Mensagem nº33/2014

Sarzedo, 05 de setembro de 2014.

Sr. Presidente,

Encaminho para apreciação dessa Casa Legislativa projeto de lei complementar que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Sarzedo.

A natureza do projeto é complementar dado a tratativa codificada sobre o tema.

Esse código tem suporte no princípio da legalidade ao dotar a Administração Pública de mecanismo de comunicação com a sociedade observando o regulamento legal.

Também tem suporte na realidade urbanística local de vez que o município há dezessete anos da sua emancipação reclamava instrumento para regulação de edificações ao lado do Estatuto da Cidade.

Procurou-se o concatenar com a Lei Orgânica, com o Estatuto da Cidade, com as normas técnicas de edificação, com a legislação civil – notadamente o Código Civil de 2002.

O projeto é fruto de trabalho das Secretarias de Planejamento, Obras, e, da Procuradoria que mantiveram estudo conjunto em prol do município.

O texto redigido segundo as técnicas legislativas é composto de 275 artigos e dois anexos.

Renovo a V.Exa. votos de apreço.

Atenciosamente,

Werther Clayton de Rezende
Prefeito Municipal

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR**
**VEREADOR José Gonçalves de Oliveira**
**PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL**

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
Recebemos dia: 19/09/14
Horas: 14:25
Assinatura

**Projeto de Lei Complementar nº 08 /2014.**

***"DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE SARZEDO/MG E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"***

O Sr Prefeito do Município de SARZEDO:

FAÇO SABER que a CAMARA DE VEREADORES decreta e eu, EM NOME DO POVO DE SARZEDO, sanciono a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

## TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DOS OBJETIVOS

**Art. 1º**. A presente lei complementar contempla o Código de Obras do Município de Sarzedo e dá outras providencias.

**Parágrafo único**. O Código contem normas para projeto, licenciamento, execução e manutenção das obras e edificações imóveis sejam elas, residenciais, comerciais e de serviço, industriais, especiais, mistas ou institucionais.

**Art. 2º**. O exercício das funções pelos órgãos da Prefeitura de Sarzedo não implicam em responsabilidade da Prefeitura ou de seus servidores pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação.

**Art. 3º.** É considerada obra sujeita à observância deste Código, toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edificações, efetuada por particular ou entidade pública, a qualquer título.

**Parágrafo único.** Observada a competência municipal para assuntos de natureza local continuam obrigatórias e devem ser observadas normas federais ou estaduais sobre o tema.

**Art. 4º** Esta Lei tem como objetivos:

I. orientar todos os projetos e a execução de edificações no Município;

II. assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações;

III. promover a melhoria dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações no Município.

**Art. 5º** Na elaboração de projetos e especificações e na execução de obras e instalações deverão ser observadas:

a) as normas federais, estaduais e municipais pertinentes,
b) em especial as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR/ABNT),
c) as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego (NR),
d) a Consolidação das Leis Trabalhistas (CLT) e
e) as definições adotadas neste Código.

## TÍTULO II – DAS CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS E APROVAÇÃO DE PROJETOS

### CAPÍTULO I – DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

**Art. 6º** É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que satisfizer as exigências da legislação federal pertinente e as desta Lei.

**Art. 7º** O profissional a que se refere o artigo anterior, obrigatoriamente, qualificar-se-á e aporá a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

**Parágrafo único.** A qualificação a que se refere o *caput* deste artigo caracterizará a função do profissional como autor de projetos, construtor e executor de instalações, título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

**Art. 8º** Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura Municipal de Sarzedo poderão assinar, como responsáveis técnicos, quaisquer documentos, projetos ou especificações a serem submetidos à Prefeitura.

**§ 1º** A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

**§ 2º** As atividades dos profissionais das empresas, sociedades e companhias legalmente habilitadas, ficarão sujeitas às limitações das suas respectivas carteiras profissionais.

**Art. 9º** É obrigatório o registro no Município de profissionais e empresas legalmente habilitadas, requerido pelo interessado à Prefeitura, instruído com a seguinte documentação, apresentada em cópia:

I. certidão de registro profissional no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);

II. carteira profissional;

III. comprovante de pagamento do Imposto Sobre Serviços (ISS).

**Art. 10.** O órgão municipal competente manterá atualizado o cadastro profissional das pessoas físicas e empresas cadastradas na Prefeitura.

**Art. 11.** Uma sociedade, companhia ou empresa será considerada legalmente habilitada para efeito desta Lei quando possuir registrado, como representante ou responsável técnico, um profissional legalmente habilitado.

**Art. 12.** Qualquer substituição de técnico responsável será comunicada ao Município com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro, sendo que na ausência desta comunicação persiste a responsabilidade do primeiro para todos os efeitos legais.

## CAPÍTULO II - DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

**Art. 13.** Os elementos que integrarão os processos de aprovação de projetos constam, no mínimo, de:

I. título atualizado de propriedade do imóvel;

II. peças gráficas componentes do projeto;

III. identificação e assinatura do proprietário e do autor do projeto, o qual deverá ser profissional habilitado;

IV. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) fornecida pelo CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) fornecido pelo CAU, do responsável técnico pelo projeto arquitetônico;

V. Informações básicas fornecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN), relativas à implantação da edificação no terreno, em conformidade com os parâmetros de uso e ocupação do solo indicados no Plano Diretor;

VI. Requerimento protocolado pela Prefeitura e cópias das taxas pagas, referente à aprovação de projeto.

**Parágrafo único:** Os elementos relacionados nos incisos anteriores deverão ser entregues em um único volume, em bom estado de conservação e de forma legível.

**Art. 14.** A aprovação de projetos será precedida de análise preliminar pelo setor responsável pela aprovação, com a presença do responsável técnico.

**Parágrafo Único.** Para essa análise, o projeto arquitetônico será apresentado em uma cópia impressa, a qual passará a integrar o processo de aprovação.

**Art. 15.** O projeto arquitetônico será constituído dos seguintes elementos:

I. situação do lote, compreendendo a planta de situação, contendo as cotas gerais, as amarrações com as divisas, com a denominação das vias limítrofes, curvas de nível de metro em metro, e o Norte Verdadeiro ou

Geográfico, sendo aceitas para esta, as escalas 1:200 (um para duzentos) para edificações superiores a 280m2 ou de 1:250 (um para duzentos e cinquenta) para edificações de áreas igual ou inferiores a 280m2, contendo ainda:

a) amarração feita por meio da esquina mais próxima;
b) as dimensões reais do lote urbano;
c) identificação cadastral para fins de IPTU;
d) zoneamento nos termos do plano diretor.

II. implantação da edificação no lote, compreendendo a planta de implantação, apresentando a implantação da construção no lote, contendo as cotas gerais, as amarrações com as divisas e a marcação do Norte Geográfico, na escala de 1:50 (um para cinquenta), de 1:100 (um para cem), ou de 1:200 (um para duzentos), indicando ainda o tratamento paisagístico e o terreno permeável;

III. planta de cobertura com a indicação, quando houver, do caimento, da inclinação, da calha, do rufo e do tipo de telha a ser utilizada, sendo aceitas para esta, de 1:100 (um para cem) ou de 1:200 (um para duzentos), de acordo com sua área de projeção, sendo que, quando houver inclinação variável, todas as declividades deverão ser indicadas nas plantas e nos cortes;

IV. Planta baixa de cada pavimento a construir, na escala 1:50 (um para cinquenta) determinando:

a) as dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, de ventilação, garagem e estacionamento;
b) a finalidade de cada compartimento e de cada pavimento;
c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais do terreno;
d) a indicação das espessuras das paredes e as dimensões internas da obra;

e) a determinação da localização das peças dos banheiros, das cozinhas e das áreas de serviço;

f) o sentido de abertura das portas;

g) a planta do pavimento térreo poderá ser coincidente com a planta de implantação;

h) a hachura dos pisos externos e das áreas molhadas dos pisos internos.

V. cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, dos níveis dos pavimentos, dos peitoris e vergas das janelas, e dos demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala de 1:50 (um para cinquenta):

a) um dos cortes deverá mostrar a cozinha, os sanitários e a escada, quando houver;

b) nos cortes é obrigatória a especificação da estrutura do telhado com as suas dimensões reais;

c) os cortes deverão representar a construção implantada no terreno natural, indicando aterro ou corte no terreno, sendo este tracejado;

VI. elevação das fachadas voltadas para via pública, na escala de 1:50 (um para cinquenta);

VII. perfis longitudinal e transversal do terreno, com indicação dos níveis, nas escalas de 1:200 (um para duzentos), 1:250 (um para duzentos e cinquenta) ou 1:500 (um para quinhentos);

VIII. gradil, escala 1:50 (um para cinquenta), indicando o greide da via;

IX. projeto de prevenção e de combate à incêndio, em 2 (duas) vias, perfeitamente legível e sem rasuras, quando solicitado pela Prefeitura.

X. no caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com a seguinte convenção:

a) linha contínua e hachura para as partes existentes e a conservar;
b) linha tracejada para as partes a serem demolidas;
c) linha contínua para as partes a construir.

XI. O cálculo de áreas das edificações deverá ser de acordo com a NBR 12721.

**§1°** As plantas, elevações e cortes de prédios de grandes proporções, poderão ser apresentadas em escalas inferiores às indicadas, desde que sejam acompanhadas de detalhes essenciais em escala maiores.

**§2°.** Para edificações com mais de dois pavimentos ou com área construída superior a 200m2 será necessária apresentação de ART's de projeto estrutural e execução, sendo o RT executor responsável pela obra e pelas demais ART's envolvidas.

**§ 3°** Os projetos serão apresentados nos formatos e dimensões simples A3, A2, A1 e A0, recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), identificados por selo com dimensões e conteúdo de acordo com o modelo apresentado pela Prefeitura, localizado no canto inferior direito da prancha, em 4 (quatro) cópias impressas e assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico.

**§ 4°** Poderá ser exigida cópia digital em caso de informatização e georreferenciamento do Cadastro Técnico Municipal (CTM).

**Art. 16.** Uma vez aprovado o projeto, a Prefeitura fará entrega ao interessado, de 3 (três) cópias do referido projeto, com registro da aprovação, devendo uma delas permanecer na obra.

**Art. 17.** A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

**§1º** Todo projeto que contrariar os dispositivos desta Lei será devolvido ao autor, para o devido esclarecimento, correção ou inclusão das omissões encontradas pela Prefeitura.

**§2º** É facultada a apresentação de estudo preliminar, para consulta, ao Município.

**§3º** Se no prazo marcado no *caput* deste artigo o órgão competente da Prefeitura Municipal não se manifestar, o projeto será considerado aprovado estando quitados todos os tributos respectivos.

**§4º.** O processo para aprovação de projeto só será aberto mediante pagamento de taxa respectiva a análise do mesmo, ficando a taxa de aprovação para ser recolhida aos cofres municipais, ao término da referida análise e emissão do respectivo Alvará.

**§5º.** Quando rejeitado o projeto de edificação, o prazo para correção e adequação do projeto é de trinta dias, a contar da data de sua devolução, sob pena de cancelamento do processo de aprovação.

**§6º.** O processo relativo à aprovação do projeto que não for procurado pelo interessado após seis meses a partir da data de sua abertura será arquivado.

**§7º.** O interessado terá o prazo máximo de trinta dias, contados da liberação das guias de pagamento dos tributos quanto a aprovação do projeto e expedição do alvará sob pena de arquivamento do processo.

**§8º.** Considera-se iniciado o prazo quanto ao §5º e §6º deste artigo o do envio do e-mail para o endereço eletrônico cadastrado no requerimento

**Art. 18.** As modificações essenciais de um projeto já aprovado só poderão ser executadas mediante novo requerimento, solicitando aprovação e expedição do respectivo Alvará.

**Art. 19.** Serão exigidos, de acordo com as normas de combate a incêndio e pânico, equipamentos destinados a essa finalidade e aprovados pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais nos seguintes casos:

I. construções comerciais, de serviços e industriais causadoras de impacto de acordo com Plano Diretor, nos termos com seu licenciamento ambiental;

II. construções de uso coletivo com mais de 3 (três) pavimentos, exclusive pilotis , subsolo e coberturas;

III. nos casos de edificações de até 3 (três) pavimentos com área superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

IV. edificações públicas e/ou de uso público.

**Art. 20.** É obrigatória a existência de instalações adequadas para recolhimento do lixo em todas as edificações, de acordo com legislação específica que regulamenta a matéria, assim como caixas receptoras de correspondência postal.

**Art. 21.** Prédios públicos e edificações de uso coletivo obrigatoriamente utilizar-se-ão dos dispositivos da NBR 9050 da ABNT, que trata da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

## CAPÍTULO III - DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

**Art. 22.** Depende de licença, mediante a aprovação do respectivo projeto, a execução de toda e qualquer obra de construção, de reforma, de ampliação ou de demolição no Município.

**Parágrafo único** O pedido de licenciamento será sempre precedido de solicitação à Prefeitura das informações básicas do imóvel relativas à legislação urbanística municipal.

**Art. 23.** O licenciamento da obra se dará por meio de expedição de Alvará de Construção e será concedido mediante o encaminhamento, à Prefeitura, dos seguintes elementos:

I. requerimento solicitando licenciamento da obra onde conste:
a) nome e assinatura do proprietário e do profissional responsável pela execução das obras com indicação de telefone de contato e e-mail para recebimento de notificações;
b) prazo para a conclusão dos serviços.

II. notas de alinhamento e nivelamento do terreno fornecidas pela Prefeitura;

III. projetos completos em 4 (quatro) cópias impressas e assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, aprovados há menos de um ano;

IV. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) fornecida pelo CREA, do responsável técnico pela obra;

V. recibos de pagamento das taxas correspondentes;

VI. documento hábil que comprove as dimensões do lote, de acordo com as transcrições do Registro Geral de Imóveis (RGI), bem como a aprovação, pela Prefeitura, do respectivo loteamento;

VII. título de domínio pleno ou útil de posse, sob qualquer modalidade, do bem imóvel;

VIII. certidões negativas de impostos municipais relativas ao imóvel.

**§ 1º** Poderá ser exigida cópia digital em caso de informatização e georreferenciamento do Cadastro Técnico Municipal (CTM).

**§ 2º** Para o licenciamento da construção, não será exigido o projeto aprovado nos seguintes casos:

I. para qualquer edificação a ser executada nos fundos do lote, com área não superior a 20m² (vinte metros quadrados);

II. para todas as construções leves e de pequeno porte, destinadas a funções complementares de uma edificação, tais como: abrigos, cabinas, portarias e passagens cobertas;

III. para a construção de muros / gradis no alinhamento do logradouro público até altura máxima de 2,00m (dois metros)

IV. reparos e substituição de revestimentos de paredes, pisos e tetos;

V. reforma de engradamento e telhado;

VI. limpezas e pinturas externas e internas;

VII. impermeabilização de lajes e paredes;

VIII. substituição de portas e janelas, respeitados os índices de ventilação e iluminação naturais estabelecidos neste Código.

**§ 3º** As exceções estabelecidas no parágrafo anterior não dispensam da obediência às disposições de natureza urbanística, constantes de legislação específica de uso do solo.

**§ 4º** A Prefeitura Municipal fornecerá projetos-padrão para habitação popular de interesse social com área de até 40 m², sujeita a processo de aprovação de projeto e licenciamento de obra;

**Art. 24.** Independem de licença os serviços de reparo e substituição de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituição de telhas partidas, de calhas e de condutores em geral, a construção de calçadas no interior dos terrenos edificados, de passeios e de muros de divisa com altura máxima de 2m (dois metros).

**Parágrafo único** Incluem-se neste artigo os galpões para obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

**Art. 25**. Não será expedida licença para qualquer obra em imóvel tombado e/ou em áreas onde existam ruínas ou quaisquer vestígios de edificação e sítios arqueológicos e que possam ser considerados como patrimônio histórico, artístico, cultural e ambiental sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente e dos conselhos municipais específicos.

**Art. 26.** Concedida à licença, a Prefeitura expedirá o respectivo Alvará de Construção, mediante o pagamento das taxas devidas, no qual constarão:

I. nomes do proprietário;

II. endereço e destinação de uso da edificação;

III. inscrição cadastral e zoneamento relativos ao imóvel;

IV. prazos para o início e término da obra.

**Art. 27.** Os alvarás expedidos fixarão os prazos para início e conclusão das obras, findos os quais os proprietários poderão solicitar sua revalidação, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

**§1º** Considera-se obra iniciada o início das fundações e dos baldrames nas construções novas ou a demolição das paredes nas reformas.

**§ 2º** O Alvará de Construção poderá ser revisto e tornado sem efeito, pela administração, por ato de anulação, revogação, cassação ou prescrição.

**§ 3º** O Alvará de Construção será considerado prescrito no caso de:

I. decurso de prazo de inicio ou conclusão sem que tenha observado o decurso de prazo previsto no § 5º do art. 27.

II. paralisação da obra por prazo superior a 1 (um) ano sem comunicação do interessado;

III. outros casos previstos em lei.

**§4º** Nenhuma obra pode ser iniciada sem que o construtor responsável tenha enviado à Prefeitura, com pelo menos 24h (vinte e quatro horas) de antecedência, a respectiva comunicação de início de obra.

**§5º** Os prazos para início e conclusão das obras, contados sempre a partir da data da aprovação do projeto, serão os seguintes:

| ÁREA CONSTRUÍDA | INÍCIO | CONCLUSÃO |
|---|---|---|
| Até 1.000 m² | 3 meses | 18 meses |
| de 1001 até 2.000m² | 3 meses | 24 meses |
| de 2001 até 3.000m² | 3 meses | 30 meses |
| de mais de 3.000m² | 3 meses | 36 meses |

**§6º.** A comunicação do início da obra deverá ser feita por meio eletrônico para o e-mail da Prefeitura relativo ao órgão de fiscalização indicado no alvará.

**§7º.** É vedado o licenciamento para construção de edificações em terrenos que disponham de edificações não aprovadas, sem que estas sejam demolidas ou incorporadas ao projeto a ser aprovado.

**§8º.**Para efeito de fiscalização de uma construção, deverá ser mantido no local da obra o alvará, as ART's ou RRT's e o projeto aprovado.

**§9º.** No caso de verificação, por vistoria, de que as obras não foram executadas de acordo com o respectivo projeto aprovado, o proprietário será autuado e obrigado a regularizar o projeto ou a corrigir as obras, a critério da Prefeitura.

**Art. 28.** O prazo estipulado no Alvará de Construção não será contado durante os seguintes impedimentos documentalmente comprovados:

I. desocupação do imóvel por ação judicial;

II. decretação de utilidade pública;

III. calamidade pública;

IV. quando justificados por decisões judiciais;

V. no caso de exigência de licitação pública.

**Art. 29.** Para as obras com projetos aprovados e não executados dentro dos prazos definidos no §5º do Art. 27, poderão ser revalidados com a emissão de novo Alvará de Construção, com prazo máximo de validade para conclusão das obras de 12 meses a contar da data de vencimento do Alvará inicial, sob pena de arquivamento de todo o processo.

**§ 1º**. Os Alvarás de execução de obras emitidos até a data de 31 de dezembro de 2.012, cujas obras não tenham sido iniciadas até a data de sanção desta lei, ficam automaticamente cancelados. Devendo originar novos processos de análise e aprovação em conformidade com o novo texto legal.

**§ 2º**: Os Alvarás de execução de obras, emitidos no período de 01 de janeiro de 2.013 até a data de sanção desta lei, terão o seu prazo de validade definido na forma do art. 27.

## TÍTULO III - DO INÍCIO E DA CONCLUSÃO DA OBRA

### CAPÍTULO I - DA SEGURANÇA NA OBRA

**Art. 30.** Durante a execução da obra, é indispensável à adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos operários, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos.

**Art. 31.** No preparo do terreno para a execução de obras, será verificada a existência. sob o passeio, de instalações ou redes de serviços públicos, devendo, em caso de sua existência, ser tomadas as providências necessárias para evitar seu comprometimento.

**Art. 32.** Os barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terra, com desnível superior a 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros), conterão:

I. escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT;

II. rampas ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos operários;

III. muro de arrimo ou taludes tratados de forma a evitar deslizamentos;

IV. proteção contra intempéries, durante o tempo que durar a execução dos arrimos ou taludes.

**Art. 33.** As obras de construção, demolição e reformas situadas no alinhamento serão dotadas de tapume executado de material resistente e bem ajustado, com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), havendo, quando necessário, uma proteção inclinada com ângulo de 45º (quarenta e cinco graus), atingindo até um ponto cuja projeção sobre o passeio diste do meio-fio, no máximo, a quarta parte da largura do passeio.

**§ 1º** Os tapumes poderão ocupar, no máximo, metade da largura do passeio, medido do alinhamento do lote, quando esta for superior ou igual a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e, quando inferior, observar a largura mínima de

1,20m (um metro e vinte centímetros) como espaço livre para circulação de pedestres.

**§ 2º** Nas obras de construção, demolição e reformas de grande porte afastadas do alinhamento, será exigido tapume com altura mínima de 2m (dois metros), montado ao longo do alinhamento.

**§ 3º** Os tapumes serão apoiados no solo em toda a sua extensão.

**§ 4º** A numeração do imóvel será fixada no tapume de forma visível.

**§ 5º** Quando os tapumes forem instalados em terrenos de esquina, as placas de nomenclatura das vias serão neles afixadas, nas faces respectivas, de modo visível.

**§ 6º** Os tapumes não poderão causar prejuízo à arborização, aos aparelhos de iluminação pública, postes e outros elementos existentes nos logradouros.

**§ 7º** Retirados os andaimes e tapumes, o responsável técnico executará imediatamente limpeza completa e geral da via pública e os reparos dos estragos acaso verificados nos passeios e logradouros, sob pena das sanções cabíveis.

**Art. 34.** Os andaimes ficarão dentro dos tapumes e oferecerão condições de resistência e estabilidade tais que garantam os operários e transeuntes contra acidentes de acordo com a NBR 18 e NR do Ministério do Trabalho.

**Art. 35.** Cabe ao responsável pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança, higiene e medicina do trabalho, da ABNT, da CLT e estabelecer a sua complementação, em caso de necessidade ou de interesse local.

**Art. 36.** Enquanto durarem as obras, os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução serão obrigados a manter, em local visível, as placas regulamentares, com tamanho e indicações exigidas pelo CREA.

**Parágrafo único** As placas a que se refere o presente artigo são isentas de quaisquer taxas.

**Art. 37.** Do lado de fora dos tapumes não será permitida a ocupação de nenhuma parte de via pública, devendo o responsável pela execução das obras manter o espaço do passeio em perfeitas condições de trânsito para dois pedestres.

**§1º.** Não será permitida, sob pena de multa ao proprietário da obra ou ao empreendedor, a permanência de qualquer material de construção, entulho de construção ou terra na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

**§2º.** Toda descarga de material em via pública deverá ser efetuada o mais próximo possível do alinhamento do lote.

**§3º.** Os materiais de que trata este artigo deverão ser removidos no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, após a notificação pela fiscalização da Prefeitura Municipal, após o qual será aplicada multa, renovada sucessivamente a cada 24 (vinte e quatro) horas de não cumprimento.

**§4º.** Qualquer material não removido será recolhido ao depósito da Prefeitura Municipal e só será restituído após o pagamento de taxas, serviços de recolhimento e remoção e multas regulamentares.

**§5º.** Considerar-se-á feita a notificação pela entrega na obra no formato físico ou pela remessa de e-mail para o endereço cadastrado.

## CAPÍTULO II - DO HABITE-SE

**Art. 38.** Uma vez concluída qualquer edificação, sua ocupação somente se dará mediante a concessão, pela Prefeitura, do respectivo Habite-se, expedido após verificação, em vistoria, da correta execução do projeto aprovado e licenciado, assim como das suas condições de uso e do cumprimento das demais exigências da legislação municipal.

**§ 1º** Antes da emissão do Habite-se de toda e qualquer edificação, o órgão municipal competente providenciará, obrigatoriamente, que os elementos de interesse da tributação municipal sejam transcritos no respectivo cadastro.

**§ 2º** A concessão de Habite-se se fará com a ressalva de que persistirá a responsabilidade dos autores do projeto e dos construtores da obra nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

**Art. 39.** No caso de discordância entre o projeto aprovado e a obra concluída, o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições deste Código, sendo obrigado a regularizar a obra e, caso as alterações não possam ser aprovadas, proceder à demolição ou às modificações necessárias para a sua completa regularização.

**Art. 40.** Consideram-se obras ou serviços concluídos:

I. instalações hidro-sanitárias, elétricas, telefônicas e outras, devidamente executadas e interligadas às respectivas redes públicas, quando existir e atestadas pelos órgãos técnicos competentes, declarando que se encontram em perfeitas condições de funcionamento;

II. edificações em condições de ocupação e devidamente numeradas, inclusive sub-unidade, de acordo com o projeto aprovado;

III. passeios públicos executados ao longo do meio-fio, na área de influência do lote ou terreno, conforme as exigências técnicas da Prefeitura;

IV. limpeza da obra e adjacências;

V. instalação de caixa receptora de correspondência;

VI. laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais, quando couber.

**Art. 41.** Será permitida a concessão de Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas ou utilizadas independentemente das partes ainda não concluídas, a critério do órgão técnico competente da Prefeitura, dentre as hipóteses tem-se:

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

II - quando se tratar de mais de uma construção feita independente, mas no mesmo lote;

III - quando se tratar de edificações residenciais em condomínio, estando seu acesso devidamente concluído.

**Art. 42.** Poderá ser concedido Habite-se em separado para cada bloco quando a construção possuir dois ou mais blocos dentro do mesmo lote ou terreno, desde que constituam unidades autônomas, de funcionamento independente, e preencham as condições de utilização, separadamente por bloco e as obras tenham sido liberadas por um único alvará.

**Art. 43.** Para concessão de Habite-se, o órgão competente da Prefeitura lavrará o Auto de Vistoria, após a constatação do cumprimento de todas as

exigências legais, regulamentares e técnicas pertinentes.

**Art. 44.** A vistoria no imóvel para a concessão do habite-se será efetuada no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data do seu requerimento.

**Art. 45.** O Habite-se será concedido ou recusado dentro dos 15 (quinze) dias subsequentes à vistoria a que se refere o artigo anterior.

**§1º.** Se a vistoria não concluir pela baixa, deverá o engenheiro fiscal notificar o proprietário indicando as irregularidades verificadas e as providências a tomar.

**§2º.** Após o atendimento, deverá ser feito novo pedido de vistoria.

**§3º.** O interessado terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da liberação das guias de pagamento, para quitação das taxas relativas à expedição do "habite-se", sob pena de arquivamento do respectivo processo.

**§4º.** O processo relativo ao "habite-se" que não for procurado pelo interessado no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados a partir da data de sua abertura, será arquivado e cancelado.

## CAPÍTULO III - DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

**Art. 46.** Nenhuma demolição de edificação que afete os elementos estruturais poderá ser realizada sem comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá a licença para demolição após vistoria, devendo o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

**§1º.** O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolido ou procurador legal e ser feito no Protocolo da Prefeitura, anexando os documentos necessários, conforme normas específicas.

**§2º.** A Prefeitura terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da abertura do processo, para se manifestar sobre a demolição.

**§3º.** No caso de liberação do solicitado, será expedida a devida licença, após quitação das taxas devidas.

**§4º.** A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

**Art. 47.** As demolições de quaisquer construções só poderão ser executadas mediante:

I. licença expedida pelo setor competente da Prefeitura;

II. pagamento de taxa respectiva;

III. responsabilidade de um profissional legalmente habilitado.

**Art. 48.** Se o prédio a ser demolido estiver no alinhamento da divisa de lote urbano, encostado a outro ou próximo a edificação ou a monumento de interesse histórico, será exigida a responsabilidade de um profissional ou firma habilitada.

**Parágrafo único** Nenhum bem legalmente protegido pode ser demolido ou modificado sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente e dos conselhos municipais específicos.

**Art. 49.** Em qualquer demolição, os profissionais responsáveis ou proprietários, conforme o caso adotarão todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas, assim como para minimizar a emissão de poeira.

## CAPÍTULO IV – DAS OBRAS PARALISADAS

**Art. 50.** A paralisação de obras será comunicada previamente ao órgão competente do Município, para efeito de suspensão do prazo de licença e adoção das demais medidas administrativas cabíveis.

**Art. 51.** Se a paralisação ocorrer por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, a construção terá:

I. todos os seus vaos fechados, de acordo com as determinações do órgão competente do Município;

II. seus andaimes e tapumes removidos, quando construídos sobre o passeio em logradouro público.

**Art. 52.** Quando, a juízo do órgão técnico competente, fundamentado em apuração e parecer emitido e aprovado, o estado da construção paralisada oferecer prejuízo à paisagem urbana e à segurança da população, e não havendo possibilidade de recuperá-la, o seu responsável será intimado a demoli-la, no prazo de 60 (sessenta) dias, independentemente do estágio de execução em que se encontra a obra.

**Parágrafo único** Findo este prazo, se o responsável da obra não tiver atendido à intimação, o Município promoverá a demolição e cobrará os custos dos serviços, acrescidos de 30% (trinta por cento), a título de taxa de administração.

**Art. 53.** O proprietário da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência desta paralisação.

## TÍTULO IV - DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 54.** Para que um lote de terreno possa receber edificação é necessário que ele se enquadre nas exigências relativas à ocupação e uso para a respectiva zona e faça parte de parcelamento aprovado pela Prefeitura Municipal, nos termos da legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 55.** Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

**§ 1°** Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela ABNT.

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

**§ 3°** A privacidade acústica de que trata o parágrafo anterior se refere principalmente a ambientes de unidades distintas e será garantida por meio da utilização de material com garantia de Classe de Transmissão Sonora (CTS) de 45dB (quarenta e cinco decibéis).

**§ 4º** As instalações de água, esgoto, elétrica e telefone dos edifícios atenderão às normas da ABNT vigentes na ocasião da aprovação do projeto, bem como às exigências das respectivas concessionárias.

**Art. 56.** Os projetos de construção e reforma de edificações atenderão os padrões mínimos de segurança, conforto, salubridade de que trata o presente Código e aplicarão os seguintes conceitos básicos que visam a racionalizar o uso de energia elétrica nas edificações:

I. escolha de materiais construtivos adequados às condições climáticas externas;

II. adoção de iluminação e ventilação naturais, sempre que possível.

**Art. 57.** Toda edificação onde se reúne grande número de pessoas disporá de instalações preventivas e de combate a incêndios, de acordo com a CLT, normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

## CAPÍTULO II – DOS COMPONENTES BÁSICOS E DEMAIS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

**Art. 58.** São componentes básicos de uma edificação as fundações, a estrutura, as paredes, o piso e a cobertura.

**Parágrafo único** Os componentes básicos de uma edificação apresentarão resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade, acessibilidade e impermeabilidade adequadas à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, e especificados e dimensionados por profissional habilitado.

## SEÇÃO I – Das Fundações e Estruturas

**Art. 59.** A fundação, qualquer que seja o seu tipo, ficará situada inteiramente nos limites do lote de terreno, não podendo, em nenhuma hipótese, avançar sobre o passeio do logradouro ou sobre os imóveis vizinhos.

**§ 1º** A execução de fundação será feita em acordo com a NBR 6122 da ABNT.

**§ 2º** A execução das estruturas seguirá as normas específicas da ABNT.

**§ 3º** Toda execução de fundações e estruturas que promover vibrações apresentará vistoria dos imóveis vizinhos e será conduzida por técnico especializado, sendo o proprietário ou responsável técnico responsável por danos eventuais causados a estes, devendo ressarcir os proprietários afetados e/ou reparar estes danos.

## SEÇÃO II – Das Paredes e dos Pisos

**Art. 60.** As paredes que fazem divisa de ambientes de permanência prolongada de unidades distintas serão executadas com garantia de isolamento sonoro.

**Art. 61.** As paredes externas e estruturais deverão ter a espessura mínima de 15 cm (quinze centímetros), as de vedação a espessura mínima de 10 cm (dez centímetros), e as internas, não estruturais, a espessura mínima de 10 cm (dez centímetros).

**Parágrafo único:** Serão também consideradas paredes externas aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviço.

**Art. 62.** As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades habitacionais, terão espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros).

**Art. 63.** As espessuras mínimas das paredes poderão ser alteradas quando for utilizado material de natureza diversa, que garanta a segurança e a privacidade e desde que especificados em projeto.

**Parágrafo único** As paredes respeitarão os mesmos parâmetros de revestimento até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 64.** Os pisos de banheiros, cozinhas, áreas de serviço e depósitos de lixo, quando houver, serão revestidos com material impermeável liso, resistente, antiderrapante, lavável e de fácil limpeza.

**Parágrafo Único:** Os pisos pré-moldados intertravados de natureza ecológica, serão considerados em sua totalidade como área permeável.

**Art. 65.** As paredes serão completamente independentes das edificações já existentes na linha da divisa do lote urbano.

## SEÇÃO III – Da Cobertura

**Art. 66.** As coberturas serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes na linha da divisa do lote urbano.

**§ 1º** A cobertura, quando comum a edificações agrupadas horizontalmente, será dotada de estrutura independente para cada unidade autônoma, de forma que haja independência entre as unidades.

**§ 2º** As águas pluviais provenientes das coberturas escoarão dentro dos limites do lote, não sendo permitido o lançamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou no logradouro.

§ 3º Quando não for possível o escoamento dentro do próprio terreno, pela sua declividade, as águas pluviais serão escoadas através dos lotes inferiores, neste caso ficando todas as obras de canalização às expensas do interessado e executadas nas faixas lindeiras às divisas.

**Art. 67.** Nas coberturas serão empregados materiais impermeáveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

**Art. 68.** As coberturas apresentarão soluções de isolamento térmico e acústico em função dos materiais empregados, terão como função principal a proteção das edificações, contra a ação das intempéries, atendendo às funções utilitárias, estéticas e econômicas, e devem preencher as seguintes condições:

a) funções utilitárias: impermeabilidade, leveza, isolamento térmico e acústico;

b) funções estéticas: forma e aspecto harmônico com a linha arquitetônica, dimensão dos elementos, textura e coloração;

c) funções econômicas: custo da solução adotada, durabilidade e fácil conservação dos elementos.

**§1º.** Entre os detalhes a serem definidos em uma cobertura, deverá ser sempre especificado, o sistema de drenagem das águas pluviais, por meio de elementos de proteção, captação e escoamento, tais como:

a) detalhes inerentes ao projeto arquitetônico: rufos, contra-rufos, calhas, coletores e canaletas;

b) detalhes inerentes ao projeto hidráulico: tubos de queda, caixas de derivação e redes pluviais.

**§2º.** Terraço para fins desta lei:

I - nome dado a parte da edificação, localizada em andares superiores ao térreo;

II - constitui-se de um lugar exposto ao ar livre protegido por grades de ferro ou por baixas colunas feitas de madeira ou de concreto que servem para a segurança de pessoas quando esta for visitar o cômodo;

III - os terraços são normalmente usados como área de lazer, onde uma pessoa pode colocar uma mesa e cadeiras para lanchar ou conversar com alguém, ou pendurar uma rede de dormir para descansar.

## SEÇÃO IV – Dos Corredores, das Escadas, das Rampas e dos Elevadores

**Art. 69.** Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ter os seguintes usos:

I. privativo: os que se destinam a unidades residenciais ou a acesso aos compartimentos de uso secundário e eventual das edificações em geral, com largura mínima de 80cm (oitenta centímetros);

II. coletivo: os que se destinam ao uso público ou coletivo, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 70.** Nos edifícios residenciais unifamiliares, os corredores de circulação apresentarão obrigatoriamente:

I. largura mínima de 80cm (oitenta centímetros) para corredores com até 3m (três metros) de comprimento;

II. largura mínima de 90 cm (noventa centímetros) para corredores com mais de 3m (três metros) de comprimento;

III. ventilação, quando o comprimento for igual ou superior a 6m (seis metros);

IV. iluminação e ventilação na proporção de 1/20 (um vinte avos) da área do piso, quando o comprimento for igual ou superior a 10m (dez metros) de comprimento.

**Parágrafo único** Será permitida iluminação e ventilação zenital em corredores.

**Art. 71.** Nas habitações coletivas consideram-se corredores principais, os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios, que terão obrigatoriamente:

I. largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II. iluminação e ventilação na relação de 1/20 (um vinte avos) da área do piso quando a área for igual ou superior a 10m² (dez metros quadrados).

**Parágrafo único** Será permitida a ventilação por meio de dutos de ventilação.

**Art. 72.** Nas edificações comerciais, consideram-se corredores principais os de uso comum, que terão obrigatoriamente:

I. largura mínima livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II. iluminação e ventilação na relação de 1/20 (um vinte avos) da área do piso, quando for igual ou superior a 10m² (dez metros quadrados).

**Parágrafo único** Será permitida a ventilação por meio de dutos de ventilação.

**Art. 73.** Nas escadas, os degraus estarão dispostos de tal forma que assegurem passagem com altura livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros), espelho (h) entre 16cm (dezesseis centímetros) e 19cm (dezenove centímetros) e piso (p) entre 27cm (vinte e sete centímetros) e 32cm (trinta e dois centímetros), segundo a proporção dada pela fórmula 63<2h+p<64, e ainda:

I. para escada coletiva, altura máxima de 18cm (dezoito centímetros);

II. o bocel (a) ou a quina (b) serão computados no cálculo do comprimento mínimo de 27cm (vinte e sete centímetros) do piso do degrau, desde que possuam no máximo 1,5 cm (um centímetro e meio), conforme fig. 01:

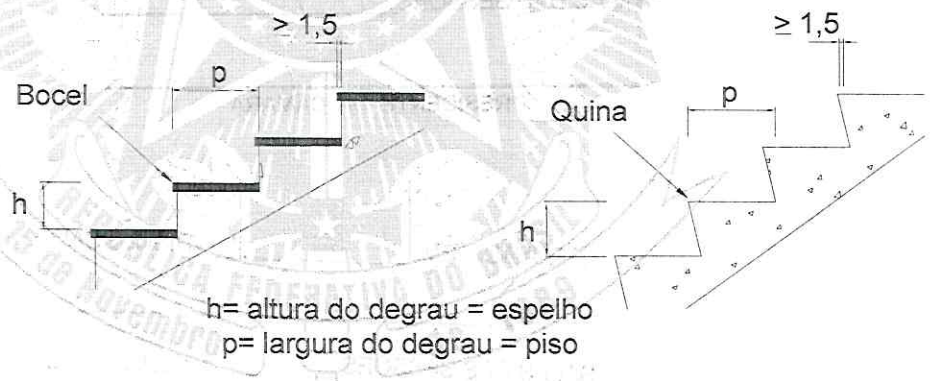



Figura 01 – Degrau das escadas (a) Bocel (b) Espelho Inclinado

**Art. 74.** Os pisos dos degraus das escadas não poderão apresentar qualquer tipo de saliência.

**Art. 75.** As escadas e rampas de uso comum ou coletivo atenderão aos seguintes aspectos:

I. utilizarão material incombustível e terão o piso (ou parte deste) revestido de material antiderrapante;

II. quando se elevarem a mais de 1m (um metro) acima do nível do piso, serão dotadas de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares, conforme fig. 02:

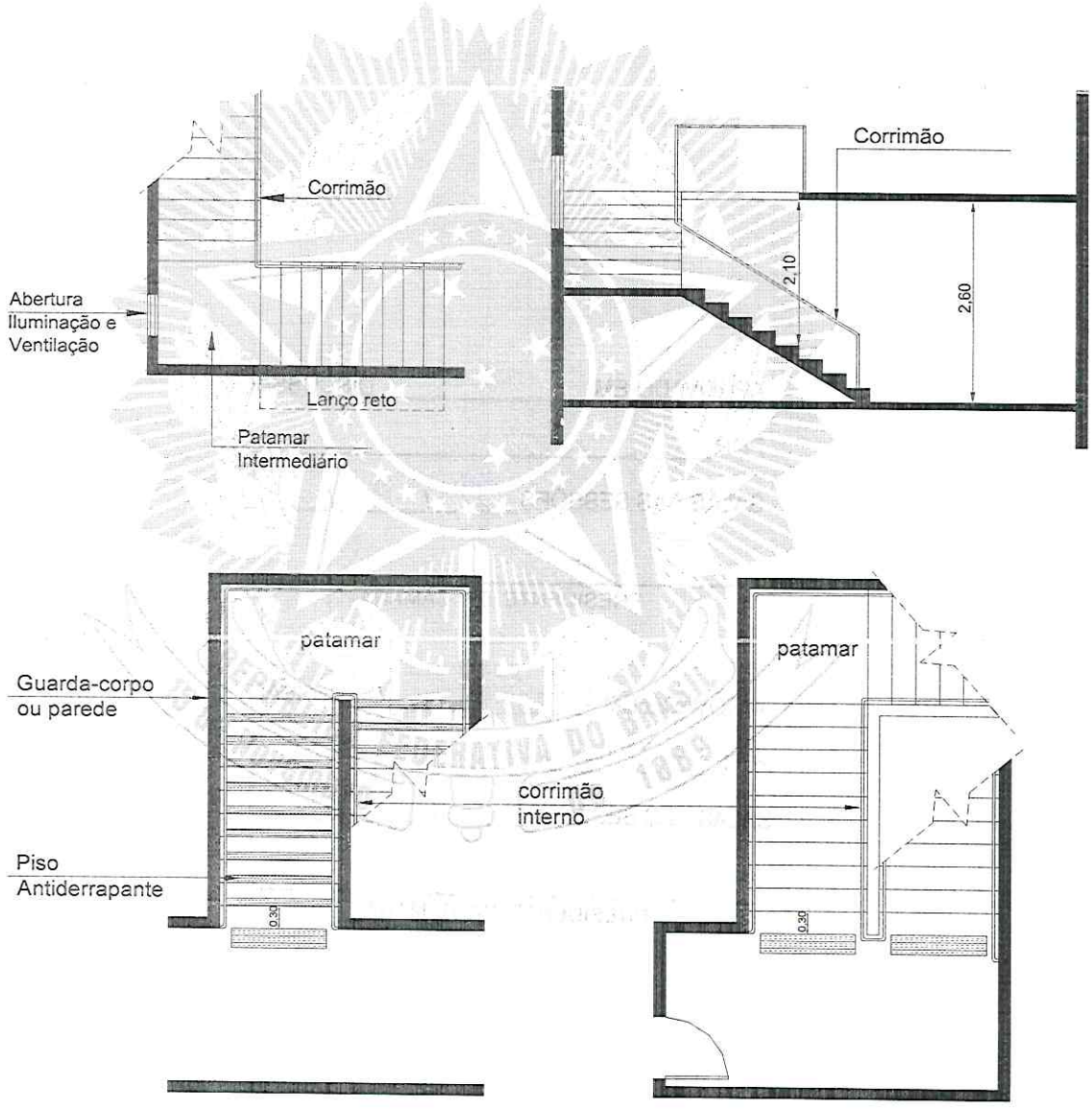



Figura 02 – Corrimão contínuo em escadas

III. não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

IV. possuirão patamar de acesso ao pavimento no mesmo nível do piso da circulação do pavimento;

V. possuirão corrimão de ambos os lados obedecendo aos seguintes requisitos:

a) altura constante situada entre 75cm (setenta e cinco centímetros) e 90cm (noventa centímetros) acima do nível de borda do piso dos degraus;

b) fixação pela face inferior na parede, no guarda-corpo ou no piso, neste último caso conforme fig. 03:

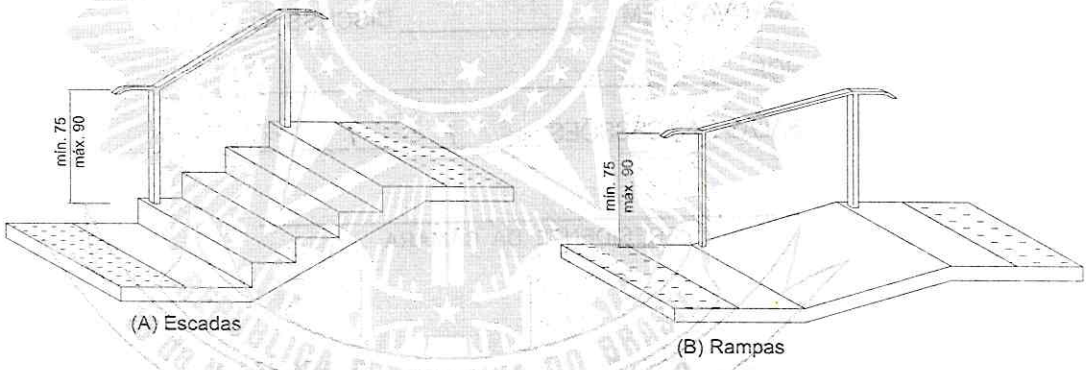



Figura 03 – Corrimão em rampas e escadas

**§ 1º** Quando a largura da escada for igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), será instalado corrimão intermediário, obedecendo ao inciso V do *caput* deste artigo.

**§ 2º** Nas escadas de uso coletivo, sempre que houver mudanças de direção ou que a altura a ser vencida for superior a 3m (três metros), será obrigatório intercalar um patamar de profundidade mínima igual à largura da escada.

**§ 3º** As escadas dos edifícios residenciais com altura (h), da soleira de entrada ao piso do último pavimento, superior a 12m (doze metros) e dos edifícios comerciais com altura (h) superior a 6m (seis metros), disporão de:

I. saguão ou patamar independente do *hall* de distribuição;

II. iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial;

III. porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão ou patamar e o *hall* de distribuição, a partir do sexto pavimento.

**Art. 76.** A altura de guarda-corpo será, no mínimo, de 1,05m (um metro e cinco centímetros), exceto para o uso residencial unifamiliar, ao longo dos patamares, dos corredores, das rampas, dos mezaninos, dos jiraus e dos outros elementos, podendo ser reduzida para 92cm (noventa e dois centímetros) nas escadas internas, de acordo com a NBR 9050 da ABNT.

**§ 1º** A largura máxima entre os elementos de fechamento do guarda-corpo é 15cm (quinze centímetros) de vão livre, exceto para residências unifamiliares.

**§ 2º** No uso residencial unifamiliar, é obrigatório o guarda-corpo sempre que houver um desnível superior ou igual a 1m (um metro).

**Art. 77.** Todo edifício-garagem possuirá, no mínimo, uma escada de alvenaria ou metálica do primeiro pavimento à cobertura, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 78.** As escadas curvas respeitarão os seguintes critérios:

I. quando de uso residencial unifamiliar: a largura mínima dos degraus será de 15cm (quinze centímetros) na borda interna e 25cm (vinte e cinco centímetros) na linha de trânsito, medida da linha do piso a uma distância de 50cm (cinquenta centímetros) da borda interna;

II. quando de uso coletivo: ter curvatura externa com raio mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e os degraus a largura mínima de 27cm (vinte e sete centímetros) medida da linha do piso a uma distância de 1m (um metro) da borda interna.

**Art. 79.** As escadas em caracol terão, pelo menos, 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de diâmetro, em projeção horizontal da escada, não apresentando menos de 30cm (trinta centímetros) na parte mais larga do piso de cada degrau, conforme fig. 04.

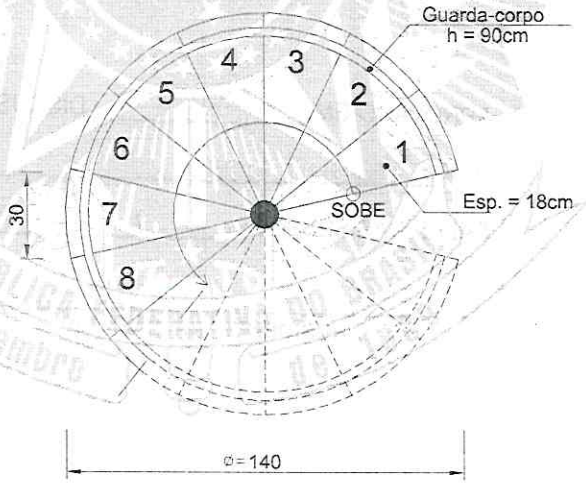



Figura 04 – Escada em caracol

Parágrafo Único: Este tipo de solução poderá ser utilizado apenas em edificação comercial com altura máxima de 2,50 metros.

**Art. 80.** Nas escadas de uso coletivo, abertas ou enclausuradas, será garantido um raio mínimo de circulação de 1,20m (um metro e vinte centímetros),

não podendo a porta de acesso, quando aberta, invadir esta área de circulação, conforme fig. 05.

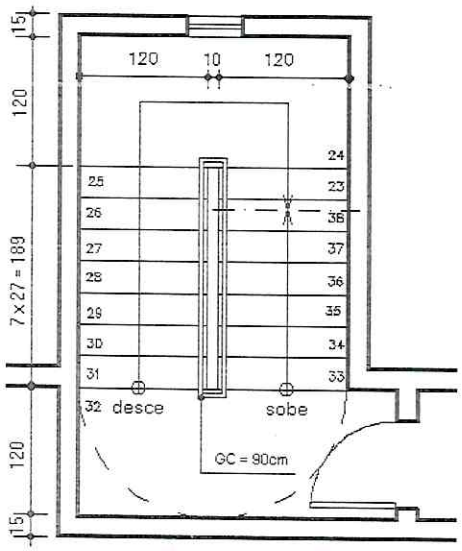



Figura 05 – Escada de uso coletivo

**Art. 81.** As escadas de uso coletivo estarão de acordo com a norma técnica NBR 9077 da ABNT.

**Art. 82.** As escadas e rampas de proteção contra incêndio classificam-se em enclausuradas e externas.

**§ 1°** A escada ou a rampa enclausurada é aquela à prova de fumaça, que servirá a todos os pavimentos e atenderá aos requisitos já estabelecidos, além dos seguintes:

I. ser envolvida por paredes de 20cm (vinte centímetros) de alvenaria ou 15cm (quinze centímetros) de concreto ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de 4h (quatro horas);

II. apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente por meio de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 90cm (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento da saída;

III. ter lances retos, não se permitindo degraus e patamares em leque;

IV. não admitir nas caixas de escada quaisquer coletores de lixo, caixas de incêndio, portas de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;

V. apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;

VI. dispor de circuitos de iluminação de emergência.

**§ 2º** A escada ou a rampa externa de proteção contra incêndio é aquela localizada na face externa da edificação, contando com, no mínimo, 2 (duas) de suas empenas livres, não faceando as paredes da edificação e que atenderá aos requisitos estabelecidos anteriormente, além dos seguintes:

I. estar implantada em local que evite a propagação das chamas e fumaça em seu prisma;

II. não estar projetada sobre os afastamentos mínimos permitidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 83.** As escadas e rampas de proteção contra incêndio serão obrigatórias em edifícios comerciais e residenciais de acordo com as orientações emitidas pelos órgãos competentes, considerando as normas técnicas pertinentes.

**Art. 84.** Os requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas enclausuradas atenderão às seguintes disposições:

I. a abertura para ventilação permanente por duto ou por janela abrindo diretamente para o exterior da edificação estará situada junto ao teto e ter área efetiva mínima de 0,70 $m^2$ (setenta decímetros quadrados);

II. os dutos de ventilação atenderão aos seguintes requisitos:

a) possuir paredes resistentes ao fogo por, no mínimo, 2h (duas horas);

b) possuir as dimensões mínimas de 1m x 1m (um metro por um metro);

c) elevar-se no mínimo 1m (um metro) acima de qualquer cobertura, podendo ser protegidos contra intempéries, na sua parte superior;

d) ter, pelo menos, em duas faces acima da cobertura, venezianas de ventilação com área mínima de 1$m^2$ (um metro quadrado) cada;

e) não serem utilizados para localização de equipamentos ou canalizações, conforme fig. 06.

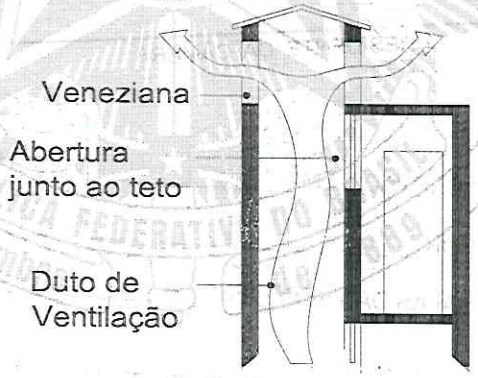



Figura 06 – Duto de ventilação

**Art. 85.** No caso de emprego de rampas em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências fixadas para as escadas, relativas ao dimensionamento e à resistência.

**§ 1º** As rampas não apresentarão declividade superior a 10% (dez por cento) e, se a declividade exceder 6% (seis por cento), o piso será revestido com material antiderrapante, seguindo ainda as disposições da norma NBR 9050 da ABNT.

**§ 2º** É obrigatório o uso de rampas para carga e descarga, assim como nas saídas de emergência e nos acessos a elevadores de emergência.

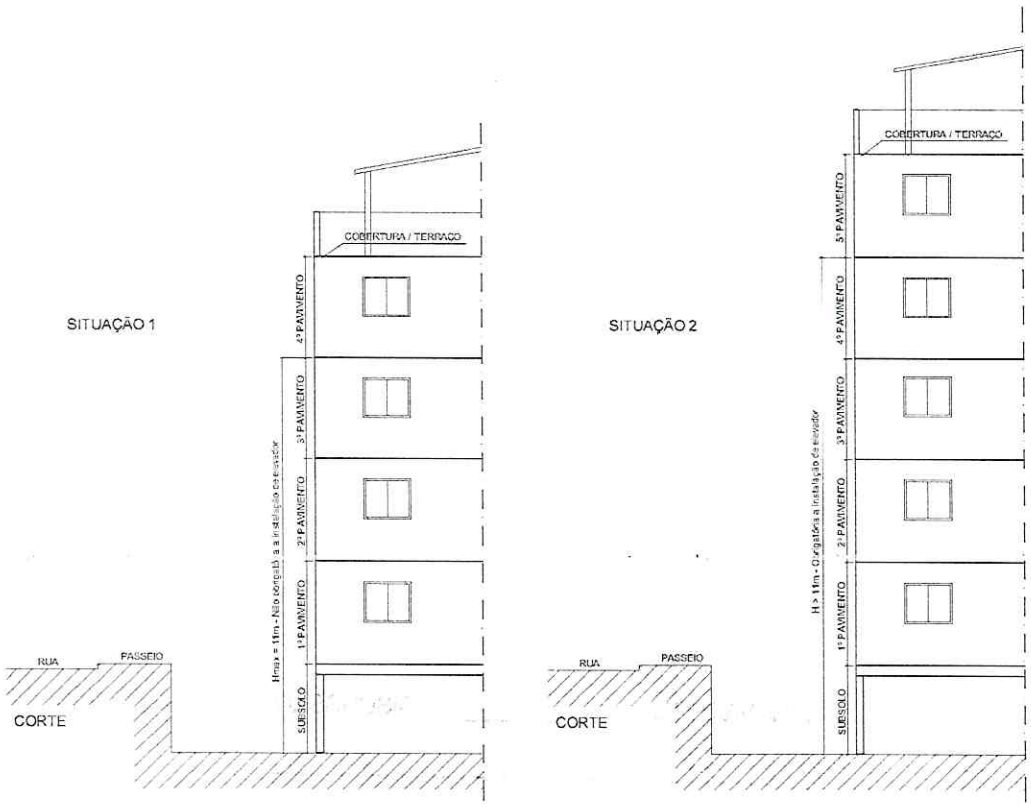
**§ 3º** As rampas não terminarão em degraus ou em soleiras, e serão precedidas e sucedidas sempre por patamares planos.

**Art. 86.** Para rampas curvas, admite-se a inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) e raio mínimo de 3m (três metros), prevendo patamar igual à largura da rampa a cada 10,80m (dez metros e oitenta centímetros) de desenvolvimento, todos medidos no perímetro interno à curva.

**Art. 87.** O projeto estará de acordo com as normas de acessibilidade universal (NBR 9050/ABNT) e saídas de emergência em edifícios.

**Parágrafo único** As escadas privativas e as coletivas em curva não serão consideradas para o cálculo do escoamento da população.

**Art. 88.** Será obrigatória a instalação de no mínimo 1 (um) elevador nas edificações que apresentarem entre o piso do primeiro pavimento ou subsolo e da laje de piso da última unidade uma distância vertical superior a 11,00m (onze metros).




**§ 1º** O desnível do piso de entrada do edifício e o nível da rua, no local de acesso, será vencido por rampa com inclinação não superior a 8% (oito por cento).

**§ 2º** No cálculo das distâncias verticais não será computado o último pavimento, quando for uso exclusivo do penúltimo ou destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio, ou ainda dependências de zelador.

**Art. 89.** Os espaços de acesso ou as circulações frontais às portas dos elevadores terão dimensão mínima de a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Parágrafo único** Quando, necessariamente, a edificação tiver mais de 1 (um) elevador, as áreas de acesso de cada par de elevadores estarão interligadas entre si e com as escadas em todos os pisos.

**Art. 90.** O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT, e sua instalação far-se-á sob orientação de um responsável técnico legalmente habilitado.

## SEÇÃO V – Dos Vãos de Passagem e das Portas

**Art. 91.** Em todas as edificações os vãos de passagens e as portas de uso privativo, à exceção dos banheiros e dos lavabos, terão vão livre mínimo de 70cm (setenta centímetros).

**Art. 92.** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio serão dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1m (um metro) de largura para cada 300m² (trezentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura.

**Art. 93.** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de educação terão largura mínima de 3m (três metros) ou mais, de acordo com exigência do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

**Art. 94.** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria serão dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 95.** As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião, centros comerciais e indústrias atenderão às seguintes disposições:

I. as saídas dos locais de reunião se comunicarão diretamente com a via pública ou com ambientes abertos;

II. as folhas das portas de saída dos locais de reunião abrirão para fora e nunca, em nenhuma hipótese, abrirão diretamente sobre o passeio do logradouro público;

III. para o público haverá sempre, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver sobreposição de fluxo, com largura mínima de 2m (dois metros), sendo que à soma das larguras de todas as portas equivalerá uma largura total correspondente a 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, ou fração.

## SEÇÃO VI – Dos Pés-Direitos

**Art. 96.** As edificações em suas áreas internas possuirão pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), podendo haver rebaixamento máximo de 20 cm (vinte centímetros) nos banheiros, nas cozinhas e nas áreas onde haja necessidade de passagem de tubulação sob a laje do pavimento superior.

**§ 1º** Nas áreas abertas, nos abrigos, nos terraços e nas varandas o pé-direito será, no mínimo, de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

**§ 2º** No caso de coberturas inclinadas o pé-direito será de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) no ponto médio de sua largura, não podendo ser inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) na extremidade mais baixa;

**§ 3º** As garagens cobertas terão pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) abaixo do vigamento.

**Art. 97.** As edificações destinadas à indústria e ao comércio e ensino em geral terão pé-direito mínimo de:

I. 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for superior a 25m² (vinte e cinco metros quadrados) e não exceder 100m² (cem metros quadrados);

II. 4m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder 100m² (cem metros quadrados);

III. 5,50m (cinco metros e cinqüenta centímetros) no caso de loja com sobreloja, sendo que a sobreloja deverá ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

**Art. 98.** As galerias comerciais terão pé-direito mínimo de 4m (quatro metros).

## SEÇÃO VII – Das Marquises e dos Balanços

**Art. 99.** As marquises e balanços obedecerão ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, atendendo ainda aos seguintes requisitos:

I. não ocultar ou prejudicar elementos de informação, sinalização ou instalação elétrica;

II. ser executadas de material durável e incombustível, dotadas de calhas e condutores para águas pluviais que passem sob o passeio até alcançar a sarjeta;

III. no caso de edificações no alinhamento, possuir balanço com comprimento de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) da calçada, respeitada a altura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) em relação ao passeio, sendo obrigatória a canalização das águas pluviais.

## SEÇÃO VIII – Das Instalações Hidráulicas

**Art. 100.** Toda edificação possuirá instalações hidráulicas e reservatório de água de acordo com este Código e com o Código de Posturas.

**Art. 101.** As instalações e os equipamentos hidráulicos das edificações serão projetados, calculados e executados tendo em vista a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas oficiais.

**§ 1º** As instalações de aparelhos sanitários serão proporcionais ao número e tipo de usuários, conforme as normas previstas na ABNT.

**§ 2º** Os compartimentos de instalações sanitárias não terão aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer outro cômodo onde se desenvolva processo de preparo e manipulação de medicamentos ou de produtos alimentícios.

**Art. 102.** As instalações hidro-sanitárias obedecerão aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas em regulamento:

I. todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora terão seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;

II. todas as edificações localizadas nas áreas onde não houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sistema de tratamento dos esgotos sanitários, deverão apresentar solução para disposição final das águas servidas, que consiste em fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro.

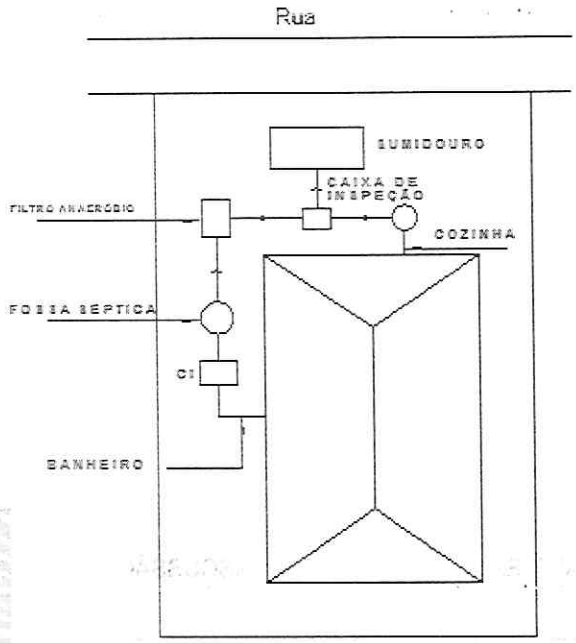



Figura 07 – Instalações Hidrossanitárias

**Parágrafo único** É proibida a construção de fossas em logradouros públicos, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento desenvolvidos pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica.

**Art. 103.** Quando o sistema de abastecimento público não puder promover o pleno suprimento de água a qualquer edificação, esse poderá ser feito por meio de poços freáticos, artesianos ou semi-artesianos, segundo as condições hidrológicas e higiênicas locais, de acordo com a legislação ambiental pertinente e autorização dos órgãos competentes.

**Art. 104.** Todas as edificações que possuírem instalações para banho, privilegiarão o uso de coletor solar, voltado para norte, para abastecimento de

água quente, dispondo de instalação de água quente com tubulação isolada para os chuveiros.

## SEÇÃO IX – Das Instalações Elétricas

**Art. 105.** As instalações elétricas para fins de iluminação obedecerão aos seguintes dispositivos específicos:

I. todos os compartimentos edificados disporão de comandos para acender e apagar seus pontos de iluminação;

II. os pontos de comando a que se refere o inciso anterior estarão localizados preferencialmente nas proximidades do local de acesso ao compartimento e nunca distando a mais de 8m (oito metros) do ponto de iluminação a ser controlado;

III. as alturas para acionamento de dispositivos elétricos como interruptores, campainhas, interfones e quadros de luz, estarão situadas entre 80cm (oitenta centímetros) e 1,20m (um metro e vinte centímetros) do piso do compartimento;

IV. as medidas de que tratam os incisos anteriores não serão adotadas nos espaços de uso não privado, cujo controle da iluminação não será realizado pelos usuários, de modo a não comprometer a segurança da coletividade.

## SEÇÃO X – Das Instalações de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP)

**Art. 106.** As instalações de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) atenderão às normas técnicas oficiais, a legislação municipal vigente e as normas especiais emanadas de autoridades competentes.

**Art. 107.** Todas as edificações de uso geral ou específico, exceto as de uso unifamiliar, edifícios garagem e edifícios de salas, disporão de instalação permanente de gás combustível, e observarão as seguintes condições:

I. os ambientes ou os compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás serão dotados de ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior;

II. o armazenamento de recipientes de gás será localizado no exterior das edificações em ambiente exclusivo, protegido do trânsito de veículos ou pedestres, distando 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas e da edificação;

III. os ambientes ou compartimentos de armazenamento de recipientes de gás assegurarão a integridade física desses recipientes e dos respectivos dispositivos de regulagem de pressão;

IV. todo material de fácil combustão que se situar em nível inferior ao dos dispositivos de segurança estará situado a 3 m (três metros) de distância dos recipientes;

V. os recipientes e os dispositivos de regulagem de pressão do gás não ficarão em contato com a terra, nem ser assentados em locais sujeitos a temperatura excessiva ou a acúmulo de água de qualquer origem.

**Parágrafo único**. Nas edificações de uso multifamiliar até 3 (três) pavimentos, exclusive subsolo e pilotis, poderão ser aceitos recipientes de gás com utilização exclusiva para preparo de alimentos nas unidades residenciais, desde que o local onde estejam instalados tenha abertura direta para o exterior ou seja ventilado através de compartimento com até 2,00m (dois metros) de largura, com abertura direta para o exterior.

**Art. 108.** As instalações para o armazenamento de recipientes de gás obedecerão às seguintes condições:

I. serem construídas com paredes e coberturas de concreto ou alvenaria;

II. não terão altura inferior à dos recipientes, acrescida de 50cm (cinquenta centímetros);

III. no caso de armazenamento coletivo, as portas terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e serão de material incombustível e totalmente vazado como tela, veneziana e similares.

IV. as portas serão do tipo de correr ou de abrir de dentro para fora;

V. a ventilação será natural e suficiente para proporcionar a movimentação do gás que possa escapar, evitando a concentração do GLP em níveis que possibilitem explosões;

VI. a central do GLP possuirá na porta de acesso sinalizações com as inscrições "INFLAMÁVEL" e "PROIBIDO FUMAR";

VII. a tubulação será executada com tubos sem costura, rígidos ou semirrígidos, de aço preto ou galvanizado, cobre ou latão;

VIII. é proibido o uso de zarcão, estopas ou cânhamo para a vedação das juntas rosqueadas;

IX. as ligações da tubulação e dos acessórios serão feitas com o emprego de roscas, flanges, soldas de fusão ou brazagem com material de fusão acima de 540°C (quinhentos e quarenta graus centígrados);

X. é vedada a instalação da tubulação no interior de dutos de ar, chaminés, tubos de escape de gás ou fossos de elevadores;

XI. não haverá em seu interior pontos elétricos ou de passagem.

## SEÇÃO XI – Das Instalações Especiais

**Art. 109.** Os aparelhos de ar condicionado serão protegidos da incidência direta de raios solares, sem comprometer a sua ventilação e a base estará preferencialmente a uma altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) do piso para maior eficiência da refrigeração de todo o compartimento, conforme fig. 08.

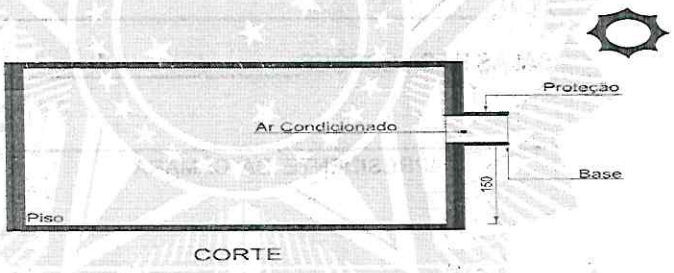



Figura 08 – Instalação de ar condicionado

**Art. 110.** É obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas técnicas específicas, nas edificações cujo ponto mais alto esteja sobrelevado mais de 10m (dez metros) em relação às outras partes da edificação ou se num raio de 80m (oitenta metros) não existirem edificações.

**Art. 111.** A instalação de pára-raios será obrigatória nas edificações, que mesmo com a altura inferior às mencionadas no artigo anterior sejam destinadas a:

I. edifícios públicos;

II. supermercados e terminais de carga;

III. escolas;

IV. cinemas, teatros, *shopping centers*;

V. terminais rodoviários, aeroportos e edifícios-garagens;

VI. depósitos de inflamáveis e explosivos.

**Art. 112.** Quaisquer destinações que ocupem área de terreno em projeções horizontais superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) serão providas de pára-raios.

## SEÇÃO XII – Das Construções Especiais

**Art. 113.** As chaminés serão localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, exigindo-se a instalação de dispositivos que evitem tais inconvenientes, quando necessários.

**Art. 114.** As chaminés, torres de telecomunicações, *containers* e reservatórios elevados guardarão o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas e do alinhamento do terreno quando sua altura for inferior a 15m (quinze metros).

**Parágrafo único** Quando se tratar de altura superior a 15m (quinze metros) o afastamento mínimo necessário das divisas laterais e de fundo será de 1/5 (um quinto) de sua altura, sem prejuízo das exigências da lei de zoneamento.

**Art. 115.** As piscinas em geral, em especial as de uso coletivo, obedecerão às seguintes prescrições:

I. constarão de um tanque, sistema de circulação ou de recirculação, chuveiros, vestiários e conjunto de instalações sanitárias;

II. os tanques satisfarão os seguintes requisitos:

a) o revestimento interno das paredes e do fundo será de material impermeável de superfície lisa e lavável;

b) o fundo terá uma declividade conveniente, não sendo permitidas mudanças bruscas, até a profundidade de 2m (dois) metros;

c) a limpeza da água permitirá que o fundo possa ser visto com nitidez da borda da piscina.

III. os lava-pés, quando existentes, somente serão permitidos no trajeto entre os chuveiros e a piscina, e construídos com as dimensões mínimas de 30cm (trinta centímetros) de profundidade e 80cm (oitenta centímetros) de largura e ;

IV. contarão com aparelhamento para tratamento e renovação da água.

**Parágrafo único** Os lava-pés, quando existentes, serão mantidos com água clorada, com renovação, com uma lâmina líquida de 20cm (vinte centímetros), no mínimo.

## SEÇÃO XIII – Dos Muros, das Calçadas e dos Passeios

**Art. 116.** Compete ao proprietário a construção, a reconstrução e a conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno de sua propriedade, edificado ou não.

**§ 1º** Os passeios apresentarão uma declividade máxima de 5% (cinco por cento) do alinhamento do terreno para o meio-fio.

**§ 2º** Os passeios serão executados acompanhando a declividade natural do logradouro, não sendo permitida a construção de degraus, tanto no sentido transversal como no longitudinal e nem nas junções de segmento de calçadas de proprietários diferentes e nos locais de acesso de veículos.

**§ 3º** O piso do passeio será de material resistente e antiderrapante.

**§ 4º** O escoamento de águas pluviais do terreno para a sarjeta dos logradouros públicos será feito mediante condutores sob os passeios.

**§ 5º** Todos os passeios possuirão rampa de acesso junto às faixas de travessia de acordo com a NBR 9050 da ABNT, com sinalização tátil de alerta nos rebaixamentos das calçadas, conforme fig. 09.

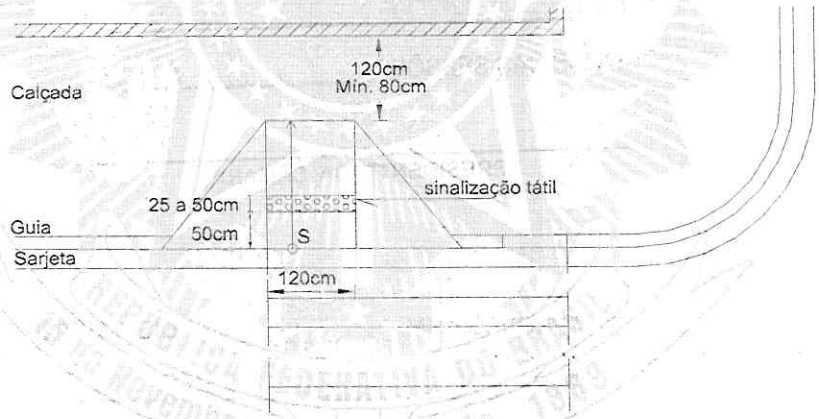



Figura 09 – Rampa de acesso em calçadas

**Art. 117.** São obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, a reconstrução e a conservação dos muros em toda a extensão das testadas dos lotes ou terrenos vagos, de modo a impedir o livre acesso do público em sua divisa com o alinhamento, com vedação de, no mínimo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, medida em relação ao passeio.

**§ 1º** O fechamento de que trata este artigo poderá ser feito com qualquer material desde que garantida a vedação, a harmonia da paisagem urbana e a

segurança dos munícipes e não poderão exceder o alinhamento da testada do lote urbano.

§ 2º O material a ser usado no fechamento será capaz de impedir o carreamento de material do lote ou terreno vago para o logradouro público.

§ 3º No muro, será previsto um acesso ao terreno ou lote vago.

**Art. 118.** O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

**Art. 119.** Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo avançará sobre o espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isósceles cujos lados iguais terão 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) a partir do vértice comum que é coincidente com a esquina, até a altura mínima de 3m (três metros).

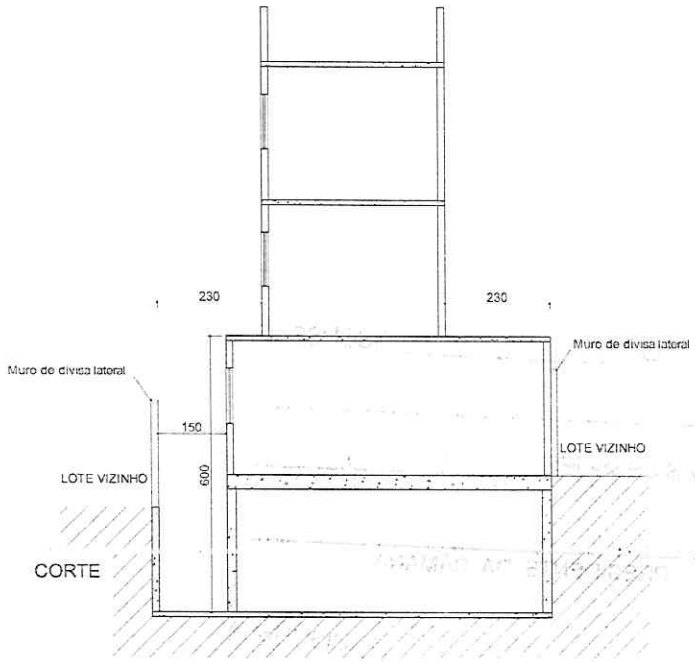
SEÇÃO XIV – Dos Afastamentos

**Art 120.** Toda construção residencial deverá obedecer aos seguintes afastamentos:

I. frontal mínimo de 3,00m (três metros);
II. lateral mínimo de 1,00m (um metro) quando não houver aberturas;
III. lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta) quando a altura máxima da edificação for menor ou igual a 6,00m (seis metros);
IV. lateral mínimo de 2,30m (dois metros e trinta) quando a altura máxima da edificação for maior que 6,00m (seis metros);
V. posterior (fundos) deverá adotar os mesmos critérios dos afastamentos laterais definidos neste artigo.
VI. em lotes de esquina o primeiro afastamento em qualquer uma das arestas a partir do vértice coincidente com a esquina deverá ser de

3,00m (três metros) e o segundo poderá ser maior ou igual a 1,00m (um metro).

**Parágrafo único:** Poderão ser construídas nas divisas laterais e dos fundos as edificações com altura igual ou menor que 6m (seis metros) contada a partir da base e quando não houverem aberturas.



## SEÇÃO XV – Das Sacadas, balcões e varandas.

**Art.121-** Consideram-se sacadas, balcões e varandas toda plataforma suspensa e saliente das paredes de um edifício, com o qual comunica por uma porta. É limitada por uma grade, guarda-corpo ou balaústres, com parapeito.
Para efeito de cálculos de áreas sacadas, balcões e varandas obedecerão as seguintes disposições:

I. Quando sacadas, balcões e varandas forem descobertos não serão calculados como área construída;
II. Quando sacadas, balcões e varandas forem cobertos serão calculados como área construída, porém descontados no cálculo de área líquida e não será considerada no cálculo da área de projeção, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;
III. As sacadas, varandas e balcões deverão obedecer aos afastamentos dispostos neste código exceto no afastamento frontal;
IV. As sacadas a partir do segundo pavimento poderão ter no máximo 1,50 (um metro e cinquenta) de saliência da edificação.

## SEÇÃO XVI – Dos pilotis e subsolos

**Art.122.** Considera-se pilotis um sistema construtivo em que uma edificação é sustentada através de uma grelha de pilares (ou colunas) em seu pavimento térreo.

**Art.123** . Considera-se subsolo a parte de uma edificação localizada abaixo do nível considerado térreo, ou abaixo do chão.

Parágrafo único: Todo pilotis e subsolo para uso de estacionamento (vagas de garagem) ou área de lazer não serão considerados pavimentos/andar.

## CAPÍTULO III – DOS COMPARTIMENTOS

### SEÇÃO I – Da Classificação dos Compartimentos

**Art. 124.** Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação serão classificados em:

I. compartimentos de permanência prolongada;

II. compartimentos de permanência transitória;

III. compartimentos de utilização especial;

iv. compartimentos sem permanência.

**Art. 125.** Os compartimentos de permanência prolongada são os de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, estar, repouso, preparo e consumo de alimentos, e lazer, que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado.

**Parágrafo único.** São considerados compartimentos de permanência prolongada, entre outros, os seguintes:

I. os dormitórios, quartos e salas em geral;

II. as cozinhas e copas;

III. as lojas e sobrelojas, escritórios, oficinas e indústrias;

IV. as salas de aula, estudos, bibliotecas, laboratórios didáticos;

V. as enfermarias e ambulatórios;

VI. os refeitórios, bares e restaurantes;

VII. os locais de reuniões e salões de festas;

VIII. os locais fechados destinados à prática esportiva.

**Art. 126.** Os compartimentos de permanência transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, destinados a atividades de circulação e acesso de pessoas, higiene pessoal, depósitos para guarda de materiais, utensílios ou peças, troca, guarda ou lavagem de roupas, serviços de limpeza, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado.

**Parágrafo único.** São considerados compartimentos de permanência transitória, entre outros, os seguintes:

I. as escadas e rampas, bem como seus respectivos patamares;

II. o *hall* de elevadores e corredores de passagens;

III. os banheiros, lavabos e instalações sanitárias;

IV. os depósitos domiciliares, vestiários, rouparias e adegas;

V. as lavanderias domiciliares, áreas de serviço e quarto de vestir.

**Art. 127.** Os compartimentos de utilização especial são aqueles que apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

**§ 1º** São considerados compartimentos de utilização especial, entre outros, os seguintes:

I. os auditórios, anfiteatros, museus e galerias de arte;

II. os cinemas, teatros e salas de espetáculos;

III. as salas de aula;

IV. os centros cirúrgicos e salas de Raios-X;

V. as salas para computadores, transformadores e telefonia;

VI. os locais para duchas e saunas;

VII. as garagens e galpões para estocagem.

VIII. as oficinas mecânicas e os espaços industriais.

**§ 2º** Os compartimentos de que se trata este artigo terão suas características adequadas à sua função específica, com condições de segurança e de habitabilidade quando exigem a permanência humana.

**Art. 128.** Os compartimentos sem permanência são aqueles que, pela sua finalidade específica, não comportam permanência humana ou habitabilidade, tais como:

I. as adegas e porões;

II. as câmaras escuras;

III. as caixas-fortes;

IV. as câmaras frigoríficas.

**Art. 129.** Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, terão área útil mínima de 9 m² (nove metros quadrados), de forma que permitam a inscrição de um círculo de 2,7m (dois metros e setenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

**Parágrafo único** Admite-se área mínima de:

I. 4m² (quatro metros quadrados) para cozinhas, de forma que permitam a inscrição de um círculo de 2m (dois metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

II. 7m² (quatro metros quadrados) para o segundo quarto, de forma que permitam a inscrição de um círculo de 2,5m (dois metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

**Art. 130.** Os compartimentos de permanência transitória terão área útil mínima de 1m² (um metro quadrado).

**Art. 131.** Em toda e qualquer habitação, compartimento algum será subdividido com prejuízo das áreas mínimas estabelecidas neste Código.

**Art. 132.** Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes ou que apresentem peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto, correspondente à função ou atividade.

## SEÇÃO II - Da Iluminação e Ventilação

**Art. 133.** Os compartimentos das edificações destinadas às atividades humanas terão iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para espaço aberto exterior.

**§ 1º** O uso de iluminação natural será explorado com vistas a reduzir o consumo de energia elétrica para iluminação artificial e condicionamento de ar.

**§ 2º** Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas serão dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% (cinqüenta por cento) da área exigida para iluminação.

**Art. 134.** Em nenhuma hipótese existirão aberturas em paredes levantadas sobre as divisas dos lotes, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas.

**Art. 135.** As aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes, em economias distintas, não apresentarão, entre elas, distância inferior a 3 m (três metros), embora sejam da mesma edificação.

**Art. 136.** A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos das edificações corresponde a 2 (duas) vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

**Parágrafo único.** A profundidade mínima poderá ser diferente daquela estabelecida no *caput* deste artigo, desde que seja garantido, com luz natural, o mínimo determinado pela NBR 5413 da ABNT para o tipo de ambiente, a 70% (setenta por cento) da profundidade máxima, em pelo menos 70% (setenta por cento) dos horários de uso diurno do ambiente, na altura do plano de trabalho, conforme fig. 10.

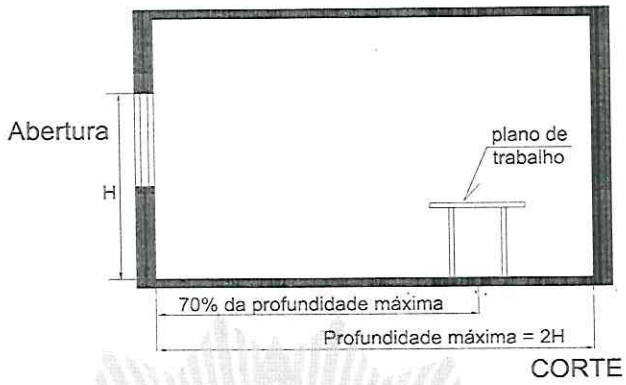



Figura 10 – Profundidade máxima do ambiente em relação à entrada de luz natural

**Art. 137.** Sempre que possível, a renovação de ar será garantida por meio de ventilação cruzada, de preferência com aberturas em paredes opostas, com entrada de ar em zona de pressão positiva e saída de ar superior na fachada de pressão negativa, contra o vento dominante, conforme fig. 11.

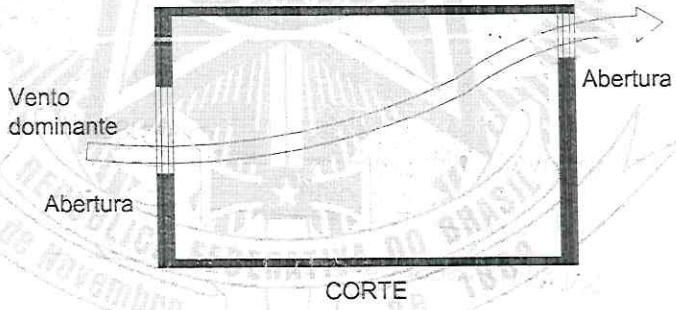



Figura 11 – Ventilação cruzada

## SEÇÃO III – Das Dimensões das Aberturas

**Art. 138.** O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não será inferior a:

| NATUREZA DO COMPARTIMENTO | ÁREA TOTAL DOS VÃOS ABERTOS | |
|---|---|---|
| | Abrindo diretamente para o exterior | Abrindo para poços de iluminação, sob varandas cobertas, alpendres ou pórticos com mais de 1,00m de largura |
| De permanência prolongada em geral | 1/6 | 1/5 |
| De permanência prolongada como exceção: lojas, sobrelojas, galpões e similares | 1/10 | 1/8 |
| De utilização transitória | 1/8 | 1/6 |
| Garagens coletivas | 1/16 | – |

**§ 1º** Excluem-se da obrigatoriedade deste artigo os seguintes casos:

I. os corredores e passagens com área igual ou inferior a 10 m² (dez metros quadrados);

II. o *closet* ou quarto de vestir com área total ou inferior a 5 m² (cinco metros quadrados);

III. as escadas em edificações unifamiliar de até 2 (dois) pavimentos;

IV. os depósitos com área igual ou inferior a 3 m² (três metros quadrados).

**§ 2º** Em nenhuma hipótese, a área das aberturas destinadas a iluminar qualquer compartimento será inferior a 0,25 m² (vinte e cinco decímetros quadrados).

**Art. 139.** As aberturas para iluminação e ventilação comunicando com o exterior obedecerão às seguintes restrições:

I. não serão considerados iluminados cômodos cujas aberturas dêem para áreas nas quais as coberturas externas ultrapassem 3 m (três metros);

II. no caso de aberturas em compartimentos de permanência prolongada ou compartimentos especiais, manter-se-á um afastamento de paredes opostas à abertura de 3 m (três metros) no mínimo;

III. no caso de aberturas em cômodos de permanência transitória manter-se-á um afastamento de paredes opostas à abertura de 2 m (dois metros) no mínimo.

**Art. 140.** Os compartimentos especiais que, em face das suas características e condições vinculadas à destinação, não apresentam aberturas diretas para o exterior, ficam dispensados das exigências desta seção.

**Parágrafo único** Nos compartimentos especiais, serão asseguradas condições adequadas segundo as normas técnicas oficiais de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como, se for o caso, controle satisfatório de temperatura e de grau de umidade do ar, conforme a função ou atividade ali exercidas.

## SEÇÃO iV – Dos Poços de Iluminação e Ventilação

**Art. 141.** Todos os compartimentos de permanência prolongada disporão de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

**Parágrafo único** Os compartimentos mencionados no *caput* deste artigo poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que respeitadas as condições previstas neste Código.

**Art. 142.** Será admitida a ventilação indireta ou forçada dos compartimentos sanitários para qualquer tipo de edificação.

**§ 1º** A ventilação indireta através de compartimento contíguo observará os seguintes requisitos com relação às dimensões do vão de iluminação:

I. altura não inferior a 40cm (quarenta centímetros);

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

III. extensão do duto ao longo do compartimento contíguo não superior a 3m (três metros);

IV. o vão de iluminação deverá ter comunicação direta com espaços livres.

**§ 2º** No caso de ventilação forçada por meios de dutos ou chaminé de tiragem, a seção transversal da chaminé terá a área mínima de 0,60 m² (sessenta decímetros quadrados) por metro de altura e permitirá a inscrição de um círculo de 60cm (sessenta centímetros) de diâmetro.

**§ 3º** Qualquer outra solução somente poderá ser executada mediante consulta prévia ao órgão municipal competente para sua aprovação, com a devida exposição de motivos e fundamentação técnica que comprove a necessidade e a adequação da solução apresentada.

**Art. 143.** Para iluminação e ventilação de compartimentos de permanência temporária por meio de poços internos serão satisfeitas as seguintes exigências:

I. permitir a inscrição de um círculo, de no mínimo, 3 m (três metros) de diâmetro, junto à abertura para iluminação;

II. permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo servido pela área, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro D (em metros) seja dado pela fórmula D=2+(N-1)/3, onde N é o número de pavimentos;

III. não serão permitidas saliências ou balanços nas áreas mínimas estabelecidas para efeito de iluminação e ventilação de que trata este artigo.

## CAPÍTULO IV – DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS

**Art. 144.** As garagens e vagas para estacionamento obedecerão ao estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 145.** As áreas livres, excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, à circulação e à recreação infantil, quando houver, poderão ser consideradas áreas de estacionamento de veículos, não sendo permitida, porém, a construção de cobertura.

**Art. 146.** Os compartimentos destinados a garagens ficarão sujeitos às seguintes exigências:

I. paredes de material incombustível;

II. piso revestido de material liso e impermeável;

III. teto de material incombustível, no caso de haver outro pavimento na parte superior;

IV. não se comunicarão diretamente com outros compartimentos, exceto cômodos de passagem;

V. ventilação permanente.

VI. possuirão espaços suficientes para acesso, circulação e manobra de veículos;

VII. rampas, quando houver, com largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) e no máximo 25% (vinte e cinco por cento) de declividade, totalmente situadas no interior do lote e com revestimento antiderrapante.

**Art. 147.** As garagens comerciais, estacionamentos e guarda de veículos, lava–jatos e similares:

I. terão os terrenos devidamente murados e, quando cobertos, possuirão piso impermeável e drenado;

II. possuirão portão de acesso seguro com luz "pisca-pisca" e campainha de alerta, cujas folhas se abram para o interior, quando construído no alinhamento do logradouro público;

III. possuirão edícula, composta de recepção e instalação sanitária;

IV. apresentarão sinalização interna.

**Parágrafo único:** No caso de estacionamentos descobertos, poderão ser adotados pisos permeáveis devidamente drenados.

**Art. 148.** Quando as garagens em edifícios ocuparem mais de um pavimento, estes serão interligados por escadas ou rampas que satisfaçam às condições de acesso para uso comum ou coletivo de pessoas, independentemente da existência de outros acessos.

**Art. 149.** Nos projetos constarão, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes à localização de cada vaga e dos esquemas de circulação desses veículos, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, as passagens, os acessos e a circulação.

**Art. 150.** Serão previstas vagas para os usuários com necessidades especiais na proporção de 5% (um por cento) de sua capacidade, sendo o número de uma vaga o mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial.

**Parágrafo único** No caso das vagas para usuários com necessidades especiais o espaçamento entre as vagas será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 151.** As áreas de estacionamento que não estejam previstas neste Código, serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão municipal competente.

## TÍTULO V – DAS NORMAS ESPECÍFICAS

**Art. 152.** As normas específicas são complementares às normas genéricas das edificações, e os projetos obedecerão a ambas as categorias, prevalecendo a especificidade apenas nos casos dos artigos seguintes.

## CAPÍTULO I – DOS LOCAIS DE MORADIA

### SEÇÃO I – Das Generalidades

**Art. 153.** São considerados locais de moradias, as residências isoladas, as residências geminadas, as residências em série, os conjuntos residenciais, os edifícios de apartamentos, os hotéis, os motéis, as pensões e similares.

**Art. 154.** Toda habitação residencial terá no mínimo 35m² (trinta e cinco metros quadrados) de construção e compreender 1 (um) compartimento habitável, 1 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha.

**Parágrafo único** A sala e o dormitório ou a sala e a cozinha poderão constituir um único compartimento e, neste caso, terão área mínima de 15m² (quinze metros quadrados) ou 12m² (doze metros quadrados), respectivamente.

### SEÇÃO II – Das Residências Isoladas

**Art. 155.** Consideram-se residências isoladas as habitações unifamiliares com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, ou em função da topografia, no máximo 3 (três) pavimentos.

**Art. 156.** A cada residência isolada corresponderá 1 (um) lote.

**Art. 157.** As edículas ou dependências de serviço poderão existir separadas da edificação principal quando:

I. respeitarem as condições de ocupação estabelecida pela Lei de uso e Ocupação do Solo;

II. tiverem área máxima construída de 30m² (trinta metros quadrados);

III. constituírem, obrigatoriamente, parte integrante da habitação.

## SEÇÃO III – Das Residências em Série

**Art. 158.** Consideram-se residências em série as transversais ao alinhamento da divisa do lote e que agrupem no mínimo 3 (três) unidades, cuja disposição exija um corredor de acesso.

**Parágrafo único** O conjunto atenderá às exigências estabelecidas pela Lei de Parcelamento e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 159.** As edificações de residências em série obedecem às seguintes condições:

I. o acesso se fará por corredor que terá largura mínima de:

a) 3m (três metros), quando as edificações estiverem situadas do mesmo lado do corredor;

b) 4,5 m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados do corredor.

II. quando houver mais de 5 (cinco) moradias, será prevista área de manobra para veículos;

III. cada uma das unidades obedecerá às normas estabelecidas por este Código;

IV. o terreno será da propriedade de uma só pessoa ou constituirá um condomínio, mantendo-se as exigências fixadas pela Lei de Parcelamento do Solo e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**§ 1º** O acesso às residências se dará por corredor, que pode aproveitar afastamento lateral da divisa, desde que descoberto.

**§2º.** O outro afastamento poderá ser usado como área privativa de cada unidade residencial, observadas as normas da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## SEÇÃO IV – Dos Conjuntos Residenciais

**Art. 160.** Consideram-se conjuntos residenciais aqueles em cujo terreno houver mais de 3 (três) edificações.

**Art. 161.** Os conjuntos residenciais atenderão ao estabelecido na Lei de Parcelamento do Solo e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, e, além disso, respeitarão as seguintes condições:

I. a distância mínima permitida entre edificações construídas no mesmo terreno é a soma dos afastamentos laterais ou de fundos mínimos exigidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II. haverá uma área mínima de 20% (vinte por cento) da soma das áreas de projeção das moradias destinada ao lazer dentro do conjunto;

III. os conjuntos serão constituídos por prédios de apartamentos ou moradias isoladas;

IV. o terreno poderá ser desmembrado desde que cada parcela resultante atenda as normas da Lei de Parcelamento do Solo;

V. a propriedade do terreno pode ser individual ou coletiva;

VI. as edificações obedecerão às exigências deste Código, da Lei de Parcelamento e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## SEÇÃO V – Dos Edifícios de Apartamentos

**Art. 162.** Consideram-se edifícios de apartamentos, aquelas edificações com 2 (duas) unidades residenciais ou mais, dispostas verticalmente.

**Art. 163.** Além de outras disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos obedecerão às seguintes condições:

I. possuir local adequado para armazenamento dos resíduos sólidos;

II. possuir área destinada ao armazenamento de gás, para edificações acima de 3 pavimentos, exclusive pilotis e subsolo e coberturas;

III. possuir equipamentos de combate a incêndio, de acordo com exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais;

IV. no caso de possuir espaços de uso coletivo para recreação e lazer, estes devem estar afastados dos depósitos de resíduos sólidos, de gás e isolados das passagens de veículos.

## SEÇÃO VI – Das Edificações Destinadas a Hospedagem de Permanência Temporária com Existência de Serviços Comuns

**Art. 164.** Os edifícios de hotéis, pensionatos, casas de pensão, motéis e similares são os que se destinam à hospedagem de permanência temporária, com existência de serviços comuns.

**Art. 165.** Conforme suas características, classificam-se em:

I. hotéis;

II. pensionatos;

III. casas de pensão;

IV. albergues;

V. motéis.

**Art. 166.** Quando se constituírem em edificações mistas, os hotéis e similares terão sempre acesso próprio, independente e fisicamente separado do acesso de uso comum ou coletivo do edifício.

**Art. 167.** Os edifícios de hotéis e similares deverão dispor, no mínimo, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I. *hall* de recepção com serviços de portaria e comunicações;

II. ala de estar;

III. compartimento próprio para administração;

IV. compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza;

V. instalações de combate a incêndio, conforme especificações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais;

VI. entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

VII. instalações sanitárias do pessoal de serviço independente das destinadas aos hóspedes;

VIII. instalações adequadas para serviços de copa, cozinha e lavanderia, podendo esta última ser terceirizada;

IX. instalações adequadas para recolhimento do lixo, com fechamento vedante, piso impermeável e com um ponto de água;

X. acessos e estacionamentos de veículos compatíveis com o número de unidades para atender ao desenvolvimento da atividade.

**Parágrafo único.** As instalações sanitárias para empregados serão separadas por sexo e apresentarão a quantidade mínima de 1 (um) vaso sanitário, 3 (três) chuveiros, 1 (um) lavatório e 2 (dois) mictórios, sendo estes últimos apenas quando masculinos, para cada grupo de 15 (quinze) empregados ou fração de cada sexo, observando o isolamento individual para os vasos sanitários e para os chuveiros, devendo também atender as normas do Ministério do Trabalho.

**Art. 168.** Os dormitórios atenderão às prescrições deste Código.

**Art. 169.** Excetuando-se os dormitórios dotados de instalações sanitárias, cada pavimento disporá das referidas instalações sanitárias para cada grupo de 6 (seis) dormitórios ou fração, separadas por sexo, nas seguintes quantidades mínimas:

I. 2 (dois) vasos sanitários, 1 (um) lavatório, 1 (um) mictório e 2 (dois) chuveiros no sanitário masculino;

II. 2 (dois) vasos sanitários, 1 (um) lavatório, 1 (uma) ducha higiênica e 2 (dois) chuveiros no sanitário feminino.

**Art. 170.** Os motéis se caracterizam por dispensarem a exigência de *hall* de recepção, de áreas comuns de estar para os hóspedes e de entrada independente de serviço, satisfazendo às seguintes exigências:

I. possuírem unidades distintas e autônomas para hospedagem;

II. possuírem compartimentos para recepção, escritório e registro;

III. possuírem compartimentos para copa, área de serviço e lavanderia, sendo que esta última pode ser terceirizada;

IV. possuírem compartimento para cozinha, no caso de servir refeições;

V. estacionamento na proporção mínima de uma vaga para cada unidade distinta e autônoma de hospedagem, caso haja.

**Art. 171.** As cozinhas, as despensas, os depósitos de alimentos e similares atenderão aos seguintes requisitos mínimos:

I. pisos impermeáveis, de tonalidade clara, resistente a constantes lavagens, dotados de ralos sifonados providos de tampas com fechamento hídrico, para o eficiente lançamento dos efluentes líquidos;

II. paredes com revestimento impermeável, de tonalidade clara, resistente a constantes lavagens, até a altura mínima de 2 m (dois metros) a partir do nível dos pisos;

III. paredes acima de 2 m (dois metros), bem como a cobertura/teto, revestidos de materiais que impossibilitem a soltura de detritos;

IV. vãos vedados com tela milimétrica ou outros dispositivos firmes e resistente que impeçam o acesso de mosquitos e outros animais daninhos ao interior das cozinhas, despensas, depósitos de alimentos e similares.

## CAPÍTULO II – DO COMÉRCIO E SERVIÇO

### SEÇÃO I – Das Generalidades

**Art. 172.** As edificações destinadas ao comércio e ao serviço atenderão às disposições legais dispostas neste Código, no Código de Posturas, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e nas demais legislações específicas.

**Art. 173.** Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicaveis, as edificações destinadas ao comércio e ao serviço serão dotadas de depósitos de lixo, quando possuírem mais de 2 (dois) pavimentos, de acordo com as normas do órgão competente.

**Art. 174.** Será permitida a subdivisão de lojas, armazéns e depósitos, desde que as áreas resultantes tenham projeto previamente aprovado.

**Art. 175.** As lojas que se abrem para galerias comerciais disporão de mecanismos que garantam a renovação de ar e adequada iluminação, equiparados às condições de ventilação e iluminação naturais e sua profundidade não excederá 2 (duas) vezes a largura da galeria.

**§ 1º** As galerias comerciais internas terão profundidade máxima de 2 (duas) vezes o seu pé-direito, quando iluminadas por apenas um lado e 4 (quatro) vezes o pé-direito quando iluminadas bilateralmente.

**§ 2º** As galerias comerciais que possuírem iluminação natural zenital não terão limite de profundidade, desde que garantam iluminação suficiente e adequada ao espaço de circulação das mesmas.

**Art. 176.** As edificações destinadas ao comércio e serviço possuirão instalações sanitárias dimensionadas da seguinte forma:

I. 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, no mínimo, quando forem de uso de apenas uma unidade autônoma, ressalvando as exigências previstas para os casos específicos;

II. 2 (dois) vasos sanitários e 2 (dois) lavatórios, no mínimo, quando forem de uso de mais uma ou mais unidades, com área útil de até 150 m² (cento e cinqüenta metros quadrados);

III. para as edificações acima de 150 m² (cento e cinqüenta metros quadrados) serão acrescidos mais 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório a cada 150 m² (cento e cinqüenta metros quadrados) de área útil ou fração.

**Art. 177.** As edificações destinadas a depósito de material de fácil combustão disporão de instalações de combate a incêndio e respectivos equipamentos, de acordo com as especificações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

**Art. 178.** Os depósitos de produtos tóxicos como agrotóxicos, pesticidas, biocidas e similares atenderão às seguintes exigências mínimas, além daquelas contidas em legislação específica:

I. possuir pisos e paredes impermeáveis;

II. ter iluminação e ventilação adequadas, com proteção solar que evite a incidência de radiação solar no ambiente interno;

III. serem dotados de tanque de contenção para evitar extravasamentos acidentais;

IV. possuir sistema de filtragem das águas de lavagem;

V. não possuir nenhum ponto de alimentação de água.

**Art. 179.** Os açougues, as peixarias e os estabelecimentos congêneres disporão, além das instalações sanitárias, de chuveiros na proporção de 1 (uma) unidade para cada 150 m² (cento e cinqüenta metros quadrados) de área útil ou fração.

## SEÇÃO II – Dos Prédios Comerciais, de Serviços e dos Centros Comerciais

**Art. 180.** As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, excetuadas aquelas que dispõem de instalações sanitárias privativas, terão, em cada pavimento, sanitários separados por sexo, na proporção de um conjunto constituído de vaso, lavatório e mictório, este último quando masculino, respeitando proporção estabelecida no artigo 172.

## SEÇÃO III – Dos Restaurantes

**Art. 181.** As edificações destinadas a restaurantes, bares e casas de lanches disporão de instalações sanitárias para uso público em número proporcional à sua área nas seguintes proporções mínimas:

I. 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para estabelecimentos com até 40 m² (quarenta metros quadrados);

II. sanitário masculino e feminino com 1 (um) vaso sanitário cada e 1 (um) lavatório para estabelecimentos com área acima de 40 m² (quarenta metros quadrados) até 100 m² (cem metros quadrados);

III. em estabelecimentos acima de 100 $m^2$ (cem metros quadrados), dispor de 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório e 1 (um) vaso sanitário nas instalações sanitárias de uso masculino e 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório nas instalações sanitárias de uso feminino, para cada 100$m^2$ (cem metros quadrados) de área construída.

**Parágrafo único** Estabelecimentos com área superior a 100$m^2$ (cem metros quadrados) conterão sanitários separados por sexo para os empregados dispondo de, no mínimo, 1 (um) chuveiro, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório.

**Art. 182.** Nas edificações destinadas a restaurantes, bares, casas de lanches e similares, as cozinha/área de produção, despensas, depósitos de alimentos atenderão aos seguintes requisitos mínimos:

I. pisos impermeáveis, de tonalidade clara, resistente a constantes lavagens, dotados de ralos sifonados providos de tampas com fechamento hídrico, para o eficiente lançamento dos efluentes líquidos;

II. paredes com revestimento impermeável, de tonalidade clara, resistente a constantes lavagens, até a altura mínima de 2m (dois metros) a partir do nível dos pisos;

III. paredes, acima de 2m (dois metros) bem como a cobertura/teto, revestidos de materiais que impossibilitem a soltura de detritos;

IV. todos os vãos de tais áreas serão vedados com tela milimétrica ou outros dispositivos firmes e resistente que impeçam o acesso de mosquitos e outros animais daninhos. ao interior da cozinha/área de produção, despensas e depósitos de alimentos.

**Art. 183.** Nas edificações destinadas a restaurantes, bares, casas de lanches e similares as instalações destinadas ao armazenamento de gás

liquefeito de petróleo (GLP) atenderão às exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

## SEÇÃO IV – Dos Mercados e Similares

**Art. 184.** As edificações destinadas a mercados, supermercados, açougues, peixarias e similares obedecerão às seguintes disposições:

I. dispor de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para estabelecimentos com até 40m² (quarenta metros quadrados);

II. dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, contendo em cada uma 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para estabelecimentos com área acima de 40m² (quarenta metros quadrados) até 100m² (cem metros quadrados);

III. para estabelecimentos acima de 100m² (cem metros quadrados), dispor de 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório e 1 (um) vaso sanitário nas instalações sanitárias de uso masculino e 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório nas instalações sanitárias de uso feminino, para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída.

IV. estabelecimentos com áreas superiores a 200 m² (duzentos metros quadrados) destinadas às atividades elencadas nesta seção, possuirão instalações sanitárias para empregados, separadas por sexo, contendo em cada uma um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, que serão crescidos na proporção de um para cada 100 m² (cem metros quadrados) quando a edificação for superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);

V. atender aos requisitos estabelecidos pela vigilância sanitária e legislação pertinente.

**Art. 185.** As edificações destinadas a supermercados terão entrada especial para veículos de carga e descarga de mercadorias, assim como pátio de manobras e estacionamento, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 186.** As edificações a que se refere este capítulo terão casa de máquinas própria para instalação dos motores de refrigeração, constituída de tal forma que os ruídos gerados não causem desconforto acústico à vizinhança, aos usuários e aos funcionários.

## SEÇÃO V – Dos Açougues

**Art. 187.** As edificações destinadas ao comércio de carnes, além de se sujeitarem às disposições deste código ainda atenderão às seguintes condições:

I. terão área mínima de 16m² (dezesseis metros quadrados);

II. poderão ter ligação interna somente com os compartimentos destinados aos próprios açougues como vestiários e instalações sanitárias, sendo que as ligações com as instalações sanitárias não serão diretas, fazendo-se através dos vestiários, halls ou de corredores de circulação;

III. as paredes serão revestidas até a altura do teto, com azulejos ou outros materiais, de cor branca ou tonalidades claras, de superfícies lisas, resistentes a constantes lavagens, impermeáveis, de fácil limpeza e as juntas, caso tenham, serão tomadas com materiais impermeáveis;

IV. os tetos serão constituídos de laje com acabamento ou forro em material lavável, em cores claras;

V. os pisos serão revestidos de material impermeável, em tonalidades claras, com inclinações suficientes para o escoamento das águas de

lavagem, com a instalação de ralos sifonados providos de tampa dotada de fechamento hídrico, para a captação dessas águas;

VI. os ângulos das interseções das paredes, entre si com os pisos e com os tetos, serão substituídos por superfícies curvas de concordância;

VII. terão instalações de água corrente abundante;

VIII. os balcões serão de material impermeável, com os apoios revestidos com as mesmas especificações das paredes;

IX. serão dotados de câmaras frigoríficas, de capacidade conveniente;

X. disporão de armações em aço inoxidável, fixas às paredes ou aos tetos aos quais serão suspensas, por meio de ganchos dos mesmos materiais, os quartos de reses para talho;

XI. os compartimentos destinados a corredores ou salas, vestiários e instalações sanitárias terão seu piso, paredes e tetos, com o mesmo acabamento dos compartimentos principais;

XII. não deverão possuir móveis e utensílios de madeira.

## CAPÍTULO III – DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES, LABORATÓRIOS DE ANÁLISES QUÍMICAS E BIOLÓGICAS E CONGÊNERES

**Art. 188.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análises e congêneres obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código e do Código de Posturas que lhes forem aplicáveis, assim como demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

## CAPÍTULO IV – DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO E CONGÊNERES

**Art. 189.** As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, obedecerão às normas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, assim como demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

## CAPÍTULO V – DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS

**Art. 190.** Consideram-se edificações para fins culturais e recreativos, em geral: templos religiosos, salas de conferências e de bailes, salões de festas, casas noturnas, ginásios, clubes, sedes de associações recreativas, desportivas, culturais locais de jogos ou divertimentos eletrônicos, e congêneres, auditórios, cinemas, teatros e congêneres, circos e parques de diversões.

**§ 1º** As edificações de que trata o *caput* deste artigo obedecerão às normas de proteção ambiental quanto a impactos urbanos definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, em especial quanto à poluição sonora e tráfego de veículos.

**§ 2º** As edificações de que trata o *caput* deste artigo obedecerão às disposições gerais deste Código, às normas da ABNT e às do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais, quando houver.

**§ 3º** As edificações para fins culturais e recreativos em geral possuirão instalações sanitárias de uso público e adaptadas para portadores de necessidades especiais conforme NBR 9050, para cada sexo com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

I. para o sexo masculino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 300 (trezentas) pessoas ou fração, e 1 (um) mictório para cada 150 (cento e cinqüenta) pessoas ou fração;

II. para o sexo feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 250 (duzentas e cinqüenta) pessoas ou fração.

**§ 4º** No caso das edificações destinadas a clubes e a sedes de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, as instalações sanitárias disporão, no mínimo, de:

I. para o sexo masculino, 1 (um) vaso sanitário para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração, 1 (um) lavatório para cada 150 (cento e cinqüenta) pessoas ou fração, e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) pessoas ou fração;

II. para o sexo feminino, 1 (um) vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas ou fração e 1 (um) lavatório para cada 150 (cento e cinqüenta) pessoas ou fração.

**§ 5º** Nos auditórios, a cargo do setor competente da Prefeitura Municipal, será dispensada a exigência constante neste capítulo, caso haja possibilidade de uso de sanitários existentes em outras dependências do estabelecimento.

**§ 6º** As instalações sanitárias para uso de funcionários serão independentes das de uso público, observada a proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, por grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração, com separação por sexo e isolamento quanto aos vasos sanitários e aos chuveiros.

**Art. 191.** Nas edificações destinadas a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades de cada culto, desde que asseguradas todas as medidas de proteção, isolamento sonoro, segurança e conforto ao público, contidas neste Código e nas demais normas federais, estaduais e municipais.

## CAPÍTULO VI – DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

### SEÇÃO I – Das Edificações para uso industrial em geral

**Art. 192.** Nenhuma licença para edificação destinada à indústria será concedida sem o estudo de impacto ambiental prévio por parte dos órgãos estadual e municipal.

**Art. 193.** A construção ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pelo Município e indicados na Lei de Uso e Ocupação do Solo e no Plano Diretor.

**Art. 194.** As edificações destinadas às oficinas, às fábricas e às indústrias, além das regulamentações específicas pertinentes e das normas ambientais do Estado de Minas Gerais, disciplinadas pelo Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM) ou outro que vier a substituí-lo, atenderão às seguintes exigências:

I. ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e na estrutura da cobertura;

II. ter as paredes confinantes com outros imóveis, do tipo corta-fogo, elevadas a, pelo menos, 1m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;

III. ter os dispositivos de prevenção e de combate a incêndio de acordo com as normas da ABNT e as exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais ou órgão equivalente.

**Art. 195.** As edificações de que trata este capítulo satisfarão às seguintes condições, além daquelas já estabelecidas nesta lei, relativas a pé-direito e área de iluminação:

I. dispor, nos locais de trabalho dos operários, de porta de acesso rebatendo para fora do compartimento;

II. dispor de caixas separadoras de água e óleo, no caso de estabelecimentos que produzam efluentes contaminados com hidrocarbonetos, combustíveis, graxos, óleos lubrificantes, dentre outros;

III. dispor de local apropriado para as atividades relativas a serviços de manutenção, recuperação, reparação e lavação de peças, equipamentos e motores, com tanques para lavações, contenções e pisos impermeáveis, resistentes e firmes e sistema de caixas separadoras de água e óleo para lançamento direto de efluentes contaminados.

**Parágrafo único** Sempre que do processo industrial resultar a produção de gases, de vapores, de fumaça, de poeira e de outros resíduos, será instalado um sistema de exaustão do ar adequado para cada caso, inclusive com instalação de filtros, quando necessário, de acordo com as normas ambientais.

**Art. 196.** As edificações de que trata este capítulo disporão de compartimento para vestiário, anexo aos respectivos sanitários, dividido por sexo.

**§ 1º** A instalação sanitária será constituída de lavatório e vaso sanitário na proporção de 1 (um) conjunto para cada grupo de 20 (vinte) funcionários ou fração, bem como de chuveiro, na proporção de 1 (um) para cada grupo de 10 (dez) funcionários ou fração.

**§ 2º** A instalação sanitária masculina também conterá mictório na proporção de 1 (um) para cada grupo de 20 (vinte) funcionários.

**Art. 197.** Será obrigatória a existência de compartimentos destinados à prestação de socorros de emergência, com área mínima de 6m² (seis metros quadrados) por grupo de 100 (cem) empregados ou fração.

**Art. 198.** Nas edificações para fins de indústrias, cuja lotação por turno de serviço seja superior a 150 (cento e cinqüenta) operários, será obrigatória a construção de refeitório, observadas as seguintes condições:

I. área mínima de 0,80m² (oitenta centímetros quadrados) por empregado;

II. piso e paredes revestidos com material liso e impermeável até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

**Art. 199.** Os locais de trabalho serão dotados de bebedouro na proporção de 1 (uma) unidade por grupo de 50 (cinqüenta) funcionários ou fração por turno.

**Art. 200.** As edificações industriais disporão de área privativa de carga e descarga, de armazenamento de matéria-prima e produtos industrializados, de modo que a entrada e saída de veículos não prejudique o trânsito de pedestres e de veículos nos logradouros públicos.

**Art. 201.** As edificações destinadas à fabricação e à manipulação de gêneros alimentícios ou de medicamentos satisfarão, além das demais exigências previstas pelos órgãos estadual e municipal competentes e por este Código, as seguintes condições:

I. possuir pisos impermeáveis, de tonalidade clara, resistente a constantes lavagens, dotados de ralos sifonados providos de tampas com fechamento hídrico, para o eficiente lançamento dos efluentes líquidos;

II. as paredes com revestimento impermeável, de tonalidade clara, resistente a constantes lavagens, até a altura mínima de 2m (dois metros) a partir do nível dos pisos;

III. as paredes, acima de 2m (dois metros) bem como a cobertura/teto revestidos de materiais que impossibilitem a soltura de detritos;

IV. todos os vãos dos locais destinados à manipulação de gêneros alimentícios ou medicamentos serão vedados com tela milimétrica ou outros dispositivos firmes e resistente para impedir o acesso de mosquitos e outros animais daninhos;

V. será assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários.

**Art. 202.** Edificações destinadas à indústria ou depósito de explosivos, inflamáveis ou químicos sob a supervisão do Ministério do Exército só serão admitidas em locais previamente aprovados pelo mesmo, observada a legislação federal pertinente e os regulamentos administrativos.

**Art. 203.** Edificações destinadas à indústria ou depósito de inflamáveis ou combustíveis atenderão às exigências das agências reguladoras e órgãos competentes, e terão sua localização aprovada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, observados a legislação federal pertinente e os regulamentos administrativos.

**Art. 204.** Os depósitos de inflamáveis líquidos com dependências apropriadas para acondicionamento e armazenamento em tambores, barricas ou outros recipientes móveis atenderão às prescrições do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

**Art. 205.** As edificações destinadas à indústria, para cuja operação seja indispensável à instalação de câmaras frigoríficas, além de observarem as disposições deste Capítulo, terão:

I. pátio de manobra, carga e descarga de animais adequadamente isolados dos pavilhões de industrialização, quando for o caso;

II. rede de abastecimento de água quente e fria;

III. sistema de drenagem de águas residuais nos locais de trabalho industrial;

IV. revestimento de material lavável e impermeável até a altura mínima de 2m (dois metros) nos locais de trabalho industrial;

V. compartimento destinado à instalação de laboratório de análise;

VI. destinação adequada de resíduos líquidos, sólidos e efluentes industriais devidamente licenciados pelos órgãos estadual e municipal de meio ambiente.

**Parágrafo único.** Não se consideram industriais as edificações com instalações de câmaras frigoríficas para exclusivo armazenamento e revenda de produtos frigoríficos.

**Art. 206.** Os fornos, as máquinas, as caldeiras, as estufas, os fogões, ou quaisquer outros aparelhos que produzam ou concentrem calor serão dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I. uma distância mínima de 1 m (um metro) do teto, que será aumentada para 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II. uma distância mínima de 1 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

**Parágrafo único** Os equipamentos que emitirem efluentes atmosféricos fora dos padrões legalmente admissíveis possuirão adequado tratamento das referidas emissões com uso de dispositivos, de acordo com a legislação ambiental vigente.

**Art. 207.** Não será permitida a descarga de esgotos sanitários, de qualquer procedência, e despejos industriais *in natura*, nas redes coletoras de águas pluviais ou em qualquer curso d'água.

### SEÇÃO II – Da Instalação de Matadouros

**Art. 208.** Para construção e instalação de matadouros serão atendidas as exigências da legislação ambiental e da vigilância sanitária, assim como as legislações, federal, estadual e municipal.

## CAPÍTULO VII - DAS OFICINAS, POSTOS DE COMBUSTÍVEIS E CONGÊNERES

### SEÇÃO I – Das Generalidades

**Art. 209.** As edificações destinadas a oficinas e a postos de abastecimento e lubrificação, além de obedecerem às normas dos órgãos municipal e estadual competentes referentes ao meio ambiente e às normas deste Código, disporão de:

I. piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;

II. canaletas receptoras de águas servidas antes de seu lançamento na rede geral;

III. muro de alvenaria com altura mínima de 3m (três metros) em relação ao nível do solo do terreno lindeiro para o isolamento das propriedades vizinhas;

IV. instalações e equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais;

V. compartimentos destinados à administração, independentes dos locais de guarda de veículos ou de atendimento de veículos ou de pista;

VI. instalações sanitárias;

VII. espaços para recolhimento ou espera de veículos dentro dos limites do lote;

VIII. dispor de caixas separadoras de água e óleo, no caso de estabelecimentos que produzam efluentes contaminados com hidrocarbonetos, combustíveis, graxos, óleos lubrificantes, dentre outros;

IX. existência de vestiários com armários individuais para os empregados.

**Art. 210.** As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos observarão as seguintes exigências:

I. dispor de caixas separadoras de água e óleo, no caso de estabelecimentos que produzam efluentes contaminados com hidrocarbonetos, combustíveis, graxos, óleos lubrificantes, dentre outros;

II. dispor de ralos com grades ou canaletas que não prejudiquem a acessibilidade em todo o alinhamento voltado para passeios públicos;

III. edificação projetada de modo que as propriedades vizinhas ou os logradouros públicos não sejam molestados por ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e de lavagens.

## SEÇÃO II – Das Oficinas Mecânicas e de Lanternagem

**Art. 211.** As edificações destinadas às oficinas, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, seguir as seguintes disposições específicas:

I. possuir piso impermeável;

II. dispor de exaustão dos gases poluentes por ventilação natural, em conformidade com a lei ambiental ou dispositivo artificial e isolamento acústico;

III. possuir instalações sanitárias constando de, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório para áreas de até 80m² (oitenta metros quadrados) ou fração de área construída e possuir chuveiro para cada 80 m² (oitenta metros quadrados) ou fração de área construída.

**Art. 212.** Os prédios destinados a oficinas mecânicas obedecerão, ainda, às seguintes condições:

I. possuir dependências e áreas devidamente muradas com muro de alvenaria com altura mínima de 3m (três metros) em relação ao nível do

solo dos terrenos lindeiros, revestidas de piso impermeável, suficiente para a permanência e reparos de veículos;

II. possuir portão cujas folhas não se abram para o exterior, quando construído no alinhamento do terreno;

III. ter área, coberta ou não, capaz de comportar veículos em reparo, sendo vedado qualquer conserto em logradouro público;

IV. possuir compartimentos adequados para a execução dos serviços de pintura e lanternagem, quando for o caso;

V. ter pelo menos 1 (um) acesso independente para veículos com largura mínima de 3m (três metros) e 1 (um) acesso para público com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte), podendo tais acessos serem substituídos por um único acesso com largura mínima de 5m (cinco metros);

VI. uso obrigatório de luzes de sinalização nas entradas e saídas de veículos;

VII. as áreas funcionais destinadas ao desenvolvimento das atividades relativas a serviços de manutenção, recuperação, reparação e lavação de peças, equipamentos e motores, conterão tanques para lavações, com contenções e pisos impermeáveis, resistentes e firmes, lançando os efluentes contaminados diretamente para o sistema de caixas separadoras de água e óleo;

VIII. dispor de local apropriado e coberto para o recolhimento de sucatas.

## SEÇÃO III – Dos Postos de Abastecimento

**Art. 213.** Consideram-se postos de abastecimento e lubrificação as edificações destinadas à venda de combustíveis para veículos, incluídos os demais produtos e serviços afins, tais como óleos, lubrificantes e lavagem.

**Art. 214.** As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, atenderão aos seguintes requisitos mínimos:

I. apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e das instalações;

II. construção com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível em esquadrias e estruturas de cobertura;

III. proteção para o trânsito de pedestres, no alinhamento dos logradouros, com exceção das partes reservadas ao acesso e à saída de veículos;

IV. instalações sanitárias, separadas por sexo, constando de, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

V. projeção da cobertura não ultrapassando o alinhamento do logradouro público;

VI. caneletas destinadas à captação de efluentes contaminados com hidrocarbonetos, combustíveis, graxos, óleos lubrificantes, dentre outros, interligadas ao sistema separador de água e óleo.

**Parágrafo único** A instalação de postos de abastecimento seguirá as legislações federal e estadual pertinentes.

**Art. 215.** As dependências destinadas a serviço de lavagem e lubrificação terão pé-direito mínimo de 4 m (quatro metros), e suas paredes serão integralmente revestidas por material lavável e incombustível e obedecerão às seguintes condições:

I. os compartimentos de lubrificação estarão localizados em espaços cobertos e fechados em 2 (dois) dos seus lados;

II. as instalações para lavagens a céu aberto estarão a uma distância mínima de 8 m (oito metros) do alinhamento dos logradouros e de 4 m (quatro metros) das divisas dos terrenos vizinhos;

III. quando o lavador a céu aberto estiver a distâncias inferiores a 10m (dez metros) das divisas laterais e fundo do terreno, é obrigatória a construção de paredes de proteção em dois lados, com altura mínima de 3m (três metros), contados do ponto de contato dos pneus com o revestimento do piso horizontal da rampa e comprimento no mínimo idêntico ao desta, acrescido de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para a frente e para trás nos casos de veículos de passeios e utilitários;

IV. para lavagem de caminhões, além das paredes citadas no inciso III, é obrigatória a construção de cobertura, constituída de material firme e eficiente, convenientemente instalada;

V. no caso de compartimentos fechados, ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos sem abertura.

**§ 1º** O piso do compartimento de lavagem será dotado de ralos com capacidade suficiente para captação e escoamento das águas servidas convenientemente para rede pública coletora de esgoto.

**§ 2º** Não será permitido o despejo de resíduos, graxas ou similares nos logradouros públicos ou nas redes de águas pluviais e de esgotos.

**§ 3º** As disposições deste artigo aplicam-se também a unidades autônomas de lavagem e lubrificação, não pertencentes a postos de abastecimento.

**Art. 216.** Será proibida a instalação de bombas ou micropostos em logradouros públicos, jardins e áreas verdes, inclusive as de loteamentos.

**Art. 217.** Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos industriais, empresas de transportes e entidades públicas somente para uso privativo, desde que atendam as legislações federais, estaduais e municipais.

**Art. 218.** Somente será expedido Alvará de Construção a Postos Revendedores que satisfaçam, além das exigências da legislação vigente sobre construções, as seguintes normas:

I. distância mínima de 500m (quinhentos metros) entre um posto revendedor e outro estabelecimento congênere em ambos os sentidos de tráfego;

II. distância mínima de 100m (cem metros) das bocas de túneis, trevos, rotatórias e viadutos, quando localizados nas principais vias de acesso ou saída;

III. distância mínima de 100 m (cem metros) de asilos, de creches, de hospitais, de escolas, de quartéis e de templos religiosos.

**Art. 219.** Os postos de serviços e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edifícios destinados exclusivamente a esse fim.

**Parágrafo único.** Serão permitidas atividades comerciais e de prestação de serviços junto aos postos de serviços e abastecimentos, quando localizados no mesmo nível com acesso direto e independente.

**Art. 220.** Qualquer reforma ou ampliação dos postos já existentes só será permitida se houver conformidade com as normas deste Código.

## CAPÍTULO VIII – DOS CEMITÉRIOS

**Art. 221.** Os cemitérios serão licenciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, observado o disposto na Resolução 335 de 03 de abril de 2003 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, e atenderão aos seguintes requisitos:

I. fechamento com muro com altura de 2m (dois metros);

II. no recinto dos cemitérios, além da área destinada à circulação, serão reservados espaços para construção de capelas, depósitos mortuários e velórios;

III. as construções funerárias, o acabamento dos túmulos e a sua conservação obedecerão às instruções da administração dos cemitérios, respeitando-se as condições de higiene e segurança;

IV. os materiais utilizados, no caso do inciso anterior, entrarão nos cemitérios já em condições de serem empregados;

V. restos de materiais provenientes de obras, conservas e limpeza de túmulos serão removidos pelos responsáveis.

## CAPÍTULO IX – DAS EDIFICAÇÕES ADAPTADAS ÀS PESSOAS PORTADORA DE NECESSIDADES ESPECIAIS E COM MOBILIDADE REDUZIDA

**Art. 222.** Quanto à adequação às pessoas com mobilidade reduzida, as edificações em geral classificam-se em visitáveis e acessíveis, em função da sua atividade e do seu porte.

**§ 1º** São consideradas visitáveis todas as edificações nas quais se faz necessário o acesso a espaços comuns por pessoas portadoras de necessidades especiais, sensoriais, físicas ou mentais, ou de lesões e fraquezas, que inibam a sua mobilidade.

**§ 2º** São consideradas acessíveis todas as edificações nas quais se faz necessário o acesso aos espaços comuns e a todos os espaços e compartimentos por pessoas portadoras de necessidades especiais, sensoriais, físicas ou mentais, ou de lesões e fraquezas, que inibam a sua mobilidade.

**§ 3º** Os edifícios públicos são considerados edificações acessíveis.

**Art. 223.** As edificações de uso habitacional são consideradas visitáveis, e conterão acessos sem barreiras aos espaços comuns, em conformidade com as NBR 9050 e NBR 9077 da ABNT.

**Art. 224.** As edificações de uso misto ou não habitacional serão consideradas visitáveis ou acessíveis, em função das atividades a que se destinam e do seu porte.

**Parágrafo único** Aplicam-se às edificações referidas no *caput* deste artigo, os mesmos requisitos do artigo anterior.

**Art. 225.** As edificações classificadas como acessíveis atenderão às NBR 9050 e NBR 9077 da ABNT.

**Art. 226.** As edificações classificadas como acessíveis disporão de instalação de sanitários, adaptados a portadores de necessidades especiais, em um percentual de 2% (dois por cento) do total das unidades, respeitando o mínimo de 1 (um) sanitário, que conterão a indicação do símbolo internacional de acesso.

**Parágrafo único** As portas dos sanitários, dimensões internas e demais instalações, atenderão a NBR 9050 da ABNT.

**Art. 227.** As escadas e rampas que atendam a pessoas portadoras de necessidades especiais nas edificações visitáveis ou acessíveis, obedecerão, no que couber, à NBR 9050 e NBR 9077 da ABNT.

**Art. 228.** Nos cinemas, auditórios, teatros, casas de espetáculos, estádios e ginásios esportivos, considerados como edificações acessíveis, serão exigidos espaços apropriados para cadeiras de rodas, ao longo dos corredores na proporção de 2% (dois por cento) da lotação até 500 (quinhentos) lugares, com o mínimo de 01 (um), daí acrescido de acordo coma NBR 9050, da ABNT.

**§ 1º** Os espaços mencionados no *caput* deste artigo serão, necessariamente, planos, a fim de permitir o conforto do espectador na sua cadeira de rodas.

**§ 2º** A cadeira contígua ao espaço referido no parágrafo anterior deste artigo, será, preferencialmente, destinada ao acompanhante do espectador que se utiliza, de cadeira de rodas.

**Art. 229.** Nas edificações destinadas às atividades de hospedagem, considerados como edificações visitáveis, serão exigidos cômodos adaptados às pessoas portadoras de necessidades especiais, ficando estabelecida a obrigatoriedade de 1 (uma) unidade, adaptada para cada grupo de 20 (vinte) do total construído, observadas as determinações da NBR 9050, da ABNT.

**Art. 230.** Em todas as edificações acessíveis ou visitáveis será obrigatória a colocação, em destaque, nos locais próprios, do símbolo internacional de acesso, na forma da legislação pertinente.

## TÍTULO VI – DAS PENALIDADES

### CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 231.** As multas, independentes de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas quando forem desrespeitados os parâmetros instituídos por esta Lei, em especial:

I. o projeto apresentado para a análise da Prefeitura estiver em evidente desacordo com o local;

II. as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação;

III. as obras forem iniciadas sem a licença da Prefeitura e sem o correspondente alvará;

IV. a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito a sua vistoria e emitido o respectivo certificado de aprovação, o Habite-se;

V. ausência de tapumes ou sua execução em desacordo com esta Lei;

VI. não remoção de entulhos deixados na via pública, após o término da obra;

VII. danos causados ao logradouro, devidos à execução da obra e não reparados pelo responsável.

**Art. 232.** A fiscalização urbana do Município, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e autos de infração, endereçados aos proprietários da obra e ao responsável técnico, para o cumprimento das disposições deste Código.

**§ 1º** No ato da expedição da notificação, será intimado o proprietário e/ou o responsável técnico para cumprimento das exigências, não devendo esse prazo ser superior a 90 (noventa) dias.

**§ 2º** Esgotado o prazo da notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

**Art. 233.** A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I. a gravidade da infração;

II. suas circunstâncias;

III. os antecedentes do infrator.

**Art. 234.** As penalidades aplicáveis aos infratores das disposições desta Lei são:

I. multa;

II. embargo da obra;

III. interdição do prédio ou dependência;

IV. demolição total ou parcial.

**Art. 235.** As multas previstas neste Código serão aplicadas em conformidade com a Tabela de Multas, conforme Anexo I.

**§1°-** As multas serão fixados em UFPS– Unidade Fiscal Padrão da Prefeitura de Sarzedo.

**§2°** - O valor da UFPS– Unidade Fiscal Padrão da Prefeitura de Sarzedo é de R$ 224,47 (duzentos e vinte e dois reais e quarenta e sete centavos) e será atualizado monetariamente, anualmente, pela aplicação do índice acumulado nos últimos doze meses do IPCA/IBGE ou outro indicador na falta desse.

**Art. 236.** O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

**Art. 237.** Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

## CAPÍTULO II – DOS EMBARGOS

**Art. 238.** A obra em andamento, seja de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e das outras penalidades, quando:

I. estiver sendo executada sem a licença do Município, isto é, sem o Alvará de Construção;

II. desrespeitar as normas estabelecidas neste Código, no Código de Posturas, na Lei de Ordenamento da Expansão Territorial Urbana (Lei de Parcelamento) e na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

III. o proprietário se recusar a atender a notificação preliminar pelo Município;

IV. estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional registrado no CREA e no Município;

V. for iniciada sem Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

VI. o profissional responsável der baixa na ART ou sofrer suspensão ou cassação da carteira do CREA;

VII. desrespeitar o respectivo projeto, em seus elementos essenciais;

VIII. se não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento, ou se a execução se iniciar sem elas.

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

**Art. 239.** Ocorrendo algumas das hipóteses do artigo anterior, o fiscal de obras, depois de lavrado o auto para a imposição de multa, se couber, fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao proprietário e ao responsável técnico, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

**Art. 240.** Verificada pela autoridade superior a procedência do embargo, dar-lhe-á caráter definitivo, em auto que mandará lavrar, no qual fará constatar as providências exigidas para que a obra possa continuar.

**Art. 241.** O auto será levado ao conhecimento do infrator, para que ele assine, e, se recusar a isso, ou não for encontrado, será publicado em resumo no expediente da Prefeitura Municipal, seguindo-se os processos administrativo e judicial para a suspensão da obra.

**Art. 242.** O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto e efetuado o pagamento da multa e dos emolumentos devidos.

## CAPÍTULO III – DA INTERDIÇÃO

**Art. 243.** Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, pelo fiscal de obras, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público, devendo o Município, por meio de seu órgão competente, promover a desocupação compulsória da edificação se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para seus ocupantes.

**Art. 244.** A interdição será imposta pelo Município, por escrito, após vistoria efetuada por um técnico especialmente designado.

**§ 1º** O Município tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.

**§ 2º** A interdição somente será suspensa quando eliminadas as causas que a determinaram.

## CAPÍTULO IV – DA DEMOLIÇÃO

**Art. 245.** A demolição total ou parcial de uma edificação ou de sua dependência será imposta nos seguintes casos:

I. quando a edificação for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem alvará de licenciamento da construção;

II. quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

**Parágrafo único** A demolição não será imposta quando o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que:

I. a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por lei;

II. que, embora não as preenchendo, podem ser executadas modificações que a tomem concordante com a legislação em vigor.

**Art. 246.** A demolição será precedida de vistoria, por 3 (três) profissionais habilitados da Prefeitura correndo o processo da seguinte forma:

I. nomeada a comissão, esta designará dia e hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para assisti-la; não sendo encontrado o proprietário, far-se-á a intimação por edital, com prazo de 10 (dez) dias;

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

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

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

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

VI. no caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento da autoridade competente da Prefeitura as conclusões do laudo.

## CAPÍTULO V – DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

**Art. 247**. O infrator será imediatamente autuado, quando:

I. em flagrante;

II. a infração acarretar em risco iminente à saúde individual ou coletiva; e

III. o infrator for reincidente na infração.

**Art. 248.** Fora das hipóteses definidas no artigo anterior, será expedida contra o infrator "Notificação Preliminar" para que, no prazo máximo de trinta dias regularize a situação.

**Parágrafo único.** O Prazo para a regularização da situação será arbitrado pela Autoridade competente no ato da notificação, respeitando o prazo limite fixado, neste artigo.

**Art. 249.** A Notificação Preliminar será feita em formulário oficial da Prefeitura, em três vias, descrevendo de maneira clara e objetiva todos os fatos e estipulando prazo para cumprimento da mesma.

**Art. 250.** O notificado terá ciência da Notificação Preliminar.

I. pessoalmente;

II. pelo correio ou por via postal; e

III. por edital, se estiver em local incerto ou desconhecido.

**§ 1º** O edital de que trata este artigo será publicado, uma única vez, no órgão oficial de imprensa ou em jornal de grande circulação, local, considerando-se efetivada a notificação cinco dias após a publicação.

**§ 2º** A Notificação Preliminar deverá conter a assinatura do notificante e a do notificado ou de quem o represente, caso o mesmo se recuse a dar a assinatura à autoridade responsável pela notificação fará a menção dessa circunstância na notificação.

**§ 3º** A Via original ficará com a Prefeitura Municipal e a cópia deverá ser entregue ao notificado.

§ 4º A recusa do recebimento declarada pela autoridade fiscal não favorece o notificado nem o prejudica.

**Art. 251.** Esgotado o prazo de que trata os artigos 224 e 228 § 1º desta Lei sem que tenha regularizado a situação perante lavrar-se-á o Auto de Infração.

## CAPÍTULO VI - DO AUTO DE INFRAÇÃO

**Art. 252.** Auto da Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, característica e demais aspectos peculiares, denotem ter a pessoa física ou jurídica contra a qual é lavrado, infringido ou tentado infringir dispositivo da legislação do Município.

**Art. 253.** O Auto de Infração será lavrado em formulário oficial da Prefeitura, em três vias e deverá conter a assinatura do atuante e a do atuado ou de quem o represente bem como toda a descrição clara e objetiva dos fatos.

**Art. 254.** O infrator será notificado para a ciência do auto de infração:

I. pessoalmente;

II. pelo correio ou por via postal; e

III. pelo edital, se estiver em local incerto ou desconhecido.

§ 1º O edital de que trata este artigo será publicada, uma única vez, no órgão oficial de imprensa ou em jornal de grande circulação local, considerando-se efetivada a notificação cinco dias após a publicação.

§ 2º a Via original ficará com a Prefeitura Municipal e as cópias deverão ser entregues ao autuado e a junta de julgamento.

§ 3º A assinatura não constituirá formalidade essencial à validade do Auto de Infração, não implica em confissão, nem a recusa agravará a pena.

§ 4º Se o infrator ou quem o representante não puder ou se recusar a assinar o Auto de Infração, a autoridade que lavrou o auto deverá fazer no mesmo, menção dessa circunstância.

## CAPÍTULO VII – DA DEFESA

**Art. 255.** O infrator terá o prazo de quinze dias corridos para apresentar a defesa contra a ação da Autoridade Municipal, contados a partir da notificação da lavratura do Auto de Infração.

**Art. 256.** A defesa far-se-á por petição devidamente protocolada, facultada a juntada de documentos.

**Art. 257.** A defesa contra a ação das autoridades não terá efeito suspensivo da cobrança de multas ou da aplicação de penalidades.

## CAPÍTULO VIII – DA DECISÃO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA

**Art. 258.** Compete à Autoridade Municipal julgar, em primeira instância administrativa, as defesas, após parecer do Chefe da Divisão que impôs a penalidade.

§ 1º Todos os meios legais são hábeis para provar os fatos argüidos.

§ 2º Na apreciação da prova, a autoridade julgadora formará livremente sua convicção, podendo determinar a produção das provas que entender necessárias, inclusive a pericial.

§ 3º A prova pericial será realizada por servidor da Autoridade Municipal, indicado pela autoridade competente, ou contratado pelo Município, facultando ao impugnante a indicação de assistente.

§ 4º Da decisão proferida em primeira instância administrativa caberá recurso em última instância ao Prefeito Municipal.

**Art. 259.** A autoridade julgadora terá o prazo de dez dias, contados da data do recebimento da defesa para proferir sua decisão.

**Parágrafo único**. Verificada a hipótese de realização de produção de provas de que trata o § 2º do artigo anterior, a Autoridade Municipal terá novo prazo de dez dias corridos, após a conclusão das provas, para proferir a decisão.

**Art. 260.** A decisão conterá relatório resumido do processo, fundamentos legais, conclusão e ordem de intimação, devendo referir-se, expressamente, a todos os autos de infrações e notificações objeto do processo, bem como às razões de defesa suscitadas pelo impugnante contra todas as exigências, justificando-se a recusa dos argumentos invocados pelo impugnante e a citação dos dispositivos legais que lhe dão sustentação.

**Parágrafo único**. Da decisão de primeira instância administrativa não cabe pedido de reconsideração.

## CAPÍTULO IX – DO RECURSO

**Art. 261.** Da Decisão em Primeira Instância caberá Recurso ao Prefeito:

I. de ofício; e

II. voluntário.

**§ 1º** O recurso de que trata o *caput* deste artigo deverá ser interposto no prazo de cinco dias corridos contados da data de ciência pelo autuado da decisão em Primeira Instância.

**§ 2º** A autoridade fiscal que teve seu ato revisto pela decisão de primeira instância poderá interpor recurso de ofício.

**§ 3º** O recurso voluntário poderá ser interposto independentemente de apresentação de garantia a instância.

**Art. 262.** A decisão, na instância superior, deverá ser proferida no prazo de trinta dias contados da data do recebimento do processo.

**Art. 263.** O Prefeito Municipal não ficará restrito às alegações das partes, devendo julgar o recurso de acordo com a sua convicção em face às provas produzidas.

**Art. 264.** A decisão será redigida com simplicidade e clareza, concluirá pela confirmação ou não da decisão em Primeira Instância Administrativa.

**Art. 265.** O processo será dado por concluso após a publicação da decisão final, no órgão oficial de imprensa ou em jornal de grande circulação, e a adoção das medidas impostas.

**Art. 266.** O autuado será notificado da decisão do julgamento do recurso:

I. pessoalmente, mediante entrega de cópia proferida, contra recibo;

II. por edital, se desconhecido o domicílio do infrator; e

III. por carta registrada, acompanhada de cópia da decisão com aviso de recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém de seu domicílio.

**Parágrafo único.** É vedado, em uma só petição recurso referente a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo autuado ou reclamante, salvo quando proferida em um único processo.

## CAPÍTULO X – DA EXECUÇÃO DAS DECISÕES

**Art. 267.** As decisões definitivas serão cumpridas:

I. pelo pagamento da obrigação pecuniárias num prazo máximo de quarenta e oito horas;

II. pela notificação para vir receber a importância recolhida indevidamente;

III. pela notificação do infrator para vir receber no prazo de cinco dias o saldo das coisas vendidas em leilão;

IV. pela liberação das coisas apreendidas;

V. pela liberação para funcionamento;

VI. pela imediata inscrição, como dívida ativa débitos não pagos e referidos nos itens I e III deste artigo;

VII. através de advertência por escrito;

VIII. pela cassação do Alvará por prazo determinado, conforme arbitramento da Autoridade Municipal;

IX. pela Interdição total ou parcial do estabelecimento ou atividade;

## TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 268.** Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas na presente Lei, somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização, quando as partes a acrescer não venham agravar as transgressões já existentes.

**Parágrafo único** Somente será permitida reforma das edificações que estiverem em discordância com as disposições deste Código se a obra vier adequá-las às atuais exigências.

**Art. 269** – Caberá à comissão especial nomeada pelo Executivo com integrantes das Secretarias de Planejamento, Meio Ambiente, Obras, Educação, e, Saúde, bem como do Setor Jurídico do Município, para:

I. recusar projetos considerados como inconvenientes mesmo que não contrariem quaisquer das disposições deste Código;

II. opinar sobre os casos especiais e/ou omissos neste Código e sobre as disposições que dependerem de critério da Prefeitura;

III. estabelecer prazos e normas para regularização das construções já existentes;

IV. propor, quando julgar necessário, as modificações deste Código para atender ao desenvolvimento sócio-econômico do Município, ao Plano Diretor Municipal, à Lei de Uso e Ocupação do Solo e à Lei de Parcelamento;

V. cumprir outras atribuições afins indicadas pela Administração.

**Art. 270.** Os prazos previstos neste Código contar-se-ão por dias corridos.

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

**Art. 271.** Para efeito deste Código, as multas serão expressas reais, corrigidas anualmente mediante Decreto do Executivo, de acordo os mesmos procedimentos utilizados pelo com o Código Tributário Municipal.

**Art. 272.** O Poder Executivo expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

**Art. 273.** Fazem parte desta Lei os seguintes anexos:

I. Anexo I - Tabela de Multas;

II. Anexo II - Glossário.

**Art. 274.** Esta Lei entra em vigor no ato de sua publicação.

**Art. 275.** Revogam-se as disposições em contrário.

ANEXO I

TABELA DE MULTAS

| INFRAÇÃO | Quantidade de UFPS |
|---|---|
| I. Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal: | |
| a) Edificações com até 60m² de área construída | 1,5 |
| b) Edificações acima de 60m² e até 100m² de construção | 2,5 |
| c) Edificações acima de 100m² de construção | 3,5 |
| II. Iniciar ou executar reforma sem licença da Prefeitura Municipal: | |
| a) Edificações com até 60m² de área reformada | 1,0 |
| b) Edificações acima de 60m² e até 100m² de reformada | 2,0 |
| c) Edificações acima de 100m² de área reformada | 3,0 |
| d) Executar obras em desacordo com o projeto aprovado | 4,0 |
| III. Obras de reforma, modificação e acréscimos de prédios com mais de 30m², sem projeto aprovado | 2,0 |
| IV. Modificação de projeto aprovado sem autorização da Prefeitura | 3,0 |
| V. Entrega de construção à profissional não habilitado | 3,5 |
| VI. Construir em desacordo com o termo de alinhamento | 4,0 |
| VII. Ocupação do prédio sem atendimento às exigências desta lei | 4,0 |
| VIII. Omitir no projeto, a existência de cursos de água ou topografia acidentada,que exijam obras de contenção de terreno | 6,0 |
| IX. Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal | 3,5 |
| X. Não manter no local da obra, projeto alvará de execução da | 2,0 |
| XI. Deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção | 5,0 |
| XII. Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam alinhamento | 5,0 |
| XIII. Deixar de pavimentar os passeios fronteiriços a imóveis localizados em logradouros pavimentados e dotados de meio-fio | 4,0 |

| | |
|---|---|
| XIV. Executar obra com Alvará de Construção com prazo de validade vencido | 3,0 |
| XV. Ocupar o passeio e o leito dos logradouros públicos, durante a execução de obras de qualquer espécie, com terras e demais detritos oriundos das mesmas | 4,0 |
| XVI. Construir rampa para entrada de veículos avançando na via pública | 4,0 |
| XVII. Causar danos ao logradouro, devido à execução da obra | 5,0 |
| XVIII. Numeração de prédios sem atendimento ao disposto no presente código | 2,0 |
| XIX. A qualquer pessoa física ou jurídica que deixar de atender intimação para cumprir os preceitos desta Lei | 3,0 |
| XX. Quaisquer infrações aos dispositivos deste Código, para os quais não tenham sido especificadas as penalidades próprias | 2,0 |

ANEXO II

GLOSSÁRIO

**ABNT** – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**ACESSO** – local por onde se ingressa em um imóvel ou local público.

**ACRÉSCIMO** - aumento de uma edificação em direção horizontal ou vertical.

**ADENSAMENTO** – intensificação de uso do solo por edificações.

**AFASTAMENTO FRONTAL** – menor distância entre a edificação e o alinhamento, para garantir a insolação e a ventilação dos logradouros e as áreas para ajardinamento frontal.

**AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDO** – menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos.

**ALA** - parte do edifício que se prolonga de um ou de outro lado do corpo principal.

**ALINHAMENTO** – linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público.

**ALTURA DA FACHADA** - distância vertical, medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro público, ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta) e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento.

**ÁLVARA DE CONSTRUÇÃO** – documento que autoriza a execução das obras.

**ANDAIME** - armação auxiliar e provisória de madeira ou metal, com estrado, sobre a qual trabalham os operários nas construções.

**ANDAR** - qualquer pavimento situado acima do térreo ou de uma sobreloja, subsolo e pilotis quando os mesmos forem de uso para estacionamento ou área de lazer não serão considerados andares.

**APARTAMENTO** - unidade autônoma de moradia localizada em edificação residencial multifamiliar.

**APROVAÇÃO DE PROJETO** – ato administrativo que analisa os projetos de acordo com as normas e legislações vigentes deferindo-o ou indeferindo-o.

**ÁREA ABERTA** - aquela que limita com o logradouro público, em pelo menos um de seus lados.

**ÁREA COLETIVA** - área existente no interior de quarteirões, mantida como servidão perene e comum dos edifícios.

**ÁREA COMUM** – aquela que se estende por mais de um lote, caracterizada por escritura pública, podendo também ser murada nas divisas do lote até a altura de dois metros (2,00 m).

**ÁREA CONSTRUÍDA** – a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação.

**ÁREA DE DIVISA** - aquela limitada por paredes do edifício e por divisas do lote.

**ÁREA FECHADA** - aquela que não se limita com logradouro público.

**ÁREA LIVRE** - parte do lote não ocupada por construção.

**ÁREA PRINCIPAL** - aquela que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

**ÁREA SECUNDÁRIA** - aquela que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória.

**ART** – Anotação de Responsabilidade Técnica.

**BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - documento expedido pela Prefeitura que habilita uma edificação ao uso, após o término de sua obra.

**BALANÇO** - parte ou elemento da edificação que sobressai do plano de parede.

**BALDRAME** – alicerce de alvenaria.

**BEIRAL** - parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes. Não se considera como área construída beiral abaixo de 0,75 cm (setenta e cinco centímetros), exceto quando situado a 1,5 m (um metro e meio) da divisa, pois nesse caso o beiral máximo permitido é 0,30m (trinta centímetros).

**CALÇADA** – parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestre; passeio.

**CANTEIRO DE OBRAS** – espaço onde são desenvolvidos os trabalhos de uma construção, armazenagem dos materiais e alojamento provisório para operários.

**CARNEIRO** – cova com as paredes laterais revestidas de tijolos ou matéria similar, tendo, internamente, o máximo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de comprimento por 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) de largura e fundo em terreno natural.

**CARNEIRO GEMINADO** – dois carneiros e mais o terreno entre eles existente, formando uma única cova, para sepultamento dos membros de uma mesma família.

**CASA DE MÁQUINAS** – recinto destinado à localização da máquina, painel de comando e outros dispositivos destinados ao funcionamento de um elevador.

**CASAS GEMINADAS** - reunião de duas unidades residenciais, com pelo menos uma de suas paredes em comum, formando conjunto arquitetônico Único.

**CAU** – Conselho de Arquitetura e Urbanismo

**CIRCULAÇÃO** - compartimento de uma edificação destinada à movimentação das pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor, escada).

**COBERTURA** - elemento de coroamento da construção, destinado a proteger as demais partes componentes. Tem como função principal a proteção das edificações, contra a ação das intempéries, atendendo às funções utilitárias, estéticas e econômicas.

**COLUMBÁRIO** – edifício provido de compartimentos destinados a receber as urnas que conservam as cinzas funerárias.

**COMPARTIMENTO** - cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. Cômodo.

**CONJUNTO RESIDENCIAL** - grupo de edificações residenciais unifamiliares e ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em área urbanizadas especificamente.

**CONSERTOS** - obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício.

**CREA** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

**DECLIVIDADE** - inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e a sua distância horizontal, representada pela fórmula: d=h/l x 100, onde d: declividade da rampa AB, em %; h: diferença de altura de dois pontos A e B; l: distância horizontal entre os pontos A e B.

**DEPENDÊNCIA** - construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

**DIVISA** - linha que separa o lote das propriedades confinantes.

**DIVISA DE FRENTE** – menor testada na forma que a Lei determinar, por onde de tem o acesso principal do lote ou terreno não edificado ou para onde estiver voltada a entrada social principal da edificação nele existente, as quais servirão de base ao Registro de Imóveis.

**DIVISA DIREITA** – conjunto de segmentos das divisas de um terreno, localizado à direita do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

**DIVISA ESQUERDA** – conjunto de segmentos das divisas de um terreno, localizado à esquerda do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

**DIVISA DE FUNDOS** – conjunto de segmentos localizados na parte posterior do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

**EDIFICAÇÃO** - casa, edifício, construção destinada a abrigar qualquer atividade humana. Classificam-se de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

**EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR OU ISOLADA** - aquela destinada a habitação permanente, corresponde a uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes.

**EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR OU COLETIVA** - aquela que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupadas horizontal ou verticalmente e construída em um lote ou conjunto de lotes.

**ELEVADOR** – aparelho estacionário provido de cabina que se move aproximadamente na vertical entre guias, servindo a níveis distintos e destinados ao transporte de pessoas ou carga.

**EMBARGO** - ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.

**EMPACHAMENTO** - ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado a uso público.

**ESPECIFICAÇÃO** - descrição das características de materiais e serviços empregados na construção.

**FACHADA** - qualquer face externa da edificação.

**FACHADA PRINCIPAL** - a que está voltada para a via pública. Se o edifício tiver mais de uma fachada dando para logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante.

**FRENTE OU TESTADA** - divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

**FUNDO DO LOTE** - lado oposto à frente. Os lotes triangulares e os de esquina não têm divisa de fundo.

**GABARITO** – parâmetros oficiais pré-estabelecidos a serem respeitados nas construções.

**GALERIA COMERCIAL** - conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se faz através de circulação coberta.

**GALPÃO** - construção com cobertura e sem forro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação.

**GARAGENS COMERCIAIS** – são consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo oferecer serviços de lubrificação e de limpeza.

**GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS** – são construídas no lote, em subsolo ou não, em um ou mais pavimentos pertencentes a conjuntos residenciais ou a edifícios de uso comercial.

**GLEBA** – terreno que não foi objeto de parcelamento.

**GREIDE** - série de cotas que caracterizam o perfil de uma via, definindo as altitudes de seus diversos trechos; perfil longitudinal de uma via.

**HABITAÇÃO** - edifício ou parte de um edifício que se destina a residência.

**HABITAÇÃO COLETIVA** - edifício ou parte de um edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas.

**HABITAÇÃO UNIFAMILIAR** - aquela que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família.

**HABITE-SE** - documento expedido pela Prefeitura que habilita qualquer edificação ao uso.

**IMPACTO URBANÍSTICO** – impacto socioeconômico-cultural na paisagem urbana, causado por um empreendimento ou por uma intervenção urbana.

**INSTALAÇÃO SANITÁRIA** - compartimento de qualquer tipo de edificação destinado à higiene sanitária.

**IPTU** – Imposto Predial Territorial Urbano.

**JAZIGO** – sepultura; carneiro.

**LÁPIDE** – laje que cobre o jazigo com inscrição funerária.

**LICENCIAMENTO DE OBRA** – ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

**LINDEIRO** - limítrofe. Que se limita com.

**LOGRADOURO PÚBLICO** – espaço das vias, praças e largos que dão acesso aos lotes: área de terreno destinada pela Prefeitura ao uso e ao trânsito públicos.

**LOJA** - compartimento de uma edificação destinado às atividades relativas aos usos comercial e de serviços.

**LOTE** - terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe; parcela de terreno com frente para logradouro público, com divisas definidas em documento aprovado pela Prefeitura e em condições de receber edificação.

**LOTEAMENTO** – subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**MARQUISE** - cobertura saliente na parte externa das edificações.

**MAUSOLEU** – monumento funerário suntuoso que se levanta sobre o carneiro; o caráter suntuoso pode ser obtido não só pela perfeição da forma como também pelo emprego de materiais finos, que pelas suas qualidades intrínsecas supram enfeites e ornamentos.

**MEIO-FIO** - elemento de definição e arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.

**MURO** - elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

**NICHO** – compartimento do columbário para depósito em urnas de ossos retirados de sepulturas ou carneiros.

**NIVELAMENTO** - regularização de terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.

**OSSUÁRIO** – vala destinada à colocação de ossos após a exumação, provenientes de jazigos cuja concessão não foi reformada, ou caducou.

**PASSEIO** – parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres; calçada.

**PATAMAR** – superfície intermediária situada entre dois lances de escada.

**PAVIMENTO** – espaço de uma edificação situado no mesmo piso, excetuados o subsolo, pilotis, cobertura, o jirau, a sobreloja, o mezanino, o sótão, a caixa d'água, a casa de máquina dos elevadores e a caixa de circulação vertical.

**PAVIMENTO TÉRREO** – pavimento que se localiza no nível do logradouro.

**PÉ-DIREITO** - distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

**PERMEABILIDADE** – porção do terreno que deve permanecer sem qualquer tipo de cobertura, para permitir o escoamento e/ou percolação das águas.

**PISTA DE ROLAMENTO** - parte destacada do logradouro público destinada preferencialmente ao trânsito de veículos.

**PORÃO** - espaço situado entre o terreno e o assoalho de uma edificação, ou, ainda, compartimento de uma edificação com o piso situado, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante.

**RECUO** - distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote.

**REFORMA** - obras de reparo, conserto e modificação, destinadas a colocar uma edificação em bom estado.

**RGI** – Registro Geral de Imóveis.

**RRT** – Registro de Responsabilidade Técnica

**SEPULTURA** – cova funerária aberta no terreno com as seguintes dimensões para adultos: 2m (dois metros) de comprimento por 75cm (setenta e cinco centímetros) de largura e 1,70m (um metro e setenta centímetros) de profundidade.

**SOBRELOJA** - parte elevada da loja caracterizada pelo piso sobreposto ao da loja e pé-direito reduzido.

**SUBSOLO** - pavimento ou cômodo de uma edificação situado inteiramente em nível inferior ao do terreno circundante.

**TAPUME** - vedação provisória dos canteiros de obra visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

**TAXA DE PERMEABILIDADE** – relação percentual entre a área do lote e sua parte permeável, que permite infiltração de água no solo.

**TERRAÇO:** é o nome dado a parte da edificação, localizada em andares superiores ao térreo. Constitui-se de um lugar exposto ao ar livre protegido por grades de ferro ou por baixas colunas feitas de madeira ou de concreto que servem para a segurança de pessoas quando esta for visitar o cômodo. Os terraços são normalmente usados como área de lazer, onde uma pessoa pode colocar uma mesa e cadeiras para lanchar ou conversar com alguém, ou pendurar uma rede de dormir para descansar.

**TESTADA** – extensão do alinhamento de um lote voltado para uma via.

**TETO** - plano superior interno de um compartimento.

**TÚMULO** – monumento funerário levantado em memória de alguém.

**USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS** – que corresponde às atividades de compra venda e troca de bens e serviços ligados ao atendimento da população.

**USO DO SOLO** - apropriação do solo, com edificação ou instalação, destinada às atividades urbanas, segundo as categorias de uso residencial, comercial, de serviços, industrial e institucional.

**USO MISTO** – exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

**USO RESIDENCIAL** – exercido em edificações unifamiliares e multifamiliares, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.

**USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** – edifício destinado a uma única habitação.

**VAGA PARA ESTACIONAMENTO** – área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

**VENTILAÇÃO CRUZADA** – quando os vãos de entrada e saída de ar estão situados em planos (paredes) opostos ou ainda adjacentes, facilitando a circulação de ar.

**VENTILAÇÃO UNILATERAL** – quando os vãos de entrada e saída de ar encontram-se situados em mesmo plano (parede).

**VERGA** - parte superior dos vãos de uma edificação. Viga que sustenta as cargas da parede acima dos vãos, distribuindo-as em suas laterais.

**VISTORIA** – diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

End. R. Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro,
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 - CEP 32450-000

Tel.: (031) 3577/7335 – 7845 – Fax (031) 3577/7401
E-mail: camarasarzedo@yahoo.com.br
www.camarasarzedo.mg.gov.br

# PARECER DA CCJ AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08/2014.

O Projeto de Lei Complementar nº 08/2014 dispõe sobre o código de obras do Município de Sarzedo. São adequações e regras estabelecidas para os empreendimentos e construções no município necessárias ao planejamento e ao crescimento da cidade.

A emenda nº01 tem o intuito de corrigir alguns equívocos do projeto, sem interferir no objetivo principal do mesmo.

O projeto e a emenda não possuem ilegalidade ou inconstitucionalidade, além de atender ao interesse público, pelo que esta comissão opina por sua aprovação.

Sala das comissões, 27 de novembro de 2014.

**Rodrigo Antônio Ferrette**

**Osmar Gomes de Souza**

**Wilson Ramos de Jesus**

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO

"Dever de cumprir e fazer realizar"

End. R. Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro,
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 - CEP 32450-000

Tel.: (031) 3577/7335 – 7845 – Fax: (031) 3577/7401

**PROJETO DE EMENDA Nº 01 da CCJ AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08 DE 2014**

Art. 1º. O artigo 17 do PLC 08 de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

> "Art 17 – A prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado."

Art. 2°. O §5º do artigo 17 do PLC 08 de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

> "§5º – Quando rejeitado o projeto de edificação, o prazo para correção e adequação do projeto é de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua devolução, sob pena de cancelamento do processo de aprovação, sendo que, no caso de reavaliação a prefeitura terá o prazo de 30 (trinta) dias para nova manifestação."

Art. 3°. O artigo 44 do PLC 08 de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

> "Art 44 – A vistoria no imóvel para a concessão do habite-se será efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu requerimento e efetiva juntada do comprovante de pagamento da taxa de expediente, podendo ser prorrogado por igual período."

Art. 4°. O parágrafo único do artigo 52 do PLC 08 de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

> "Parágrafo único – Findo este prazo, se o responsável da obra não tiver atendido à intimação, o Município promoverá a ação judicial demolitória e cobrará os custos da ação, mais os custos do serviço, caso a justiça determine que o Município realize a demolição."

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO

"Dever de cumprir e fazer realizar"

End. R. Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro,
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 - CEP 32450-000

Tel.: (031) 3577/7335 – 7845 – Fax: (031) 3577/7401

Art. 5°. O inciso I do artigo 69 do PLC 08 de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

"I – privativo: os que se destinam a unidades residenciais ou a acesso aos compartimentos de uso secundário e eventual das edificações em geral com largura mínima de 90 (noventa) centímetros."

Art. 6°. Os incisos I e II do artigo 70 do PLC 08 de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

"I –largura mínima de 90 cm (noventa centímetros) para corredores com até 3 m (três metros) de comprimento.
II – largura mínima de 100 cm (cem centímetros) para corredores com mais de 3 m (três metros) de comprimento."

Art. 7°. O artigo 92 do PLC 08 de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 92 – As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio serão dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, sendo que até 100m² de área útil o mínimo de 2m de largura; acrescentando-se 1m de largura para cada novos 100m² de área útil e assim sucessivamente, sempre respeitando o mínimo de 2m de largura mínima em qualquer caso, conforme tabela exemplificativa abaixo:

| | |
|---|---|
| Até 100m² | 2 m de largura |
| Acima de 100m² até 200m² | 3 m de largura |
| Acima de 200m² até 300m² | 4 m de largura |
| Acima de 300m² até 400m² | 5 m de largura |

End. R. Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro,
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 - CEP 32450-000

Tel.: (031) 3577/7335 – 7845 – Fax: (031) 3577/7401



Art. 8°. Os artigos 93 e 94 do PLC 08 de 2014 passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 93 – As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de educação terão largura mínima de 3 m (três metros) ou mais, da parte externa para a parte interna, de acordo com exigência do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

Art. 94 – As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria serão dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 3 m (três metros)."

Art. 9º – Fica acrescido o parágrafo único ao artigo 95 do PLC 08 de 2014 com a seguinte redação:

"Parágrafo único – Entende-se como edificações destinadas a locais de reunião, os templos religiosos e edificações destinadas a atender eventos sociais, tais como boates, bares, e similares, ou conforme laudo do corpo de bombeiros."

Art. 10 – O inciso III do artigo 99 do PLC 08 de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

"III – no caso de edificações no alinhamento, possuir balanço com até 60% do tamanho da calçada limitados ao máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) da calçada, respeitada a altura mínima de 3,50m (três metros e meio) em relação ao passeio, sendo obrigatória a canalização das águas pluviais."

Art. 11 – O caput e o inciso II do artigo 120 do PLC 08 de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO

"Dever de cumprir e fazer realizar"

End. R. Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro,
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 - CEP 32450-000

Tel.: (031) 3577/7335 – 7845 – Fax: (031) 3577/7401

"Art. 120 – Toda construção residencial e/ou comercial deverá obedecer aos seguintes afastamentos.

II – lateral mínimo de 1m (um metro) quando não houver aberturas."

Art. 12 – O inciso IV do artigo 121 do PLC 08 de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

"IV – As sacadas a partir do segundo pavimento poderão ter no máximo 1,50m (um metro e meio) de saliência da edificação, quando avançar no recuo mínimo frontal de 3m (três metros)."

Art. 13 – O inciso I do §1º do artigo 146 do PLC 08 de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

"VII – rampas, quando houver, com largura mínima de 2,5m (dois metros e meio) e no máximo 25% (vinte e cinco por cento) de declividade, totalmente situadas no interior do lote e com revestimento antiderrapante e 3m (três metros) de estabilidade interno ao lote."

Art. 14 – O inciso IV do §1º do artigo 138 do PLC 08 de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

"I – os corredores e passagens com área igual ou inferior a 07m² (sete metros quadrados)."

Art. 15 – O §4º do artigo 258 do PLC 08 de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO

"Dever de cumprir e fazer realizar"

End. R. Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro,
Sarzedo – Minas Gerais
CNPJ: 02.306.182/0001-59 - CEP 32450-000

Tel.: (031) 3577/7335 – 7845 – Fax: (031) 3577/7401

"§4º – Da decisão proferida em primeira instância administrativa caberá recurso à Procuradoria do Município."

Art. 16 – O caput do artigo 261 e 263do PLC 08 de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 261 – Da decisão em Primeira Instância caberá recurso à Procuradoria Municipal.

Art. 263 – A Procuradoria Municipal não ficará restrita às alegações das partes, devendo julgar o recurso de acordo com a sua convicção em face às porvas produzidas."

Art. 17 – O artigo 269 do PLC 08 de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 269 – Caberá à comissão especial nomeada pelo Chefe do Executivo com integrantes das Secretarias de Planejamento, Meio Ambiente e Obras, bem como do Setor Jurídico do Município:

I – Decidir sobre deferimento ou indeferimento dos projetos conforme disposições deste código;
II – Decidir sobre os casos omissos neste código."

Sala das comissões, 20 de novembro de 2014.

**Rodrigo Antônio Ferrette**

**Osmar Gomes de Souza**

**Wilson Ramos de Jesus**