



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRAÇA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 - ITATIAIUÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS

I

LEI Nº 413, DE 30/12/1980.

Institui o Código de Obras do município de Itatiaiuçu.

A Câmara Municipal de Itatiaiuçu, Estado de Minas Gerais, decretou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

PRIMEIRA PARTE

CAPÍTULO I

Das Condições Gerais

Art. 1º - Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano, após aprovação do projeto de concessão de Licença de Construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único - Eventuais alterações em projetos aprovados serão consideradas projetos novos para os efeitos desta lei.

Art. 2º - Para obter aprovação do projeto e licença de construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal projeto da obra.

Art. 3º - Os projetos deverão estar em acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento.

CAPÍTULO II

Da Aprovação do Projeto

Art. 4º - De acordo com a espécie da obra, os respectivos requerimentos serão apresentados com obediência às normas estabelecidas neste regulamento.

§ 1º - As pranchas terão as dimensões mínimas de 0,22 x 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros), podendo serem apresentadas em cópias, e constarão dos seguintes elementos:

a) a planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, determinando o destino de cada comportamento e suas dimensões, inclusive áreas;

b) a elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;

c) os cortes, transversal e longitudinal, da construção, com as dimensões verticais;

d) a planta de cobertura com as indicações dos caimentos;

e) a planta de situação (localização) da construção, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, e sua orientação;

f) a planta e memorial descritivo das instalações de água, esgoto, gás e eletricidade.

CONTINUA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRAÇA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 — ITATIAIUÇU — ESTADO DE MINAS GERAIS II

CONTINUAÇÃO

§ 2º - Para as construções de caráter especializado (cinema, fábrica, hospital etc...), o memorial descritivo deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios, além de outras inerentes a cada tipo de construção.

§ 3º - Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes necessários à boa compreensão da obra.

Art. 5º - As escalas mínimas serão:

- a) de 1:500 para as plantas de situação;
- b) de 1:100 para as plantas baixas e de cobertura;
- c) de 1:100 para as fachadas;
- d) de 1:50 para os cortes;
- e) de 1:25 para os detalhes;

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica.

§ 2º - A escala não dispensará a indicação de cotas.

Art. 6º - No caso de reformas ou ampliações, deverá seguir-se a convenção:

- a) preto - para as partes existentes;
- b) amarelo - para as partes a serem demolidas;
- c) vermelho - para as partes novas ou acréscimos.

Art. 7º - Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser ouvido o órgão de Saúde do Estado ou Município.

Art. 8º - Serão sempre apresentados dois jogos completos assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável, dos quais, após visados, um será entregue ao requerente, junto com a Licença de Construção e conservado na obra a ser sempre apresentado quando solicitado por fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, e o outro será arquivado.

Parágrafo único - Poderá ser requerida a aprovação do projeto, independentemente da Licença de Construção, hipótese em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.

Art. 9º - O título de propriedade do terreno ou equivalente deverá ser anexado ao requerimento.

Art. 10 - A aprovação do projeto terá validade por 1 (hum) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

CONTINUA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRAÇA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 — ITATIAIUÇU — ESTADO DE MINAS GERAIS

III

CONTINUAÇÃO:

CAPÍTULO III

Da Execução da Obra

Art. 11 - Aprovado o projeto e expedida a Licença de Construção, a execução da obra deverá verificar-se dentro de 1 (hum) ano, viável a revalidação.

Parágrafo único - Considerar-se-á a obra iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 12 - Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

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

§ 2º - O tapumes deverão ter altura mínima de 2 (dois) metros e poderão avançar até a metade do passeio.

Art. 13 - Não será permitida, em hipótese alguma, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

CAPÍTULO IV

Das Penalidades

Art. 14 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença da Prefeitura, estará sujeita a embargo, multa de 15% (quinze por cento) a 50% (cinquenta por cento) da unidade fiscal (UF), e demolição.

§ 1º - A multa será elevada ao dobro se no prazo de 24 (vinte e quatro) horas não for paralisada a obra e será acrescida de 10% (dez por cento) da unidade fiscal (UF) por dia de não cumprimento da ordem de embargo.

§ 2º - Se decorrido 5 (cinco) dias após o embargo, persistir a desobediência, independentemente das multas aplicadas, será requisitada força policial para impedir a construção ou proceder-se a demolição.

Art. 15 - A execução da obra em desacordo com o Projeto aprovado determinará o embargo, se no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação, não tiver sido dada a entrada na regularização.

Art. 16 - O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que determinaram e recolhimento das multas aplicadas.

Art. 17 - Estarão sujeitos a pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:

a) construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e Licença de Construção;

CONTINUA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRACA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 — ITATIAIUÇU — ESTADO DE MINAS GERAIS

IV

CONTINUAÇÃO:

- b) construção feita em desacordo com o projeto aprovado;
- c) obra julgada insegura e não se tomar as providências necessárias à sua segurança.

Parágrafo único - A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

CAPÍTULO V

Da Aceitação da Obra

Art. 18 - Uma obra só será considerada terminada quando em fase de pintura e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.

Art. 19 - Após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal.

Art. 20 - A Prefeitura Municipal mandará proceder a vistoria e caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário o "habite-se", no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da entrada do requerimento.

§ 1º - Se no prazo máximo marcado neste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.

§ 2º - Uma vez fornecido o "habite-se", a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

Art. 21 - Será concedido o "habite-se" parcial, a juízo da repartição competente.

Art. 22 - Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem concessão do "habite-se".

SEGUNDA PARTE

Das Condições Gerais Relativas às Edificações

CAPÍTULO I

Dos Terrenos

Art. 23 - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem, a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitação. Não poderão ser arruados terrenos cujos loteamentos prejudiquem reservas florestais.

§ 1º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundação sem que o sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

§ 2º - Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II

Das Fundações

CONTINUA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRAÇA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 - ITATIAIUÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS V

CONTINUAÇÃO:

Art. 24 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

- a) úmido e pantanoso;
- b) misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Art. 25 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Parágrafo único - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

CAPÍTULO III

Das Paredes

Art. 26 - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis e terão espessuras de acordo com material empregado e as cargas a suportar, podendo ser exigido pela Prefeitura, quando for julgado conveniente, o cálculo de sua estabilidade.

Art. 27 - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serão:

- a) de um tijolo para paredes externas;
- b) de meio-tijolo as paredes internas;
- c) nas casas de tipo econômico, as paredes laterais e de fundos poderão ter a espessura de meio-tijolo, observado o disposto artigo 26 deste código.

Art. 28 - Quando executadas com outro material, as espessuras deverão ser equivalentes às do tijolo quanto à impermeabilização, acústica resistência e estabilidade.

CAPÍTULO IV

Dos Pisos

Art. 29 - Os pisos ao nível do solo serão assentes sobre uma camada de concreto de 0,10 m (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

Art. 30 - Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

Art. 31 - Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§ 1º - Quando sobre terrapleno, os caibros, revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10 m (dez centímetros) de espessura, perfeitamente alisada à face daquelas.

§ 2º - Quando sobre lajes de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

CONTINUA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRAÇA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 — ITATIAIUÇU — ESTADO DE MINAS GERAIS

VI

CONTINUAÇÃO:

§ 3º - Quando fixados sobre barrotes haverá, entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros).

Art. 32 - Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de eixo a eixo e serão embutidos 0,15 (quinze centímetros), pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Art. 33 - As vigas madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins; estes poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria com a largura mínima de 0,30 m (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

CAPÍTULO V

Das Fachadas

Art. 34 - É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas históricas ou tombadas, devendo, nestas zonas, serem ouvidas as autoridades que regulamentem a matéria a respeito.

CAPÍTULO VI

Das Coberturas

Art. 35 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- a) perfeita impermeabilização;
- b) isolamento térmico.

Art. 36 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

CAPÍTULO VII

Dos Pés-Direitos

Art. 37 - Como pé-direito será considerado a medida entre o piso e o teto, e dispõe-se o seguinte:

- a) dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinhas: mínimo - 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) - máximo - 3,40 m (três metros e quarenta centímetros);
- b) banheiros, corredores e depósitos: mínimo - 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) - máximo - 3,40 m (três metros e quarenta centímetros);
- c) lojas: mínimo - 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- d) porões: mínimo - 0,50 m (cinquenta centímetros) a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;

CONTINUA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRAÇA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 — ITATIAIUÇU — ESTADO DE MINAS GERAIS

VII

CONTINUAÇÃO:

e) porões habitáveis: mínimo - 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de compartimento para permanência diurna e 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), quando de permanência noturna - máximo - 3,40 m (três metros e quarenta centímetros);

f) prédios destinados a uso coletivo tais como: cinemas, auditórios etc... mínimo - 5,00 m (cinco metros);

g) nas sobrelojas, que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por pés-direitos: mínimo - 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) - máximo - 3,00 m (três metros) além dos quais passam a ser considerados pavimentos.

Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

SEÇÃO I

Das Áreas de Iluminação

Art. 38 - São consideradas áreas internas de iluminação aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encostas a estas, e deverão satisfazer ao seguinte:

a) ter a área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados);

b) permitir em cada pavimento considerado ser inserido um círculo cujos diâmetros sejam:

para edifícios de 1 pavimento	2,00 m
para edifícios de 2 pavimentos	2,50 m
para edifícios de 3 pavimentos	3,00 m
para edifícios de 4 pavimentos	3,50 m
para edifícios de 5 pavimentos	4,00 m
para cada pavimento acima do 5º andar, serão acrescidos 0,50 m (cinquenta centímetros) às suas dimensões mínimas.	

Parágrafo único - As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para alturas de compartimentos até 3,00 m (três metros). Quando essas alturas forem superiores a 3,00 (três metros) para cada metro de acréscimo na altura do compartimento ou fração deste, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento).

SEÇÃO II

Dos Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 39 - Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura em plano vertical diretamente para a via pública interna.

§ 1º - Não se aplica a disposição acima a peças destinadas a corredores ou caixas de escada.

CONTINUA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRAÇA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 — ITATIAIUÇU — ESTADO DE MINAS GERAIS

VIII

CONTINUAÇÃO:

§ 2º - Além das janelas, deverão os compartimentos, destinados a dormitórios, dispor, nas folhas, daquelas ou sobre as mesmas, dos meios próprios para provocar a circulação ininterrupta do ar.

§ 3º - As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimento de edifícios, como galerias de pintura, ginásios, salas de reuniões, átrios de hotéis e bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidas iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

Art. 40 - A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

- a) salas, dormitórios e escritórios - $1/6$ da área do piso;
- b) cozinhas, banheiros e lavatórios - $1/8$ da área do piso;
- c) demais cômodos - $1/10$ da área do piso.

Art. 41 - A distância da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a $1/5$ do pé-direito.

Art. 42 - As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes pois é local onde a intensidade de iluminação e uniformidades são máximas.

Parágrafo único - Quando houver mais de uma janela em uma mesma parede, a distância recomendável que deve existir entre elas deve ser menor ou igual a $1/4$ da largura da janela, a fim de que a iluminação se torne uniforme.

CAPÍTULO IX

Do Alinhamento e Nivelamento para Construção

Art. 43 - Toda construção obedecerá ao alinhamento e às cotas de nível fornecidos pela Prefeitura.

Parágrafo único - O alinhamento e as cotas de nível referidos neste artigo, serão expressos no alvará de construção e terão como referência pontos fixos do local, tais como meio-fio ou soleiras de prédios vizinhos ou fronteiros.

Art. 44 - O alinhamento obedecerá ao estabelecido pela planta Cadastral e o nivelamento ao "grade" projetado para o logradouro público para o qual tiver testada o lote que receberá a edificação.

Art. 45 - Não dependem de alinhamento e nivelamento:

a) a construção cujo afastamento do alinhamento da via pública por superior a 6,00 m (seis metros).

b) a construção em lote que já recebeu edificação e situado em via pública que não haja sofrido modificações de alinhamento ou de "grade" aprovadas pela Prefeitura;

CONTINUA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRAÇA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 - ITATIAIUÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS

IX

CONTINUAÇÃO:

c) a reconstrução de muros no alinhamento das vias públicas em que o alinhamento e o "grade" não hajam sofrido modificações aprovadas pela Prefeitura.

CAPÍTULO X

Dos Afastamentos

Art. 46 - O afastamento mínimo permitido em relação à via pública, será de 3,00 (três metros).

Art. 47 - Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - Para o cálculo do balanço à largura do logradouro, poderão ser adicionadas as profundidades dos afastamentos obrigatórios; em ambos os lados, salvo determinação específica, em ato especial, quanto à permissibilidade da execução do balanço.

§ 2º - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

Art. 48 - Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitas pela Municipalidade, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer ao seguinte.

a) o caimento da cobertura deverá sempre ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este.

b) no caso de se fazer passagem lateral, em prédios comerciais, esta nunca será interior a 1,00 (um metro).

c) se essa passagem tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte.

I - largura mínima 3,00 m (três metros)

II - pé-direito mínimo - 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

III - profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura que obedeça dimensões da galeria, 25,00 (vinte e cinco metros);

IV - no caso de haverem duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas e serem em linha reta, a profundidade poderá ser até 50,00 m (cinquenta metros).

Art. 49 - Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela Municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) e cuja largura mínima seja de 20,00 m (vinte metros), obedecendo ao que se segue:

CONTINUA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRAÇA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 — ITATIAIUÇU — ESTADO DE MINAS GERAIS

X

CONTINUAÇÃO:

- a) afastamento de uma das divisas laterais de no mínimo 3,00 m (três metros), sendo observado a não contiguidade dos prédios e cabendo à Prefeitura Municipal estabelecer o sentido obrigatório do afastamento;
- b) afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa com o passeio permitido, neste espaço, pátio de estacionamento.

CAPÍTULO XI

Da Altura das Edificações

Art. 50 - O gabarito máximo de altura recomendável das edificações não deverá ultrapassar a 6 (seis) pavimentos, ou seja, um andar térreo e cinco andares a este superpostos.

Parágrafo único - Não serão permitidos acréscimos nas coberturas de qualquer espécie.

Art. 51 - Como altura das edificações será considerada a medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado da edificação e deverá estar de acordo com a legislação do Município,

CAPÍTULO XII

Das Águas Pluviais

Art. 52 - O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno a jusante.

§ 1º - É vedado o escoamento para a via de águas servidas de qualquer espécie.

§ 2º - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

CAPÍTULO XIII

Das Circulações em um Mesmo Nível

Art. 53 - As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) para extensão de até 5,00 m (cinco metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

Parágrafo único - Quando tiverem mais de 10,00 m (dez metros) de comprimento, deverão receber luz direta.

Art. 54 - As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas para:

- a) Uso residencial - largura mínima 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

CONTINUA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRACA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 — ITATIAIUÇU — ESTADO DE MINAS GERAIS

XI

CONTINUAÇÃO:

b) Uso comercial - largura mínima 1,20 m (hum metro e vinte centímetros) para extensão máxima de 10,00 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,10 (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

CAPÍTULO XIV

Das Circulações de Ligação de Níveis Diferentes

SEÇÃO I

Das Escadas

Art. 55 - As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º - As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20 m (hum metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas de material incombustível.

§ 2º - Deverão sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesseis) intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e com a mesma largura dos degraus.

Art. 56 - O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes índices:

- a) altura máxima - 0,18 m (dezoito centímetros);
- b) profundidade mínima - 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

SEÇÃO II

Dos Elevadores

Art. 57 - O elevador não dispensa escada.

Art. 58 - As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

Parágrafo único - As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

Art. 59 - A parede fronteira à porta dos elevadores deverá estar dela afastada de 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 60 - Os elevadores tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar em acordo com as normas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 61 - Ficarão sujeitos às disposições desta seção, no que couber, os monta-cargas.

SEÇÃO III

Das Rampas

Art. 62 - As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20 m (hum metro e vinte centímetros) e a sua inclinação atenderá, no mínimo, à relação 1/8 de altura para comprimento.

CONTINUA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRAÇA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 — ITATIAIUÇU — ESTADO DE MINAS GERAIS

XII

CONTINUAÇÃO:

CAPÍTULO XV

Dos Vãos de Acesso

Art. 63 - Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte:

- 1 - dormitórios, salas, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais - 0,80 m (oitenta centímetros)
- 2 - lojas - 1,00 m (hum metro);
- 3 - cozinhas e copas - 0,70 m (setenta centímetros),
- 4 - banheiros e lavatórios - 0,60 m (sessenta centímetros).

CAPÍTULO XVI

Dos Materiais

Art. 64 - As especificações dos materiais a serem empregados, e o modo de seu emprego, serão estabelecidos pelas Normas Técnicas Brasileiras da ABNT.

CAPÍTULO XVII

Das Taxas de Ocupação

Art. 65 - Para as construções residenciais a taxa de ocupação não poderá exceder a 60% (sessenta por cento).

Art. 66 - Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir até 90% (noventa por cento), desde que outros dispositivos deste código sejam obedecidos.

CAPÍTULO XVIII

Dos Índices de Utilização

Art. 67 - Nas edificações em geral o índice de utilização do lote não poderá ser superior a:

- a) 6 (seis) para prédios comerciais;
- b) 4 (quatro) para edifícios de habitação coletiva (apartamentos ou hotéis).

CAPÍTULO XIX

Das Marquises

Art. 68 - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- a) serão sempre em balanço;
- b) a face extrema do balanço deverá ficar do meio-fio, no mínimo, 0,50 m (cinquenta centímetros);
- c) ter a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), a partir do ponto mais alto do passeio, e o máximo de 4,00 m (quatro metros);
- d) permitirão o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote;

CONTINUA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRAÇA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 — ITATIAIUÇU — ESTADO DE MINAS GERAIS

XIII

CONTINUAÇÃO:

e) não prejudicarão a arborização e iluminação públicas, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.

TERCEIRA PARTE

Das Habitações em Geral

CAPÍTULO I

Da Habitação Mínima

Art. 69 - A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório e um compartimento de instalação sanitária.

CAPÍTULO II

Das Salas e dos Dormitórios

Art. 70 - As salas e dormitórios terão área mínima de 9 (nove) m².

Parágrafo único - Os armários fixos não serão computados no cálculo das áreas.

Art. 71 - A forma das salas e dormitórios será tal que permita a inscrição de um círculo de 1,00 m (hum metro) de raio, entre os lados opostos e concorrentes.

Art. 72 - A profundidade dos cômodos não poderá exceder a 2,5 (duas e meia) vezes o pé-direito.

CAPÍTULO III

Das Cozinhas e das Copas

Art. 73 - As cozinhas terão a área mínima de 6 (seis) m².

§ 1º - Se as copas estiverem unidas às cozinhas, por meio de vão sem fechamento, a área mínima dos dois compartimentos em conjunto poderá ser de 8 (oito) m².

§ 2º - As paredes terão um revestimento de até 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso e impermeável.

§ 3º - Os pisos serão ladrilhados ou equivalente.

§ 4º - As cozinhas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com as instalações sanitárias.

§ 5º - Serão abundantemente providas de iluminação.

Art. 74 - A área mínima das copas será de 5 (cinco) m², salvo na hipótese mencionada no § 1º do Artigo 73.

§ 1º - As paredes terão até 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, revestimento liso e impermeável.

CAPÍTULO IV

Das Instalações Sanitárias

CONTINUA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRAÇA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 — ITATIAIUÇU — ESTADO DE MINAS GERAIS

XIV

CONTINUAÇÃO:

Art. 75 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais existirem na via pública em frente à construção.

§ 1º - Em situação em que não haja rede de esgoto, será permitida a existência de fossas, afastadas no mínimo 3,00 m (três metros) da divisa.

§ 2º - Em caso de não haver rede de distribuição de água esta poderá ser obtida por meios de poços (com tampo) perfurados em parte mais alta em relação à fossa e dela afastada no mínimo 10,00 m (dez metros).

Art. 76 - Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do órgão municipal sobre o assunto.

Art. 77 - Toda a habitação será provida de banheiro, ou pelo menos chuveiro e latrina e, sempre que for possível, reservatório de água, hermeticamente fechado com capacidade para 200 (duzentos) litros.

Art. 78 - As latrinas podem ser instaladas nos compartimentos de banho.

§ 1º - Nas isoladas, a área mínima será de 2 (dois) m², no interior do prédio 1,5 (hum metro e meio) m², quando em dependência separada.

§ 2º - Quando em conjunto com banheiro, a superfície mínima será 3 (três) m².

Art. 79 - Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiro terão a área mínima de 3 (três) m².

Art. 80 - Os compartimentos de instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, despensas e salas de refeições.

Art. 81 - Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes, até a altura de 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros), e os pisos, revestidos de material liso, resistente e impermeável (azulejo, ladrilho, barra lisa, etc.)

CAPÍTULO V

Dos Porões

Art. 82 - Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

- a) deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreitas e sempre que possível diametralmente opostas;
- b) Todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação.

Art. 83 - Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos. CONTINUA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRACA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 — ITATIAIUÇU — ESTADO DE MINAS GERAIS

IV

CONTINUAÇÃO:

CAPÍTULO VI

Das Garagens e Outras Dependências

Art. 84 - As garagens em residências destinam-se, exclusivamente, à guarda de automóveis.

§ 1º - A área mínima será de 15 (quinze) m², tendo o lado menor 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

§ 2º - O pé-direito, quando houver teto, será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - As paredes terão a espessura mínima de meio tijolo de material incombustível, serão revestidas de material liso, resistente e impermeável, até a altura de 2,00 m (dois metros), sendo a parte excedente rebocada e caiada.

§ 4º - O piso será de material liso e impermeável, sobre base de concreto de 0,10 m (dez centímetros) de espessura, com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem para fossas ou outros dispositivos ligados à rede de esgoto.

§ 5º - Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente.

Art. 85 - As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou depósito, obedecerão às decisões deste código como se fossem edificação principal.

Art. 86 - As lavanderias obedecerão às disposições referentes a cozinhas para todos os efeitos.

CAPÍTULO VII

Das Lojas

Art. 87 - Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais:

- a) possuírem, pelo menos, um sanitário, convenientemente instalado;
- b) não terem comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestiários.

§ 1º - Será dispensada a construção de sanitários quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso ao sanitário desta residência seja independente de passagem pelo interior das peças de habitação.

§ 2º - A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero do comércio para que forem destinadas. Estes revestimentos serão executados de acordo com a Lei Sanitárias do Estado.

CAPÍTULO VIII

Das Habitações Coletivas

CONTINUA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRAÇA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 — ITATIAIUÇU — ESTADO DE MINAS GERAIS

XVI

CONTINUAÇÃO:

SEÇÃO I

Das Condições Gerais

Art. 88 - As habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão executadas de material incombustível.

§ 1º - As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de cinco cômodos.

§ 2º - Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada cômodo e, se necessário, bomba para o transporte vertical da água, até aquele reservatório.

§ 3º - É obrigatória a instalação de serviço de coleta de lixo, por meio de tubos de queda, e de compartimento inferior, para depósito de lixo durante vinte e quatro horas por dia. Os tubos deverão ser ventilados na parte superior e elevar-se 1,00 (um) metro, no mínimo, acima da cobertura.

§ 4º - Os edifícios de habitação coletiva serão dotados de caixas receptoras para correspondência, para cada unidade, e em local de fácil acesso e no pavimento ao nível da via pública.

SEÇÃO II

Dos Hóteis e Casas de Pensão

Art. 89 - Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir a frequentes lavagens

Parágrafo único - São proibidas as divisões precárias de tábuas tipo tabiques.

Art. 90 - As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias e para banho terão as paredes revestidas com azulejos até a altura de 2,00 m (dois metros), e o piso terá revestimento de material cerâmico.

Art. 91 - Haverá na proporção de um para cada dez (10) hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para ambos os sexos.

Art. 92 - Haverá instalações próprias para os empregados, com sanitários completamente isolados da seção de hóspedes.

Art. 93 - Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndio.

SEÇÃO III

Dos Prédios para Escritórios

CONTINUA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRAÇA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 — ITATIAIUÇU — ESTADO DE MINAS GERAIS

XVII

CONTINUAÇÃO:

Art. 94 - Aos prédios para escritório aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas, com as seguintes alterações:

a) será instalado um elevador para cada grupo de 50 (cinquenta) salas ou fração de excesso;

b) as instalações sanitárias estarão na proporção de uma latrina para cinco salas em cada pavimento.

§ 1º - As latrinas múltiplas serão divididas em celas independentes, com biombo de espessura mínima de um quarto de tijolo, e de 2,00 m (dois metros) de altura;

§ 2º - A área do compartimento será tal que dividida pelo número de celas, dê o quociente mínimo de 2,00 m² (dois metros quadrados), reservado porém o mínimo de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) para cada cela.

CAPÍTULO IX

Dos Postos de Serviço e de Abastecimento de Veículos

Art. 95 - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este regulamento, serão observadas as concernentes à ligação sobre inflamáveis.

Art. 96 - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 97 - Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art. 98 - Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas das de empregados.

CAPÍTULO X

Das Construções Expedidas

Art. 99 - A construção de casas de madeira, ou adobe ou outros materiais precários só será permitida nas zonas estabelecidas pela Lei de Zoneamento.

Art. 100 - As casas de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos:

I - distarem no mínimo 2,00 m (dois metros) das divisas laterais do lote e divisa do fundo e 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do logradouro e no mínimo 4,00 m (quatro metros) de qualquer construção porventura existente no lote ou fora do mesmo;

CONTINUA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRAÇA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 — ITATIAIUÇU — ESTADO DE MINAS GERAIS

XVIII

CONTINUAÇÃO:

II - terem o pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - terem as salas, dormitórios e cozinhas a área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados);

IV - preencherem todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste Código.

CAPÍTULO XI

Das Obras nas Vias Públicas

Art. 101 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros e arrimos, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Art. 102 - A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - Para a entrada de veículos no interior do lote, deve ser rebaixada a guia e rampeado o passeio. O rampeamento não poderá ir além de 0,50 m (cinquenta centímetros) da guia.

CAPÍTULO XII

Das Disposições Finais e Transitórias

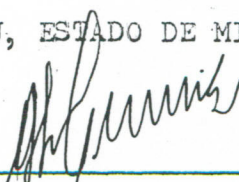
Art. 103 - A critério do Prefeito Municipal, mesmo não estando a obra nas condições a que se refere o artigo 18, porém com as instalações sanitárias ligadas à rede pública de canalização de esgoto ou fossa séptica, conforme o caso, poderá ser concedido "habite-se" provisório, com validade de até 6 (seis) meses.

Parágrafo único - O habite-se provisório, poderá ser renovado por período idêntico ao tratado no caput deste artigo, até duas vezes.

Art. 104 - Concedido o habite-se provisório, ou definitivo, conforme o caso, será fornecida a numeração do prédio pela Prefeitura.

Art. 105 - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor no dia 1º de janeiro do ano de 1.981.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU, ESTADO DE MINAS GERAIS, EM 30 DE DEZEMBRO DE 1980.


- GERALDO DA SILVA MORAIS -
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRAÇA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 — ITATIAIUÇU — ESTADO DE MINAS GERAIS

= S U M Á R I O =

APRESENTAÇÃO:

-Lei nº 413, de 30/12/80, que Institui o Código de Obras de Itatiaiuçu I

PRIMEIRA PARTE

CAPÍTULO	I - Das Condições Gerais	I
CAPÍTULO	II - Da Aprovação do Projeto	I
CAPÍTULO	III - Da Execução da Obra	III
CAPÍTULO	IV - Das Penalidades	III
CAPÍTULO	V - Da Aceitação da Obra	IV

SEGUNDA PARTE

Das Condições Gerais Relativas às Edificações

CAPÍTULO	I - Dos Terrenos	IV
CAPÍTULO	II - Das Fundações	IV
CAPÍTULO	III - Das Paredes	V
CAPÍTULO	IV - Dos Pisos	V
CAPÍTULO	V - Das Fachadas	VI
CAPÍTULO	VI - Das Coberturas	VI
CAPÍTULO	VII - Dos Pés-Direitos	VI
CAPÍTULO	VIII - Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos:	
SEÇÃO	I - Das Áreas de Iluminação	VII
SEÇÃO	II - Dos Vãos de Iluminação e Ventilação	VII
CAPÍTULO	IX - Do Alinamento e Nivelamento para Construção ..	VIII
CAPÍTULO	X - Dos Afastamentos	IX
CAPÍTULO	XI - Da Altura das Edificações	X
CAPÍTULO	XII - Das Águas Pluviais	X
CAPÍTULO	XIII - Das Circulações em um Mesmo Nível	X
CAPÍTULO	XIV - Das Circulações de Ligação de Níveis Diferen- tes:	
SEÇÃO	I - Das Escadas	XI
SEÇÃO	II - Dos Elevadores	XI
SEÇÃO	III - Das Rampas	XI
CAPÍTULO	XV - Dos Vãos de Acesso	XII
CAPÍTULO	XVI - Dos Materiais	XII
CAPÍTULO	XVII - Das Taxas de Ocupação	XII
CAPÍTULO	XVIII - Dos Índices de Utilização	XII
CAPÍTULO	XIX - Das Marquises	XII



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU

PRAÇA ANTÔNIO QUIRINO DA SILVA, 404
CEP 35.685 — ITATIAIUÇU — ESTADO DE MINAS GERAIS

TERCEIRA PARTE

Das Habitações em Geral

CAPÍTULO	I - Da Habitação Mínima	XIII
CAPÍTULO	II - Das Salas e dos Dormitórios	XIII
CAPÍTULO	III - Das Cozinhas e das Copas	XIII
CAPÍTULO	IV - Das Instalações Sanitárias	XIII
CAPÍTULO	V - Dos Porões	XIV
CAPÍTULO	VI - Das Garagens e Outras Dependências	XV
CAPÍTULO	VII - Das Lojas	XV
CAPÍTULO	VIII - Das Habitações Coletivas:	
SEÇÃO	I - Das Condições Gerais	XVI
SEÇÃO	II - Dos Hóteis e Casas de Pensão	XVI
SEÇÃO	III - Dos Prédios para Escritórios	XVI
CAPÍTULO	IX - Dos Postos de Serviço e de Abastecimento de Veículos .l.....	XVII
CAPÍTULO	X - Das Construções Expedidas	XVII
CAPÍTULO	XI - Das Obras nas Vias Públicas	XVII
CAPÍTULO	XII - Das Disposições Finais e Transitórias	XVII