



**PREFEITURA DE
ITABIRITO**

LEI Nº 3312, de 27 de maio de 2019.

Altera a Lei Municipal nº 2459 de 14 de dezembro de 2005, que institui o Código de Obras de Itabirito, e dá outras providências.

O Povo do Município de Itabirito, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - As disposições contidas no Código de Obras de Itabirito e nesta Lei deverão ser aplicadas com rigorosa observância dos princípios e diretrizes estabelecidos na Lei do Plano Diretor de Itabirito/MG e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 2º - O Art. 3º da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º - A aplicação, regulamentação e implementação deste Código de Obras é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Urbanismo, ou outro órgão que vier a ser criado ao qual sejam atribuídas as competências pertinentes às disposições desta lei, apoiada pelo Conselho Municipal de Política Urbana - COMPURB e pelos órgãos responsáveis pelo Meio Ambiente e pela Secretaria Municipal de Obras, no que couber”.

Art. 3º - O Art. 4º da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º - Na elaboração de projetos e especificações e na execução de obras e instalações, deverão ser observadas as normas federais pertinentes, as normas e especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e as definições adotadas neste Código.

§ 1º - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais e sistemas estruturais são aqueles fixados pela ABNT e/ou pelo órgão técnico regulador competente.

§ 2º - Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros atenderão aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto à resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

§ 3º - As instalações de água, esgoto, elétrica e telefone dos edifícios seguirão as normas da ABNT vigentes na ocasião da aprovação do projeto, bem como as exigências das respectivas concessionárias.



§ 4º - Nenhuma edificação deverá ser construída sobre terrenos não edificáveis ou não parceláveis, assim definidos pela Lei do Plano Diretor de Itabirito/MG, pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e pelas normas urbanísticas e ambientais estaduais e federais pertinentes”.

Art. 4º - O Parágrafo Único do Art. 6º da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Parágrafo Único - A qualificação a que se refere o presente artigo deverá caracterizar a função do profissional como autor de projetos, construtor e executor de instalações, título profissional e número de registro no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA”.

Art. 5º - O § 1º do Art. 12 da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 1º - O pedido de licenciamento deverá sempre ser precedido de solicitação à Prefeitura Municipal de Itabirito da Informação Básica do imóvel relativas à legislação urbanística municipal, à legislação ambiental e aquelas relativas ao patrimônio histórico e cultural, a qual terá a validade de 12 (doze) meses após a sua expedição, exceto em caso de revisão da Legislação Urbanística Básica e, conseqüentemente, dos parâmetros urbanísticos nela estabelecidos.

(...)

§ 3º - (...)

IV - Guia de IPTU”.

Art. 6º - Os Incisos III e VIII do Art. 13 da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

“III - comprovante de recolhimento das taxas referentes aos registros profissionais no CAU ou CREA e na Prefeitura Municipal de Itabirito (inscrição no cadastro de contribuintes do Imposto sobre Serviços – ISS) do (s) responsável (is) pelo projeto e por sua execução;

(...)

VIII - projeto arquitetônico apresentado em 2 (duas) vias impressas em papel sulfite, perfeitamente legível e sem rasuras e em meio digital (CD ou DVD) contendo obrigatoriamente:

(...)

b) planta de locação da edificação no terreno na escala mínima de 1:200, constando a distância da mesma às divisas, representação do logradouro público, bem como indicação de edificações existentes com legenda própria;

(...)

j) projeto do gradil”.





**PREFEITURA DE
ITABIRITO**

Art. 7º - O Art. 36 da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 36 - Nenhum material poderá permanecer nos logradouros públicos, salvo o tempo necessário à sua descarga e remoção, não podendo exceder 48 horas”.

Art. 8º - O Art. 60 da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 60 - Não serão considerados iluminados ou ventilados os compartimentos cujas profundidades a partir da abertura iluminante, for maior que uma vez e meia a medida do seu pé-direito”.

Art. 9º - O Art. 62 da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 62 - Nenhum compartimento poderá ser iluminado através de outro, seja qual for a largura e a natureza da abertura de comunicação, excetuando os vestibulos, áreas de serviço, hall de elevadores e salas de espera”.

Art. 10 - O Art. 63 da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 63 - Em nenhuma hipótese poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas dos lotes, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas para abertura de frente para a divisa e/ou 0,75m (setenta e cinco centímetros) para aberturas perpendiculares à divisa, observadas as disposições da Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e do Código Civil Brasileiro”.

Art. 11 - O Art. 71 da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 71 - Os banheiros e sanitários serão definidos de acordo com as peças que possuem:

I - (BWC) - quando possuírem banheira, vaso sanitário e lavatório, terão áreas mínimas de 6,00m² (seis metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - (CHWC) - quando possuírem chuveiro, bidê, vaso sanitário e lavatório, terão área mínima de 3,00m² (três metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - (CHWC) - quando possuírem chuveiro, vaso sanitário e lavatório, terão área mínima de 2,50m² (dois e meio metros quadrados) e forma tal que permita a





inscrição, no plano de piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV - (WC) - quando possuírem vaso sanitário e lavatório, terão área mínima de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano de piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 1,00m (um metro).

(...)

§ 4º - O banheiro só poderá ter ligação direta com quartos de dormir, quando houver um outro banheiro comum, ou a habitação se constituir em apenas uma sala, um quarto de dormir, cozinha e área de serviço.

(...)"

Art. 12 - O Art. 71 da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 77 - Os pavimentos acima do solo, que não forem vedados por paredes no seu perímetro, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 1,10 (um metro e dez centímetros) resistente a impactos e pressões.

Art. 13 - O Art. 80 da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"(...)

§ 1º - Excetuam-se dos casos de que trata o caput deste Artigo os "telhados verdes", ou seja, a cobertura de vegetação implantada sobre laje de concreto ou semelhante, provida de impermeabilização, sistema de drenagem e tratamento paisagístico, capaz de absorver o escoamento superficial das águas, contribuir para a redução da demanda de ar condicionado e das ilhas de calor e melhorar o microclima com a transformação do dióxido de carbono (CO₂) em oxigênio (O₂) através da fotossíntese.

§ 2º - Os critérios para aprovação e execução de "telhados verdes" deverão ser regulamentados pelo COMPURB e pelo CODEMA, notadamente no que se refere às características da vegetação e às condições de impermeabilização e filtragem da água, observadas as normas técnicas pertinentes.

Art. 14 - O Art. 96 da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 96 - Não será permitida a construção de varandas privativas em balanço, bem como de qualquer outro ambiente coberto, sobre o recuo frontal, exceto nos casos previstos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo".

Art. 15 - O Art. 111 da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:



**PREFEITURA DE
ITABIRITO**

"Art. 111 - (...)

III - a inclinação máxima será de 8,33%, observadas as disposições da ABNT NBR 9050.

(...)

§ 1º - No caso de rampas para pedestres com inclinação superior a 6%, o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

§ 2º - No caso de rampas para pedestres com inclinação superior a 6,25%, deverão ser previstas áreas de descanso nos patamares, a cada 50,00m (cinquenta metros) de percurso.

Art. 16 - O Art. 116 da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 116 - As áreas livres, excluídas aquelas destinadas a recreação infantil e circulação, poderão ser consideradas áreas de estacionamento de veículos, não sendo permitida, porém, a construção de cobertura, observadas as disposições da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º - Os estabelecimentos comerciais, situados em vias arteriais, poderão utilizar o afastamento frontal como área de estacionamento rotativo descoberto, desde que garantidas as condições de circulação do logradouro público, podendo a rampa de acesso às vagas corresponder a no máximo 5,00m (cinco metros) de largura.

§ 2º - Excetuam-se do disposto no caput deste Artigo a área correspondente à Taxa de Permeabilidade, salvo em caso de utilização de porcentagem tolerada de piso intertravado".

Art. 17 - O Art. 122 da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 122 - Toda habitação terá no mínimo 38,00m² (trinta e oito metros quadrados) e 39,00m² (trinta e nove metros quadrados) de construção para casa e apartamento, respectivamente, sendo composta no mínimo por um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviços.

Parágrafo Único - Nos casos de unidades do tipo quitinetes ou lofts, em que todos os cômodos sejam conjugados, com exceção do banheiro, será admitida a área mínima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), sendo a área mínima destinada à sala correspondente a 8,00m² (oito metros quadrados), a área mínima destinada ao quarto correspondente a 8,00m² (oito metros quadrados), a área mínima destinada ao banheiro correspondente a 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e a área mínima destinada à cozinha correspondente a 4,00m² (quatro metros quadrados) e a área mínima destinada à área de serviço correspondente a 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados)".



**PREFEITURA DE
ITABIRITO**

Art. 18 - Fica revogado o Art. 132 da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2005.

Art. 19 - O Art. 133 da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 133 - As edículas ou dependências de serviço poderão existir separadas da edificação principal, desde que observadas as disposições da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, notadamente quanto aos parâmetros urbanísticos de ocupação".

Art. 20 - O Art. 134 da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 134 - Consideram-se residências geminadas, unidades de moradia contínuas, que possuam pelo menos uma parede em comum".

Art. 21 - O Art. 151 da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2006, passa a vigorar acrescido do parágrafo único a seguir:

"Art. 151 - (...)

Parágrafo Único - Os empreendimentos comerciais e de serviços, inclusive aqueles destinados ao uso industrial, deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, bem como às normas técnicas da ABNT e demais órgãos técnicos reguladores pertinentes".

Art. 22 - O Parágrafo Único do Art. 256 da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Parágrafo Único - Os muros exigidos para vedação deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), nas divisas laterais e de fundos, e máxima de 3,00m (três metros), no alinhamento da via pública, tanto em lotes edificadas, quanto em lotes não edificadas".

Art. 23 - A Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2005, é composta pelos Anexos I a XIII e suas alterações.

Parágrafo Único - O Glossário da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2005, passa a vigorar conforme Anexo I da presente Lei.

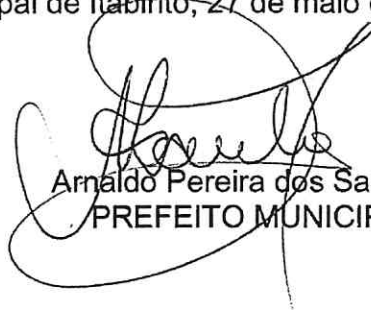
Art. 24 - Permanecem em vigor as alterações da Lei Municipal nº 2459, de 14 de dezembro de 2005, regulamentadas nas Leis Municipais nºs. 2518, de 18 de agosto de 2006, nº 2521, de 23 de agosto de 2006, nº 2522, de 23 de agosto de 2006, nº 2533, de 24 de outubro de 2006, nº 2542, de 07 de dezembro de 2006, nº 2550, de 12 de dezembro de 2006, e suas atualizações.



PREFEITURA DE
ITABIRITO

Art. 25 - Esta Lei entrará **em vigor na data de sua publicação**, revogando-se as disposições em contrário, em especial os artigos ora alterados e as Leis Municipais nºs 2667, de 28 de abril de 2008 e nº 2705, de 17 de dezembro de 2008.

Prefeitura Municipal de Itabirito, 27 de maio de 2019.



Arnaldo Pereira dos Santos
PREFEITO MUNICIPAL