para obras objeto de alvará de construção, mediante apresentação do laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, nos casos necessários;" ( **Alterado pela Lei Complementar nº 105 de 26 de março de 2012**)

II - atestado de conclusão, nos demais casos.

**Art. 59** - Procedido a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir a carta habite-se no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

**Parágrafo único** – Se no prazo marcado neste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.

**Art. 60** - A carta de habite-se parcial é concedida para a etapa concluída da edificação em condições de utilização e funcionamento independentes, exceto nos casos de habitações coletivas.

**Parágrafo único** – A habite-se parcial poderá ser concedida nos seguintes casos:

I – quando se tratar de prédio composto da parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**II** – quando se tratar de prédio de apartamentos caso uma parte e as partes comuns estejam completamente concluídas;

**III**– quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote.

**Art. 61** - A carta de habite-se é concedida em separado para cada uma das edificações de um conjunto arquitetônico, desde que constituam unidades autônomas, de funcionamento independente e estejam em condições de serem utilizadas separadamente.

**Art. 62** - São aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) nas medidas lineares horizontais e verticais entre o projeto aprovado ou visado e a obra construída, desde que:

**I** - a edificação não extrapole os limites do lote;

**II** - a área da edificação que consta do alvará de construção não seja alterada.

**Art. 63** - Por ocasião da vistoria, caso seja constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado e obrigado a regularizar o projeto dentro dos padrões desta Lei e, em caso negativo, deverá demoli-la.

### TÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES

#### CAPÍTULO I DA EXECUÇÃO DA OBRA

**Art. 64** - Com a finalidade de comprovar o licenciamento junto à fiscalização, o alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto devidamente aprovado pela Prefeitura.

**Parágrafo único** - Estes documentos deverão estar em local acessível à fiscalização do Município e em bom estado de conservação.

#### SEÇÃO I DO PREPARO DO TERRENO





## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 65** - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:

- I – úmido ou pantanoso;
- II – que tenha servido de depósito de lixo;
- III – que seja misturado com substâncias orgânicas.

**§1º** - Em terrenos úmidos serão empregados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso e, em caso de necessidade, será feita a drenagem do terreno para diminuir o nível do lençol d'água subterrâneo.

**§2º** - Toda vez que houver necessidade do esgotamento de nascentes ou do lençol freático, deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura o livre despejo nos logradouros públicos.

**Art. 66** - Na execução de escavações, aterros ou outras medidas destinadas à preparação do terreno para a execução da obra, será obrigatório o seguinte:

I - verificar a existência de redes de infra-estrutura ou quaisquer outros elementos que possam ser comprometidos pelos trabalhos;

II - evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio e o leito dos logradouros ou as redes de infra-estrutura;

III - destinar os materiais escavados a locais previamente determinados pela Prefeitura, sem causar prejuízos a terceiros, e evitando que se espalhe nas vias durante o transporte;

IV - adotar as providências que se façam necessárias para a estabilidade das edificações limítrofes;

V - não obstruir córregos e canalizações nem deixar água estagnada nos terrenos vizinhos.

**Art. 67** - Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões, desmoronamentos ou carreamento de materiais para propriedades vizinhas, logradouros ou redes de infra-estrutura.

**Art. 68** - O proprietário ou o responsável técnico deverá adotar as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, da comunidade e das propriedades vizinhas, e ainda obedecer ao seguinte:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

I - os logradouros públicos devem ser mantidos em perfeito estado de limpeza e conservação;

II - evitar a obstrução de logradouros públicos ou incômodo para a vizinhança, pela queda de detritos, produção de poeira e ruído excessivos.

### SEÇÃO II

#### DOS TAPUMES E ANDAIMES

**Art. 69** - Todas as obras deverão ser cercadas com tapumes de proteção com o objetivo de evitar danos a terceiros e a áreas adjacentes, bem como de controlar o seu impacto na vizinhança.

**Art. 70** - A instalação de tapumes deverá observar o seguinte:

I - ser executados à prumo, em perfeitas condições, garantindo a segurança dos pedestres;

II - ter altura mínima de 2 (dois) metros e deverá deixar uma área de 60cm inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes;

III - ser totalmente vedados, permitindo-se portas e janelas de observação;

IV - não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outros equipamentos de interesse público;

V - quando construídos em esquinas, deverá garantir a visibilidade dos veículos;

VI - observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.

**Art. 71** - Nas obras de edifícios com três ou mais pavimentos será obrigatória a colocação de andaimes e telas de proteção durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo, devendo satisfazer as seguintes condições:

I - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, de acordo com as normas da ABNT;

II - garantir a proteção de árvores, aparelhos de iluminação pública, postes



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

e qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

### SEÇÃO III DO CANTEIRO DE OBRAS

**Art. 72** - O canteiro de obras, suas instalações e seus equipamentos respeitarão o direito de vizinhança e obedecerão o disposto nesta Lei, nas normas da ABNT e na legislação sobre segurança.

**Art. 73** - O canteiro de obras pode ser instalado:

I - dentro dos limites do lote ou ocupando lotes vizinhos, mediante expressa autorização dos proprietários, dispensada a aprovação de projeto e licenciamento prévio

II - em área pública, mediante a aprovação do respectivo projeto.

**Art. 74** - A autorização para canteiro de obras em área pública será expedida pela Prefeitura, observados o interesse público e a legislação vigente.

**§ 1º** - A autorização de que trata este artigo poderá ser cancelada, mediante a devida justificativa, caso deixe de atender ao interesse público.

**§ 2º** - A área pública será desobstruída e recuperada pelo proprietário, no prazo máximo de trinta dias corridos, a contar da data da notificação para desocupação.

**§ 3º** - Expirado o prazo definido no parágrafo anterior sem que a notificação de desocupação de área pública tenha sido cumprida, caberá à Prefeitura providenciar a desobstrução e recuperação da área, arcando o proprietário com o ônus decorrente da medida.

**Art. 75** - As instalações do canteiro de obras serão removidas ao término das construções ou com o cancelamento da autorização, no caso de instalação em área pública.

**Art. 76** - As instalações e equipamentos do canteiro de obras não poderão:

I - prejudicar as condições de iluminação pública, de visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e de outras instalações de interesse público;

II - impedir ou prejudicar a circulação de pedestres e de veículos;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

III - danificar a arborização.

**Art. 77** - A área pública e qualquer elemento nela existente serão integralmente recuperados e entregues ao uso comum em perfeitas condições, após a remoção do canteiro de obras.

### SEÇÃO IV

#### DO FORNECIMENTO PELA PREFEITURA DA NOTA DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO DO TERRENO

**Art. 78** - Juntamente com o Alvará para execução de obras, a qualquer momento mediante solicitação do interessado e pagamento da respectiva taxa, a Prefeitura fornecerá as notas com o alinhamento e nivelamento do terreno, cuja validade será de 1 (um) ano.

**Art. 79** - As notas de nivelamento serão dispensadas no caso de construção em lote já edificado e localizado em logradouros que não venham a sofrer alterações altimétricas.

**Art. 80** - O croqui, em 2 (duas) vias, indicará pontos piquetiados do terreno e, pelo menos, uma referencia de nível (NR).

**Parágrafo único** – O requerente ficará, mediante recibo, com uma das vias do documento gráfico.

**Art. 81** - Após a locação da obra no terreno, o responsável técnico requererá à Prefeitura para que faça vistoria no sentido de atestar sobre o cumprimento das notas de alinhamento e nivelamento.

**Parágrafo único** – A vistoria de que trata este artigo este artigo será atestada mediante a assinatura do funcionário responsável nas notas fornecidas pela Prefeitura.

### SEÇÃO V

#### DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

**Art. 82** - Os materiais de construção, seu emprego, dimensionamento e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da ABNT.

**Art. 83** - No caso de novos materiais e tecnologias, a Prefeitura poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequação, a serem realizados em laboratórios de comprovada idoneidade técnica.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

## CAPÍTULO II

### DOS ASPECTOS GERAIS DA EDIFICAÇÃO

**Art. 84** - A edificação em qualquer lote da área urbana deverá obedecer às condições previstas nesta Lei, no Plano Diretor, no Código Ambiental, na Lei de Parcelamento do Solo e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 85** - As edificações serão obrigatoriamente numeradas conforme designação da Prefeitura Municipal.

#### SEÇÃO I

##### DA FUNDAÇÃO

**Art. 86** - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da ABNT.

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

§ 2º - 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 II

##### DA ESTRUTURA, PAREDES, PISOS E TETOS

**Art. 87** - Os elementos estruturais, paredes, pisos e tetos das edificações devem garantir:

I - estabilidade da construção;

II - estanqueidade e impermeabilidade;

III - conforto térmico e acústico para os seus usuários;

IV - resistência ao fogo;

V - acessibilidade.

#### SEÇÃO II

##### DAS FACHADAS



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 88** - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as pertencentes a edificações tombadas, ou edificações localizadas em zonas tombadas devendo, nestes casos, serem ouvidos os Órgãos Federal, Estadual e Municipal competentes.

### SEÇÃO III

#### DAS COBERTURAS

**Art. 89** - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam impermeabilidade e isolamento térmico.

**Art. 90** - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros públicos.

§ 1º - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas canalizadas por baixo do passeio.

§ 2º - No caso de reforma em edifício histórico fica a cargo do IPHAN estabelecer os critérios para escoamento das águas pluviais, e canalizações.

### SEÇÃO IV

#### DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 91** - Os compartimentos das edificações, conforme a sua utilização, classificam-se em:

I - de permanência prolongada;

II - de permanência transitória;

III - de utilização especial.

**Art. 92** - São compartimentos de permanência prolongada aqueles utilizados para, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:

I - dormir ou descansar;

II - estar ou lazer;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

III – preparo de alimentos ou seu consumo;

IV - trabalhar, ensinar ou estudar;

V - reunião ou recreação;

VI - serviços de lavagem e limpeza.

**Art. 93** - São compartimentos de permanência transitória aqueles utilizados para, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:

I – acesso e circulação de pessoas;

II - higiene pessoal;

III - depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem possibilidade de qualquer atividade no local;

IV - guarda de veículos.

**Art. 94** - São compartimentos de utilização especial aqueles que apresentam características e condições de uso diferenciadas daquelas definidas para os compartimentos ou ambientes de permanência prolongada ou transitória.

**Art. 95** - Os compartimentos ou ambientes obedecerão a parâmetros mínimos de:

I - área de piso;

II - pé-direito;

III - vãos de aeração e iluminação;

IV - vãos de acesso;

V - dimensões de compartimentos e de elementos construtivos.

**Parágrafo único** - Os parâmetros mínimos de dimensionamento dos compartimentos ou ambientes encontram-se estabelecidos nos Anexos I, II e III.

### SEÇÃO V

#### DA ILUMINAÇÃO, AERAÇÃO E ACÚSTICA DOS COMPARTIMENTOS



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 96** - Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, por meio de vãos ou de dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação, ou só a ventilação dos mesmos, devendo atender aos parâmetros mínimos estabelecidos nos Anexos I, II e III.

**Parágrafo único** - São dispensados de cumprir as exigências deste artigo os compartimentos ou ambientes previstos nesta Lei.

**Art. 97** - As áreas abertas destinadas à aeração e iluminação ou só à aeração de compartimentos ou ambientes denominam-se poços e são assim classificados:

**I** - poço aberto - é o que possui, pelo menos, uma de suas faces não delimitada por parede, muro ou divisa de lote;

**II** - poço fechado - é o que possui todas as faces delimitadas por paredes, muros ou divisa de lote.

**Parágrafo único** - O poço poderá ser utilizado desde que esteja dentro dos limites do lote.

**Art. 98** - As características construtivas e as dimensões dos poços abertos e fechados deverão obedecer aos parâmetros estabelecidos nesta Lei.

**Art. 99** - Os poços deverão atender a toda a altura da edificação em que houver vão aerado e iluminado por eles e atender, no mínimo, o que se segue:

**I** - os poços fechados de aeração e iluminação deverão permitir a inscrição de um círculo no seu interior, cujo diâmetro deverá ser igual ou superior a vinte por cento (20%) da altura da edificação, a partir do pavimento em que são utilizados;

**II** - os poços fechados só de aeração deverão medir sessenta centímetros (0,60m) em um de seus lados, sendo que o outro lado deverá ter medida igual ou superior à menor dimensão dos compartimentos a que servem, tomando como base o compartimento com maior área interna;

**III** - os poços abertos de aeração e iluminação deverão medir pelo menos um metro e cinquenta centímetros (1,50m) em um de seus lados, sendo que o outro lado deverá ter no mínimo o dobro dessa medida, podendo ser incluídas varandas;

**IV** - os poços abertos só de aeração deverão medir sessenta centímetros (0,60m) em um de seus lados, sendo que o outro lado deverá ter no mínimo o





## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

dobro dessa medida, não permitidas varandas, exceto quando a menor medida for igual ou superior a um metro e cinqüenta centímetros (1,50m).

**Art. 100** - Os poços fechados de aeração terão aeração verticalmente cruzada e permanentemente garantida, inclusive quando protegidos em sua parte superior.

**Parágrafo único** - Quando utilizado equipamento mecânico de aeração na parte superior dos poços referidos neste artigo fica dispensada a aeração verticalmente cruzada.

**Art. 101** - Os vãos de aeração e iluminação ou só de aeração manterão afastamento mínimo em relação às divisas de lotes e de paredes confrontantes, de acordo com os seguintes parâmetros:

I - De um metro e cinqüenta centímetros quando paralelos às divisas dos lotes e de setenta e cinco centímetros quando for perpendicular à divisa;

II - de três metros, inclusive quando em poços, independentemente do dimensionamento destes, com exceção dos poços só de aeração, quando situados em paredes opostas e pertencentes a unidades imobiliárias distintas;

III - de um metro e cinqüenta centímetros, inclusive quando em poços, independentemente do dimensionamento destes, quando frontais a paredes cegas ou a vãos de aeração e iluminação de uma mesma unidade imobiliária;

IV - de sessenta centímetros em relação a um outro vão exclusivamente de aeração, planejado ou existente, ou de parede cega, devendo o peitoril ser localizado em altura não inferior a um metro e oitenta centímetros, quando se tratar de vãos exclusivamente de aeração, mesmo os situados em poços.

**Parágrafo único** - Ficam dispensados de observar o disposto neste artigo os vãos de aeração e iluminação situados nos limites de lotes exclusivamente voltados para áreas públicas, para as quais podem ser abertos.

**Art. 102** - Os compartimentos ou ambientes de permanência prolongada disporão de aberturas voltadas para espaços exteriores, salvo em casos excepcionais definidos em regulamentação.

**Parágrafo único** - Os compartimentos de permanência prolongada só poderão ser aerados e iluminados por poços de aeração e iluminação fechados se a edificação estiver situada em lotes com dez metros de testada, no máximo.

**Art. 103** - Os compartimentos ou ambientes de permanência transitória podem dispor de:

I - aberturas voltadas para qualquer tipo de poço;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

II - aberturas voltadas para o exterior sobre o teto rebaixado de outro compartimento;

III - iluminação artificial;

IV - aeração por meio mecânico, de forma individualizada ou coletiva.

**Parágrafo único** - Será de três metros a distância mínima permitida para o disposto no inciso II, sem que seja necessária a utilização de equipamento mecânico.

**Art. 104** - Os compartimentos ou ambientes de utilização especial podem ser iluminados artificialmente e aerados por meios mecânicos, mediante apresentação de justificativa técnica e de projetos específicos.

**Art. 105** - Qualquer compartimento ou ambiente pode ser aerado e iluminado por meio de varandas e abrigos de veículos.

**Art. 106** - Podem ser aerados e iluminados, por meio de outros, os compartimentos ou ambientes utilizados para ante-sala, sala íntima, sala de jantar e copa.

**Parágrafo único** - Cozinha, banheiro, lavabo e dormitório de empregado, sem aberturas voltadas para o exterior, podem ser aerados pela área de serviço.

**Art. 107** - A área do vão de aeração corresponderá ao somatório do mínimo exigido para cada compartimento atendido.

**Art. 108** - As esquadrias, aberturas ou painéis translúcidos voltados para o exterior da edificação, que atinjam altura inferior a noventa centímetros em relação ao nível do piso interno, serão executados de forma a garantir condições mínimas de segurança, salvo normas do corpo de bombeiros.

**Art. 109** - As saliências de compartimentos que possuam vãos de aeração e iluminação terão profundidade máxima igual ao dobro desses vãos, inclusive as varandas.

**Art. 110** - Fica permitida a passagem de fiações e tubulações nos poços de aeração e iluminação ou só de aeração, desde que o somatório das seções dessas instalações não reduza as dimensões mínimas exigidas para os poços.

**Parágrafo único** - Constará do projeto de arquitetura o dimensionamento do local previsto para a passagem das tubulações.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 111** - As varandas, as sacadas e os terraços manterão afastamento mínimo de um metro e cinquenta centímetros dos limites do lote.

### SEÇÃO VI

#### DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES

**Art. 112** - Em toda edificação de uso público e coletivo, serão garantidas condições de acesso físico, livre de barreiras arquitetônicas, inclusive a pessoas com dificuldade de locomoção.

**Art. 113** - Serão garantidas condições de utilização e de acesso físico, inclusive a pessoas com dificuldade de locomoção permanente ou temporária, aos serviços oferecidos, pelo menos, nos seguintes tipos de edificações:

- I - edifícios de órgãos públicos;
- II - lojas de departamentos;
- III - centros e galerias comerciais;
- IV - estabelecimentos comerciais com área de consumação igual ou superior a cinquenta metros quadrados;
- V - supermercados e hipermercados;
- VI - estabelecimentos de natureza esportiva, cultural, recreativa e religiosa;
- VII - estabelecimentos de saúde;
- VIII - estabelecimentos de hospedagem com mais de vinte dormitórios;
- IX - estabelecimentos de ensino;
- X - estabelecimentos bancários;
- XI - terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários.

**Parágrafo único.** - Em habitações coletivas servidas por elevadores, será garantida a acessibilidade às áreas comuns.

**Art. 114** - Os acessos e as circulações horizontais e verticais serão dimensionados de acordo com os parâmetros mínimos estabelecidos na regulamentação desta Lei.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 115** - Os sanitários destinados ao uso de pessoas com dificuldade de locomoção serão devidamente sinalizados e posicionados em locais de fácil acesso, próximos à circulação principal.

**Parágrafo único** - O dimensionamento dos sanitários assegurará o acesso e o espaçamento necessário às manobras de giro de cadeiras de rodas, conforme estabelecido na regulamentação desta Lei.

**Art. 116** - Nos cinemas, auditórios, casas de espetáculos, teatros, estádios, ginásios e demais edificações destinadas a locais de reunião serão previstos espaços para espectadores em cadeiras de rodas, em locais dispersos, próximos aos corredores, com dimensões de um metro e vinte centímetros por um metro e cinquenta centímetros, na proporção de um por cento da lotação do estabelecimento.

**§ 1º** - Fica facultada a previsão de fila de cadeiras escamoteáveis, que possam ser retiradas, individualmente, para abrir espaço para a acomodação de cadeiras de rodas, conforme a proporção prevista neste artigo.

**§ 2º** - Fica obrigatória a previsão de assentos próximos aos corredores para convalescentes, idosos, gestantes, obesos e outras pessoas com dificuldade de locomoção, na proporção mínima de três por cento da capacidade total do ambiente, observado o afastamento mínimo de um metro em relação aos assentos da fila subsequente.

**Art. 117** - Nos estabelecimentos de hospedagem com mais de vinte dormitórios serão previstos dormitórios adaptados para pessoas com dificuldade de locomoção, nos termos das normas técnicas brasileiras, na proporção mínima de dois por cento do total, assegurado, pelo menos, um dormitório.

**Art. 118** - Os estabelecimentos de ensino proporcionarão condições de acesso e utilização para pessoas com dificuldade de locomoção aos ambientes ou compartimentos de uso coletivo, inclusive sala de aula e sanitário, que podem estar localizados em um único pavimento.

**Art. 119** - As vagas em estacionamentos e garagens e os locais para embarque e desembarque destinados a veículos de pessoas com dificuldade de locomoção estarão próximos aos acessos das edificações e aos vestibulos de circulação vertical, garantido o menor trajeto possível, livre de barreiras ou obstáculos.

### SEÇÃO VII DAS OBRAS COMPLEMENTARES



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 120** - As obras complementares das edificações serão executadas de acordo com as normas técnicas brasileiras e com a legislação pertinente, sem prejuízo do disposto nesta Lei.

**Art. 121** - As obras complementares das edificações consistem em:

- I - guaritas e bilheterias;
- II - piscinas e caixas d'água;
- III - casas de máquinas;
- IV - chaminés e torres;
- V - passagens cobertas;
- VI - pequenas coberturas;
- VII - brises;
- VIII - churrasqueiras;
- IX - pérgulas;
- X - marquises;
- XI – muros;
- XII – calçadas e passeios
- XIII - subestações elétricas.

**Parágrafo único** - Os projetos arquitetônicos das obras complementares de que trata este artigo, com exceção daqueles dispensados de aprovação por esta Lei, podem ser apresentados à Prefeitura Municipal posteriormente à aprovação do projeto arquitetônico da edificação principal, serão requeridos como obras de modificação e farão parte do projeto inicial.

**Art. 122** - As obras complementares podem ocupar as faixas de afastamentos obrigatórios do lote, observadas a legislação de uso e ocupação do solo e as condições estabelecidas nesta Lei:

- I - A construção de sacadas nas testadas das edificações construídas no alinhamento do lote não poderão exceder a  $\frac{3}{4}$  (três quartos) da largura do passeio público e não poderão ultrapassar a largura máxima de 1m (um metro);



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**II** - As construções de marquises nas testadas das edificações construídas no alinhamento do lote não poderão exceder a  $\frac{3}{4}$  (três quartos) da largura do passeio público;

**III** – As construções de marquises nas fachadas das edificações sempre serão em balanço;

**IV** - As marquises e sacadas terão altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta), contado do nível mais elevado do passeio público;

**V** - As marquises e sacadas terão as águas pluviais coletadas por calhas e coletores embutidos e canalizados até a sarjeta;

**VI** - As fachadas construídas no alinhamento do lote ou no alinhamento do afastamento obrigatório quando houver, poderão apresentar balanço que não ultrapasse a  $\frac{2}{3}$  do passeio público e 1m (um metro) de largura. A altura mínima do balanço contado do nível mais elevado do passeio público ou do terreno é de 2,50m (dois metros e cinquenta);

**VII** - Não prejudicarão a arborização e iluminação pública assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.

**Art. 123** - Os terrenos baldios ou desocupados deverão ser murados ou cercados com alambrados de ferro ou cercas vivas.

**Art. 124** - Os proprietários devem construir muros de arrimo de proteção sempre que o nível do terreno encontrar-se em cota inferior ou superior à via pública ou lotes vizinhos ameaçando a segurança pública.

**Art. 125** - As calçadas junto aos lotes localizados em vias asfaltadas ou dotadas de meio-fio serão pavimentadas pelo proprietário do lote na extensão de sua testada, garantindo a continuidade do passeio público.

**Parágrafo único** - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá exigir a padronização do pavimento das calçadas e passeios por razões de ordem técnica ou estética.

### CAPÍTULO III

#### DOS ASPECTOS ESPECÍFICOS DA EDIFICAÇÃO.

**Art. 126** - As edificações destinadas ao uso residencial, comercial, institucional ou industrial deverão observar as exigências específicas complementares contidas neste Capítulo, sem prejuízo ao atendimento às demais disposições desta Lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

## CAPITULO III

### DOS USOS

#### SEÇÃO I

#### DO USO RESIDENCIAL

**Art. 127** - A habitação unifamiliar ou coletiva contará com, no mínimo, compartimentos ou ambientes para estar, dormir, preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza:

I - O Anexo I desta Lei define os parâmetros mínimos para os compartimentos ou ambientes para habitação unifamiliar e coletiva;

II - O Anexo II desta Lei mostra os parâmetros mínimos para áreas comuns da habitação coletiva;

III - O compartimento ou ambiente destinado a higiene pessoal de que trata este artigo corresponde ao banheiro social definido como primeiro banheiro no Anexo I desta Lei;

IV - Fica facultada a existência de um único acesso em unidade domiciliar de habitação coletiva com até cinco compartimentos ou ambientes de permanência prolongada;

V - Será obrigatória a existência de banheiro de empregado, em unidade domiciliar de habitação coletiva, com cinco ou mais compartimentos ou ambientes de permanência prolongada;

VI - Fica facultada a existência de dormitório de empregado em unidade domiciliar de habitação coletiva.

**Parágrafo único** - Quando da inexistência do dormitório de empregado referido neste artigo, o compartimento ou ambiente destinado à área de serviço será acrescido em vinte e cinco por cento de sua área, exceto em unidade domiciliar econômica.

**Art. 128** - Será obrigatória a existência de dependência para funcionários composta de compartimentos para estar e higiene pessoal em áreas comuns de habitação coletiva com mais de vinte unidades domiciliares.

**Art. 129** - Será obrigatória a existência de, pelo menos, uma rampa para pessoas com dificuldade de locomoção, quando houver desnível entre o acesso e o entorno da edificação destinada à habitação coletiva.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 130** - Além de outras disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

I – possuir local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;

II – possuir equipamentos para extinção de incêndio;

III – acesso, através de partes comuns, afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos;

IV – possuir reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada cômodo e, se necessário, bomba para o transporte vertical da água até o reservatório;

V – os edifícios deverão ser dotados de caixas receptoras para correspondência, ao nível da via pública.

### SEÇÃO II

#### DAS EDIFICAÇÕES DE USO COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS

**Art. 131** - Será obrigatória a existência de banheiros para funcionários em edificações de uso comercial de bens e serviços.

**Parágrafo único** - O Anexo III desta Lei estabelece os parâmetros mínimos a serem obedecidos em edifícios comerciais, industriais e de uso misto.

**Art. 132** - Será obrigatória a existência de sanitários exclusivos para público em edificações comerciais e de serviços, nos seguintes locais:

I - lojas e galerias comerciais com área total de construção superior a seiscentos metros quadrados;

II - centros comerciais;

III - estabelecimentos comerciais com área de consumação superior a cinqüenta metros quadrados;

IV - supermercados e hipermercados;

V - estabelecimentos bancários.

**Art. 133** - Fica facultado o agrupamento dos banheiros para funcionários e sanitários para público exigido no art.131 e no art.132 desta Lei.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Parágrafo único** - Na hipótese do agrupamento de que trata este artigo, o número de peças sanitárias do banheiro de funcionários poderá ser reduzido em até cinquenta por cento.

**Art. 134** - Será obrigatória a existência de sanitário em sala comercial, obedecida a proporção de um sanitário para cada sessenta metros quadrados ou fração de área.

**Parágrafo único** - O conjunto de salas comerciais poderá ser servido por sanitário coletivo, respeitada a proporção definida neste artigo.

**Art. 135** - Será obrigatória a existência de banheiro para o pessoal de manutenção e limpeza em edificações que possuir salas comerciais, com área total de construção superior a mil metros quadrados.

**Art. 136** - A loja e a sala comercial destinadas a atividades ligadas a serviços de saúde obedecerão à legislação sanitária, além do disposto nesta Lei.

**Art. 137** - O sanitário que apresentar comunicação direta com compartimento ou ambiente destinado à manipulação e preparo de produtos alimentícios será provido de vestíbulo intermediário ou anteparo para garantir a indevassabilidade de seu interior.

**Art. 138** - Quando o número de peças sanitárias exigidas nesta Lei for igual ou superior a dois vasos sanitários e a dois lavatórios, sua instalação será distribuída em compartimentos separados para cada sexo.

**Art. 139** - O salão de exposição e vendas de mercados, supermercados e hipermercados terão:

- I - pé-direito mínimo de cinco metros;
- II - piso lavável e com desníveis vencidos por meio de rampas;
- III - vãos de acesso de público com largura mínima de dois metros.

**Art. 140** - Os resíduos oriundos de coifa de cozinha de estabelecimento comercial serão lançados a céu aberto, após a passagem por filtros, por meio de condutor com equipamento direcional de exaustão para evitar incômodo à vizinhança.

**Parágrafo único** - O condutor de que trata este artigo poderá localizar-se na fachada da edificação desde que concebido como elemento arquitetônico.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 141** - O reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão municipal ou empresa encarregada do abastecimento de água, deverá ser totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto.

**Art. 142** - O banheiro coletivo em local de hospedagem atenderá à proporção mínima de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório de utilização simultânea e independente para cada quatro unidades.

**Parágrafo único** - No caso de dormitório coletivo, a proporção de que trata este artigo será aplicada para cada doze leitos.

**Art. 143** - O enquadramento do local de hospedagem na classificação e categoria desejadas obedecerá à legislação específica.

**Art. 144** - A edificação destinada ao uso comercial de bens e de serviços obedecerá à legislação específica dos órgãos afetos.

### SEÇÃO III

#### DAS EDIFICAÇÕES DE USO INSTITUCIONAL

**Art. 145** - O local de reunião de público em edificação de uso coletivo possuirá o seguinte:

**I** - sanitários para público;

**II** - vãos de entrada e saída independentes para evitar superposição de fluxos;

**III** - instalação de bebedouros na proporção de um para cada trezentos metros quadrados de área de acomodação de público;

**IV** - rampas e escadas orientadas na direção do escoamento do público;

**V** - corrimãos nos dois lados das rampas e escadas e duplo intermediário quando a largura for igual ou superior a quatro metros;

**VI** - banheiros para atletas e artistas independentes para cada sexo, conforme a natureza da atividade;

**VII** - adequada visualização pelo espectador em qualquer ponto ou ângulo do local de reunião, demonstrada por meio do gráfico de visibilidade, quando existirem assentos;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**VIII**- bilheterias, conforme a natureza da atividade;

**IX** - acesso especial para portadores de deficiência física.

**Parágrafo único** - Serão obrigatórios banheiros para funcionários, independentes para cada sexo, no local de reunião de público de que trata este artigo, quando a edificação ou o conjunto de edificações no lote não possuir compartimentos com esta função em outro local.

**Art. 146** - O local de reunião como o destinado a projeção de filmes cinematográficos, apresentação de peças teatrais, concertos e conferências, com área de acomodação de público superior a trezentos metros quadrados, observará o disposto no art. 129 desta Lei e conterá:

**I** - local de recepção de pessoas na proporção mínima de oito por cento da área do local de reunião;

**II**- Instalação de ar condicionado ou aeração e iluminação naturais.

**Parágrafo único.** A cabine de projeção de filmes cinematográficos, incluída no disposto neste artigo, terá aeração mecânica permanente, sanitário e chaminé para exaustão do ar aquecido.

**Art. 147** - A edificação destinada a atividades de natureza religiosa possuirá sanitários para público, independentes para cada sexo.

**Art. 148** - As edificações de uso institucional obedecerão à legislação específica dos órgãos afetos.

### SEÇÃO IV

#### DAS EDIFICAÇÕES DE USO INDUSTRIAL

**Art. 149** - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

**I** – terem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e, afastados pelo menos 50 cm (cinquenta centímetros) das paredes;

**II** – terem os depósitos de combustível em locais adequadamente isolados;

**III** – as escadas e os entrepisos deverão ser de material incombustível.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 150** - A edificação industrial possuirá banheiros providos de armários e independentes para cada sexo, na proporção de uma bacia turca ou um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada vinte pessoas do mesmo sexo em serviço.

**Art. 151** - A altura da chaminé de indústria elevar-se-á a, no mínimo, cinco metros acima da altura máxima permitida para as edificações, considerando-se um raio de cinqüenta metros a contar do centro da chaminé.

**Parágrafo único** - Poderão ser determinados outros parâmetros para a chaminé de indústria referida neste artigo, a critério do órgão ambiental, levando em conta a natureza dos efluentes e a capacidade de dispersão da região.

**Art. 152** - A edificação destinada ao uso industrial obedecerá à legislação específica dos órgãos afetos.

### SEÇÃO V

#### DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE COMBUSTÍVEIS

**Art. 153** - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de combustíveis estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I – apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações com licenciamento ambiental expedido pelo Estado conforme DN/ COPAM nº 50/2001;
- II – construção com materiais incombustíveis;
- III – construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;
- IV – a limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deve ser feita em boxes isolados, de modo a impedir que detritos e as águas sejam levados para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral;
- V – deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias completas;
- VI – deverão possuir instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Parágrafo único** – As edificações para postos de abastecimento de combustíveis deverão, ainda, observar a legislação federal vigente sobre inflamáveis.

## SEÇÃO VI DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

**Art. 154** - Para os efeitos desta Lei, o local destinado à guarda de veículos denomina-se garagem ou abrigo, quando coberto, e estacionamento, quando descoberto, e é classificado em:

- I - particular, quando situado em propriedade privada;
- II - público, quando situado em área pública.

**Parágrafo único** - O Anexo IV, V e VI desta Lei estabelecem os parâmetros mínimos a serem obedecidos em garagens e estacionamentos situados em áreas particulares e públicas.

**Art. 155** - As garagens e estacionamentos de veículos serão projetados e executados sem a interferência de quaisquer elementos construtivos que possam comprometer sua utilização ou os parâmetros construtivos mínimos estabelecidos.

**§ 1º** - As circulações de veículos, as vagas, as rampas e demais parâmetros pertinentes obedecerão ao previsto na regulamentação desta Lei e serão indicados e dimensionados nos projetos de arquitetura.

**§ 2º** - Fica admitida a utilização de equipamento mecânico para a racionalização da área, observado o número de vagas exigido.

**Art. 156** - Nos casos em que as dimensões do lote impossibilitarem a localização de rampas e patamares de acomodação em seu interior, fica admitida sua localização além dos limites do lote, desde que:

- I - estejam adequados ao sistema viário projetado;
- II - a circulação de pedestres seja garantida.

**Art. 157** - As rampas de acesso de projeções podem ser localizadas fora de seus limites.

**Art. 158** - No caso de existirem dois ou mais subsolos, as rampas fora dos limites de lotes e projeções receberão a anuência da Administração Regional e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

estarão em consonância com o projeto urbanístico oficial.

**Art. 159** - Serão previstas vagas para veículos de pessoas com dificuldade de locomoção nos estacionamentos públicos e nos explorados comercialmente, conforme o disposto nesta Lei.

**Art. 160** - As garagens e estacionamentos particulares explorados comercialmente obedecerão a parâmetros estabelecidos em regulamentação.

**Art. 161** - As condições para cálculo do número de mínimos de vagas de veículos será na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações

I – residência unifamiliar: 1(uma) vaga por unidade residencial;

~~II – residência multifamiliar: 2(duas) vagas por unidade residencial;~~

“II – residência multifamiliar: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 105 de 26 de março de 2012)**

a) unidade residencial até 80,00m<sup>2</sup>: área de estacionamento

b) unidade residencial maior de 80,00m<sup>2</sup>: 01 (uma) vaga por unidade residencial.”

III – supermercado com área superior a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) – 1 (uma) vaga para cada 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV - restaurantes com área útil superior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) – 1 (uma) vaga para cada 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil;

V – hotéis, albergues ou similares – 1 (uma) vaga por apartamento;

VI – motéis – 1 (uma) vaga por apartamento;

VII – hospitais, clínicas e casas de saúde – 1 (uma) vaga para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil.

**Parágrafo único** – será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluído: depósito, cozinha, circulação de serviço ou similares.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

## SEÇÃO VII DA ACESSIBILIDADE

**Art. 162** - Em toda edificação de uso público e coletivo, serão garantidas condições de acesso físico, livre de barreiras arquitetônicas, inclusive a pessoas com dificuldade de locomoção.

**Parágrafo único** - Todos os edifícios localizados nos limites do Centro Histórico Tombado, deverão ter garantida acessibilidade universal aprovada previamente pelo IPHAN;

**Art. 163** - Serão garantidas condições de utilização e de acesso físico, inclusive a pessoas com dificuldade de locomoção permanente ou temporária, aos serviços oferecidos, pelo menos, nos seguintes tipos de edificações:

I - edifícios de órgãos públicos;

II - lojas de departamentos;

III - centros e galerias comerciais;

IV - estabelecimentos comerciais com área de consumo igual ou superior a cinquenta metros quadrados;

V - supermercados e hipermercados;

VI - estabelecimentos de natureza esportiva, cultural, recreativa e religiosa;

VII - estabelecimentos de saúde;

VIII - estabelecimentos de hospedagem com mais de vinte dormitórios;

IX - estabelecimentos de ensino;

X - estabelecimentos bancários;

XI - terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;

XII - estabelecimentos religiosos.

**Parágrafo único** - Em habitações coletivas servidas por elevadores, será garantida a acessibilidade às áreas comuns.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 164** - Os acessos e as circulações horizontais e verticais serão dimensionados de acordo com os parâmetros mínimos estabelecidos na regulamentação desta Lei.

**Art. 165** - Os sanitários destinados ao uso de pessoas com dificuldade de locomoção serão devidamente sinalizados e posicionados em locais de fácil acesso, próximos à circulação principal.

**Parágrafo único** - O dimensionamento dos sanitários assegurará o acesso e o espaçamento necessário às manobras de giro de cadeiras de rodas, conforme estabelecido na regulamentação desta Lei.

**Art. 166** - Nos cinemas, auditórios, casas de espetáculos, teatros, estádios, ginásios e demais edificações destinadas a locais de reunião serão previstos espaços para espectadores em cadeiras de rodas, em locais dispersos, próximos aos corredores, com dimensões de um metro e vinte centímetros por um metro e cinquenta centímetros, na proporção de um por cento da lotação do estabelecimento.

**§ 1º** - Fica facultada a previsão de fila de cadeiras escamoteáveis, que possam ser retiradas, individualmente, para abrir espaço para a acomodação de cadeiras de rodas, conforme a proporção prevista neste artigo.

**§ 2º** - Fica obrigatória a previsão de assentos próximos aos corredores para convalescentes, idosos, gestantes, obesos e outras pessoas com dificuldade de locomoção, na proporção mínima de três por cento da capacidade total do ambiente, observado o afastamento mínimo de um metro em relação aos assentos da fila subsequente.

**Art. 167** - Nos estabelecimentos de hospedagem com mais de vinte dormitórios, serão previstos dormitórios adaptados para pessoas com dificuldade de locomoção, nos termos das normas técnicas brasileiras, na proporção mínima de dois por cento do total, assegurado, pelo menos, um dormitório.

**Art. 168** - Os estabelecimentos de ensino proporcionarão condições de acesso e utilização para pessoas com dificuldade de locomoção aos ambientes ou compartimentos de uso coletivo, inclusive sala de aula e sanitário, que podem estar localizados em um único pavimento.

**Art. 169** - As vagas em estacionamentos e garagens e os locais para embarque e desembarque destinados a veículos de pessoas com dificuldade de locomoção estarão próximos aos acessos das edificações e aos vestíbulos de circulação vertical, garantido o menor trajeto possível, livre de barreiras ou obstáculos.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

## TÍTULO III

### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 170** - Constitui-se infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições desta Lei e demais instrumentos legais afetos, bem como procedimentos caracterizados como desacato aos responsáveis pela fiscalização.

**Art. 171** - Considera-se infrator a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que se omitir ou praticar ato em desacordo com a legislação vigente, ou induzir, auxiliar ou constranger alguém a fazê-lo.

**Art. 172** - A autoridade pública que tiver conhecimento ou notícia de ocorrência de infração no Distrito em que atuar promoverá a apuração imediata, sob pena de responsabilidade.

**Art. 173** - Os responsáveis por infrações decorrentes da inobservância aos preceitos desta Lei e demais instrumentos legais afetos serão punidos, de forma isolada ou cumulativa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, com as seguintes penalidades:

I – advertência;

II - multa;

III - embargo parcial ou total da obra;

IV - interdição parcial ou total da obra ou da edificação;

V - demolição parcial ou total da obra; e

VI - apreensão de materiais, equipamentos e documentos.

**Art 174** - A advertência será aplicada pelo responsável pela fiscalização por meio de notificação ao proprietário, que será instado a regularizar sua obra no prazo determinado.

**Parágrafo único** - O prazo referido neste artigo será de, no máximo, trinta dias, prorrogável por igual período.

~~**Art 175** - A multa será aplicada ao proprietário da obra pelo responsável pela fiscalização, precedida do auto de infração, nos seguintes casos e terá os valores em Unidades Fiscal Municipal (UFM):~~



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

- ~~I — multa por falsidade de declarações apresentadas à Prefeitura será cobrada conforme tarifa estipulada no inciso XIV do artigo 238 do Código Tributário vigente;~~
- ~~II — multa de 4,0 UFM, por falsear ou alterar quaisquer medidas ou elementos do projeto aprovado ou visado, sem autorização escrita da Prefeitura;~~
- ~~III — multa de 3,0 UFM pela ausência de placa indicativa da obra;~~
- ~~IV — multa de 6,0 UFM, por descumprimento de embargo, interdição ou da notificação de demolição;~~
- ~~V — multa de 6,0 UFM, por desacato ao responsável pela fiscalização;~~
- ~~VI — multa por iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal será cobrada conforme inciso II do artigo 98 do Código Tributário vigente;~~
- ~~VII — multa por iniciar ou executar reformas sem licença da Prefeitura Municipal terá multa cobrada conforme inciso II do artigo 98 do Código Tributário vigente;~~
- ~~VIII — executar obras em desacordo com o projeto aprovado 4,0 UFM;~~
- ~~IX — construir em desacordo com o termo de alinhamento 3,0 UFM;~~
- ~~X — demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal 6,0 UFM;~~
- ~~XI — não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra 1,5 UFM;~~
- ~~XII — deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção 3,5 UFM;~~
- ~~XIII — deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento 2,5 UFM;~~
- ~~XIV — deixar de pavimentar os passeios fronteiros a imóveis localizados em logradouros pavimentados e dotados de meio-fio 2,0 UFM;~~
- ~~XV — executar obra com alvará de construção com prazo de validade vencido. 2,0 UFM;~~
- ~~XVI — ocupar o passeio e o leito dos logradouros públicos, durante a execução de obras de qualquer espécie, com terras e demais detritos oriundos das~~



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

mesmas 4,0 UFM;

~~XVII - Ocupar obra sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de conclusão de obra, habite-se parcial ou total, conforme o caso 3,5 UFM;~~

~~XVIII - construir rampa para entrada de veículos no interior do lote, além de 50cm, do meio-fio 3,0 UFM;~~

~~XIX - a qualquer pessoa física ou jurídica que deixar de atender intimação para cumprir os preceitos desta Lei 6,0 UFM;~~

~~XX - quaisquer transgressões aos dispositivos deste Código para os quais não tenham sido especificadas as penalidades próprias 5,0 UFM;~~

~~**Parágrafo único** - No caso de reincidência, as multas serão cobradas em dobro.~~

**Art. 175.** Constituem infrações administrativas, independente da aplicação de sanções penais ou civis: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 133 de 07 de junho de 2016)**

I) Iniciar ou executar obras sem licença e/ou projeto aprovado pelos órgãos competentes da Administração Pública do Município de Diamantina;

II) Iniciar ou executar reformas e/ou obras de ampliação sem licença e/ou projeto aprovado pelos órgãos competentes da Administração Pública do Município de Diamantina;

III) Executar obras em desacordo com as licenças e projetos aprovados pelos órgãos competentes da Administração Pública do Município de Diamantina.

§ 1º. A multa será aplicada ao proprietário da obra pelo responsável pela fiscalização, precedida do auto de infração, nos seguintes casos e percentuais:

Inciso	Infração	Multa (percentual sob o valor venal do imóvel)
I	Ausência de placa indicativa da obra	3%
II	Ausência do projeto ou do alvará de execução no local da obra	3%



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

III	Não colocação de tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento	4%
IV	Permanência de materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para carga, descarga e remoção	3%
V	Demolição de edificações sem licença do Município de Diamantina	6%
VI	Não pavimentação dos passeios fronteiros de imóveis localizados em logradouros pavimentados e dotados de meio-fio	6%
VII	Execução de obra com alvará de construção com prazo de validade vencido	3%
VIII	Falsidade das declarações apresentadas ao Município de Diamantina	7%
IX	Falsidade ou adulteração de quaisquer medidas ou elementos do projeto aprovado ou visado, sem autorização por escrito do Município de Diamantina	7%
X	Execução de obras em desacordo com o projeto aprovado pelo Município de Diamantina	8%
XI	Ocupação do passeio e do leito dos logradouros públicos durante a execução de obras de qualquer espécie, com terras e demais detritos	3%
XII	Início ou execução de reformas sem licença do Município de Diamantina	9%
XIII	Início ou execução de obras sem licença do Município de Diamantina	10%
XIV	Descumprimento de embargo, interdição ou notificação da demolição	10%
XV	Desacato ao responsável pela fiscalização	10%
XVI	Ocupação de obras sem vistoria pelo Município de Diamantina e expedição do respectivo certificado de conclusão de obra, habite-se parcial ou total	10%
XVII	Construção de rampa para entrada e saída de veículos no interior do lote além de 50 centímetros do meio-fio	10%



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

XVIII	Não atendimento de intimação para cumprir os preceitos desta Lei	10%
XIX	Transgressões cujas multas não tenham sido especificadas no Código de Obras	10%

§ 2º. Estão sujeitos às normas deste artigo e às sanções nele previstas, os co-responsáveis, o agrimensor, o responsável técnico pela obra e pelo projeto, o corretor, o eventual comprador, o vendedor, bem como todo aquele que de qualquer modo contribuir para a concretização do empreendimento no Município, sem autorização do Poder Público ou em desacordo com as licenças emitidas.

§ 3º. Também são aplicáveis as normas e sanções administrativas descritas neste artigo nos casos de aprovação de levantamento arquitetônico, por se tratarem de situações que envolvem construções edificadas sem aprovação de projeto e/ou licença, bem como obras realizadas com modificação e/ou acréscimo no projeto inicialmente aprovado, sendo a multa aplicada ao proprietário da obra pelo responsável pela fiscalização, precedida do auto de infração, nos seguintes casos e percentuais:

Inciso	Infração	Multa (percentual sob o valor venal do imóvel)
I	Um dos afastamentos em desconformidade com o estabelecido em lei	5%
II	Dois dos afastamentos em desconformidade com o estabelecido em lei	6%
III	Desrespeito à taxa de permeabilidade prevista em lei	6%
IV	Três dos afastamentos em desconformidade com o estabelecido em lei	7%
V	Todos os afastamentos em desconformidade com o estabelecido em lei	8%
VI	Edificação que extrapola a altura máxima permitida na frente e/ou nos fundos	8%
VII	Coefficiente de aproveitamento acima do estabelecido em lei	9%



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

VIII	Número de pavimentos superior ao estabelecido em lei	10%
IX	Construção que ultrapassa a altura máxima permitida na divisa	10%

§ 4º. As multas tratadas neste artigo e seus parágrafos serão acumulativas, respeitando-se o limite de trinta por cento do valor venal do imóvel em observância à vedação contida no artigo 150, inciso IV, da Constituição Federal, bem como aos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade.

§ 5º. Em caso de reincidência, será cominada ao infrator o correspondente ao dobro da multa prevista no parágrafo 1º deste artigo, observando-se a limitação descrita no parágrafo 4º.

§ 6º. Aplicada a multa, o Grupo de Apoio Técnico do Município de Diamantina irá avaliar o estado e as condições das construções ou edificações que incorreram em infração à legislação municipal pertinente, encaminhando parecer fundamentado para o Conselho de Desenvolvimento Municipal decidir sobre a exigência ou não de demolição.”

**Art. 176** - O embargo parcial ou total da obra será aplicado pelo responsável pela fiscalização, nos seguintes casos, após expirado o prazo consignado na advertência:

I - quando for iniciada a construção ou reforma sem o Alvará de Construção ou outro instrumento apropriado, sem prejuízo de outras penalidades;

II - quando forem alteradas ou falseadas medidas ou elementos do projeto aprovado ou visado, sem autorização da Prefeitura;

III - quando, após quinze dias após a notificação por parte de fiscal da Prefeitura, não forem colocadas as placas indicativas da obra;

IV - quando a obra apresentar perigo de desmoronamento ou risco de acidente, devendo permanecer embargada até seja realizada vistoria por parte dos órgãos técnicos da Prefeitura.

**Art. 177** - A Interdição total ou parcial da obra será aplicada imediatamente pelo responsável pela fiscalização sempre que a obra ou edificação apresentar risco iminente para operários e terceiros, ou em caso de descumprimento de embargo.

**Parágrafo único** - Admitir-se á interdição parcial somente nas situações que não acarretem riscos aos operários e terceiros.

**Art. 178** - O descumprimento do embargo ou da interdição torna o infrator



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

incurso em multa cumulativa, calculada em dobro sobre a multa originária.

**Art. 179** - O responsável pela fiscalização manterá vigilância sobre a obra e, ocorrendo o descumprimento do embargo ou interdição, comunicará o fato imediatamente ao superior hierárquico, para que sejam adotadas providências administrativas e judiciais cabíveis.

**Art. 180** - A demolição total ou parcial da obra será aplicada nos seguintes casos:

~~I - quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e não for passível de alteração do projeto arquitetônico para adequação às normas e regulamentos vigentes;~~

“I - quando a obra apresentar perigo de desmoronamento ou risco de acidente, em todo ou em parte, determinado após a realização da vistoria por parte dos órgãos competentes da Prefeitura ou por parte de profissionais indicados pela Prefeitura; (**Redação dada pela Lei Complementar nº 133 de 07 de junho de 2016**)

II - quando as obras forem iniciadas sem o Alvará de Construção ou outro instrumento apropriado, passados cento e vinte dias após o embargo;

III - quando as obras não tiverem continuidade após dois anos após o embargo.

§ 1º - O infrator será comunicado a efetuar a demolição no prazo de até trinta dias, exceto quando a construção ocorrer em área pública, na qual cabe ação imediata.

§ 2º - Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, esta será executada pela Prefeitura em até quinze dias, sob pena de responsabilidade.

§ 3º - O valor dos serviços de demolição efetuados pela Prefeitura será cobrado do infrator, conforme dispuser tabela de preço unitário constante da regulamentação desta Lei.

**Art. 181** - A apreensão de materiais ou equipamentos provenientes de construções irregulares será efetuada pelo responsável pela fiscalização, que providenciará a respectiva remoção para depósito público ou determinado pela Prefeitura.

§ 1º - A devolução dos materiais e equipamentos apreendidos condiciona-se:

I - À comprovação de propriedade;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

II - ao pagamento das despesas de apreensão, constituídas pelos gastos efetivamente realizados com remoção, transporte e depósito.

§ 2º - Os gastos efetivamente realizados com a remoção e transporte dos materiais e equipamentos apreendidos serão ressarcidos à Prefeitura, mediante pagamento de valor calculado com base em tabela de preços unitários definidos na regulamentação desta Lei.

§ 3º - O valor referente à permanência no depósito será definido na regulamentação desta Lei.

§ 4º - A Prefeitura fará publicar, no Diário Oficial, a relação dos materiais e equipamentos apreendidos, para ciência dos interessados.

§ 5º - A solicitação para devolução dos materiais e equipamentos apreendidos será feita no prazo máximo de trinta dias, contado a partir da publicação a que se refere o parágrafo anterior.

§ 6º - Os interessados poderão reclamar os materiais e equipamentos apreendidos antes da publicação de que trata o § 4º.

§ 7º - Os materiais e equipamentos apreendidos e removidos para o depósito, não reclamados no prazo estabelecido, serão declarados abandonados, por ato da Prefeitura, a ser publicado no Diário Oficial.

§ 8º - Do ato da Prefeitura Regional referido no § 7º constará a especificação do tipo e da quantidade dos materiais e equipamentos.

§ 9º - O proprietário arcará com o ônus decorrente do eventual perecimento natural, danificação ou perda de valor dos materiais e equipamentos apreendidos.

**Art. 182** - Os materiais e equipamentos apreendidos e não devolvidos, nos termos desta Lei, serão incorporados ao patrimônio da Prefeitura, doados ou alienados, a critério do Chefe do Poder Executivo.

§ 1º - Os materiais e equipamentos incorporados ao patrimônio da Prefeitura, na forma da legislação em vigor, serão utilizados dentro do município.

§ 2º - Os materiais de consumo incorporados ao patrimônio da Prefeitura constarão de relatório mensal discriminado, publicado em ato próprio, até o décimo quinto dia do mês subsequente da data de sua utilização pela Prefeitura.

**Art. 183** - As multas aplicadas poderão ser reduzidas em cinquenta por cento de seu valor, por meio de ofício dirigido ao Prefeito, caso sejam sanadas as





## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

irregularidades no prazo de oito dias após a notificação, cessando-se o embargo, quando for o caso.

**Parágrafo único** - Será cassada a redução e exigido o pagamento integral e imediato da multa, se as medidas e os prazos acordados forem descumpridos.

**Art. 184** - O proprietário ou responsável pela obra poderá pedir o cancelamento da multa, no prazo máximo de cinco dias após a notificação, mediante recurso por escrito contestando os motivos da multa, junto ao órgão competente da Prefeitura, sujeitando-se, no entanto, ao depósito do valor correspondente, que lhe será devolvido caso o recurso seja julgado procedente.

**Art 185** - Cessados os motivos que determinaram o embargo, a obra ser prosseguida após o comunicado por escrito à Prefeitura.

**Art. 186** - O proprietário ou responsável pela obra que não concordar com a demolição poderá solicitar, em juízo, perícia técnica, que será acompanhada pelo profissional responsável pelo laudo que determinou a demolição, ressaltando-se a Prefeitura de qualquer responsabilidade, caso seja determinada judicialmente validade da demolição, com base no laudo pericial.

**Art. 187** - Os profissionais responsáveis que incorrerem nas infrações previstas nesta Lei ficam sujeitos a representação junto ao CREA - MG pela Prefeitura, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, a serem expressas na regulamentação desta Lei.

### TÍTULO IV

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 188** - Ficam revogadas as seguintes Leis Complementares:

I - Lei Complementar nº 08, de 23 de dezembro de 1993;

II- Lei Complementar nº 46, de 30 de janeiro de 2002;

III- Lei Complementar nº 93, de 25 de agosto de 1011.

**Art. 189** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**DIAMANTINA - MG, 30 DE DEZEMBRO DE 2009.**

**GERALDO DA SILVA MACEDO**

**PREFEITO MUNICIPAL**