

**PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 111, de 11 de maio de 2026.**

**“Institui o Código de Edificações do Município de Sabará e dá outras providências”.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE SABARÁ, aprova:**

**Art. 1º)** Este Código estabelece normas gerais e específicas sobre o licenciamento, execução, utilização e fiscalização das obras e edificações no Município de Sabará, com o objetivo de assegurar a segurança, salubridade, funcionalidade, conforto ambiental, acessibilidade e harmonia estética das construções.

§ 1º - Os logradouros especiais, indicados no anexo IV desta norma, sujeitar-se-ão a tratamento especial, nos termos desta Lei.

§ 2º - As disposições deste Código aplicam-se a todas as edificações e obras, públicas ou privadas, novas ou existentes, no território municipal, incluindo reformas, ampliações, reconstruções, demolições, obras complementares e instalações de equipamentos.

**Art. 2º)** As edificações tombadas pelo Patrimônio Histórico, bem como suas vizinhanças, poderão ser fiscalizadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA/MG) e pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Natural e Cultural de Sabará.

**Art. 3º)** As edificações que compõem o patrimônio histórico do Município deverão ser preservadas conforme seu estilo de época.

Parágrafo único – As novas edificações a serem construídas nos logradouros especiais, deverão ter suas fachadas com as mesmas características do estilo predominante na área.

**Art. 4º)** As obras e edificações deverão observar, além das disposições deste código:

- I – a Lei de Parcelamento, Código de Posturas, Uso e Ocupação do Solo e o Plano Diretor;
- II – as normas urbanísticas, ambientais e de segurança vigentes;
- III – as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e demais órgãos competentes.

**Art. 5º)** Os parâmetros técnicos estabelecidos nesta Lei buscam assegurar às edificações e instalações condições mínimas de segurança, conforto ambiental, higiene, salubridade, harmonia estética e acessibilidade.

**Art. 6º)** Compete à Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão aplicar e fiscalizar este Código, por meio de seus órgãos técnicos responsáveis pela análise, aprovação e licenciamento de projetos e obras.

**Art. 7º)** Considera-se obra, para os fins deste Código, toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição ou modificação de edificação ou infraestrutura urbana.

**Art. 8º)** Considera-se edificação toda construção coberta fechada e ou aberta, destinada à habitação, ao exercício de atividades, à guarda de bens ou à prestação de serviços.

**Art. 9º)** A aplicação deste Código observará os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e eficiência administrativa.

## TÍTULO I DAS RESPONSABILIDADES

### Seção I Do Profissional

**Art. 10)** São legitimados para requerer a aprovação de projetos arquitetônicos, licenças de construção, regularização e expedição de habite-se:

- I – o proprietário do imóvel, comprovado por matrícula atualizada ou outro título hábil;
- II – o possuidor com justo título, mediante autorização expressa do proprietário;
- III – o profissional legalmente habilitado (arquiteto, urbanista ou engenheiro civil), quando apresentar outorga de poderes específica, acompanhada da respectiva ART ou RRT.

Parágrafo único – A outorga deverá conter poderes expressos para protocolar, assinar documentos e termos de responsabilidade técnica, receber intimações e praticar atos administrativos necessários ao trâmite do pedido.

**Art. 11)** Caberá ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico pela execução da obra tratar, junto ao Executivo, dos assuntos técnicos relacionados aos projetos e às obras de sua responsabilidade, devendo atender às exigências legais para elaboração e aprovação dos projetos e para execução das obras, dentro dos prazos estipulados.

**Art. 12)** Cabe ao responsável a responsabilidade técnica e civil pelo projeto por ele elaborado ou pela obra por ele executada.

§ 1º – Na hipótese de a autoria do projeto ser assumida por dois ou mais profissionais, estes serão solidariamente responsáveis.

§ 2º – Serão apresentados para aprovação do Executivo os projetos indicados nos formulários ou outro documento equivalente, emitidos pela coordenação de análise e aprovação de projetos. Os projetos deverão estar de acordo com as normas técnicas de desenho e projeto arquitetônico.

§ 3º – A Prefeitura não se responsabiliza pela execução técnica da obra, cabendo aos responsáveis a fiel observância do projeto aprovado.

**Art. 13)** São deveres dos responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:

- I - prestar, de forma correta e inequívoca, informações ao Executivo e elaborar os projetos de acordo com a legislação e normas técnicas vigentes;
- II - executar obra licenciada, de acordo com o projeto aprovado e com a legislação vigente;
- III - cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- IV - assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica;
- V - promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, de modo a evitar danos a terceiros, bem como a edificações e propriedades vizinhas, passeios e logradouros públicos;
- VI - dar o suporte necessário às vistorias e à fiscalização das obras.

Parágrafo único – O profissional responsável pela direção técnica das obras deve zelar por sua correta execução e pelo adequado emprego de materiais, conforme

projeto aprovado no Executivo e em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 14)** É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e atenda às exigências desta Lei, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

## Seção II Do Proprietário

**Art. 15)** São deveres do proprietário do imóvel:

- I - responder pelas informações prestadas ao Executivo;
- II - providenciar para que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico;
- III - promover e zelar pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel;
- IV - dar o suporte necessário às vistorias e fiscalizações das obras, permitindo-lhes o livre acesso ao canteiro de obras e apresentando a documentação técnica sempre que solicitado;
- V - apresentar, quando solicitado, laudo técnico referente às condições de risco e estabilidade do imóvel;
- VI - manter o imóvel e seus fechamentos em bom estado de conservação.

§ 1º – As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel, assim entendido a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.

§ 2º – A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação do imóvel e de seus fechamentos.

### **Seção III**

#### **Do Executivo**

**Art. 16)** É competência do Executivo aprovar os projetos, licenciar e fiscalizar a execução das obras, certificar a conclusão das mesmas e aplicar as penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução ou da utilização da obra ou da edificação concluída.

## **TÍTULO II**

### **NORMAS GERAIS**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DO LICENCIAMENTO**

##### **Seção I**

##### **Disposições Gerais**

**Art. 17)** A execução das obras públicas ou privadas de edificações é condicionada à obtenção de licença outorgada pelo Executivo, precedida da aprovação dos respectivos projetos e do pagamento das taxas pertinentes.

§ 1º – Estão sujeitas à aprovação de projeto e/ou ao licenciamento as obras de:

1 - construção;



II - demolição;

III - reconstrução;

IV - movimentação de terra;

§ 2º – Está sujeita apenas ao licenciamento e ao acompanhamento por responsável técnico, por meio de licença específica nos termos do regulamento desta Lei, a construção de marquises em edificações regulares e muros de arrimo.

**Art. 18)** Estão dispensadas da aprovação de projeto e do licenciamento as seguintes obras:

I - construção de muros (sem contenções);

II - instalação de canteiro de obras, barracão e estande de vendas em obras licenciadas, desde que não ocupem área pública;

III- modificações internas às unidades residenciais e não residenciais que não gerem alteração da área bruta e líquida edificada, nos termos da Lei Ocupação e Uso do Solo;

IV – reformas sem acréscimo de área;

V – instalação de grades de proteção;

VI – serviços de manutenção e construção de passeios, nos termos do Código de Posturas do Município;

VII – construção de abrigos para animais domésticos e cobertas em unidades residenciais, com altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

VIII - escadas e rampas descobertas sobre terreno natural, em edificações residenciais unifamiliares, respeitados os parâmetros da legislação vigente;

IX – impermeabilização de lajes;

X – manutenção e reparos em caixas d’água (que não afetem estrutura ou ocasionem acréscimo de área;

XI – manutenção e reparos elétricos e hidráulicos;



XII – pintura internas e externas.

§ 1º – A dispensa prevista neste artigo não se aplica às obras em edificações situadas nos conjuntos urbanos protegidos, imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação, as quais deverão ser executadas de acordo com diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes.

§ 2º – A dispensa da aprovação do projeto não abrange as reformas onde serão necessárias a conferência de atendimento a normas de acessibilidade (ABNT 9050 /21)

§ 3º – A dispensa da aprovação do projeto não desobriga o interessado do cumprimento das normas pertinentes nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.

## Seção II

### Da Aprovação de Projeto

**Art. 19)** A aprovação de projeto arquitetônico dar-se-á após a verificação da documentação pertinente, do pagamento do preço público correspondente e do atendimento às disposições estabelecidas nesta Lei e na legislação vigente correlata.

§ 1º – O projeto deverá ser instruído com a documentação mínima exigida na plataforma digital vigente definida pela coordenação de análise e aprovação de projetos, sob pena de indeferimento do pedido de aprovação de projeto.

§ 2º – O Executivo poderá indagar, desde que fundamentadamente, a respeito da destinação de uma obra, no seu conjunto ou em suas partes, recusando-se a aceitar o que for inadequado ou inconveniente do ponto de vista da segurança, da higiene, da salubridade

e da adequação à legislação vigente.



**Art. 20)** Fica instituída a modalidade de aprovação por parâmetros urbanísticos e construtivos, mediante autodeclaração técnica do responsável habilitado, conforme regulamentação a ser definida por decreto do Poder Executivo.

**Art. 21)** O prazo máximo para o Executivo concluir a análise do projeto, aprovando-o ou emitindo ao responsável técnico e ao proprietário comunicação por escrito relativa às normas infringidas e aos erros técnicos cometidos é de 90 (noventa) dias, contados da data de recebimento do processo administrativo no setor responsável pela análise.

§ 1º – Mediante despacho fundamentado, o Secretário Municipal competente poderá prorrogar, por igual período, o prazo previsto no caput deste artigo.

§ 2º – A prorrogação de prazo prevista no § 1º deste artigo é prerrogativa exclusiva do Secretário Municipal competente.

§ 3º – É responsabilidade do Executivo providenciar, quando for o caso, a manifestação dos órgãos e unidades da Administração Direta e Indireta do Município, que deverão se pronunciar em 90 (noventa) dias, contados da data do envio ao setor correspondente.

§ 4º – Os projetos que estiverem em desacordo com a legislação vigente ou contiverem erros técnicos poderão ser corrigidos pelo responsável técnico e reapresentados ao Executivo para novo exame técnico.

§ 5º – O responsável técnico terá o prazo de 90 (noventa) dias, contados de sua intimação, para corrigir o projeto e complementar a documentação pendente, sendo que o não atendimento desse prazo implica o indeferimento do processo administrativo.



§ 6º – Apresentadas as correções previstas nos §§ 4º e 5º deste artigo, o Executivo procederá à conferência do projeto quanto ao atendimento de todas as modificações solicitadas, devendo, no prazo de 90 (noventa) dias, aprová-lo ou emitir nova comunicação por escrito relativa às normas infringidas e aos erros técnicos ao responsável técnico e ao proprietário.

§ 7º – Cada projeto será distribuído preferencialmente a um único servidor, que ficará responsável por toda a sua análise até a conclusão, sendo vedada a transferência para outro servidor, ressalvadas as hipóteses de afastamentos legais ou determinação expressa do Secretário Municipal competente.

§ 8º – Nos projetos para os quais haja previsão de manifestação dos conselhos municipais e órgãos patrimoniais os prazos de que tratam o caput e os §§ 1º e 6º deste artigo ficarão suspensos por 180 dias durante a análise dos mesmos.

**Art. 22)** Poderão ser aceitas divergências entre as dimensões do lote, do conjunto de lotes ou do terreno constante da planta de aprovação do parcelamento em relação ao levantamento topográfico, respeitadas as dimensões do logradouro público.

§ 1º – Na ocorrência do disposto no caput deste artigo, para os efeitos da aplicação dos parâmetros definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, considerar-se-á o seguinte:

I – as dimensões apuradas no levantamento topográfico da situação existente, para o caso em que estas sejam menores que as constantes da planta de parcelamento aprovada.

II – as dimensões constantes da planta de parcelamento aprovada, no caso em que estas sejam menores que as dimensões apuradas no levantamento topográfico da situação existente.

§ 2º – Para o cálculo do potencial construtivo e da área permeável definida pela Lei de Ocupação e Uso do Solo vigente, na hipótese descrita no inciso I do § 1º deste artigo prevalecerá a área constante da planta de parcelamento aprovada.

§ 3º – Para fins do disposto no inciso I do § 1º deste artigo, os terrenos ou lotes adjacentes devem ser regularmente aprovados.

§ 4º – A aprovação de projeto nas condições expressas no caput deste artigo dependerá da prévia apresentação, pelo proprietário do lote ou do conjunto de lotes, de declaração que isente o Executivo de responsabilidade perante terceiros.

§ 5º – Caso existam divergências da área do lote maior que 5% e de quaisquer medidas acima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) o terreno deverá ser retificado conforme legislação pertinente.

**Art. 23)** A aprovação do projeto de construção não significa o reconhecimento da legitimidade dos direitos de posse, domínio ou quaisquer outros sobre o lote ou conjunto de lotes.

**Art. 24)** O Município poderá adotar meios eletrônicos para protocolo, análise e tramitação dos processos de aprovação e licenciamento.

### Seção III

#### Do Alvará de Construção

**Art. 25)** Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a emissão do respectivo Alvará de Construção.

Parágrafo único – A aprovação do projeto implicará na emissão do Alvará de Construção.

**Art. 26)** O Alvará de Construção terá o prazo de validade de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de sua expedição.

§ 1º – O prazo mencionado no caput deste artigo não correrá durante impedimento judicial, desde que devidamente comprovada sua duração por documento hábil.

§ 2º – Findo o prazo previsto no caput deste artigo sem que a obra tenha sido concluída, observar-se-á o seguinte:

I - o Alvará de Construção deverá ser revalidado dentro do prazo previsto no mesmo até o término da obra;

II - na ocorrência de alteração na legislação, o Alvará de Construção deverá ser revalidado dentro do prazo previsto no mesmo, até que o requerente finalize o projeto aprovado, sob pena de caducidade da aprovação;

III – caso o alvará de construção, não seja renovado dentro do prazo, para dar continuidade da obra, caso não tenha ocorrido a aprovação de uma nova legislação, o novo alvará contabilizará o prazo decorrido desde o termino do alvará anterior.

§ 3º – O Alvará de Construção poderá ser cancelado mediante solicitação do proprietário.

§ 4º – O Alvará de Construção será anulado quando constatada irregularidade no processo de aprovação e na execução das obras, seja por divergências com a planta aprovada e/ ou seja por risco a terceiros.

**Art. 27)** A aprovação de projeto de arquitetura em substituição a outro já aprovado implica cancelamento do Alvará de Construção anterior.



#### Seção IV

##### Da Regularização

**Art. 28)** Para fins de regularização de edificação executada sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado, a análise do projeto será feita conforme critérios da legislação vigente, exceto aquelas declaradas como uso não conforme pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

#### Seção V

##### Da Licença de Demolição

**Art. 29)** A demolição de edificação deverá ser licenciada e acompanhada por responsável técnico habilitado.

§ 1º – A demolição de imóvel de interesse de preservação depende de autorização prévia dos órgãos competentes.

§ 2º – Constatada a demolição em curso ou concluída de imóvel de interesse de preservação sem o devido licenciamento, ou de imóvel tombado, o valor da multa corresponderá a, no mínimo, 1 (uma) e a, no máximo, 10 (dez) vezes o respectivo valor venal do imóvel.

#### Seção VI

##### Da Licença de Reconstrução



**Art. 30)** Será concedida a licença de reconstrução total ou parcial para edificação regularmente aprovada e baixada que tenha sido vitimada por sinistro ou que estejam em situação de risco iminente, comprovados por meio de laudo técnico.

## Seção VII

### Da Baixa e Emissão do Habite-se

**Art. 31)** A edificação somente poderá ser habitada, ocupada ou utilizada após a concessão do Alvará de Habite-se da Construção.

**Art. 32)** A conclusão da obra será comunicada ao Executivo pelo responsável técnico e/ou proprietário da obra.

Parágrafo único – Consideram-se obras concluídas as que atendam, cumulativamente, às seguintes condições:

- a) tenham instalações hidrossanitárias e elétricas executadas e devidamente ligadas à rede pública;
- b) área permeável vegetada;
- c) pisos e paredes impermeáveis em ambientes de preparo de alimentos e higiene;
- d) vagas de estacionamento demarcadas;
- e) passeios públicos executados ao longo do meio-fio em frente ao lote, conforme exigências técnicas da legislação em vigor;
- f) contrapiso concluído;
- g) paredes rebocadas;
- h) cobertura concluída;
- i) revestimento externo acabado e impermeabilizado;
- j) esquadrias instaladas;

- k) instalações de combate a incêndio executadas, quando necessário;
- l) condições de acessibilidade garantidas de acordo com as normas técnicas vigentes, quando necessário;
- m) concordância com o projeto aprovado;
- n) condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança.

**Art. 33)** O Alvará de Habite-se da Construção será concedida quando atendidas as seguintes condições:

- I - apresentação da documentação pertinente;
- II - vistoria do imóvel, constatando:
  - a) que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado;
  - b) que foram atendidas as condições previstas no art. 32 desta Lei.

§ 1º – Caso a edificação tenha sido concluída com alterações em relação ao projeto aprovado, a regularização do imóvel dar-se-á mediante apresentação de levantamento da situação existente, para verificação do órgão competente quanto ao atendimento da legislação em vigor.

§ 2º – A apresentação do levantamento referido no § 1º deste artigo deverá ocorrer no momento do protocolo do processo de habite-se.

§ 3º – É permitida a concessão do Alvará de Habite-se parcial para construção inacabada em que houver partes em condições de serem ocupadas, desde que:

- I - estas constituam unidades autônomas;
- II - estas atendam ao disposto no art 32 desta Lei;

**III - as áreas comuns estejam concluídas**

IV- não haja cruzamento de fluxo da edificação objeto do alvará de Habite-se com o restante da obra.

§ 4º – Somente será concedida Certidão de Baixa de Construção parcial para obras que possuam Alvará de Construção em vigor.

**Art. 34)** As construções que estiverem em desacordo com a legislação terão seus responsáveis técnicos e proprietários comunicados para efetuar a devida regularização.

Parágrafo único – O habite-se será negado caso a regularização referida no caput deste artigo não seja protocolada dentro de 90 dias, e não seja executada, no prazo máximo 18 (dezoito) meses, ficando o proprietário sujeito às penalidades cabíveis.

### Seção VIII Das Obras Paralisadas

**Art. 35)** Ocorrendo paralisação de obra, o tapume e o barracão de obra instalados sobre o passeio deverão ser recuados para o alinhamento do terreno e o passeio deverá ser desobstruído, pavimentado e limpo.

**Art. 36)** O proprietário de obra paralisada ou de edificação abandonada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência da paralisação ou abandono da mesma.

## CAPÍTULO II DOS TERRENOS

## Lotes em Condições de Serem Edificados

**Art. 37)** Só será permitido construção em lote que faça parte de parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 1º – As áreas e ou glebas com matrícula de registro de imóveis, com inscrição cadastral, com frente para via pública oficial e com infraestrutura mínima de calçamento, drenagem, iluminação pública, água e esgoto também poderão ser objeto de aprovação de projetos, desde que não façam parte de loteamentos irregulares.

§ 2º – Os lotes mencionados no caput deste artigo também precisam ser dotados de infraestrutura mínima de pavimentação, drenagem, iluminação pública, água e esgoto para aprovarem projeto arquitetônico junto ao Município.

**Art. 38)** Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre o terreno:

- a) úmido ou pantanoso;
- b) que haja servido de depósito de lixo;
- c) misturado com humo ou substâncias orgânicas.

§ 1º – Em terrenos úmidos serão empregados meio para evitar que a umidade suba até o primeiro piso e em caso de necessidade, será feita a drenagem do terreno para deprimir o nível do lençol freático.

§ 2º – Os trabalhos de saneamento, quando necessários, deverão ficar sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

## Seção II

### Fechamento de Terrenos e Passeios

**Art. 39)** Os terrenos nas vias públicas dotados de pavimentação e meio-fio devem ser mantidos limpos e drenados a expensas do proprietário.

**Art. 40)** Os terrenos sem edificações, situados em logradouros públicos providos de pavimentação e meio-fio, serão obrigatoriamente murados no alinhamento e dotados de passeios. A altura do muro não poderá ser inferior a 1,80m em relação ao passeio.

§ 1º – Em terrenos com aclives ou declives de altura superior a 1,80m, tomada com relação ao nível médio do passeio, poderá ser dispensada, a critério da Prefeitura, a construção de muro ou passeio desde que o terreno não ofereça perigo ao logradouro e aos vizinhos.

§ 2º – Para a construção de muro, que não possua arrimo e/ou movimentação de terra, não será necessária a emissão de licença específica para sua construção.

§ 3º – Para construção de muro de arrimo, será necessária licença específica emitida pela Coordenação de Análise e Aprovação de Projetos, integrante da Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 4º – Para construção de muro, que possua movimentação de terra, será necessária licença específica de movimentação de terra emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§ 5º – Para a construção de muros nos logradouros especiais, a Coordenação de Análise e Aprovação de Projetos só poderá emitir a licença específica após liberação do

Conselho Deliberativo do Patrimônio Natural e Cultural de Sabará, e também se necessário, liberação dos entes federativos estaduais e federais pertinentes.

**Art. 41)** Nos terrenos com edificações será dispensado elemento de vedação no alinhamento do terreno, sendo obrigatório a construção de muros nas divisas laterais e de fundos.

§ 1º – Os muros laterais e de fundos poderão ser substituídos por cercas de arame liso com vegetação (cerca-viva), onde não existam edificações, até o limite de até 1/3 (um terço) da extensão do terreno.

§ 2º – No caso de terrenos que possuam qualquer tipo de área não edificante, serão permitidas cercas de arame liso com vegetação (cerca-viva), nos trechos onde as construções são proibidas.

**Art. 42)** A altura mínima dos muros de divisa lateral e de fundos será de 1,80m, tomando-se como referência o nível do terreno natural, ou o piso da edificação, caso o mesmo seja superior ao nível do terreno, sempre atendendo a altura máxima na divisa estabelecida pela lei de uso do solo.

**Art. 43)** A construção e conservação dos passeios e muros é de responsabilidade dos proprietários.

### Seção III

#### Do Movimento de Terra

**Art. 44)** A execução do movimento de terras, entulho e material orgânico deverá ser previamente licenciada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e obedecerá ao direito de vizinhança, às Normas Técnicas Brasileiras, à legislação ambiental e ao disposto nesta Lei.



**Art. 45)** Na execução do movimento de terra, entulho e material orgânico é obrigatório:

- I - adoção de medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações, das propriedades vizinhas e da área pública;
- II - apresentação de projeto de terraplanagem elaborado por responsável técnico;
- III - acompanhamento por responsável técnico.

Parágrafo único – O proprietário do imóvel ou responsável técnico pela modificação das condições naturais do terreno que cause instabilidade ou dano de qualquer natureza a logradouro público ou terreno vizinho é obrigado a executar imediatamente as obras corretivas necessárias, a fim de sanar os riscos.

**Art. 46)** Antes do início das escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência, sob o passeio do logradouro, de instalações ou redes de serviços públicos e tomadas as providências necessárias para evitar que sejam comprometidas durante as obras.

**Art. 47)** Na execução do preparo do terreno e movimento de terra é obrigatório:

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

**Art. 48)** A execução da movimentação de terra estará sujeita as sanções previstas na legislação ambiental municipal.





#### Seção IV

#### Arrimos e Drenagem

**Art. 49)** Os muros de arrimo deverão ser executados segundo as normas da ABNT.

**Art. 50)** A execução dos muros de arrimo deverá ser iniciada simultaneamente à execução das fundações.

**Art. 51)** A Prefeitura poderá exigir, a seu critério, o cálculo dos muros de arrimo e respectiva tecnologia de execução.

**Art. 52)** A Prefeitura poderá exigir dos proprietários de terrenos vagos a construção de arrimos ou outros meios de contenção de taludes, se constatado em vistoria, pela municipalidade, o perigo de deslizamento de terra sobre logradouro público, edificações ou terrenos vizinhos.

#### CAPÍTULO III

#### FUNDAÇÕES

**Art. 53)** O projeto e execução das fundações serão feitos de acordo com as normas da ABNT.

**Art. 54)** No projeto e execução das fundações, serão considerados os seus efeitos danosos às edificações vizinhas, aos logradouros públicos e às instalações de serviços públicos.



**Art. 55)** As fundações deverão ficar contidas nos limites do lote.

#### CAPÍTULO IV

#### CANTEIRO DE OBRAS, TAPUMES E ANDAIMES

**Art. 56)** O canteiro de obras compreende as áreas em que se realiza a edificação, bem como as áreas em que se depositam os materiais.

**Art. 57)** Para dar início à obra, é obrigatória a instalação de placa de identificação que atenda à padronização estabelecida pelo Executivo, constante do Anexo V, em posição visível a partir do logradouro público.

**Art. 58)** O responsável técnico deverá manter, no canteiro de obras, cópia do Alvará de Construção e do projeto aprovado, em local de fácil acesso à fiscalização.

**Art. 59)** O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, respeitarão o direito de vizinhança e o disposto nesta Lei, nas Normas Técnicas Brasileiras, na legislação sobre segurança, e o Código de Posturas.

**Art. 60)** Durante a execução de obra, reforma ou demolição, o responsável técnico e o proprietário, visando à proteção de pedestres ou de edificações vizinhas, deverão instalar dispositivos de segurança, tais como tapumes, andaimes e telas de proteção, conforme critérios definidos nesta Lei, na legislação específica sobre a segurança e medicina do trabalho e ainda no Código de Posturas.

**Art. 61)** A implantação do canteiro de obra em imóvel próximo ao local da obra, poderá ser permitida pela Prefeitura, mediante exame das condições locais, da circulação criada no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos para os pedestres.

**Art. 62)** Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros.

Parágrafo único – Deverão ser observadas as normas legais relativas à segurança e higiene do trabalho e as normas da ABNT.

**Art. 63)** Em obras de construção, reforma e demolição executadas no alinhamento da via pública, será obrigatória a colocação de tapumes.

**Art. 64)** Os tapumes deverão ter altura de 2,50m e poderão avançar até a metade da largura do passeio, salvo em casos de absoluta necessidade de um avanço maior constatada expressamente pelo Poder Público Municipal.

**Art. 65)** A colocação de tapumes depende do alvará de construção e/ou da licença para demolição.

**Art. 66)** Os andaimes de proteção poderão avançar sobre o passeio até o prumo do meio-fio, observado a largura máxima de 3,00 m e o pé-direito mínimo de 2,50 m em relação a qualquer ponto do passeio.

**Art. 67)** Durante o período de construção, o construtor é obrigado a manter o passeio em frente à obra, em boas condições de trânsito, efetuando todos os reparos que para esse fim se fizerem necessários.



**Art. 68)** Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, além do alinhamento do tapume.

**Art. 69)** No caso de não cumprimento das disposições referentes a esse Capítulo, a Prefeitura notificará o responsável pela obra, dando-lhe o prazo de 48 horas para regularizar a situação.

## CAPÍTULO V ESTRUTURAS

**Art. 70)** O projeto e execução das estruturas das edificações obedecerão às normas da ABNT.

**Art. 71)** A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será feita dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote e pelos tapumes.

## CAPÍTULO VI PAREDES

**Art. 72)** As paredes de uma edificação, quer tenham função estrutural ou de simples vedação, deverão obedecer às normas da ABNT.

**Art. 73)** As paredes que separam unidades residenciais em edificações estruturadas ou não deverão corresponder a uma parede de alvenaria de tijolos comuns de barro maciço, revestida com argamassa de cal e areia, com espessura acabada de 0,15m.





**Art. 74)** As paredes externas e as paredes internas quando estruturadas deverão corresponder a uma parede de alvenaria de tijolos comuns de barro maciço, revestida com argamassa de cal e areia e com espessura acabada de 0,15m.

Parágrafo único – Quando não estruturais, as paredes internas poderão ter 0,10m de espessura.

**Art. 75)** As edificações com outras técnicas construtivas como madeira, estruturas metálicas, drywall, concretos pré-moldados, dentre outras, poderão ter as dimensões de suas paredes divergentes das especificadas dos artigos anteriores, desde que indicados nos projetos por meio de nota técnica.

**Art. 76)** As paredes que ficarem com paramento externo abaixo do nível do terreno e em contato direto com o mesmo deverão receber revestimento impermeabilizante.

**Art. 77)** As paredes externas das edificações deverão ser protegidas de infiltração na sua base, exigindo-se uma das soluções:

- a) construção de piso de proteção, executada em material impermeável, com largura de 0,60 m (sessenta centímetros).
- b) impermeabilização da face externa da parede até a altura de 0,30m a contar da linha do piso exterior.

## CAPÍTULO VII

### PISOS



**Art. 78)** Os pisos que separam os andares de uma edificação deverão observar os índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade correspondentes ao de uma laje de concreto armado, com espessura mínima de 0,10m (10 centímetros) acabado.

**Art. 79)** Os pisos assentados diretamente sobre o solo deverão ter camada impermeabilizante de concreto, com espessura mínima de 0,07m (sete centímetros) permitindo-se o uso de material equivalente que assegure as mesmas condições de impermeabilidade.

## CAPÍTULO VIII COBERTURAS

**Art. 80)** As coberturas e sua execução deverão obedecer às normas técnicas da ABNT.

**Art. 81)** As coberturas e respectivas estruturas nas edificações deverão:

- a) ser visitáveis com segurança e facilidade;
- b) ter ventilação.

Parágrafo único – Quando constituída por laje de concreto, a cobertura deverá ser impermeabilizada.

## CAPÍTULO IX ÁGUAS PLUVIAIS E DE LAVAGEM

**Art. 82)** Todas as obras destinadas à captação e esgotamento de águas pluviais e de lavagem deverão ser executadas segunda as normas da ABNT.

**Art. 83)** Todo volume de águas pluviais e de lavagem, incluindo as provenientes das coberturas, marquises, balanços, balcões, deverá ser previamente coletado dentro dos limites do lote, para final encaminhamento, sob o passeio até as sarjetas, não sendo permitidas aberturas nos muros.

Parágrafo único – Os lotes que possuírem uma cota inferior à menor cota da sarjeta correspondente a sua testada poderão dar vazão às águas pluviais e de lavagem através do terreno vizinho à jusante, desde que devidamente canalizados às expensas do interessado.

**Art. 84)** Quando o esgotamento das águas pluviais e de lavagem não for possível em consequência de desaterros feitos no terreno, o alvará de construção ficará condicionado à permissão prévia do vizinho à jusante para escoamento de água através de seu terreno ou a indicação no projeto de utilização de meios mecânicos.

**Art. 85)** O escoamento das águas pluviais deve ser feito de modo a serem encaminhadas aos cursos d'água ou sarjetas do logradouro público, obedecendo o seguinte:

I – no caso de existir galeria de águas pluviais no logradouro e havendo capacidade de escoamento das águas, a Prefeitura, se julgar conveniente, permitirá o lançamento nessa galeria, por meio de ramal;

II – a ligação do ramal à galeria far-se-á por meio de caixa de ralo no início do ramal.

Parágrafo único – O lançamento de águas na galeria de águas pluviais, no caso previsto no item I deste artigo, dependerá de prévio requerimento da parte interessada.

**Art. 86)** Não será permitida a ligação dos condutores de águas pluviais à rede de esgotos sanitários.



**Art. 87)** O terreno circundante à edificação será preparado para assegurar permanente proteção contra erosão e permitir o escoamento das águas.

**Art. 88)** Os condutores não embutidos nas paredes deverão ser de ferro fundido ou de material de resistência equivalente.

Parágrafo único – Nas edificações construídas nos alinhamentos, os condutores só poderão ser externos acima de 3,00m (três metros) de altura, a contar do piso dos passeios.

**Art. 89)** O proprietário de qualquer terreno fica permanentemente responsável pelo efetivo controle das águas superficiais, efeitos da erosão e/ou infiltração, respondendo pelos danos ao logradouro público, à circulação de pessoas e veículos, ao assoreamento de bueiros, galerias e aos vizinhos.

Parágrafo único – Constatada a ocorrência de dano ao logradouro, o proprietário do imóvel deverá ressarcir a municipalidade de todos os prejuízos, devidamente apurados em vistoria local.

## CAPÍTULO X

### MATERIAIS E ACABAMENTOS

**Art. 90)** Os materiais a serem empregados nas edificações deverão ser apropriados ao fim a que se destinam, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

**Art. 91)** As edificações de uso coletivo deverão ter estrutura, paredes, pisos e

escadas totalmente construídas de material incombustível, tolerando-se materiais



combustíveis apenas nos engradamentos de telhado, esquadrias, guarda corpos, forros e como revestimento assentado diretamente sobre concreto ou alvenaria.

**Art. 92)** À Prefeitura reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio e, em consequência, o de exigir o seu exame, a expensas do construtor ou proprietário.

Parágrafo único – Em qualquer hipótese, a aceitação de técnicas, materiais e processos originais dependerá sempre de demonstração completa da oportunidade e viabilidade do seu emprego, a cargo de consultoria especializada reconhecida pela Prefeitura.

**Art. 93)** Será exigido o uso de revestimento impermeável e resistente, nas paredes e pisos dos compartimentos sujeitos a constante molhadura e lavagem.

§ 1º – Nos compartimentos residenciais, o revestimento impermeável das paredes terá altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)

§ 2º – Nos compartimentos não residenciais, o revestimento impermeável terá altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 3º – Será dispensado o uso de revestimento impermeável nas paredes de lavabos, garagens, terraços, varandas, corredores, escadas e rampas.

## CAPÍTULO XI

### CORPOS EM BALANÇO

**Art. 94)** São classificados como corpos em balanços, para efeito desta Lei, os seguintes:

- I – marquises;
- II – saliências, quebra-sol, elementos decorativos, pórticos, pilares e vigas;
- III – volumes conformando varandas, jardineiras, sacadas ou balcões.

**Art. 95)** Os corpos em balanço sobre o alinhamento e sobre as áreas de afastamento obrigatório serão permitidos, desde que obedçam às condições da Tabela 1 e ainda, para o caso de volumes:

- I – que a soma da área de suas projeções sobre o plano da fachada não exceda a 2/3 da superfície da fachada em cada pavimento.
- II – que mantenham, entre si, nas fachadas laterais e de fundo, distância mínima de 1,00m, medida na horizontal.
- III – respeitem a distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) dos lotes vizinhos, exceto quando no alinhamento da rua.

§ 1º – Obedecidas as condições descritas no *caput* desse artigo, as áreas dos corpos em balanço não serão computadas no coeficiente de aproveitamento, computando-se apenas na taxa de ocupação.

§ 2º – As marquises deverão ser construídas de material incombustível.

#### TABELA 1

#### CONDIÇÕES DOS CORPOS EM BALANÇO



	ALINHAMENTO			AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS		
	Altura (m)	Comprimento	Largura	Altura (m)	Comprimento	Largura (m)
<b>Marquises</b> (*)(**)	2,40	-----	Menor que a largura do passeio	2,80	-----	1/2 do recuo adotado até o máximo de 3,0 m
<b>Saliências</b>	Não são permitidas			-----	-----	0,25
<b>Volumes</b>	permitido somente para sacadas e balcões em ZEIC e / ou logradouros especiais a partir do 2º pavto/ demais locais não são permitidos			2,40		0,60

(\*) As marquises nos alinhamentos somente serão permitidas para regularização de edificações existentes.

(\*\*) As marquises sobre os afastamentos laterais e de fundos só serão permitidas quando situadas sobre a porta principal de acesso da edificação ou portas para carga e descargas.

Altura: Medida mínima a partir do ponto mais baixo do corpo em balanço até o passeio ou do piso do pavimento inferior.

Comprimento: Dimensão máxima, medida na horizontal, paralelamente à fachada.

Largura: Dimensão máxima medida na horizontal, perpendicularmente à fachada.

## CAPÍTULO XII

### ESTÉTICA DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 96)** O projeto ou levantamento arquitetônico com o desenho das fachadas das edificações situadas nos logradouros especiais, constantes do anexo IV desta Lei será submetido ao Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural e Natural de Sabará.

Parágrafo único – Se o imóvel for tombado, ou estiver inserido em entorno de bem tombado, por instituição Estadual ou Federal, deverão ser submetidos também a aprovação junto ao respectivo ente federativo responsável pelo tombamento.



**Art. 97)** As alvenarias externas deverão ser de massa lisa branca, podendo ter aparente a estrutura (vigas e pilares), em madeira ou concreto revestido e pintado.

§ 1º – Será permitida na fachada principal a colocação de sacadas ou balcões tendo largura máxima de 0,40m (40 centímetros), a partir do 2º pavimento.

§ 2º – O baldrame, quando estruturado em pedras, poderá ficar aparente no chão até o 1º piso.

§ 3º – As vergas dos vãos deverão ser retas ou apenas alteadas, mantendo-se o alinhamento horizontal das vergas de portas e janelas.

**Art. 98)** Os vãos deverão ser moldurados por um quadro de madeira, massa ou concreto – aparente ou pintura fosca – tendo a vista externa dessa moldura 0,10m (10 centímetros) mínimos e 0,15m (15 centímetros) máximos de largura.

**Art. 99)** O dimensionamento dos vãos das fachadas principais deverá ter as medidas e proporções conforme a Tabela 2.

TABELA 2

DIMENSÕES DAS PORTAS E JANELAS

	Janelas (m)		Portas (m)	
	Máximo	Mínimo	Máximo	Mínimo
<b>Altura</b>	uma vez e meia a largura		3,00	2,10
<b>Largura</b>	1,20	0,90	1,50	0,90

§ 1º – Os compartimentos destinados à cozinha, sanitários e/ou área de serviço poderão ter janelas nas dimensões distintas das descritas acima.

§ 2º – Será permitido o emprego de ombreiras comuns do tipo porta-janela, porta-porta e janela-janela. (Anexo II – Fig.1)

§ 3º – Não será permitido o emprego de vãos circulares ou ovais nas fachadas.

**Art. 100)** As esquadrias das fachadas principais deverão ser obrigatoriamente de madeira, com ou sem vidro branco liso.

§ 1º – Esquadrias metálicas, grades externas nas esquadrias e vidros coloridos não serão permitidos nessas fachadas.

§ 2º – As folhas de vedação das janelas (venezianas, etc.) não poderão abrir para o exterior da edificação.

§ 3º – As grades de segurança, deverão ser internas.

**Art. 101)** A fachada de fundo das edificações situadas em terrenos íngremes, se vistas pelos logradouros posteriores, deverão observar as mesmas exigências para a fachada principal.

**Art. 102)** A cobertura deverá ser de telha cerâmica curva, tipo canal com galbos e beiral. (Anexo II – Fig. 2)

Parágrafo único – O telhado deverá ser, sempre que possível, em duas águas, não sendo permitido empena na fachada principal.

**Art. 103)** O beiral nos Logradouros Especiais deverá atender aos requisitos:

- I – Saliência mínima de 0,60m (60 centímetros)
- II – Emprego de cimalthas ou cachorro aparente com guarda-pó. (Anexo II – Fig. 3)

Parágrafo único – A laje de forro não pode ultrapassar a alvenaria externa.

**Art. 104)** As aberturas para iluminação zenital, ficarão situadas no desvão interno da cobertura, com a mesma inclinação do telhado, e se possível cobertas por telhas de vidro.

**Art. 105)** As caixas d'água deverão, de preferência, estar localizadas entre o forro e a cobertura ou, se fixadas externamente, não poderão ser vistas na fachada.

### CAPÍTULO XIII PÉS-DIREITOS

**Art. 106)** O pé direito mínimo exigido será o da Tabela 3.

TABELA 3

PÉ-DIREITO MÍNIMO

	Edificações para uso residencial	Edificações não residenciais
Compartimentos de permanência prolongada	2,60m	2,80m
Compartimentos de permanência transitória	2,40m	2,40m

Parágrafo único – Nos compartimentos com teto inclinado o pé-direito será definido pela média das alturas máxima e mínima do compartimento, respeitada, a altura mínima 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

**CAPÍTULO XIV**  
**ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

**Art. 107)** Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

- I – De permanência prolongada;
- II – De utilização transitória.

Parágrafo único – Para efeito desta Lei, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação no projeto, mas também pela finalidade lógica decorrente da disposição em planta.

**Art. 108)** Os compartimentos de permanência prolongada são aqueles que poderão ser utilizados, para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:



- 1 – dormir;
- 2 – estar ou lazer;
- 3 – trabalhar, ensinar, estudar;
- 4 – preparo e consumação de alimentos;
- 5 – tratamento ou recuperação;
- 6 – reunir ou recrear.

Parágrafo único – Consideram-se de permanência prolongada, entre outros, os seguintes compartimentos:

- 1 – dormitórios, quartos e salas em geral
- 2 – lojas, escritórios, oficinas e indústrias
- 3 – salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos
- 4 – salas de leitura, biblioteca
- 5 – enfermarias
- 6 – copas e cozinhas
- 7 – refeitórios, bares e restaurantes
- 8 – locais de reunião e salão de festas
- 9 – locais fechados para prática de esporte.

**Art. 109)** Compartimentos de permanência transitória são aqueles que poderão ser utilizados, para uma pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

- 1 – circulação e acesso de pessoas;
- 2 – higiene pessoal;
- 3 – depósito para guarda de material, utensílios ou peças, sem a possibilidade de qualquer atividade no local;



4 – troca e guarda de roupas;

5 – lavagem de roupas e serviços;

§ 1º – Consideram-se compartimentos de utilização transitória, entre outros com destinações similares, os seguintes:

1 – circulações:

1.1 – escadas e seus patamares e as rampas e seus patamares, bem como as respectivas antecâmaras;

1.2 – corredores e passagens;

1.3 – átrios e vestíbulos, salas de espera;

2 – banheiros, lavabos, instalações sanitárias;

3 – depósitos, despejos, despensas, closets, rouparias e adegas;

4 – vestuários e camarins;

5 – lavanderias e áreas de serviços;

6 – garagens.

§ 2º – Se o compartimento comportar também uma das funções ou atividades mencionadas no artigo anterior, será classificado como de permanência prolongada.

**Art. 110)** Para efeito de iluminação, ventilação e insolação, todo compartimento classificado como de permanência prolongada ou de utilização transitória deverá dispor de abertura (vão) para logradouro público, áreas livres do próprio lote ou delimitadas pela própria edificação.

§ 1º - Excetuam-se os corredores de uso privativo, os corredores de uso coletivo, as rampas de garagem, áreas de serviços, os armários, os depósitos as despensas e os closets

§ 2º - As garagens em edifícios residenciais, comerciais ou mistos podem ter até 1/2 (metade) da área de seu piso sem iluminação e ventilação.

§ 3º - As escadas coletivas, quando forem rotas de fuga, devem atender, prioritariamente, as normas para combate a incêndio e pânico vigentes.

§ 4º - Os lavabos em unidades residenciais e/ou comerciais poderão não conter aberturas para iluminação e ventilação desde que instalem equipamento de ventilação mecânica.

§ 5º - serão admitidos ambientes sem iluminação e ventilação devido a questões técnicas e de segurança, desde que devidamente justificados pelo responsável técnico.

§ 6º - serão admitidos o uso justificado de ventilação mecânica e iluminação artificial para as os ambientes citados no § 1º.

§ 7º - os banheiros mediante apresentação de justificativa técnica poderão admitir de forma excepcional o uso de ventilação mecânica.

**Art. 111)** Os espaços livres do próprio lote são classificados em:

I – Área Fechada: área cercada por paredes do edifício em todo o seu perímetro ou ainda por paredes do edifício e divisas lateral e de fundo do lote, sem acesso direto para o logradouro público. (Anexo II – Fig. 4)

II – Área Aberta: área cujo perímetro é aberto em um dos lados com acesso direto para o logradouro público. (Anexo II – Fig.4)

**Art. 112)** As áreas, para efeito desta Lei, serão classificadas em:

- I – Áreas Principais, quando destinadas a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.
- II – Áreas Secundárias, quando destinadas a iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória.

**Art. 113)** As dimensões exigidas para as áreas de iluminação e ventilação das edificações situadas nos logradouros especiais constam da Tabela 4.

TABELA 4

	ÁREA ABERTA	ÁREA FECHADA	OBSERVAÇÕES
Afastamento do vão a face da parede oposta (mínimo)	1,50 m	1,50 m	O afastamento será medido sobre a perpendicular traçada em plano horizontal ao meio do peitoril ou soleira do vão (anexo II _ figura 05), respeitado o AF mínimo
Área mínima	-----	4,00 m <sup>2</sup>	

**Art. 114)** As dimensões exigidas para as áreas de iluminação e ventilação das edificações situadas fora dos logradouros especiais constam da Tabela 5.

TABELA 5

	ÁREA PRINCIPAL		ÁREA SECUNDÁRIA	OBSERVAÇÕES
	ÁREA ABERTA	ÁREA FECHADA	ÁREA FECHADA	
Afastamento do vão a face da parede oposta (mínimo)	1,50 m	2,00 m	1,50 m	O afastamento será medido sobre a perpendicular traçada em plano horizontal ao meio do peitoril ou soleira do vão (anexo II _ figura 05), respeitado o AF mínimo
Área mínima	-----	10,00 m <sup>2</sup>	6,00 m <sup>2</sup>	

**Art. 115)** As áreas fechadas, quer principais ou secundárias, deverão ainda observar o seguinte:

- a) serão providos de escoadouro para águas pluviais e de lavagem;
- b) serão providas de acesso no piso, para permitir sua manutenção.

**Art. 116)** O total das superfícies das aberturas para o exterior em cada compartimento deverá ser igual ou maior que a relação estabelecida entre a área do vão e a área de piso do compartimento conforme Tabela 6.

Parágrafo único – Nenhuma abertura, para os efeitos desse artigo poderá ter menos que 0,25m<sup>2</sup>.

TABELA 6  
ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO  
Relação Áreas Vão / Áreas Piso

	Compartimentos	Iluminação
PERMANÊNCIA PROLONGADA	Dormitórios	1/6
	Demais	1/8
PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA	Todos	1/10

**Art. 117)** Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando, quando houver pontos do compartimento que dele distem mais de duas vezes e meia o valor do pé-direito.

§ 1º – No caso de lojas e garagens será tolerado o valor de 4 vezes o pé-direito.

§ 2º – Quando os vãos se abrirem para varandas cobertas, sob marquises ou corpos em balanço, a distância de qualquer ponto do compartimento será tomada não em relação ao vão, mas em relação à linha externa destes elementos, limitando-se a um máximo de 3,00m.

§ 3º – Quando os vãos para iluminação e ventilação não estiverem na parede paralela a abertura externa, só será considerado para o cálculo de iluminação e ventilação a área da esquadria dentro da distância de 3,00m (três metros) tomadas a 45º de qualquer ponto da linha externa da edificação. (anexo II\_ figura 06)

§ 4º – Para os dispostos nos §§ 1º a 3º serão contabilizados os beirais das edificações.

**Art. 118)** A iluminação e ventilação zenital ou por meio de claraboia será tolerada desde que a área destinada a iluminação e ventilação seja 20% (vinte) maior que a área constante da tabela 6 para o compartimento

**Art. 119)** Os vãos destinados à iluminação e à ventilação natural dos compartimentos deverão ser dimensionados de forma a assegurar níveis adequados de conforto ambiental, observadas as normas técnicas da ABNT aplicáveis e a legislação sanitária específica.

§ 1º – Em cada compartimento, pelo menos uma das aberturas destinadas à iluminação e ventilação deverá ter a distância entre a verga e o teto limitada a, no máximo, 1/5 (um quinto) do pé-direito, salvo o disposto nos parágrafos seguintes.

§ 2º – Ficam dispensados da exigência do § 1º os compartimentos que:

- a) possuam pé-direito superior a 4,00 m (quatro metros); ou
- b) disponham de vãos de iluminação e ventilação com altura igual ou superior a 70% do pé-direito do compartimento, desde que atendidas as áreas mínimas de iluminação e ventilação previstas neste Código e na legislação sanitária.

§ 3º – Nos compartimentos situados em sótãos e porões, bem como nas cozinhas, poderão ser adotadas soluções específicas de iluminação e ventilação natural ou artificial, em conformidade com as normas técnicas pertinentes,

dispensada a aplicação da limitação de distância da verga prevista no § 1º.

**Art. 120)** Será tolerado o fechamento das varandas, desde que a solução adotada e os materiais nela empregados garantam plenas condições de iluminação e ventilação aos compartimentos cujos vãos se abram para elas.

## CAPÍTULO XV CIRCULAÇÃO

**Art. 121)** Entende-se por espaços de circulação os seguintes:

- a) corredores;
- b) escadas;
- c) rampas;
- d) vestíbulos

e) portarias.

f) portas de acesso; e

g) elevadores.

## Seção 1

### Corredores, Escadas e Rampas

**Art. 122)** Os corredores, escadas e rampas terão sua largura mínima de 0,90m (90 centímetros), quando de uso privativo, e de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando de uso coletivo.

**Art. 123)** A declividade máxima permitida para as rampas de pedestres de uso privativo é de 12%.

**Art. 124)** Nas escadas e rampas de acesso coletivo deverão ser atendidas as exigências de acessibilidade contidas nas normas técnicas da ABNT.

**Art. 125)** As escadas e rampas deverão ainda obedecer ao seguinte:

I - serem dotados de guarda-corpos, quando se elevarem a mais de 1,00m (um metro) sobre o nível do piso;-

II - os patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferiores a largura mínima exigida para as rampas ou escadas respectivamente.

III - Nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus ou sobre uma rampa, sendo obrigatório o uso do patamar;

IV - Nas escadas de uso coletivo, principalmente as escadas de incêndio, deverão obedecer às legislações específicas;

V - Serão obrigatórios corrimãos somente nas escadas de uso público e/ ou coletivo e conforme as normas técnicas vigentes.



VI - As unidades residenciais unifamiliares, podem por motivo estético, não instalar guarda corpos em escadas com largura igual ou superior a 1,20m desde que apresentem o termo de responsabilidade assinado pelo proprietário e pelo Responsável Técnico, assumindo e ciente dos riscos inerentes a essa falta de proteção.

Parágrafo único – Nas escadas poderá existir um patamar intermediário entre dois pavimentos consecutivos, permitindo-se no máximo 19 graus sem patamar.

**Art. 126)** Será tolerado o uso de escadas em caracol somente para uso privativo, sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau deverá ter, no mínimo, 0,30m.

**Art. 127)** Para qualquer escada unifamiliar o dimensionamento dos degraus deverá ser o seguinte:

altura máxima (espelho) = 0,19m

piso mínimo = 0,25m

Parágrafo único – Nas escadas de uso público e/ou coletivo deverão ser atendidas as exigências previstas nas normas técnicas de acessibilidade (ABNT 9050) e rotas de fuga (9077).

**Art. 128)** Toda escada deve possuir proporção entre seus pisos e espelhos conforme estabelecido pela formula de Blondel.

$$62 < 2E + P < 65,$$

onde E = altura do espelho e P = largura do piso





## Seção 2

### Acessos

**Art. 129)** Deverá ser assegurado aos deficientes físicos a possibilidade de acesso a todos os edifícios públicos e/ou coletivos, por meio de rampas ou elevadores.

**Art. 130)** As portas deverão atender às seguintes dimensões mínimas:

- a) externas-residências, escritórios e salas:.....0,80 x 2,10 m
- b) internas – para sanitários: .....0,60 x 2,10 m
- c) demais compartimentos:..... 0,70 x 2,10 m

Parágrafo único – Nas edificações de uso coletivo as dimensões mínimas das portas deverão atender ao estabelecido nas normas da ABNT.

## Seção 3

### Elevadores

**Art. 131)** O projeto e instalação dos elevadores deverão ser executados de acordo com as normas da ABNT.

**Art. 132)** A obrigatoriedade ou não da instalação de elevadores deve estar de acordo com o estabelecido na Lei de Uso e ocupação do solo do Município de Sabará



**Art. 133)** O vestíbulo de elevadores deve comunicar-se com a escada.

## CAPÍTULO XVI

### CONSTRUÇÕES COMPLEMENTARES

**Art. 134)** Considera-se, para efeito desta Lei, as seguintes construções complementares:

- a) porões e sótãos;
- b) lareiras e chaminés;
- c) pérgolas e
- d) caixas d'água.

Parágrafo único – Não será admitido o emprego de pérgolas nas edificações situadas nos logradouros especiais, se visíveis para o logradouro público.

#### Seção 1

#### Porões e Sótãos

**Art. 135)** Os porões e sótãos deverão manter as mesmas condições exigidas para edificação, conforme for a destinação de seus compartimentos.

§ 1º – Admite-se nas edificações unifamiliares um pé-direito de 2,20m (dois metros e 20 centímetros) para porões e sótãos, quando usados como compartimentos de permanência transitória.

§ 2º – Para a construção de sótãos nas edificações situadas nos logradouros especiais, deve-se também observar o Capítulo de Estética das Edificações.

## Seção 2

### Lareiras e Chaminés

**Art. 136)** As lareiras e chaminés deverão guardar o afastamento mínimo de 1,00m (um metro) das edificações vizinhas.

**Art. 137)** As chaminés deverão observar o seguinte:

- a) elevar-se, pelo menos, 1,00m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas;
- b) os trechos compreendidos entre o forro e o telhado, bem como os que atravessarem ou ficarem justapostos a paredes, forros ou outros elementos, devem ser constituídos de material isolante térmico.

## Seção 3

### Pérgolas

**Art. 138)** As pérgolas poderão se situar sobre as áreas de afastamento obrigatório desde que atendidas o disposto nessa seção

**Art. 139)** As pérgolas, quando situadas sobre aberturas necessárias a insolação, iluminação e ventilação, para que sua projeção não seja incluída na taxa de ocupação do lote, nem na área bruta da edificação, deverão obedecer ao seguinte:

- a) terão parte vazada uniformemente distribuída, correspondendo a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área a ser pergolada;
- b) as partes vazadas não poderão ter nenhuma dimensão inferior a uma vez e meia a altura das peças do pergolado.

## Caixas D'água

**Art. 140)** As caixas d'água isoladas da edificação deverão ser implantadas fora das áreas de afastamento obrigatório sempre que apresentarem altura superior a 5,00 m.

Parágrafo único – **As caixas d'água das edificações situadas em logradouros especiais deverão, adicionalmente, atender às disposições constantes do Capítulo referente à Estética das Edificações.**

## CAPÍTULO XVII DA ÁREA CONSTRUÍDA

**Art. 141)** Considera-se área construída a área coberta, à exceção de:

- 1 - área sob beiral e marquise, desde que esses tenham dimensão máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), e não ultrapassem a metade do afastamento mínimo;
- 2 - áreas para uso de guarda de material, armário, cabine de gás e abrigo de animais, com altura igual ou inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- 3 - área sob pérgula em edificação residencial, nos termos do art. 133 desta lei;
- 4 - saliências, nos termos da tabela 1, desta lei;
- 5 - área sob toldo removível;
- 6 - área sem utilização sob projeção da edificação;
- 7 - área de jardineiras, nos termos da tabela 1, desta lei;
- 8 – garagens cobertas de até 30m<sup>2</sup>;
- 9 – varandas de até 5% da área da casa;

10 - área sob laje em balanço, com pé direito superior a 10m (dez metros), até a profundidade de 5m (cinco metros).

**TÍTULO III**  
**NORMAS ESPECÍFICAS**

**CAPÍTULO I**  
**EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**Art. 142)** As normas referentes às edificações residenciais deverão ser cumpridas também pelas edificações mistas, em suas partes destinadas ao uso residencial.

**Art. 143)** As residências deverão ser dimensionadas de modo a permitir as seguintes atividades e respectivos espaços, considerados básicos:

- atividades sociais – estar
- repouso/dormir – dormitório
- preparo de alimentos – cozinha
- ingestão de alimentos – refeição
- higiene – banheiro
- lavar e passar – área de serviço

§ 1º – As áreas mínimas destinadas a essas atividades estão estabelecidas na Tabela 09, constante do Anexo III.

§ 2º – Os compartimentos para as diversas atividades poderão ser conjugados, desde que a área resultante seja igual à soma das áreas correspondentes à área mínima exigida para cada compartimento.

§ 3º – Não será permitida a comunicação direta, através de janela e vãos, entre o banheiro e a cozinha.

**Art. 144)** A Prefeitura poderá exigir do Técnico responsável a comprovação da utilização de qualquer cômodo do projeto, através da disposição do mobiliário mínimo.

**Art. 145)** Nas edificações residenciais multifamiliares, cada unidade habitacional deverá possuir, no mínimo, ambientes destinados às funções de estar, repouso, preparo de alimentos e higiene.

§ 1º – Consideram-se ambientes de higiene a instalação sanitária e a área de serviço.

§ 2º – Cada unidade residencial terá pelo menos uma instalação sanitária, vedada sua abertura direta para o ambiente de preparo de alimentos.

## CAPÍTULO II

### LOJAS

**Art. 146)** São consideradas lojas as edificações destinadas a armazenagem e comercialização de mercadorias.

**Art. 147)** As lojas deverão obedecer às dimensões da Tabela 07.



TABELA 07

DIMENSÕES MÍNIMAS PARA LOJAS

	LOJAS	SOBRE-LOJAS	SANITÁRIO
Área Mínima (m)	12,00	-----	1,50
Ø mínimo do círculo inscrito (m)	3,00	2,00	1,00
Pé-direito mínimo (m)	2,80	2,50	2,40

**Art. 148)** Todas as lojas deverão dispor de, no mínimo, um sanitário acessível.

§ 1º – Em caso, de mais de 2 lojas, as instalações sanitárias acessíveis poderão ser coletivas, sendo obrigatória no mínimo uma instalação sanitária acessível por pavimento.

§ 2º – O banheiro acessível deverá observar integralmente as dimensões e demais parâmetros estabelecidos na ABNT NBR 9050:2021, não se aplicando, para esse fim, as medidas constantes da Tabela 07.

§ 3º – O banheiro acessível coletivo não dispensa a existência de uma instalação sanitária por loja.

**Art. 149)** Nas edificações de uso não residencial situadas nos logradouros especiais e que requeiram placas publicitárias, deverão atender às exigências da lei específica.

### CAPÍTULO III

### ESCRITÓRIOS



**Art. 150)** Destinam-se a prestação de serviços profissionais, serviços técnicos, serviços burocráticos e serviços de reparo de manufaturas em escala artesanal.

Parágrafo único – Os conjuntos administrativos internos a quaisquer entidades, sejam elas comerciais, de serviço, institucionais, ou industriais, deverão obedecer às normas desta Lei para os escritórios.

**Art. 151)** Os escritórios devem obedecer à Tabela 8.

TABELA 8  
DIMENSÕES MÍNIMAS PARA ESCRITÓRIOS.

	ANTE-SALAS	SALAS	SANITÁRIO
Área Mínima (m)	4,00 m <sup>2</sup> (*)	8,00 m <sup>2</sup> (*)	2,00 m <sup>2</sup>
Ø mínimo do círculo inscrito (m)	1,80 m	2,40 m	1,20 m
Pé-direito mínimo (m)	2,80 m	2,80 m	2,40 m

Os compartimentos de permanência prolongada dos escritórios deverão somar no mínimo 12,00 m<sup>2</sup>, não sendo exigida a distinção entre sala/antessala.



**Art. 152)** É obrigatória a existência de um lavabo para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área líquida da construção, sendo no mínimo 1 (um) lavabo acessível por pavimento.

## **CAPÍTULO IV**

### **ABRIGO PARA VEÍCULOS**

**Art. 153)** Quanto aos acessos, os abrigos para veículos deverão:

- a) cruzar os passeios e alinhamentos em direção perpendicular;
- b) ficar a mais de 5,00 metros das esquinas dos logradouros;
- c) as rampas de acesso não poderão ter declividade superior a 25% (vinte cinco por cento).

## **CAPÍTULO V**

### **DA INFRAÇÃO**

#### **Seção I**

#### **Disposições Gerais**

**Art. 154)** A ação ou a omissão que resulte em inobservância às regras deste Código constitui infração, que se classifica em leve, média, grave e gravíssima, conforme o disposto no Anexo VI desta Lei.



**Art. 155)** A contagem dos prazos estabelecidos neste Capítulo será feita em dias corridos, a partir do primeiro dia útil seguinte à data do recebimento da autuação, pessoalmente ou pelo correio.

## Seção II

### Das Infrações e Penalidades

**Art. 156)** O cometimento de infração implicará a aplicação das seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo de obra;
- III - cassação de documento de licenciamento;
- IV - interdição de edificação;
- V - demolição;
- VI - suspensão de novo licenciamento;
- VII – advertência;
- VIII – TAC.

§ 1º – Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente, as penalidades pertinentes.

§ 2º – A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não isenta o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

§ 3º – Responderá solidariamente com o infrator quem, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar.

§ 4º – A pessoa jurídica ou física, penalizada por 10 (dez) vezes em um período contínuo menor ou igual a 12 (doze) meses, que não regularizar as pendências apontadas, ainda que em obras diferentes, fica impedida de aprovar projeto ou ser licenciada para executar obra nos 12 (doze) meses seguintes.

§ 5º – Para os casos em que não houver solução prática, previstas neste código, poderá ser celebrado um TAC prevendo situações especiais para uma possível resolução, inclusive, prevendo multas e sanções especiais.

**Art. 157)** Considera-se reincidência, para os fins deste Código, o cometimento, pela mesma pessoa, da mesma infração ou a não correção da irregularidade penalizada no prazo previsto no Anexo VI desta Lei.

**Art. 158)** A multa será aplicada quando o infrator não sanar a irregularidade dentro do prazo fixado na notificação ou imediatamente, nas hipóteses em que não haja necessidade de notificação prévia.

§ 1º – A multa será fixada na unidade fiscal padrão do município seguindo os seguintes valores base:

I - infração leve: 10 UFPMS

II - infração média: 20 UFPMS

III - infração grave: 40 UFPMS

IV - infração gravíssima: 80 UFPMS

§ 2º – Em cada reincidência, o valor da multa corresponderá ao valor da multa anterior acrescido de seu valor base, conforme regulamentação específica.

§ 3º – A reincidência será caracterizada a cada visita efetuada pela fiscalização quando constatada a permanência da irregularidade indicada na notificação, desde que transcorrido o prazo determinado para saná-la.

§ 4º – A multa não paga em até 30 (trinta) dias após a lavratura do auto de infração será inscrita em dívida ativa.

**Art. 159)** A penalidade de embargo de obra em andamento será aplicada quando:

I - a obra estiver sendo executada sem o respectivo alvará, ressalvado o disposto no artigo 13, desta Lei;

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

III - a obra for iniciada sem o acompanhamento de um responsável técnico;

IV - estiver em risco a estabilidade da obra, conforme atestado através de laudo específico.

§ 1º – Durante o prazo em que vigorar o embargo, somente poderão ser executadas as obras necessárias à garantia da segurança da edificação ou dos imóveis vizinhos e as necessárias para fins de regularização, mediante autorização do Executivo.

§ 2º – A desobediência ao auto de embargo acarretará ao infrator a aplicação da pena de multa conforme previsto no Anexo VI desta Lei.

I - após 3 (três) meses do embargo, na hipótese de não terem sido efetivadas as providências para regularização da obra;

II - em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;

III - em caso de interesse público, atestado por meio de parecer técnico ou jurídico.

Parágrafo único - Para efeito do disposto neste artigo, considera-se desvirtuamento da licença concedida:

I - a mudança de uso em relação ao projeto aprovado;

II - a mudança de nível de implantação em relação ao projeto aprovado.

**Art. 161)** A interdição da edificação dar-se-á quando houver desrespeito ao auto de embargo e nas demais hipóteses previstas no Anexo VI desta Lei.

§ 1º - A desobediência ao auto de interdição acarretará ao infrator a aplicação da pena de multa conforme Anexo VI desta Lei.

§ 2º - Mediante requerimento do interessado ou determinação do Executivo, poderão ser autorizadas obras necessárias à garantia da estabilidade, segurança e correção da edificação nos termos deste Código, podendo o Executivo exigir laudo técnico com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

**Art. 162)** A demolição, total ou parcial, de obra ou edificação será imposta quando se tratar de:

I - construção irregular, assim entendida aquela que não for passível de regularização;

II - construção considerada em situação de risco iminente, conforme laudo técnico de profissional devidamente habilitado, em que o proprietário não queira ou não possa reparar;

III - construção invadindo o logradouro público.

Parágrafo único – Vencido o prazo para o cumprimento do disposto na notificação sem que a demolição tenha sido efetuada, o Executivo dará início aos procedimentos legais com vistas à demolição do imóvel, correndo os custos por conta do proprietário.

### Seção III

#### Da Aplicação das Penalidades e dos Recursos

**Art. 163)** A notificação implica a obrigatoriedade de o infrator sanar a irregularidade dentro do prazo fixado, conforme Anexo VI desta Lei.

**Art. 164)** Não sanada a irregularidade dentro dos prazos previstos no Anexo VI desta Lei, o infrator será autuado, aplicando-se lhe a penalidade correspondente à infração.

**Art. 165)** A notificação prévia poderá ser dispensada, de acordo com o disposto no Anexo VI desta Lei, hipótese em que será emitida notificação acessória e haverá aplicação direta da penalidade correspondente à infração.

**Art. 166)** Os documentos de notificação e de autuação deverão conter:

- I - a identificação do infrator;
- II - a descrição da ação ou omissão, que constitui violação ao disposto nesta Lei;
- III - o dispositivo legal infringido;

**IV - o prazo fixado para que a irregularidade seja sanada, quando for o caso;**

V - o nível de graduação da infração, variável de acordo com a sua gravidade;

VI - a penalidade cominada ou aplicada, conforme o caso;

VII - a identificação do órgão responsável pelo ato;

VIII - a identificação da reincidência, quando for o caso.

**Art. 167)** O documento de autuação será entregue diretamente ao infrator ou a seu preposto, ou enviada por via postal com aviso de recebimento.

**Art. 168)** O infrator poderá apresentar recurso:

I – em primeira instância:

a) contra a notificação, dentro do prazo fixado para sanar a irregularidade;

b) contra outras autuações, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento ou da publicação do documento respectivo, conforme o caso.

II – em segunda instância, no prazo de 15 (quinze) dias, a partir do recebimento da comunicação da decisão de primeira instância ou da publicação da mesma, conforme o caso.

Parágrafo único – A interposição de recurso não suspende o prosseguimento da ação fiscal correspondente, ficando suspenso apenas o prazo para o pagamento da multa.

## CAPÍTULO VIII

### DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 169)** As edificações e ambientes destinados a usos especiais, que impliquem a aglomeração de pessoas tais como templos, auditórios, cinemas, casas de

espetáculo, teatros, estádios esportivos, escolas e hospitais deverão respeitar as normas de segurança e demais normas técnicas pertinentes.

**Art. 170)** São partes integrantes desta Lei:

I - Anexo I - Glossário;

II - Anexo II – Figuras;

III - Anexo III - Dimensões mínimas dos compartimentos;

IV - Anexo IV - Logradouros especiais;

V - Anexo V - Modelo de placa para obra licenciada;

VI - Anexo VI - Tabela de Infrações e Penalidades Cabíveis.

**Art. 171)** Após a conclusão da obra e, vencido o prazo legal de responsabilidade do responsável técnico pela mesma, é de total responsabilidade do proprietário promover sua conveniente utilização e a manutenção das condições de salubridade e segurança dos ocupantes do imóvel, assim como dos vizinhos e transeuntes.

§ 1º - O Executivo poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza, após a concessão da Baixa de Construção, visando a garantir o disposto no caput deste artigo, sem prejuízo das sanções cabíveis.

§ 2º - O proprietário ou seu representante legal deverá comunicar à Coordenação de Defesa Civil e ao Executivo situação de risco iminente que comprometa a segurança e a saúde dos usuários e de terceiros, assim como deverá adotar providências no sentido de saná-las.

**Art. 172)** As edificações situadas em núcleos urbanos informais objeto de Regularização Fundiária Urbana – REURB, de interesse social ou específico, observarão regime jurídico próprio, compatível com as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017 e do

Decreto Federal nº 9.310/2018, sem prejuízo das diretrizes de

segurança, estabilidade, salubridade, acessibilidade e proteção ambiental.

§ 1º – As exigências urbanísticas e edilícias aplicáveis à REURB serão definidas no respectivo Projeto de Regularização Fundiária – PRF, aprovado pelo Município, que estabelecerá parâmetros específicos necessários à efetivação do direito à moradia e à função social da propriedade, podendo diferir das regras gerais deste Código quando tecnicamente justificado.

§ 2º – As flexibilizações previstas no § 1º destinam-se exclusivamente à regularização de edificações consolidadas até a data de instauração do procedimento administrativo de REURB, vedada a aplicação deste regime a novas ocupações, ampliações posteriores ou obras executadas após essa data.

§ 3º – Quando houver risco à segurança estrutural, à integridade de terceiros, ao meio ambiente ou à acessibilidade, o Município poderá exigir a adoção das medidas corretivas indispensáveis como condição para a expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF ou do Habite-se correspondente.

§ 4º – O Executivo poderá editar regulamentação complementar para disciplinar procedimentos, parâmetros técnicos e formas de comprovação da consolidação das edificações em REURB, bem como para definir os mecanismos de fiscalização, sempre observados os limites legais.

§ 5º – No regime de REURB, o atendimento às condições mínimas de habitabilidade, higiene, salubridade e segurança prevalecerá sobre parâmetros urbanísticos incompatíveis com a consolidação do núcleo, resguardada a vedação a situações que representem risco aos ocupantes, vizinhos ou ao meio ambiente.



**Art. 173)** O Alvará de Construção emitido antes da vigência desta Lei poderá ser revalidado normalmente, a cada ano, de acordo com a data de sua validade de seu alvará, ficando a perda de prazo para a revalidação sujeitas às exigências desta Lei.


**Art. 174)** Os projetos protocolados no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação desta Lei poderão ser analisados, a critério do responsável técnico, conforme a legislação anteriormente vigente ou de acordo com as disposições deste Código, devendo o regime jurídico escolhido ser expressamente indicado no ato de protocolo.

Parágrafo único. Decorrido o prazo referido no caput, todos os projetos protocolados ficarão sujeitos exclusivamente às normas deste Código.

**Art. 175)** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto-Lei nº 170, de 1979, e a Lei Municipal nº 136, de 1982.

**Câmara Municipal de Sabará, 11 de maio de 2026.**

  
André Luiz Soares  
Vereador Presidente

  
Maiára Alves Pereira  
Vereadora secretária





## ANEXO I

### GLOSSÁRIO DE USOS

- **Acessibilidade** - Possibilidade e condição igualitárias de acesso e uso, sem barreiras arquitetônicas e obstáculos, para todo cidadão, especialmente para pessoas com mobilidade reduzida.
- **Afastamento frontal** - Menor distância entre a edificação e o alinhamento do terreno, medida perpendicularmente a este.
- **Afastamento lateral e de fundo** - Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas que não o alinhamento, medida perpendicularmente às mesmas.
- **Alinhamento** - Limite divisório entre o lote e o logradouro público.
- **Altura máxima na divisa** - Distância máxima vertical, medida do ponto mais alto da edificação na divisa até a cota de nível de referência estabelecido de acordo com a topografia do terreno.
- **Alvará de Construção** - Licença para edificar.
- **Alvará de habite-se da construção** - documento relativo à comprovação de que a edificação foi construída conforme o projeto aprovado e estar em condições de ser habitada.
- **Andaime** - Dispositivo de segurança utilizado para suporte de operários durante a execução de obras.





- **Ambiente** - Espaço não necessariamente delimitado por paredes com destinação específica.
- **Antecâmara** - Espaço fechado com duas ou mais portas, interposto entre duas ou mais áreas de classes de limpeza distintas, com o objetivo de controlar o fluxo de ar entre ambas, quando precisarem ser adentradas.
- **Anteparo** - peça rígida que cumpra a função de resguardar o ambiente, impedindo a visão direta de seu interior.
- **Área de estacionamento de veículos** - Área que compreende espaços de guarda e manobra de veículos.
- **Área de iluminação/ventilação** - Área livre descoberta destinada à iluminação e à ventilação dos diversos compartimentos da edificação.
- **Área de iluminação aberta** - Área descoberta não confinada. (art. 105)
- **Área de iluminação fechada** - Área descoberta confinada. (art.105)
- **Área de uso comum** - área da edificação ou do terreno destinada a utilização coletiva dos ocupantes da mesma.
- **ART** - Anotação de Responsabilidade Técnica.
- **Auto de embargo** - ato administrativo que determina a paralisação imediata de uma obra.



- **Beiral** - Prolongamento em balanço da cobertura, que sobressai das paredes externas da edificação, não podendo ser utilizado como piso.
- **Cachorro Aparente:** peça em balanço, geralmente de madeira, apoiada no frechal e que sustenta ou aparenta sustentar beirais de telhados e pisos de sacadas ou balcões.
- **Canteiro de obras** - espaço onde são desenvolvidos os trabalhos de uma construção, armazenagem dos materiais e alojamento provisório dos operários.
- **Cimalha** - saliência na parte superior da parede que arremata a fachada, sob o beiral
- **Claraboia** - abertura envidraçada situada no plano de telhado destinada à iluminação
- **Coefficiente de aproveitamento** - relação entre a área total líquida e a área de lote.
- **Compartimento** - ambiente limitado por paredes.
- **Construir / Edificar** - executar qualquer obra nova ou modificação de edificação existente.
- **Corrimão** - barra instalada junto a paredes, escadas, rampas ou corredores, com altura adequada para servir de apoio aos usuários.
- **Demolição** - destruição, parcial ou integral, de qualquer edificação.
- **Depósito** - compartimento não habitável destinado à guarda de utensílios e provisões.



- **Divisa consolidada** - aquela em que o fechamento dos lotes lindeiros esteja definido, sem contestação judicial.
- **Edificação** - Construção destinada a abrigar quaisquer atividades humanas.
- **Escada** - Elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a circulação vertical entre desníveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus.
- **Estande de vendas** - Estrutura provisória, voltada exclusivamente para a comercialização e demonstração das unidades da edificação em construção e edificada no terreno da mesma.
- **Estrutura** - Conjunto de elementos construtivos de sustentação da edificação, abrangendo fundações, pilares, alvenaria autoportante, vigas e lajes.
- **Fachada principal** - face externa da edificação voltada para logradouro público.
- **Frente ou Testada** - Maior extensão possível do alinhamento do lote ou grupo de lotes voltada para uma mesma via.
- **Galbo** - curvatura no plano de inclinação do telhado, próximo aos beirais, determinando menor declividade na extremidade mais baixa da cobertura (Fig. 2).
- **Guarda-corpo** - Barreira de proteção vertical, vedada ou não, utilizada para proteção do usuário.
- **Guarda-pó** - forro de madeira, sobreposto aos caibros, abaixo das telhas, geralmente usado na parte aparente dos beirais. (Fig. 2)





- **Informação básica** - Documento fornecido mediante solicitação do proprietário e o pagamento do devido preço público, com a finalidade de subsidiar o proprietário, seu arquiteto ou engenheiro na elaboração do projeto de edificação.
- **Instalação sanitária** - Ambiente de higiene isolado dos demais compartimentos das edificações e dotado de vaso sanitário, chuveiro e lavatório.
- **Lavabo** - Instalação sanitária composta de lavatório e vaso sanitário.
- **Logradouro público** - Espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou ao trânsito de pedestres, tais como calçada, parques, áreas de lazer, calçadões.
- **Loja** - Compartimento ou ambiente destinado ao uso comercial.
- **Lote** - Porção de território parcelado, resultante de aprovação de projeto de parcelamento do solo, com frente para o logradouro público.
- **Marquise** - Cobertura em balanço destinada exclusivamente à proteção de transeuntes, não podendo ser utilizada como piso.
- **Mezanino** - pavimento intermediário, com parapeito ou sacada, dando para o andar inferior, que terá assim pé-direito mais elevado.
- **Modificação** (de uma edificação) - Conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir, ou suprimir vãos, ou a dar nova forma à fachada, aumentar ou diminuir área construída.
- **Modificação de uso:** obras destinadas a alterar o uso da edificação;
- **Movimento de entulho** - Deslocamento de materiais inutilizados.





- **Movimento de terra** - modificação das condições topográficas do terreno, podendo gerar ou não transporte ou deslocamento externamente ao mesmo.
- **Muro** - Elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.
- **Normas Técnicas Brasileiras** - normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.
- **Notificação acessória** - aquela que acompanha a aplicação da penalidade, informando a norma infringida.
- **Notificação prévia** - aquela que precede a aplicação da penalidade, informando o prazo para a correção da irregularidade.
- **NBR** - Normas Brasileiras.
- **Ombreira** - cada uma das peças verticais das portas e janelas que sustentam a verga (Anexo II - Fig. 1).
- **Patamar** - piso situado entre os dois lanços sucessivos de uma escada ou rampa.
- **Pavimento** - Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo piso. Não são considerados pavimentos: o porão, a sobreloja, o mezanino e o sótão.
- **Pé-direito** - Distância vertical entre o piso acabado e o teto de um ambiente.
- **Peitoril** - Superfície horizontal de fecho inferior de uma janela ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas, por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno do compartimento onde se acha situada.





- **Pérgula** - conjunto de elementos horizontais ou inclinados, distanciados regularmente, podendo ou não suportar vegetação, sem constituir cobertura.
- **Permeabilidade visual** - possibilidade de visualização do interior do lote ou terreno, seja pela ausência de elementos de vedação ou pela utilização de elementos tais como grade, vidro ou tela.
- **Pilar** - Elemento construtivo de suporte nas edificações.
- **Piso** - plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento.
- **Rampa** - elemento construtivo com a função de possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de plano inclinado.
- **Reconstruir** - Refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva.
- **Reentrância** - espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa.
- **Reforma** (de uma edificação) - É o conjunto de reparos efetuados em uma edificação já existente, que não implique alteração dos compartimentos, dos vãos de iluminação e ventilação ou da área construída.
- **Residencial**: o uso residencial poderá ser unifamiliar ou multifamiliar, correspondendo a uma ou mais unidades habitacionais por lote, podendo ser, neste caso, justapostas horizontal ou verticalmente, até dois pavimentos
- **RT** - Responsável Técnico
- **RRT** - Registro de Responsabilidade Técnica





- **Saliência** - elemento arquitetônico da edificação que avança em relação ao plano de uma fachada, como brises, elementos decorativos, estruturais, sistemas de ar condicionado e plataformas técnicas.
- **Sobreloja** - piso elevado e integrado a uma loja.
- **Sótão** - espaço situado sobre o último pavimento, nos desvãos do telhado.
- **Subsolo** :
  - a) Terrenos em aclave: espaço de uma edificação cuja laje de cobertura esteja situada em nível inferior ao do terreno circundante, no seu todo;
  - b) terrenos planos ou em declive: espaço da edificação que atenda pelo menos a uma das seguintes condições: 1 - o piso esteja abaixo do ponto mais baixo do alinhamento; 2 - a laje de cobertura esteja abaixo do ponto mais alto do alinhamento.
- **Suíte** - dormitório que tem, anexo, um banheiro exclusivo.
- **Tapume** - Vedação provisória utilizada durante o período da obra.
- **Taxa de ocupação**: relação entre projeção horizontal da edificação e a área do lote.
- **Terraço** - local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável.
- **Terreno natural** - superfície de terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião da execução do loteamento.





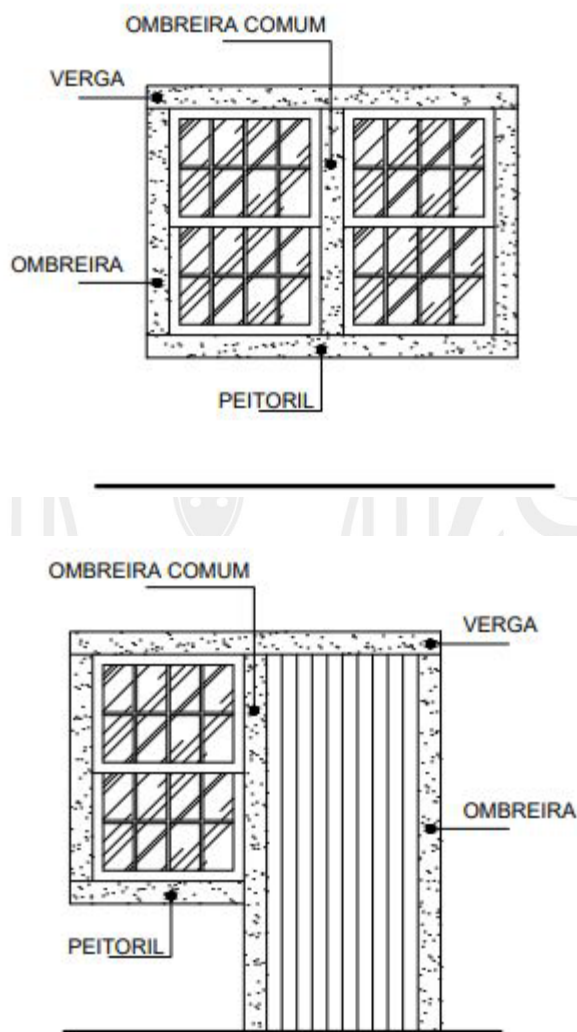
- **Teto** - plano ou superfície acabada de fechamento superior de um compartimento.
- **Testada** - divisa do lote voltada para o logradouro público e que coincide com o alinhamento.
- **Unidade autônoma** - parte da edificação vinculada ao uso privativo.
- **Uso coletivo** - é caracterizado pela utilização por pessoas provenientes de unidades diversas, quer sejam comerciais ou de serviços.
- **Uso privativo** - é caracterizado pela utilização por pessoas de uma mesma unidade, quer residencial, comercial ou de serviços, sem acesso de público.
- **Vaga de carga e descarga** - área destinada a veículo de transporte de carga.
- **Varanda** - área aberta com peitoril ou parapeito de altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
- **Vistoria** - diligência efetuada pelo Poder Público com o objetivo de verificar as condições técnicas da edificação, a observância à legislação urbanística e ao projeto aprovado.
- **Zenital**: refere-se a abertura através do telhado ou laje destinada a ventilar ou iluminar um compartimento.





**ANEXO II**

**FIGURA 1**



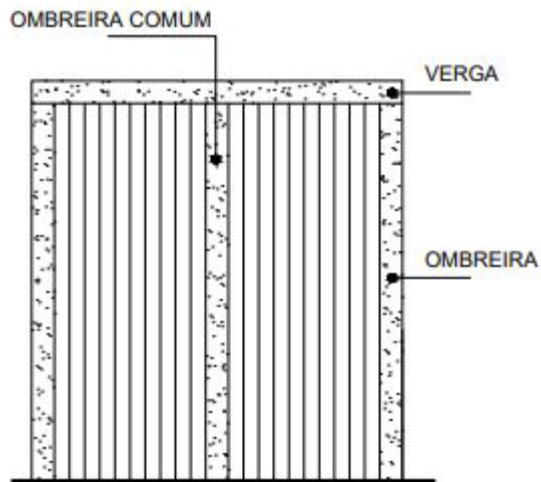


FIGURA 2

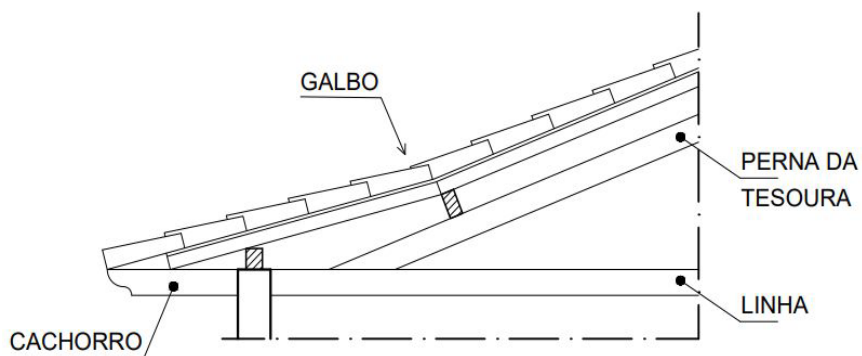




FIGURA 3

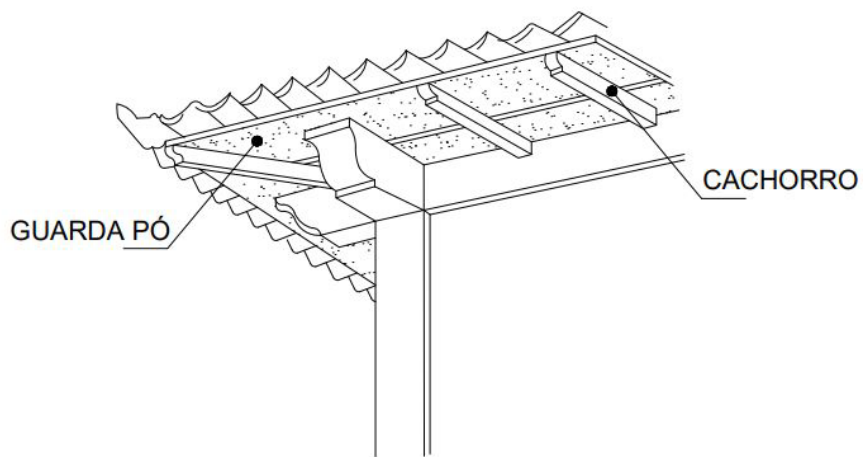
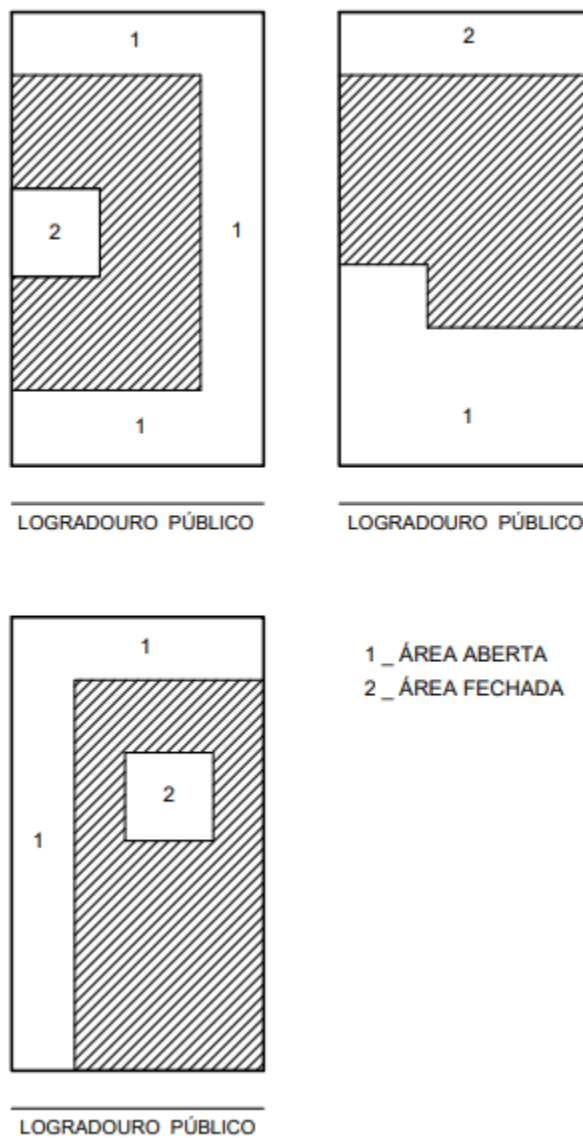




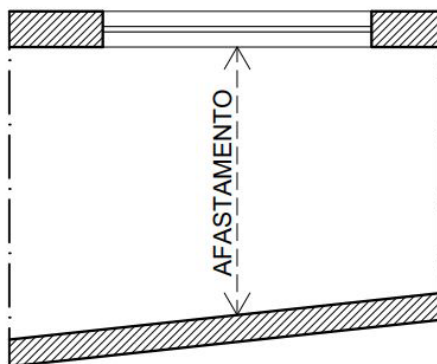
FIGURA 4





Validador

FIGURA 5



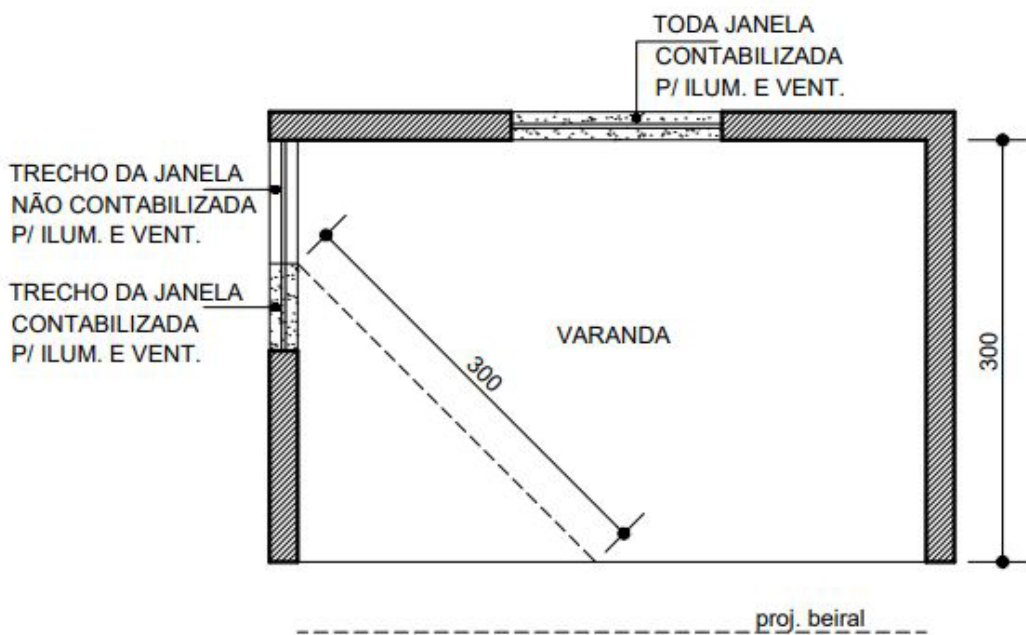


Validador



FIGURA 6







Validador

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei: 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)  
 Hash SHA256 do original: c01f60a625acb4bc013a2492c4a86f693f3c0aae52b97403ecaa836256e85  
 Link de validação: <https://valida.eb1d97f47ead85e163702ab976d9855b88ddaaf1a3b4b908>



### ANEXO III

#### TABELA 09

#### REQUISITOS DAS UNIDADES RESIDENCIAIS

	ESTAR	COPA / JANTAR	COZINHA	QUARTO *	BANHEIRO	LAVABO	A SERVIÇO	DEPOSITO / ADEGA / DESPENSA	ESCRITÓRIO	HALL	GARAGEM	VARANDA	CIRCULAÇÃO
área mínima (m <sup>2</sup> )	6,00	4,00	4,00	6,00	1,60	1,20	2,00	1,00	4,00	1,00	15,00	---	---
círculo inscrito Ø mínimo (m)	2,40	2,40	1,60	2,20	1,10	0,90	1,20	1,00	2,00	0,90	2,50	---	0,90
pé direito mínimo (m)	2,60	2,60	2,60	2,60	2,40	2,40	2,40	2,40	2,60	2,40	2,40	2,40	2,40

(\* ) Nas residências com área acima de 60,00 m<sup>2</sup> e que possuam dois ou mais quartos, será permitido que um e apenas um desses quartos possua área mínima de 4,00 m<sup>2</sup>, admitindo-se ainda, para uso exclusivo de quarto de empregada, um quarto mínimo de 4,00 m<sup>2</sup> nas residências de até 100,00 m<sup>2</sup>, desde que atenda ao seguinte:


- 1 - Permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,60m.
- 2 - Possa ser dotado de uma cama e um armário.

ANEXO IV

**LISTAGEM DOS LOGRADOUROS ESPECIAIS**

Distrito Sede:

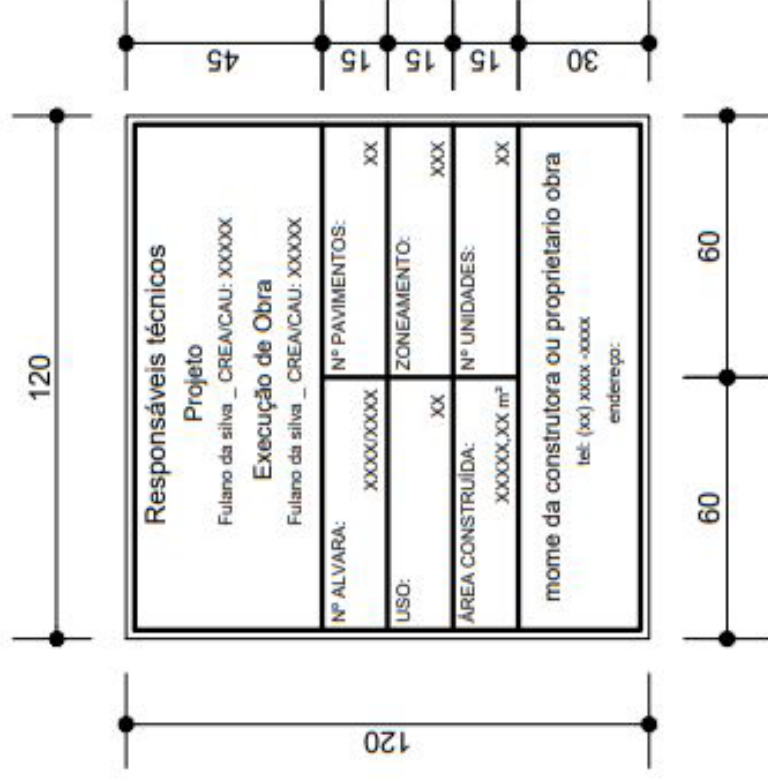
- 1 – Rua São Francisco: entre Rua Clark e Rua Princesa Isabel
- 2 – Largo de São Francisco
- 3 – Rua Kaquende
- 4 – Rua São Pedro
- 5 – Pça. 17 de Julho
- 6 – Pça. Bueno Brandão
- 7 – Rua Mestre Caetano
- 8 – Rua Luis Cassiano
- 9 – Largo Jogo de Bola
- 10 – Rua Republica
- 11 – Rua Comendador Viana

- 
- 12 - Pça. Santa Rita
- 13 - Pça. Melo Viana
- 14 – Rua Borba Gato
- 15 – Rua da Inconfidência
- 16 – Rua Onézimo dos Santos
- 17 – Rua do Carmo
- 18 – Rua Zoroastro V. Passos
- 19 – Rua Marques do Sapucaí
- 20 – Pça. de Cabral
- 21 – Pça. Getulio Vargas
- 22 – Rua João F. Ferreira
- 23 – Rua N.Sra. da Conceição
- 24 – Pça. Louiz Ensh
- 25 – Rua N.Sra. do Ó
- 26 – Pça. N.Sra. do Ó



- 27 – Rua Joaquim Siqueira
- 28 – Rua Prof. Francisco de Azeredo
- 29 – Rua Mario Machado
- 30 – Rua Belo Horizonte
- 31 – Rua Pedro II
- 32 – Rua 13 de Maio.
- 33 – Rua das Mercês
- 34 – Rua Princesa Izabel
- 35 – Av. Perimetral entre Rua Kaquende e Travessa Comendador Viana
- 36 – Rua Francisco de Assis Ferreira
- Distrito de Ravena:
- 1 – Pça. Nossa Senhora Assunção

ANEXO V  
**MODELO PLACA P/ OBRA**  
S/ ESCALA



**ANEXO VI**

**TABELA DE INFRAÇÕES E PENALIDADES CABÍVEIS**

Descrição	Detalhamento da Infração					Detalhamento da Penalidade						
	Dispositivo Infringido/Dispositivo previsto	Notificação	Prazo atendimento notificação (dias)	Infrator(es)	Detalhamento	Multa			Embargo	Cassação da licença	Interdição	Demolição
						Período de aplicação (dias)	Grau	Periodicidade de aplicação (dias)				
Lotes e terrenos em condições irregulares de fechamento	art 33º	NP	30	Proprietário	Por dispositivo infringido	L	30	-----	-----	-----	-----	
Executar obra não licenciada ou sem acompanhamento de RT.	Art. 10º, II	NA	--	Proprietário	Por dispositivo infringido	G	1	-----	-----	Sim	Sim	
Não apresentar laudo referente às condições de risco e estabilidade do imóvel	Art. 10º, V	NP	7	Proprietário	--	GR	1	Na hipótese de descumprimento do prazo da notificação	Sim	Sim	Sim	
Execução de qualquer das intervenções previstas no art. 12, em imóvel tombado ou de interesse de preservação, sem licença.	Art. 12, § 1º	NA	--	Proprietário	--	GR	1	Imediato	--	Sim	--	
Deixar de recompor os danos no logradouro público ou em terreno vizinho, devido a modificações nas condições naturais do terreno.	Art. 38, parágrafo único	NP	7	RT ou Proprietário	--	GR	1	--	--	--	--	
Elemento da estrutura fora dos limites do lote ou terreno	Art. 47 e 48	NP	30	RT ou Proprietário	Por divisa ou alinhamento invadido	G	30	Imediato	Sim	Sim	Sim	
Coberturas executadas de modo a despejar águas em terrenos vizinhos ou logradouros públicos	Art. 76	NP	30	Proprietário	--	L	30	--	--	--	Sim	

NA: Notificação Acessória; NP: Notificação Prévia. / Grau da multa: L: Leve; M: Média; G: Grave; GR: Gravíssima. / RT: Responsável Técnico.

Descrição	Detalhamento da Infração					Detalhamento da Penalidade				
	Dispositivo Infringido/Dispositivo previsto	Notificação	Prazo atendimento notificação (dias)	Infração(es)	Multas	Períodicidade de aplicação (dias)	Embargo	Cassação da licença	Interdição	Demolição
Prestação de informações inverídicas ao Executivo	Art. 8, inciso I	NA	----	RT	GR	----	----	----	----	----
	Art. 10, inciso I	NA	----	proprietário						
Não adoção de medida de segurança na obra	Art. 8, inciso V	NP	1 a 7	RT	GR	----	----	----	----	----
	Art. 10, inciso III, art 38	NP	1 a 7	proprietário						
Ocupar, habitar ou utilizar edificação residencial sem Certidão de Baixa de Construção	Art. 24	NP	180	Proprietário	M	180	--	--	Sim	Sim
Ocupar ou utilizar edificação não residencial sem Certidão de Baixa de Construção	Art. 24	NP	30	Proprietário	G	30	--	--	Sim	Sim
Permitir a execução de obra ou de demolição de edificação sem acompanhamento de RT	Art. 10º, inciso II Art 22	NA	--	Proprietário	GR	1	Imediato	Sim	Sim	Sim
Impedir a vistoria e fiscalização da obra	Art. 10º, inciso IV	NP	1	Proprietário	G	1	Na hipótese de descumprimento do prazo da notificação	Sim	Sim	----
Permitir a execução de obra ou intervenção sem licença ou alvará de construção válido.	Art. 12º, § 1º inciso I a IV art. 18, caput	NA	----	Proprietário	G	1	Imediato	----	Sim	Sim
	Art. 8, II Art. 12º, § 1º inciso I a IV art. 18, caput	NA	----	RT	G	1	Imediato	----	Sim	Sim
Canteiro de obra sem placa de identificação ou com placa de identificação incorreta	Art. 50	NP	3	RT ou proprietário	L	3	Na hipótese de descumprimento do prazo da notificação	Sim	Sim	----
					L	3	Na hipótese de descumprimento do prazo da notificação	Sim	Sim	
Canteiro de obra sem cópia do projeto aprovado ou sem cópia do alvará de construção	Art. 51	NP	3	RT	L	3	Na hipótese de descumprimento do prazo da notificação	Sim	Sim	----

NA: Notificação Acessória; NP: Notificação Prévia. / Grau da multa: L: Leve; M: Média; G: Grave; GR: Gravíssima. / RT: Responsável Técnico.

Detalhamento da Infração					Detalhamento da Penalidade						
Descrição	Dispositivo infringido/Dispositivo previsto	Notificação	Prazo atendimento notificação (dias)	Infrator(es)	Multa			Embargo	Cassação da licença	Interdição	Demolição
					Detalhamento	Grau	Periodicidade de aplicação (dias)				
Obra paralisada oferecendo risco à segurança da população	Art. 29	NP	1 a 7	RT ou proprietário no caso de obra sem RT	----	GR	----	----	----	----	----
Obra ou edificação em situação de risco, com perigo para o público ou trabalhador	Art. 8, inciso V, Art. 10, III	NA	----	RT ou proprietário	obra em andamento	GR	1	Imediato	Sim	Sim	Sim
Movimentação de terra (aterro, desaterro e terraplanagem) sem licença	Art. 10, II Art 11, § 1º IV	NA	----	RT ou proprietário	Edificação concluída	GR	1	----	----	----	----
Desrespeito ao auto do embargo ou ao auto de interdição	Art. 153, § 2º Art. 155, § 1º	NA	----	RT ou proprietário no caso de obra sem RT	Multa acrescida de seu valor base a cada porção de área de terreno movimentado, múltiplo de 500,00 m²	GR	1	Imediato	Sim	Sim	----
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou com a legislação vigente	Art. 137	NP	30	RT ou proprietário no caso de obra sem RT	----	L	30	Na primeira reincidência	Sim	Sim	Sim
	Art. 107, Art. 108, Art 109, Art 110, Art 133	NP	30		por dispositivo infringido	G	30		Sim	Sim	Sim
	Art. 116, Art 121, Art 122, Art 126	NP	30		por dispositivo infringido	G	30		Sim	Sim	Sim
	Art. 141, 142, 145, 146	NP	30		por dispositivo infringido	G	30		Sim	Sim	Sim
	Art 130, Art 131	NP	30		por dispositivo infringido	M	30		----	----	----

NA: Notificação Acessória; NP: Notificação Prévia. / Grau da multa: L: Leve; M: Média; G: Grave; GR: Gravíssima. / RT: Responsável Técnico



Validador

Câmara Municipal de Sabará, 11 de maio de 2026.

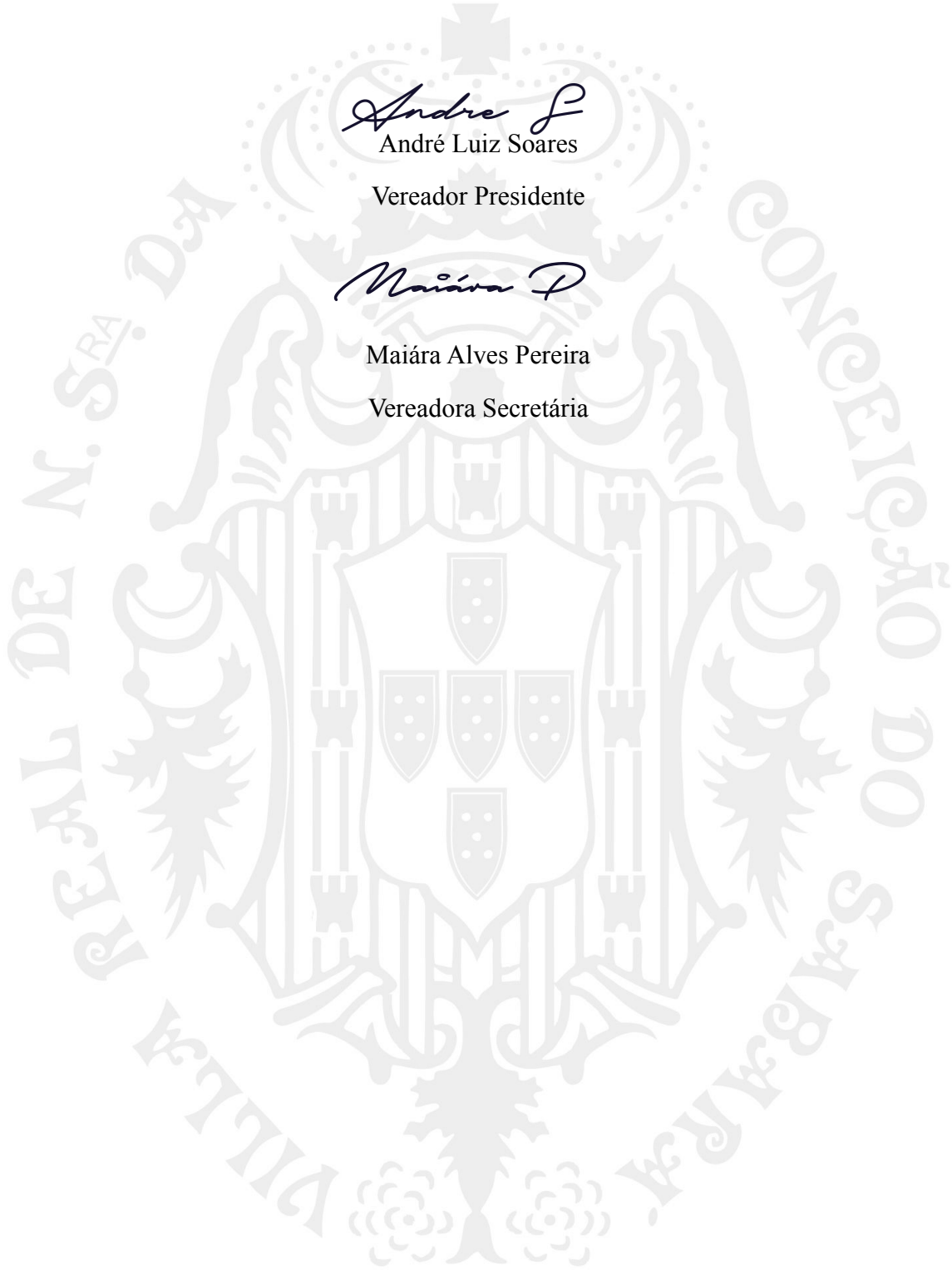
*André L*  
André Luiz Soares

Vereador Presidente

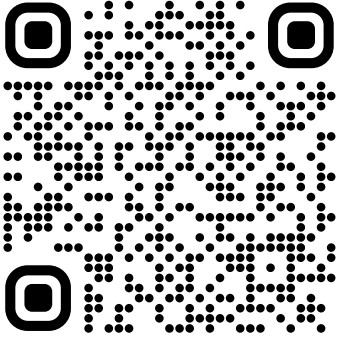
*Maiara P*

Maiára Alves Pereira

Vereadora Secretária



## Relatório de auditoria e validação de assinaturas eletrônicas



URL pública de verificação de integridade e autenticidade  
<https://valida.ae/b1d97f47ead85e163702a0b976d9855b88ddaaaf1a3b4b908>

Assinaturas concluídas: 1 de 1

Assinaturas eletrônicas realizadas em conformidade com a Lei nº 14.063/2020 e Regulamento (UE) nº 910/2014 (eIDAS)

### Como auditar e validar este documento

*i* Você está visualizando uma via para impressão do documento, ela possui os dados de auditoria, porém ela pode ser alterada. Para conferir a integridade do documento e das assinaturas, **acesse a URL pública de validação ou escaneie o QRCode ao lado.**

c01f60a625acbbc4bc013a2492c  
 4a86f693f33c0aae52b97403ecaa  
 a836256e85 Hash SHA256 do original

### Assinaturas presentes no documento

André Luiz Soares  
 Signatário

### Trilha de auditoria

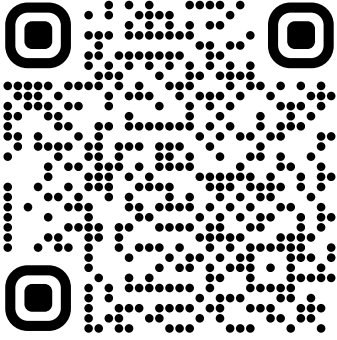
- 11/05/2026 17:40 André Luiz Soares (buludamercearia@sabara.mg.leg.br) criou o documento

Hash SHA256 do arquivo: c01f60a625acbbc4bc013a2492c4a86f693f33c0aae52b97403ecaa836256e85
- 11/05/2026 17:40 André Luiz Soares (buludamercearia@sabara.mg.leg.br) visualizou o documento

Endereço de IP: 179.106.104.17 Porta: 52834
- 11/05/2026 17:40 André Luiz Soares (buludamercearia@sabara.mg.leg.br) assinou o documento

Endereço de IP: 179.106.104.17	Navegador: Chrome/147.0.0.0	Tipo de geolocalização: IP
Porta: 52834	Arquitetura: x64	Precisão: 5km+
SO: Windows 10.0	Render engine: Gecko	Latitude e longitude: -19.9029, -43.9572

## Relatório de auditoria e validação de assinaturas eletrônicas



URL pública de verificação de integridade e autenticidade  
<https://valida.ae/48c6f95cef9fb4af0c571a1cdd68643c392c752977f8b68ac>

Assinaturas concluídas: 1 de 1

Assinaturas eletrônicas realizadas em conformidade com a Lei nº 14.063/2020 e Regulamento (UE) nº 910/2014 (eIDAS)

## Como auditar e validar este documento

Você está visualizando uma via para impressão do documento, ela possui os dados de auditoria, porém ela pode ser alterada. Para conferir a integridade do documento e das assinaturas, **acesse a URL pública de validação ou escaneie o QRCode ao lado.**

5ab94c246795f40c7590d185ddd  
f9f35ec3ec865e0c1fb4f8d02a4  
7df4d0443a Hash SHA256 do original

## Assinaturas presentes no documento

Maiára Alves Pereira  
012.210.206-17  
Signatário

## Trilha de auditoria

12/05/2026 09:55	Maiára Alves Pereira (maiaraalves@sabara.mg.leg.br, CPF 012.210.206-17) criou o documento
	Hash SHA256 do arquivo: 5ab94c246795f40c7590d185ddd f9f35ec3ec865e0c1fb4f8d02a47df4d0443a
12/05/2026 09:55	Maiára Alves Pereira (maiaraalves@sabara.mg.leg.br, CPF 012.210.206-17) visualizou o documento
	Endereço de IP: 152.255.102.24 Porta: 44265
12/05/2026 09:55	Maiára Alves Pereira (maiaraalves@sabara.mg.leg.br, CPF 012.210.206-17) assinou o documento
	Endereço de IP: 152.255.102.24 Navegador: Firefox/150.0 Tipo de geolocalização: IP Porta: 44265 Arquitetura: x64 Precisão: 5km+ SO: Windows 10.0 Render engine: Gecko rv:150.0 Latitude e longitude: -19.9029, -43.9572