Lei nº 1071, DE 21 DE NOVEMBRO DE 1973

Estabelece o Código de Obras de Divinópolis.

O povo de Divinópolis, por seus representantes legais, decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. **1º** Fica aprovado o Código de Obras de Divinópolis, conforme modelo anexo.

Art. **2º** Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei 971, de 16 de maio de 1972, entrando a presente lei em vigor na data de sua publicação.

Divinópolis, 21 de novembro de 1973.

Assina: Antônio Martins Guimarães - Prefeito Municipal

Projeto de Lei EM-030/1973

Publicação: Jornal Agora - nº 220 de 06/12/1973

Alterada pelas seguintes Leis:

1098, de 12 de junho de 1974

1103, de 23 de outubro de 1974

1113, de 20 de setembro de 1974

1150, de 02 de julho de 1975

1155, de 03 de setembro de 1975

1210, de 02 de setembro de 1976

1234, de 26 de novembro de 1976

1327, de 02 de setembro de 1977

1737, de 23 de novembro de 1981

1941, de 12 de dezembro de 1983

2206, de 18 de dezembro de 1986

2302, de de 28 de dezembro de 1987

3399, de 09 de agosto de 1993
3783, de 09 de maio de 1995
4171, de 25 de abril de 1997
4173, de 25 de abril de 1997
7052, de 08 de setembro de 2009
7421, de 10 de novembro de 2011
8.353, de 05 de Dezembro de 2017
8.423, de 02 de abril de 2018
8.816, de 03 de maio de 2021

Normas correlatas
1333, de 09 de novembro de 1997
2029, de 17 de dezembro de 1984
4452, de 23 de dezembro de 1998
6680, de 20 de novembro de 2007

CÓDIGO DE OBRAS

LEI Nº 1071, DE 21 DE NOVEMBRO DE 1973.

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este Código estabelece normas gerais de edificação.

PARTE GERAL

CAPÍTULO I
DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS

Art. 2º Considerar-se-ão legalmente habilitados a projetar, calcular, construir, dirigir e executar obras, os profissionais que satisfizerem as disposições deste Código:

I - ao Decreto nº 23.569 de 11 de dezembro de 1941;

II - ao Decreto Lei nº 3995 de 31 de dezembro de 1941;

III - ao Decreto Lei nº 0620 de 10 de janeiro de 1946;

IV - à Lei nº 5194 de 24 de dezembro de 1960;

V - às legislações pertinentes, dentro dos limites das respectivas competências.

Art. 3º Profissionais legalmente habilitados são os portadores de diplomas fornecidos por escolas de Engenharia de Arquitetura de carteira profissional expedida pelos Conselhos Regionais de Engenharia e Arquitetura - CREA.

Art. 4º Somente os profissionais legalmente habilitados poderão assinar qualquer projeto, cálculo ou memorial a ser submetido à Prefeitura.

Art. 5º Uma sociedade ou empresa será considerada, legalmente habilitada a exercer funções contidas no art. 4º, quando tiver registrado como representante ou responsável técnico, um profissional legalmente habilitado.

Art. 6º A responsabilidade dos projetos, cálculos e, memoriais, caberá exclusivamente aos profissionais que os tiverem assinado.

Art. 7º A execução de uma obra será de inteira responsabilidade do profissional que tiver encaminhado o inicio das obras e assinado o projeto, como responsável por esta parte.

§1º O profissional legalmente habilitado poderá atuar individual ou coletivamente, como responsável técnico pela elaboração do projeto de edificação ou pela direção e/ou execução técnica da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de licença ou do início da obra. *(AC Lei nº 9.141, de 01/12/2022)*

§2º A substituição ou a transferência de responsabilidade técnica deverá ser comunicada em requerimento padrão, contendo os dados da obra. *(AC Lei nº 9.141, de 01/12/2022)*

Art. 8º A Prefeitura não assumirá, em consequência de aprovação de projetos dos cálculos e dos memoriais bem como de fiscalização das obras, responsabilidade técnica por qualquer dessas partes ou pela inobservância de dispositivos do presente Código.

Art. 9º As atividades dos profissionais das sociedades, legalmente habilitados, ficarão sujeitas às limitações das respectivas carteiras profissionais, solicitando esclarecimento ao CREA, no caso de dúvida.

SEÇÃO I
DO REGISTRO DOS PROFISSIONAIS

Art. 10. Serão cadastradas na Prefeitura, as pessoas físicas ou jurídicas habilitadas à elaboração dos projetos, cálculos e execução de obras públicas e particulares.

Art. 11. A inscrição no Cadastro far-se-á mediante requerimento dirigido ao Prefeito, pelo interessado, dependendo de:

I - apresentação da Carteira Profissional, ou documento que o substitua, fornecida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) da 4º região.

II - pagamento da taxa de registro.

Parágrafo único. Tratando-se de pessoas jurídicas, o requerimento deverá ser assinado pelo seu responsável técnico.

Art. 12. Deferido o requerimento, efetuar-se-á o cadastro observando-se as seguintes exigências:

I - nome por extenso do interessado, bem como a sua possível abreviatura usual;

II - transcrição dos dizeres da sua Carteira Profissional, e outros documentos a ela anotados pelo CREA;

III - anotação do número do requerimento e da data do despacho ao Prefeito que determinou o registro;

IV - anotação do recibo de pagamento da taxa de inscrição;

V - Endereço do escritório ou residência do profissional.

VI - Pagamento dos impostos municipais referentes ao exercício da profissão.

Art. 13. Em caso de mudança, o profissional deverá comunicar à Prefeitura o novo endereço do seu exercício ou de sua residência.

Art. 14. A Prefeitura fará uma ficha (profissional) registrada para cada profissional anotando anualmente:

I - os recibos de pagamentos dos impostos municipais, referentes ao exercício da profissão.

II - as ocorrências verificadas nas obras e nos projetos de responsabilidade do profissional.

III - as multas e penalidades em que o profissional haja, incorrido.

CAPÍTULO II
DAS LICENÇAS E TAXAS

Art. 15. Nenhuma obra ou demolição se fará, no Município sem prévia licença da Prefeitura, observadas as disposições do presente Código e da Lei de Urbanismo e Zoneamento.

~~Art. 16. A licença será fornecida por meio de alvará ao interessado, mediante requerimento dirigido ao Prefeito, sujeitando-se ao pagamento da taxa, calculada em função do salário mínimo da região, nas alíquotas previstas no Código Tributário.~~

Art. 16 A licença será fornecida por meio de alvará, ao interessado ou procurador, mediante requerimento dirigido à autoridade competente da SEPLAM, sujeitando-se ao pagamento da taxa correspondente. *(NR Lei nº 9.141, de 01/12/2022)*

~~Art. 17. A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo das obras ou suas dependências, muros, gradis da fachada, depende da prévia aprovação, pela Prefeitura, dos projetos das respectivas obras.~~

Art. 17. A autorização para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo das obras ou suas dependências e muros de arrimo, depende da prévia aprovação ou licença, pelo Município, dos projetos das respectivas obras. **(NR Lei 8.816, de 03 de maio de 2021).**

Art. 18. Não é necessária a apresentação de plantas, mas é indispensável a licença:

I - para construir cobertas que não se destinam à moradia, nem a uso comercial ou industrial, com área máxima de 30m^2 (trinta metros quadrados), em áreas de fundo invisíveis dos logradouros, sujeitos a condições de higiene e de segurança, devendo o requerimento de licença indicar-lhe a localização e o destino.

II - para construir, no recurso de obras definitivas, já licenciadas, abrigos provisórios de operários ou depósitos para materiais, desde que sejam demolidos ao término da obra.

III - para construir compartimento de uso residencial, no pavimento térreo, com área de até 20,00 m2 (vinte metros quadrados) desde que não contrarie as disposições de legislações urbanísticas; ***(Redação anterior - ver Lei nº 2302, de 28/12/1987) (NR Lei nº 3399, de 09/08/1993)***

IV - para construir varandas ou abrigos para fins residenciais com residenciais, com área de até 30,00 m2 (trinta metros quadrados) desde que obedeçam aos afastamentos mínimos exigidos e não contrariem as disposições de legislações urbanísticas; ***(AC Lei nº 3399, de 09/08/1993)***

Parágrafo único – Caso a ampliação do que trata o inciso III seja construída em concreto armado, será exigido junto ao requerimento de licença, o termo de responsabilidade técnica, assinado por profissional habilitado. ***(NR Lei nº 2302, de 28/12/1987)***

V - Para cobertura dos terraços dos edifícios, com exceção das construídas em concreto armado, desde que sejam respeitados o s seguintes itens: ***(Ac. Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

a) Apresentação de ART. ***(Ac. Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

b) Possuir fechamento em alvenaria apenas nas divisas com imóveis confrontantes. ***(Ac. Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

Parágrafo único. As construções beneficiadas pelo indicado no inciso V, que venham a solicitar processo de aprovação de projeto junto ao Município, em decorrência de qualquer alteração na construção já edificada, seja ela modificação e/ou acréscimo, não estarão isentas da regularização da cobertura em questão, devendo para isto, apresentar projeto contemplando toda área edificada. ***(Ac. Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~Art. 19. Após a aprovação do projeto, o Departamento de Obras, mediante o pagamento de emolumentos e taxas, fornecerá o alvará de licença para a construção, válido por 2 (dois) anos e mandará marcar o alinhamento e nivelamento necessário.~~

Art. 19. Após a aprovação do projeto, o Departamento de Obras, mediante o pagamento de emolumentos e taxas, fornecerá o alvará de licença para a construção, válido por 2 (dois) anos. **(NR Lei 8.816 de 03 de maio de 2021)**

§ 1º As construções licenciadas, que não forem iniciadas dentro de 6 (seis) meses a contar da data do alvará, deverão revalidar o alvará da licença e submeter-se a qualquer modificação que tenha sido feita na legislação municipal, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus, mesmo que seja necessário alterar o projeto original por essa razão.

§ 2º Os responsáveis por obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido pelo alvará deverão solicitar novos alvarás sucessivos, que serão concedidos com um prazo de um ano cada um.

§ 3º A concessão da licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do Imposto Territorial ou Predial durante o prazo que durarem as obras.

Art. 20. As construções destinadas a habitações em zona rural, poderão ser feitas independentes de licença, somente no caso de serem localizadas em terrenos não arruados ou que distarem mais de cinqüenta metros das estradas.

Art. 21. A construção de edifícios públicos será regulada pela Lei Federal nº 125, de 03/12/35 e pela legislação especifica sobre o assunto.

Parágrafo único. Poderá ainda ser observada, no que seja aplicável, a Lei Estadual nº 4.194, de 23/06/66 e o regulamento de Obras Públicas baixado com o Decreto Estadual nº 10.432, de 30 de março de 1967.

CAPÍTULO III
DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

~~Art. 22- Compete à Prefeitura verificar a obra no seu conjunto e nas suas partes, recusar a que for inadequada em segurança, higiene, salubridade e estética das construções.~~

Art. 22. Compete ao Município avaliar se os projetos arquitetônicos submetidos à análise e aprovação foram elaborados rigorosamente de acordo com as normas deste Código e legislações urbanísticas, com aplicação supletiva das legislações Federal e Estadual pertinentes. **(NR Lei 8.816 de 03 de maio de 2021)**

§1º Os processos de aprovação de projeto arquitetônico poderão ser apresentados em formato físico ou digital a critério da Secretaria na qual o setor de aprovação de projetos arquitetônico estiver lotado, que deverá regulamentar o trâmite processual através de portaria. ***(AC Lei 8.816 de 03 de maior de 2021) (Renumerado de Parágrafo único para §1º pela Lei nº 8.953, de 17/12/2021)***

§ 2º Excetuam-se do caput projeto arquitetônico exclusivamente residencial unifamiliar de construção não iniciada, que a critério do autor do projeto, poderá ter a sua análise simplificada, cabendo ao Município analisar na íntegra somente os seguintes itens: *(Ac. Lei nº 8.953, de 17/12/2021)*

I - parâmetros previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo; *(Ac. Lei nº 8.953, de 17/12/2021)*

II - planta de situação que deverá caracterizar o lote, em relação ao quarteirão. indicando a distância da esquina mais próxima, contendo dimensões do lote, orientação magnética, posição do meio fio, postes, árvores e hidrante (se houver), na escala de 1:500 ou 1:200; *(Ac. Lei nº 8.953, de 17/12/2021)*

III - planta de localização que deverá registrar a posição da edificação em relação às divisas do lote, níveis do passeio, o perímetro de outras construções existentes no mesmo lote bem como a fração ideal ocupada por unidade, se for o caso, na escala de 1:500 ou 1:200; *(Ac. Lei nº 8.953, de 17/12/2021)*

IV - planta de implantação, na escala de 1:50, indicando apenas o perímetro e níveis do

terreno e da edificação, vagas de garagens, mesmo que cobertas, muros, portões de acesso a edificação e a garagem; *(Ac. Lei nº 8.953, de 17/12/2021)*

V - seções longitudinais e transversais (corte) da edificação mostrando número de andares, pé direito, altura total da edificação e perfil natural do terreno; *(Ac. Lei nº 8.953, de 17/12/2021)*

VI - fachadas e muro de fechamento, na escala de 1:50; *(Ac. Lei nº 8.953, de 17/12/2021)*

VII - atendimento ao exigido no art. 23 deste Código.*(Ac. Lei nº 8.953, de 17/12/2021)*

§ 3º As plantas da situação e localização mencionadas nos incisos IV e V poderão constar de um só desenho. *(Ac. Lei nº 8.953, de 17/12/2021)*

§ 4º Os autores dos projetos arquitetônicos e responsáveis técnicos pela execução da obra declararão sua responsabilidade pelo integral cumprimento de todas as exigências legais referentes ao projeto, mediante apresentação do Termo de Responsabilidade pela Aprovação de Projeto. *(Ac. Lei nº 8.953, de 17/12/2021)*

§ 5º As omissões ou descumprimentos das exigências legais poderão ensejar responsabilização cumulativamente nas esferas administrativa, civil e penal, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, sem prejuízo da incidência das sanções previstas na legislação federal, estadual e municipal. *(Ac. Lei nº 8.953, de 17/12/2021)*

§ 6º Os projetos que obrigatoriamente deverão atender as normas constantes na Lei Municipal nº 3.675, de 5 de outubro de 1994, não serão enquadrados no § 2º deste artigo. *(Ac. Lei nº 8.953, de 17/12/2021)*

§ 7º O prazo para análise dos projetos enquadrados no § 2º será de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da entrada do requerimento na Prefeitura. *(Ac. Lei nº 8.953, de 17/12/2021)*

Art. 23. Os Projetos anexados ao requerimento de licença deverão:

~~I - serem apresentados em duas vias, um original em papel vegetal ou tela e uma cópia heliográfica, com as dimensões mínimas de 0,20 x 0,30m (vinte por trinta centímetros), os desenhos deverão ser executados em tinta nanquim preta e cópia.~~

I - serem apresentados em uma via e, em caso de mais de uma prancha, todas as pranchas impressas nas mesmas dimensões. ***(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

II - trazer a data e as assinaturas do autor, do proprietário da construção projetada e do responsável técnico.

~~III - conter designação dos números de lotes, do quarteirão e da zona onde a construção vai erigir-se, tudo de acordo com os dizeres da escritura de. Aquisição, averbada no Patrimônio da Prefeitura.~~

III - conter designação dos números de inscrição imobiliária (zona/quadra/ lote); onde a construção vai erigir-se conforme os dados dos documentos de propriedade do imóvel. Estas informações deverão ser dispostas no selo padrão do setor de aprovação de projetos no canto inferior à direita nas pranchas. ***(Ac. Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

IV - os projetos deverão vir dobrados ou tamanho oficio.

Art. 24. Os projetos referidos no artigo anterior constarão de:

I - planta de situação que deverá caracterizar o lote, em relação ao quarteirão, indicando a distância da esquina mais próxima, contendo dimensões do lote, orientação magnética, posição do meio fio, postes, árvores e hidrantes (se existirem), na escala 1:500 ou 1:200;

II - planta de localização que deverá registrar a posição da edificação em relação às divisas do lote, e as outras construções existentes no mesmo lote, na escala de 1:500 ou 1:200. As plantas da situação e localização poderão constar de um só desenho.

III - altimetria e planimetria do terreno e fixação das cotas do piso com relação aos respectivos "grades" das ruas na escala mínima de 1:200.

IV - plantas baixas que deverão indicar o destino de cada compartimento contendo as dimensões internas bem como as dimensões das paredes e aberturas na escala 1:50.

V - fachadas com indicação do "grade" da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento do terreno, no alinhamento (gradil), (muro), na escala de 1:50.

VI - seções longitudinais e transversais (corte) da edificação e de suas dependências, devidamente cotados, na escala de 1:50. As secções, bem como nas fachadas, deverão ser em número suficiente para a devida compreensão do projeto.

VII - planta de cobertura, na escala 1:100 ou 1:50.

Art. 25. Os projetos para as obras de grandes proporções em terrenos muito extensos poderão ser apresentados em escalas menores do que as indicadas, contando que sejam acompanhadas de detalhes essenciais, em escalas maiores, legendas e acidentes do terreno.

~~Art. 26. Para as construções em concreto armado, além das plantas e desenhos indicados nos artigos anteriores, deverá ser apresentada uma memória justificativa, contendo os cálculos das estruturas, de acordo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.).~~

Art. 26. Para as construções em concreto armado, os materiais de construção assim como o sistema construtivo deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, sem prejuízo do atendimento dos demais critérios estabelecidos na legislação em vigor. ***(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~§ 1º. Os cálculos e memórias justificativas da construção em concreto armado serão apresentados em uma~~

~~via, trazendo a assinatura do seu autor, do proprietário da obra e do responsável técnico.~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~§ 2º A apresentação desses elementos, que serão arquivados na Prefeitura, poderá ser feita após a aprovação do projeto para ser expedido o alvará provisório, válido por 60 dias, findos as quais exigir-se-á a complementação total do cálculo para expedição do alvará definitivo.~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~§ 3º Não é necessária a apresentação de cálculos e memória nos seguintes casos:~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~I - lajes de concreto armado apoiados nos quatro lados, em paredes de alvenaria com sobrecarga máxima de 200 Km² desde que:~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~a) nas lojas armadas em cruz o maior vão não seja superior a quatro metros;~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~b) nas lajes armadas em uma só direção, o vão mais solicitado não seja superior a três metros.~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

Parágrafo único. A responsabilidade pelo concreto armado, cálculos e memoriais relativos à execução de obras e instalações cabe sempre e exclusivamente aos profissionais que os assinarem, assim como, a responsabilidade pela execução de obras de qualquer natureza será atribuída exclusivamente aos profissionais que, no respectivo projeto, o assinarem com essa finalidade. ***(Ac. Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~Art. 27. Os projetos de modificação e acréscimos de prédios apresentarão, indicadas com tinta preta, as partes das construções que devem permanecer, com tinta vermelha, as que tenham de ser executadas e com tinta amarela as que devem ser demolidas.~~

Art. 27. Os projetos de modificação, acréscimo e decréscimo de edificações, apresentarão indicadas as partes das edificações que serão acrescidas com as espessuras das alvenarias sem preenchimento, assim como as alvenarias já aprovadas, porém não construídas. As partes que serão demolidas deverão ser representadas com as duas linhas tracejadas que indicam a espessura das alvenarias. As partes das edificações que encontram-se construídas e irão permanecer sem alteração, serão representadas com as espessuras das alvenarias preenchidas com hachura de linhas inclinadas. A hachura de linhas inclinadas indicará também as alvenarias edificações em regularização por levantamento, quando a edificação encontra-se concluída sem a aprovação do projeto. ***(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~Art. 28. Todo projeto que contrariar as disposições deste Código será devolvido ao autor, devidamente esclarecidas as omissões encontradas pela Prefeitura.~~

Art. 28. Todo projeto que contrariar as disposições deste Código será devolvido ao autor com a indicação das adequações necessárias encontradas pela Prefeitura. ***(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~§ 1º Retificações gráficas que se tenham de fazer no projeto poderão ser apresentadas separadamente, em~~

~~duas vias devidamente autenticadas pelo proprietário da obra, ou seu representante e pelo autor do projeto.~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~§ 2º Serão permitidas emendas nos projetos, correção de cotas, desde que feitas pelo profissional responsável.~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

Art. 29. O prazo para aprovação de projetos será de 10 (dez) dias úteis para projetos até 100 m^2 de área construída e 20 (vinte) dias úteis para projetos acima de 100 m^2, a contar da data da entrada do requerimento na Prefeitura.

§ 1º Aprovado o projeto, será expedida a guia para que o interessado pague os emolumentos devidos.

§ 2º Não se computarão, no prazo mencionado neste artigo os dias em que o projeto estiver de posse do proprietário para as possíveis correções.

§ 3º Havendo dúvidas para aprovação do projeto, o funcionário encarregado do serviço deverá orientar o interessado, com precisão sobre todas as falhas existentes para que possam ser sanadas, de uma só vez.

~~Art. 30. Depois de pagos os emolumentos devidos, será expedido o alvará assinado pela autoridade competente, mediante a apresentação da guia quitada, observadas as disposições do art. 26 e seus parágrafos.~~

~~Art. 30. Depois de pagos os emolumentos e taxas devidos e, quando necessário, apresentado o comprovante de aprovação do Projeto de Segurança e Combate a Incêndio e Pânico (PSCIP) aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG), será expedido o alvará assinado pela autoridade competente, em até 05 (cinco) dias úteis após ser reprotocolado o projeto, mediante a apresentação da taxa de emissão de alvará quitada, observadas as disposições do art. 26 e seus parágrafos.~~ **~~(NR Lei 8.816 de 03 de maio de 2021)~~**

Art. 30. Depois de pagos os emolumentos e taxas devidos e, quando necessário, apresentado o comprovante de aprovação do Projeto de Segurança e Combate a Incêndio e Pânico (PSCIP) pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG), será expedido o alvará, assinado pela autoridade competente, em até 10 (dez) dias úteis após ser reprotocolado o projeto, mediante a apresentação da taxa de emissão de alvará quitada, observadas as disposições do art. 26. *(NR Lei nº 8.953, de 17/12/2021)*

§ 1º No alvará de construção serão expressos: tipo de obra, a rua, lote, o quarteirão e a zona onde vai a mesma ser erigida, e mais indicações julgadas imprescindíveis.

§ 2º Não caberá ao Município a análise do Projeto de Segurança e Combate a Incêndio e Pânico aprovado pelo CBMMG, ficando a cargo dos autores e responsáveis técnicos pela elaboração do projeto arquitetônico, a adequação as legislações municipal e estadual. **(AC Lei 8.816 de 03 de maio de 2021)**

§ 3º Considerando possíveis divergências entre a metodologia de cálculo de área construída apresentada ao Município e ao CBMMG, diferenças de até 10 % da área total construída serão aceitas, podendo o Município exigir a atualização do (PSCIP) em caso de diferença superior a 10 % da área construída. **(AC Lei 8.816 de 03 de maio de 2021)**

Art. 31. Dos exemplares dos projetos rubricados pela autoridade competente as cópias serão entregues ao proprietário, e o original ficará arquivado na Prefeitura.

Parágrafo único. A cópia entregue ao proprietário, bem como o alvará, deverá sempre estar no local das obras para controle da fiscalização.

Art. 32. Para obras com projetos aprovados e não executados, poderão ser expedidos novos alvarás de construção, até dois anos, contando da data da comprovação respeitando as disposições da Lei.

Art. 33. Para modificações essenciais do projeto, já aprovado, que só poderão ser executadas mediante novo requerimento, solicitando aprovação do respectivo alvará.

~~Art. 34. Para as pequenas alterações, inferiores aos limites fixados nos elementos essenciais da construção, especificados neste Código, não será exigido novo alvará. Entretanto só poderão ser executados com aprovação do Departamento de Obras.~~

Art. 34. Para as pequenas alterações, inferiores aos limites fixados nos elementos essenciais da construção, especificados neste Código, não será exigido novo alvará. **(NR Lei 8.816 de 03 de maio de 2021)**

Parágrafo único. As especificações do *caput* deste artigo só poderão ser executadas com autorização do Departamento de Obras. **(AC Lei 8.816 de 03 de maio de 2021)**

CAPÍTULO IV
DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 35. A Prefeitura fornecerá aos proprietários dos lotes a receberem edificações, notas como alinhamento e nivelamento dos mesmos para inicio da construção.

~~§ 1º As notas do artigo anterior serão dispensadas no caso de se tratar de construção em lotes que não venham a sofrer alterações de alinhamento e nivelamento.~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~§ 2º Caso o proprietário do imóvel necessite tirar cópias do projeto arquivado no DOP, deverá fazê-lo mediante requerimento próprio e devolvido ao. Departamento dentro de 12 horas no máximo ou a prefeitura fornecerá as cópias ao interessado~~. ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~Art. 36. As notas do alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de croquis mediante requerimento e pagamento das taxas respectivas.~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~Art. 37. O croqui em três vias indicará pontos piquetados do terreno e, pelo menos, uma referência de nivelamento (RN).~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~Parágrafo único. O requerente ficará, mediante recibo, com uma das vias do croqui arquivando-se as demais na Prefeitura.~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~Art. 38. O croqui fornecido terá validade por 6 meses e deverá ser mantido no local da obra.~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~Art. 39. Nos cruzamentos de logradouros deverá haver concordância dos alinhamentos, segundo uma perpendicular de concordância de alinhamento deverá ser ele, no mínimo, 2m (dois metros), podendo ter outra forma, desde que se inscreva nos três alinhamentos obtidos.~~

Art. 39. Nos cruzamentos de logradouros deverá haver concordância dos alinhamentos, segundo uma perpendicular à bissetriz do ângulo formado por eles (chanfro). O comprimento dessa perpendicular de concordância de alinhamento deverá ser de no mínimo 2m (dois metros), podendo ter outra forma, desde que se inscreva nos três alinhamentos obtidos. **(NR Lei 8.816 de 03 de maio de 2021)**

§ 1º Em se tratando logradouro com desníveis acentuados, a determinação desta concordância ficará a juízo do Departamento de Obras.

§ 2º Em edificações de mais de um pavimento, essa superfície de concordância não será exigida a partir do segundo pavimento e a critério do Departamento de Obras.

§ 3° Nenhum elemento construtivo ou decorativo da edificação poderá avançar neste recuo obrigatório do chanfro. **(AC Lei 8.816 de 03 de maio de 2021)**

Art. 40. Será exigida a demarcação topográfica de, pelo menos, 4 (quatro) pontos e 4 (quatro) ângulos em todo terreno a ser edificado, cujos limites não estejam definidos fisicamente.

SEÇÃO II

DO INÍCIO E ANDAMENTO DAS OBRAS

~~Art. 41. Durante o transcorrer da construção, deverão ser mantidos na obra com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:~~

Art. 41. Para efeitos do presente código, será considerado como início de obra a perfuração de fundações, gabaritos, ou emprego de técnica construtiva que caracterize início de obra. **(NR Lei 8.816 de 03 de maio de 2021)**

~~I - notas de alinhamento e nivelamento, devidamente assinadas pela autoridade competente;~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~II - alvará da construção;~~ **(Revogado pela Lei 8.816 de 03/05/2021)**

~~IIII - cópia do projeto aprovado.~~**(Revogado pela Lei 8.816 de 03/05/2021)**

§ 1º A construção de muro de arrimo deverá ser precedida de autorização do Município mediante requerimento formal, apresentação de ART, RRT ou TRT e cálculos de resistência e estabilidade, quando necessários, podendo ser exigido a critério do Município. **(AC Lei 8.816 de 03/05/2021)**

§ 2º Será considerado início de obra quando o muro de arrimo servir de base para qualquer estrutura da edificação a ser construída.**(AC Lei 8.816 de 03/05/2021)**

§ 3º Entende-se por muro de arrimo, o muro utilizado para fins de contenção de terra. **(AC Lei 8.816 de 03/05/2021)**

§ 4º Durante o transcorrer da construção, deverão ser mantidos na obra com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:**(AC Lei 8.816 de 03/05/2021)**

I - alvará da construção;**(AC Lei 8.816 de 03/05/2021)**

II - cópia do projeto aprovado.**(AC Lei 8.816 de 03/05/2021)**

Art. 41-A. Qualquer serviço relativo a nivelamento, aterro ou desaterro com alteração topográfica de mais de 50cm, escavação ou corte de terreno ou área, cujo projeto arquitetônico não esteja devidamente aprovado junto ao Município, deverá ser precedido de autorização do órgão ambiental pertinente. **(AC Lei 8.816 de 03/05/2021)**

~~Art. 42. Tratando-se de construção no alinhamento, o responsável técnico deverá pedir a verificação do alinhamento à prefeitura, antes da obra atingir um metro (1,00) de altura.~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~§ 1º No caso de estrutura em concreto armado, a verificação do alinhamento deverá ser feita antes da contagem do pavimento térreo.~~***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~§ 2º Os muros provisórios de vedação estarão isentos das exigências do presente artigo.~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~§ 3º A prefeitura deverá fazer a verificação dentro do prazo máximo de três (3) dias úteis, a contar do dia em que foi feito o respectivo pedido.~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~Art. 43. As notas de alinhamento e nivelamento só poderão receber o visto da fiscalização se for verificada que a construção satisfaz plenamente os dados nelas contidas.~~

Art. 43. Serão permitidas alterações em obra licenciada, desde que tais alterações não digam respeito aos elementos geométricos essenciais, nem desobedeçam às determinações deste Código, sendo que qualquer alteração deverá ser precedida de uma comunicação escrita à prefeitura, com referências pormenorizadas. ***(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~§ 1º Serão permitidas alterações em obra licenciada, desde que tais alterações não digam respeito aos elementos geométricos essenciais, nem desobedeçam às determinações deste Código, sendo que qualquer alteração deverá ser precedida de uma comunicação escrita à prefeitura, com referências pormenorizadas.~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~§ 2º Considerando-se elementos geométricos essenciais, para o efeito do presente artigo:~~ ***(Parágrafo e incisos revogados pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~I - a altura do edifício;~~

~~II - os pés direitos;~~

~~III - as espessuras das paredes mestras, a secção das vigas dos pilares e das colunas, as dimensões dos embasamentos;~~

~~IV - as dimensões e as áreas dos pavimentos e compartimentos;~~

~~V - as dimensões das áreas e das passagens;~~

~~VI - as posições das paredes externas;~~

~~VII - a área e a forma da cobertura;~~

~~VIII - as linhas e detalhes da fachada.~~

Parágrafo único. Considerando-se elementos geométricos essenciais, para o efeito do presente artigo: ***(NR parágrafo e incisos pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

I - a altura do edifício;

II - os pés direitos;

III - as espessuras das paredes mestras, a secção das vigas dos pilares e das colunas, as dimensões dos embasamentos;

IV - as dimensões e as áreas dos pavimentos e compartimentos;

V - as dimensões das áreas e das passagens;

VI - as posições das paredes externas;

VII - a área e a forma da cobertura;

VIII - as linhas e detalhes da fachada.

SEÇÃO III
DA ALTERAÇÃO EM PROJETO APROVADO

Art. 44. Qualquer alteração, em projeto já aprovado, deverá ser submetida à aprovação do departamento competente.

§ 1º Tratando-se de alterações em elementos geométricos essenciais, será exigido um novo requerimento solicitando aprovação e a expedição de novo alvará.

§ 2º Pequenas alterações, não atingindo elementos geométricos essenciais do projeto, dispensam o alvará.

SEÇÃO IV
DA VISTORIA, HABITE-SE, NÚMERO, CONCLUSÃO DA OBRA

~~Art. 45. O habite-se deverá ser requerido pelo responsável técnico ou proprietário; depois da obra terminada, o DOP mandará examinar a obra e verificar se a mesma foi executada de acordo com o projeto; se foram observadas as prescrições deste Código.~~

Art. 45. O HABITE-SE deverá ser requerido pelo responsável técnico ou proprietário depois da obra concluída junto ao Município. **(NR Lei 8.816 de 03/05/2021)**

~~§ 1º A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 03 (três) dias, a contar da data do requerimento.~~

§ 1º O requerimento de HABITE-SE deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:**(NR Lei 8.816 de 03/05/2021)**

I - Projeto arquitetônico aprovado (jogo de pranchas completo); **(AC Lei 8.816 de 03/05/2021)**

II - Taxa de Serviço administrativo; **(AC Lei 8.816 de 03/05/2021)**

III - Matrícula ou escritura registrada do imóvel;**(AC Lei 8.816 de 03/05/2021)**

IV - AVCB, quando necessário; **(AC Lei 8.816 de 03/05/2021)**

V - Memória de cálculo em conformidade com o projeto arquitetônico aprovado, contendo áreas comuns e privativas dos projetos das construções que não sejam unifamiliares ou multifamiliares horizontais; **(AC Lei 8.816 de 03/05/2021)**

VI - Termo de orientação de plantio, quando necessário, conforme mencionado no § 4º do presente artigo. **(AC Lei 8.816 de 03/05/2021)**

~~§ 2º Antes de ser feita a vistoria de que trata este artigo, não será permitida a habitação, ocupação e utilização do prédio, sob pena de multa e outras exigências regulamentares.~~

§ 2º Entende-se por obra concluída a construção em condições de habitabilidade. **(NR Lei 8.816 de 03/05/2021)**

~~§ 3º Se a vistoria não for feita dentro do prazo, considerar-se-á a obra habitável, podendo a obra ser ocupada ou utilizada pelo proprietário.~~

§ 3º A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do requerimento. **(NR Lei 8.816 de 03/05/2021)**

~~§ 4º Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados à estabelecimentos industriais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da vistoria.~~

§ 4º Para a liberação do HABITE-SE, fica o proprietário do imóvel, cuja frente do mesmo seja superior a 10 (dez) metros, obrigado a plantar uma muda de árvore. **(NR Lei 8.816 de 03/05/2021)**

I - A espécie de muda mencionada neste parágrafo será estabelecida pelo órgão competente, assim como sua orientação do local do plantio. **(AC Lei 8.816 de 03/05/2021)**

~~§ 5º Para a liberação do habite-se, além de examinar a obra e verificar se a mesma foi executada de acordo com o projeto e as normas preseritas neste Código, fica, o proprietário do imóvel cuja a frente do mesmo seja superior a 10 (dez) metros, obrigado a plantar uma muda de árvore e instalar um suporte elevado para colocação de lixo.~~ ***~~(Incluído pela Lei nº 8.353 de 2017)~~***

~~I – A muda da planta mencionada neste parágrafo será estabelecida pelo órgão competente do Poder Executivo, assim como sua orientação para o plantio.~~ ***~~(Incluído pela Lei nº 8.353 de 2017)~~***

~~II – O suporte elevado para lixo terá suas medidas estabelecidas pelo órgão competente.~~ ***~~(Incluído pela Lei nº 8.353 de 2017)~~***

~~§ 5º Para a liberação do Habite-se, além de examinar a obra e verificar se a mesma foi executada de acordo com o projeto e as normas preseritas neste Código, fica o proprietário do imóvel, cuja frente do mesmo seja superior a 10 (dez) metros, obrigado a plantar uma muda de árvore e poderá instalar um suporte elevado para colocação de lixo.~~ **~~(NR Lei nº 8.423 de 2018)~~**

§ 5º Atendido o disposto nos artigos anteriores e após vistoria do imóvel, o termo de HABITE-SE será expedido no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis. **(NR Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

I - A muda da planta mencionada neste parágrafo será estabelecida pelo órgão competente do Poder Executivo, assim como sua orientação do local do plantio. **(NR Lei nº 8.423 de 2018)**

II - O suporte elevado para lixo terá suas medidas estabelecidas pelo órgão competente, de acordo com a edificação.**(NR Lei nº 8.423 de 2018)**

~~§ 6º Serão aceitas eventuais divergências de até 5% nas metragens lineares externas e de 10 % nas metragens lineares internas, entre o projeto aprovado e a obra construída, desde que a metragem quadrada de qualquer compartimento ou vão, não seja inferior às áreas mínimas estabelecidas neste Código e que a área total construída da edificação não apresente divergência de 5 % do constante do Alvará de Construção.~~ **~~(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)~~**

§ 6º Serão aceitas eventuais divergências de até 10% nas metragens lineares externas e lineares internas, incluindo aberturas de janelas e portas, entre o projeto aprovado e a obra construída, desde que a metragem quadrada de qualquer compartimento ou vão não seja inferior as áreas mínimas estabelecidas neste Código e que a área total construída da edificação não apresente divergência de 5 % do constante do Alvará de Construção". Para regularização das discordâncias, estas deverão serem apresentadas em "croqui", para o setor de fiscalização de obras, devidamente datado e assinado pelo responsável técnico, não sendo necessária a uma aprovação pelo setor de aprovação. **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

§ 7º O disposto no parágrafo anterior não se aplica quando a área construída exceder a 2% da taxa de ocupação permitida para o local. **(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

§ 8º Eventuais divergências apontadas pela fiscalização de obras, desde que enquadradas no que se infere o § 6º, poderão ser deferidas mediante ato administrativo a cargo do responsável pela Gerência de fiscalização de obras, ou ainda, poderá ser exigido do responsável técnico pela construção, memória de cálculo, justificativa técnica, termo de responsabilidade civil e criminal e ART, atestando que as divergências apontadas se enquadram nos dispositivos deste código. **(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~Art. 46. Será fornecida uma certidão de número juntamente com o projeto aprovado, apenas para fins de localização da obra. Tão logo estejam concluídos os serviços de alvenaria, piso, esquadrias, o imóvel em condições de receber a pintura, será fornecida uma certidão definitiva de número para fins de ligação de energia elétrica pela CEMIG.~~

Art. 46 A certidão de número para fins de localização, ligação de energia elétrica, rede de água e outros fins, poderá ser requerida junto ao Município concomitantemente ou após a aprovação do projeto arquitetônico da construção. **(NR Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~§ 1º Durante a aprovação do projeto, será efetuada uma vistoria no lote por fiscal credenciado pelo DOP, para o fornecimento do número, e no final da obra quando requerido o número definitivo, terá o DOP, o prazo de 03 (três) dias para fazer a vistoria do imóvel, contados a partir da data do requerimento.~~ **(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~§ 2º Antes de ser feita a vistoria de que se trata este artigo, não será permitida a habitação, ocupação e utilização do prédio, sob pena de multa e outras exigências regularmente.~~ **(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

Parágrafo único. A certidão de número poderá ser emitida, sem a exigência de apresentação de projeto arquitetônico aprovado, nos seguintes casos: **(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

I - Para eventos temporários diversos, bancas de revistas, trailers e similares, mediante apresentação de autorização emitida pelos órgãos municipais competentes. **(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

II - Para construção de muros de fechamento de terreno, instalação de sistemas sustentáveis e alternativos de geração de energias, cultivo de hortaliças entre outros, mediante apresentação de documento comprobatório de propriedade do imóvel atualizado, demarcação do lote acompanhada de RRT, TRT ou ART e termo de responsabilidade cível e criminal conforme modelo a ser disponibilizado pelo setor competente, sob pena das cominações legais. **(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

III - Para construções que estejam cadastrados no sistema de arrecadação tributária municipal há 5 (cinco) anos ou mais, respeitando o princípio da anterioridade, mediante apresentação de documento comprobatório de propriedade do imóvel atualizado, demarcação do lote com locação das edificações existentes, acompanhada de RRT, TRT ou ART e termo de responsabilidade cível e criminal conforme modelo a ser disponibilizado pelo setor competente, sob pena das cominações legais. **(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

SEÇÃO V

DO HABITE-SE PARCIAL

Art. 47. Poderá ser concedida a Carta de Habitação Parcial:

I - no edifício composto de parte comercial e parte residencial, quando uma puder ser utilizada independentemente e sem prejuízo da outra;

II - ao edifício concluído de um conjunto de edifícios a serem construídos no mesmo terreno;

III - em edifícios de apartamento será concedida Carta de Habitação às unidades isoladas antes da conclusão total da obra, desde que as áreas e instalações de uso coletivo permitam a utilização das referidas unidades a critério do DOP e tenham sido removidos os tapumes e andaimes.

Art. 48. As edificações que foram ocupadas, sem a respectiva Carta de Habitação serão sujeitas à incidência dobrada do Imposto Predial até que sejam satisfeitas as exigências legais.

Parágrafo único. A Prefeitura terá o prazo de 15 (quinze) dias para conceder ou não o "Habite-se Parcial".

SEÇÃO VI
DA MUDANÇA DE DESTINAÇÃO

Art. 49. Concedido o "Habite-se", não poderá ser mudada a destinação da obra, sob pena de multa e interdição, salvo se a Prefeitura o tiver permitido.

§ 1º A Prefeitura só poderá permitir a mudança, total ou parcial, de destinação de uma obra, se tal fato não incorrer na inobservância de qualquer dos dispositivos deste Código, e da Lei de Urbanismo e Zoneamento.

§ 2º A licença para mudança de destinação será pedida através de um requerimento instruído com o projeto do prédio concedido por meio de um alvará.

SEÇÃO VII
DA PARALISAÇÃO DAS OBRAS

Art. 50. No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 120 (cento e vinte), deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada, observando o que exige este Código para o fechamento de terrenos, na zona respectiva.

§ 1º Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo ser todos os outros vãos, que deitarem para o logradouro, fechados com alvenaria.

§ 2º No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais de 60 (sessenta dias), será feito um exame no local pelo fiscal da obra, a fim de verificar se a mesma construção oferece perigo e tomar providências que forem convenientes.

§ 3º Esse exame será repetido, sempre que julgado necessário, enquanto durar a paralisação da obra.

SEÇÃO VIII
DEMOLIÇÃO

Art. 51. A demolição de qualquer construção só poderá executar-se mediante:

I - licença expedida pelo Departamento Competente;

II - pagamento de taxa respectiva;

III - responsabilidade de um profissional legalmente habilitado.

Art. 52. Tratando-se de obra com mais de dois pavimentos ou de qualquer construção que tenha mais 8 (oito) metros de altura, a demolição só poderá ser feita sob responsabilidade do profissional registrado na prefeitura.

Art. 53. No requerimento em que for pedida a licença para a demolição contida no artigo anterior, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o requerimento juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

§ 1º Ficarão isentos de licença e da taxa, os muros de fechamento, as edificações com

menos de 2 (dois) pavimentos e qualquer edificação com menos de 8 (oito) metros, que não sejam estruturadas.

§ 2º As demolições parciais que alteram a obra em qualquer elemento essencial, deverão, inclusive, apresentar projeto detalhado.

Art. 54. Não se procederá a demolição de obra no alinhamento sem tapume, exceto em casos de perigo eminente.

Art. 55. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas e para impedir o levantamento do pó, molhando o entulho e fazendo a irrigação do logradouro público, que deverá também ser varrido quando preciso.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá, sempre que julgar conveniente, principalmente nos logradouros da zona central, estabelecer horas, mesmo à noite, dentro das quais uma demolição deverá ser ta.

CAPÍTULO V
CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

ZONEAMENTO

~~Art. 56. Para efeito do presente Código, ficam caracterizadas como Zona Comercial de Divinópolis, todas as ruas e avenidas compreendidas dentro da seguinte área: começando da Ponte do Niterói, seguindo a Av. Contorno até encontrar a Av. Independência, seguindo esta pela esquerda, até encontrar a Rua Pernambuco, seguindo esta pela esquerda, até encontrar a Rua Pará, seguindo esta pela esquerda, até encontrar a Rua Minas Gerais, seguindo esta pela esquerda, até encontrar a Av. 7 de Setembro, seguindo esta pela esquerda, até encontrar a Rua Paraíba, seguindo esta pela esquerda, até encontrar a Av. 1º de Junho, seguindo esta pela esquerda, até encontrar a Praça D. Cristiano, descendo pela Rua Bela Vista, até encontrar a Ponte do Niterói, fechando a área.~~ ***~~(NR Lei nº 1150, de 02/07/1975)~~***

~~Parágrafo único: Fica considerada ainda, como Zona Comercial de Divinópolis, a Av. Governador Magalhães Pinto, partindo da ponte do Niterói, até a Rua Itaguara; Av. Paraná, após Rua Minas Gerais, até a caixa d'água; Rua São Sebastião, Bairro Afonso Pena, em toda sua extensão; Av. Amazonas, partindo da Rua Minas Gerais, até a Rua Igaratinga; Rua Piauí, partindo da Rua Pernambuco até a Ponte da Rodovia MG 7, Rua Afonso Pena, em toda sua extensão; Rua Goiás em toda a sua extensão; Rua Mato Grosso, partindo da Rua Goiás, até o Quartel da Polícia~~

Militar. ***(Alteração anterior feita pela Lei nº 1113, de 20/09/1974) (NR Lei nº 1150, de 02/07/1975)***

Art. 56 Para efeito do presente Código, ficam caracterizadas como Zona Comercial de Divinópolis, todas as Ruas e Avenidas compreendidas dentro do seguinte perímetro: Começando da Ponte Padre Libério Moreira, seguindo pela linha férrea em direção ao centro da cidade, até encontrar a Avenida Sete de Setembro; continuando por esta Avenida, à direita, até encontrar a Rua Pernambuco, percorrendo esta rua, pela esquerda, até chegar à Rua Maranhão; prosseguindo por esta rua, pela esquerda, até atingir novamente a linha férrea e encaminhando-se por esta, à direita, até o seu cruzamento com a Rua Piauí. Continua pela Rua Piauí, à direita, até a esquina com a Rua Alagoas, pela qual prossegue, à esquerda, até encontrar a Rua Pará. Segue por esta rua, à direita, até chegar à Rua Minas Gerais, pela qual continua, à direita, até o cruzamento com a Rua Rio Grande do Sul. Seguindo pela Rua Rio Grande do Sul, à esquerda, vai encontrar a Rua Itapecerica e, seguindo por esta, à direita, até a esquina com a Avenida Sete de Setembro, continua por esta, também à direita, até encontrar com a Rua Paraíba. Percorre a Rua Paraíba, à esquerda, até atingir a Avenida Vinte e Um de Abril, e segue por esta Avenida, à esquerda, até atingir a Rua Coronel João Notini; por onde prossegue, direita, até a esquina com a Avenida Antônio Olímpio de Morais. Seguindo por esta Avenida, vai até a Praça do Mercado, contornando-a no sentido horário até atingir a Rua Itapecerica, pela qual continua, à esquerda, até a Avenida Primeiro de Junho. Por esta Avenida segue, esquerda, até atingir a Praça Dom Cristiano, contornando-a no sentido horário até a Rua Bela Vista e descendo por esta Rua, até o ponto inicial, a Ponte Padre Libério Moreira, que fecha a área. ***(NR Lei nº 2206, de 18/12/1986) (Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

Parágrafo único. Ficam consideradas ainda como zona comercial: "A Avenida Governador Magalhães Pinto, partindo da Ponte Padre Libério Moreira", t' o número 2.200, onde, se situa, atualmente, a garagem da TRUBEL - Transporte Urbano Bela Vista Ltda; a Avenida Paraná, partindo de seu cruzamento com a linha férrea, até o reservatório da COPASA; Rua São Sebastião, no Bairro Afonso Pena, em toda a sua extensão, Avenida Amazonas, da linha férrea, até a Rua Caratinga; Avenida Autorama, da linha férrea, até o trevo com o Anel Rodoviário; Rua Afonso Pena, em toda a sua extensão; Rua Mato Grosso, e sua esquina com a Rua Minas, Gerais, até o Quartel de Polícia Militar; Rua Goiás, em toda a sua extensão, e Avenida Sete de Setembro, da Rua Itapecerica até o Córrego da Sidil. Fica ainda considerada como área comercial a Avenida JK. em toda a sua extensão. Nesta avenida, contudo, não serão permitidos edifícios verticais acima de 05 (cinco) pavimentos. São válidas, para este caso, as observações do § lº do artigo 97, inciso. I e II, do Código de Obras em vigor. ***(NR Lei nº 2206, de 18/12/1986) (Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

SEÇÃO I
DA OCUPAÇÃO

Art. 57. Os terrenos poderão ser ocupados com edificações: ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

(Ver Lei 1256)

I - na Zona Catercial: ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

a) edificação para fins habitacionais, 70%, em projeção horizontal, da área total do lote; ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

b) edificação para fins comerciais: 100%, em projeção horizontal, da área total do lote, desde que atenda às condições de ventilação, iluminação e demais condições do presente Código. ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

II - na Zona Residencial: ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

a) edificação para fins habitacionais: 70% , em projeção horizontal, da área total do lote; ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

b) edificação para fins comerciais: 70%, em projeção horizontal, da área total do lote. ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

§ 1º Os lotes com menos de 250 m² poderão ser ocupados com 70%, quando a edificação se destinar a fins habitacionais. ***(NR Lei 1098, de 12/06/1974)*** . ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

§ 2º Em cada lote, ou parte do lote, em parcelamento aprovado pela Prefeitura, só se admitirá a construção de, no máximo, 3 (três) residências, desde que satisfeitas as exigências das letras "a" dos itens I e II do art. 57. ***(NR Lei nº 1155, de 03/09/1975)*** ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

§ 3º - as edificações para fins comerciais e residenciais (mistas) obedecerão aos limites acima, calculando-se a área para cada tipo de utilização, separadamente. ***(NR Lei 1098, de 12/06/1974)*** ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

SEÇÃO II
DOS GABARITOS E RECUOS

Art. 58. De um modo geral, as construções devem ser contidas em sólido constituído por faces planas verticais, cujos traços no terreno coincidem com as divisas do lote, e cuja altura máxima será afixada: ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

I - na Zona Residencial: ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

a) No lado da rua, por um plano com inclinação de 55º sobre a horizontal, passando a 6 (seis) metros de altura na sua intercessão com plano de alinhamento da face oposta da rua; ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

b) Nos lados, por um plano com inclinação de 60 graus sobre a horizontal, partindo de 12,50 metros de altura, na sua intercessão com o plano passando pelos alinhamentos divisórios. *(NR Lei 1103, de 23/10/1974)* ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

c) -quando se tratar de fundo de terreno: *(NR Lei nº 2206, de 18/12/1986)* ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

c. 1 - para construções com altura máxima de 06 (seis) metros e a ocupação total de 0,7 do terreno, o afastamento pode ser nulo ou de, no mínimo, 1,5 {um metro e cinqüenta centímetros) da divisa; "os seis metros serão medidos a partir do nível médio do terreno natural, considerando-se para tanto o perfil do terreno, segundo a divisa dos fundos. *(NR Lei nº 2206, de 18/12/1986)* ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

c. 2 - para construções com altura superior a 06 (seis) metros, afastamento será de 12% da profundidade média do lote; *(NR Lei nº 2206, de 18/12/1986)* ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

c.3 - em lotes de esquina, afastamento de fundo será tomado com relação ao logradouro principal, considerando-se como tal àquele de maior largura de caixa. No caso de logradouros de mesma largura de caixa, o principal será definido pelo autor do Projeto. *(NR Lei nº 2206, de 18/12/1986)* ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

d) Tratando-se de construção Tipo Econômico não serão observadas as exigências da letra c deste artigo. ***(AC Lei nº 1327, de 02/09/1977)*** ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

II - na Zona Comercial: ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

a) do lado da rua, por um plano com inclinação de 65 (sessenta e cinco) sobre a horizontal, passando a 06 (seis) metros de altura de sua interseção com o plano de alinhamento da face oposta da rua, não se exigindo o gabarito de fundo; ***(Redação anterior dada pela Lei nº 1098, de 12/06/1974) (NR Lei nº 2206, de 18/12/1986)*** ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

b) poderão ser adotados, opcionalmente, os recursos laterais e de fundo constantes da tabela 01, não se considerando, no caso, as recomendações referentes às áreas de iluminação (seção III, artigos 37, 68, 69 e 70). ***(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)*** ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

§ 1º As medidas deverão ser consideradas sempre pela média e ficam a critério do Depto. De Obras, quando se tratar de edificações especiais, como mirantes, torres d'água, monumentos. ***(NR Lei nº 2206, de 18/12/1986)*** ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

§ 2º Para o 1º e 2º pavimentos, quando seu uso for comercial, a taxa de ocupação máxima será de 1,0 (100%), mantendo-se as exigências da Seção III, artigos 67, 68, 69 e 70, quando às áreas de iluminação e ventilação, permanecem os coeficientes de aproveitamento máximo definidos na tabela 01. ***(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)*** ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

TABELA 01 E TODOS OS SEUS ITENS REVOGADOS PELA LEI Nº 8.527, DE 22/11/2018

~~TABELA 01~~

~~(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)~~

~~Frente do Lote (m)~~	~~Afastamentos laterais e de fundos mínimos~~	~~Taxa de ocupação (máxima~~	~~Coeficiente de aproveitamento (máximo)~~
~~10 ——— 11~~	~~1,5~~	~~0,65~~	~~6,5~~
~~11 ——— 13~~	~~2,0~~	~~0,65~~	~~6,5~~
~~13 ——— 16~~	~~2,5~~	~~0,60~~	~~7,5~~
~~16 ——— 19~~	~~3,5~~	~~0,55~~	~~8,0~~

~~§ 3º Para efeito de aplicação desta tabela, são definidos os seguintes elementos: *(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)*~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~I - Taxa de Ocupação - Relação entre a área de Projeção Horizontal da edificação e a área do lote. *(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)*~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~II - Coeficiente de Aproveitamento - Coeficiente que multiplicado pe1a área do lote, determina a área liquida edificada admitida no lote. *(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)*~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~III - Área líquida Edificada - Área total edificada, deduzidas as áreas não computadas, conforme previsto nesta Lei. *(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)*~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~§ 4º Prevalecerá como limite máximo de altura das construções, caso se aplique a tabela 01, o gabarito a que se refere a letra "a" deste item. *(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)*~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~§ 5º Os lotes com testadas inferiores a 10,0 m (dez metros), e superiores a 19,0 (dezenove metros) não se~~

~~enquadram na tabela 01, devendo seguir as normas da Seção III, artigos 67, 68, 69 e 70. *(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)*~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~§ 6º Os lotes de esquina, serão considerados isoladamente, para efeito da aplicação da Tabela 01, prevalecendo a altura máxima a da fachada principal. *(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)*~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~§ 7º Não será computada, para cálculo do coeficiente de aproveitamento a área do pilotis nos edifícios residenciais, sendo obrigatória a sua existência nas construções com mais de 10 (dez) pavimentos. *(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)*~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~§ 8º O terraço dos edifícios poderá ser coberto, desde que o pé direito não ultrapasse 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), que a projeção do edifício no mínimo de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros) e não exista fechamento com altura superior a 1,0 (metro). *(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)*~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

Art. 58A. De um modo geral, as construções devem ser contidas em sólido constituído por faces planas verticais, cujos traços no terreno coincidem com as divisas do lote e cuja altura máxima será afixada: **(AC Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

I - na Zona Residencial – ZR1: **(AC Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

a) altura máxima, no lado da rua, definida por um plano com inclinação de 65º (sessenta e cinco graus) sobre a horizontal, passando a 8 (oito) metros de altura na sua interseção com o plano de alinhamento da face oposta da rua. Quando se trata de edificação diante de praças, parques e outros equipamentos públicos similares, a largura corresponderá ao dobro da distância compreendida entre o eixo da caixa de rolamento da via fronteira à edificação e o alinhamento do respectivo terreno; **(AC Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

b) altura máxima nas laterais definida por um plano com inclinação de 60º (sessenta graus) sobre a horizontal, partindo de 17,5 (dezessete e meio) metros de altura, na sua interseção com o plano que passa pelos alinhamentos divisórios; **(AC Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

c) recursos de fundo, de acordo com os seguintes parâmetros: **(AC Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

1 - para construções com altura máxima de 8 (oito) metros e ocupação de 0,7 (sete décimos) do terreno, o afastamento pode ser nulo ou, no mínimo, de 1,5 (um e meio) metro da divisa. Os oito metros serão medidos a partir do nível médio do terreno natural no alinhamento, considerando-se tanto o perfil do terreno, segundo a divisa dos fundos (Anexo 5); **(AC Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

2 - para construções com altura superior a 8 (oito) metros, o afastamento será de 12% (doze por cento) da profundidade média do lote; **(AC Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

3 - em lotes de esquina, o afastamento de fundo será tomado com relação ao logradouro principal, considerando-se como tal aquele de maior largura de caixa. No caso de logradouros de mesma largura de caixa, o principal será definido a critério do autor do projeto. **(AC Lei nº 9.035,**

de 12/05/2022)

II - Na Zona Residencial - ZR2: **(AC Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

a) a altura máxima das construções será de 3 (três) pavimentos, não sendo computados o pavimento usado exclusivamente como garagem e/ou pilotis. No caso do pavimento destinado à garagem localizar-se no subsolo, a altura máxima poderá ser de 4 (quatro) pavimentos mais o subsolo;

b) aplica-se a esta zona o que dispõe nos itens b e c do inciso I. **(AC Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

III - na Zona Comercial - ZC1: **(AC Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

a) do lado da rua, por um plano com inclinação de 65 (sessenta e cinco) sobre a horizontal, passando a 08 (oito) metros de altura de sua interseção com o plano de alinhamento da face oposta da rua, não se exigindo o gabarito de fundo. **(AC Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

~~**Art.** 59. As fachadas das construções não têm que ser, necessariamente perpendiculares e/ou paralelas ao(s) alinhamentos(s), podendo existir fachadas formando ângulos diferentes de 90º com o alinhamento. ***(NR Lei nº 4171, de 25/04/1997)***~~

Art. 59 As fachadas das construções não têm que ser, necessariamente, perpendiculares e/ou paralelas ao(s) alinhamento(s), podendo existir fachadas curvas ou formando ângulos diferentes de 90º com o alinhamento. **(NR Lei 8.816, de 03/05/2021)**

§ 1º Em terrenos de esquina, em ângulos retos, haverá duas fachadas, sendo considerada principal a que der para logradouro mais importante.

§ 2º Em terreno de esquina, quando os alinhamentos formarem ângulos agudos, uma das faces da construção deverá ser normal à bissetriz do ângulo constituído pelos alinhamentos.

§ 3º O recuo do edifício é medido sobre a perpendicular comum ao alinhamento do logradouro ao ponto mais avançado da fachada.

§ 4º Este recuo é obtido da maneira para os edifícios da esquina.

~~§ 5º No caso de obras especiais, quanto ao art. 58, ficará a critério do Departamento competente a sua aprovação.~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

Art. 60. Os espaços correspondentes aos recuos dos edifícios devem ser tratados e, de preferência, ajardinados.

Parágrafo único. Esta exigência deve ser cumprida num prazo máximo de 90 (noventa) dias, após a conclusão da obra, sob pena de multa imposta ao proprietário.

~~Art. 61. As construções poderão ser edificadas no alinhamento ou com afastamento igual ou superior a 3 (três) metros.~~

Art. 61. Os afastamentos laterais, quando existentes, devem ser de no mínimo de 0,90 (noventa centímetros). **(NR Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~§ 1º Quando o terreno for de esquina, os afastamentos de ambos os lados serão de acordo com este artigo.~~ ***~~(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)~~(Revogado pelo Lei nº 8.816, de 03/05/2021)***

~~§ 2º Nos demais terrenos, os asfaltamentos laterais não poderão ser inferiores a 0,90 (noventa centímetros).~~ ***~~(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)~~ (Revogado pelo Lei nº 8.816, de 03/05/2021)***

~~Art. 62. Não podem levar cobertura, os afastamentos e recuos dos edifícios quando estiverem no limite exigido, exceto no caso de associação de lote, quando se adorarem passagens cobertas.~~

Art. 62. Não podem levar cobertura, os afastamentos e recuos dos edifícios. **(NR Lei nº 8.616, de 03/05/2021)**

~~Parágrafo único. Serão permitidas lajes recuadas, desde que satisfaçam às seguintes exigências:~~ **(Revogado pela Lei 8.616, de 03/05/2021)**

~~I - não se projetam além de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);~~ **(Revogado pela Lei 8.616, de 03/05/2021)**

~~II - as áreas que não formarem recinto fechado, poderão ser da extensão da fachada ou ir até as divisas desde que respeitem as condições de divisas (inviolabilidade do vizinho), iluminação e ventilação.~~**(Revogado pela Lei 8.616, de 03/05/2021)**

Art. 63. As construções em balanço nas fachadas construídas no alinhamento, só serão permitidas acima do pavimento térreo e deverão obedecer às seguintes condições:

a) em hipótese alguma poderão ficar a menos de 3 m (três metros) de altura, sobre o passeio;

b) o afastamento de qualquer de seus pontos, em relação ao plano da fachada, não deverá ser maior que a distância entre a respectiva projeção sobre o mesmo plano, e a divisa lateral mais próxima;

c) a saliência máxima permitida será de 5%(cinco por cento) de largura da rua, não podendo exceder de 1,00 m (um metro);

~~d) a soma das projeções das construções em balanço, formando recinto fechado, sobre plano vertical, paralelo à frente, não poderá exceder a $^{2}/_{3}$ (dois terços) da superfície da fachada, em cada pavimento.~~ **(Revogado pela Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

§ 1º Quando o edifício apresentar várias faces voltadas para os logradouros públicos, cada uma delas será considerada isoladamente, para os efeitos do presente artigo.

§ 2º O canto chanfrado ou uma curva poderá pertencer a qualquer das duas faces contíguas, a critério do autor do projeto.

Art. 64. Todas as áreas contíguas à divisa deverão ser vedadas com muro ou parede de, no mínimo, 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura, cuja vedação deverá prolongar-se no mínimo de 1m (um metro) além do limite de projeção.

§ 1º Os imóveis poderão ser edificados sem muro ou gradil nos alinhamentos, devendo-se prever uma barreira física (tais como mureta, meia-parede, vegetação, jardim ou similares) no espaço onde não existirão acessos para pedestres e veículos no alinhamento. **(AC Lei nº 8.816 de 03/05/2021)**

§ 2º Nas residências em condomínios horizontais fechados, cujas convenções de condomínio permitirem fechamentos nas divisas e alinhamentos de formas diversas, os fechamentos poderão ser definidos a critério do autor do projeto.**(AC Lei nº 8.816 de 03/05/2021)**

~~Art. 65. Serão permitidas as construções de 01 (um) pavimento e/ou com fachadas com altura inferior a 6,00m (seis metros) na Rua Goiás e na Avenida 1º de Junho. *(NR Lei nº 4171, de 25/04/1997)*~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~Art. 66. Poderão ser alteradas as fachadas residenciais na Avenida 1º de Junho e na Rua Goiás, para uso comercial. *(NR Lei nº 4171, de 25/04/1997)*~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

§ 1º Serão permitidas alterações das fachadas em edifícios já caracterizados com atividades comerciais, para o mesmo ramo já explorado, devendo a alteração ser aprovada pelo DOP.

SEÇÃO III
DAS ÁREAS

Art. 67. As áreas devem prover de iluminação e ventilação suficientes aos compartimentos a que servem e estão divididas da seguinte forma:

I - áreas principais:

a) abertas;

b) semi-abertas;

c) fechadas.

II - áreas secundárias:

a) abertas;

b) semi-abertas;

c) fechadas.

Parágrafo único. Para efeito do artigo, as áreas de iluminação serão classificadas da seguinte forma: ***(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)***

I - As dívidas são consideradas fechamento, para efeito de definição do tipo de área; ***(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)***

II - Toda a área que tiver fechamento em todo o seu perímetro será considerada fechada, ***(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)***

III - Toda a área que tiver um dos lados de seu perímetro aberto e os outros fechados será considerada semi-aberta; quando esta abertura for para o logradouro, será considerada aberta; ***(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)***

IV - Toda a área que ti ver pelo menos dois lados de seu perímetro abertos será considerada aberta; ***(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)***

V - Reentrâncias nas fachadas, enquanto áreas internas de iluminação, e quando abertas para uma área exterior; ***(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)***

a) terão a mesma classificação, se área externa contígua a ela, e o lado aberto for o maior lado, não sendo considerada, neste caso, com área isolada, ara efeito dos artigos 68 e 69; ***(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)***

b) nos outros casos, área será classificada como semi-aberta e tratada isoladamente para efeito dos artigos supra citados. ***(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)***

~~Art. 68. As áreas principais são aquelas que servem aos compartimentos de permanência prolongada e deverão satisfazer às exigências:~~

Art. 68. As áreas principais são aquelas que servem aos compartimentos de permanência prolongada e deverão satisfazer às exigências: **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

~~§ 1º O afastamento de qualquer vão à face da parede externa que lhe fique oposta, deverá ser, de, no mínimo 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), medidos na perpendicular, traçada em plano horizontal, ao peitoril ou soleira.~~

§ 1º O afastamento de qualquer vão à face da parede externa que lhe fique oposta, deverá ser, de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medidos na perpendicular, traçada em plano horizontal, ao peitoril ou soleira. **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

~~§ 2º Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).~~

§ 2º Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

~~§ 3º Ter de superfície, no mínimo, 6 m² (seis metros quadrados).~~

§ 3º Ter de superfície, no mínimo, 6 m2 (seis metros quadrados). **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

~~§ 4º Quando for aberta:~~

§ 4º Quando for aberta: **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

~~I - possibilitar, a partir do piso do 3º pavimento, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja:~~

I - possibilitar, a partir do piso do 5º pavimento, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja: **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

~~a) 1,50 + (0,20m por piso acima do 3º pavimento, na Zona Comercial);~~

a) 1,50 + (0,20m por piso acima do 5º pavimento, na Zona Comercial); **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

~~b) 1,50+ (0,40m por piso acima do 3º pavimento, na Zona Residencial).~~

b) 1,50+ (0,40m por piso acima do 5º pavimento, na Zona Residencial). **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

~~§ 5º Quando forem Semi-abertas:~~

§ 5º Quando forem semiabertas: **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

~~I - inserição de um circulo cujo diâmetro seja:~~

I - inscrição de um círculo cujo diâmetro seja: **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

~~a) 1,50m+ (0,40m por piso acima do 2º pavimento, na Zona Comercial);~~

a) 1,50m+ (0,40m por piso acima do 5º pavimento, na Zona Comercial); **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

~~b) 1,50m+ (0,80m por piso acima do 2º pavimento, na Zona Residencial).~~

b) 1,50m+ (0,80m por piso acima do 5º pavimento, na Zona Residencial). **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

~~§ 6º Quando fechada:~~

§ 6º Quando fechada: **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

~~I - possibilitar, a partir do piso do 2º pavimento, a inserição de um círculo cujo diâmetro seja:~~

I - possibilitar, a partir do piso do 2º pavimento, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja: **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

~~a) 1,50 + (0,80m por piso acima do 2º pavimento, na Zona Comercial);~~

a) 1,50 + (0,80m por piso acima do 5º pavimento, na Zona Comercial); **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

~~b) 1,50 + (1,00m por piso acima do 2º pavimento, na Zona Residencial).~~

b) 1,50 + (1,00m por piso acima do 5º pavimento, na Zona Residencial). **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

Art. 69. As áreas secundárias são aquelas que servem aos compartimentos de permanência transitória e deverão satisfazer as exigências do artigo anterior, reduzido nas variáveis adicionais em 50%.

~~Parágrafo único. Estão isentas das exigências deste artigo e do anterior as construções enquadradas no artigo 58, item II, letra "b". *(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)*~~ **(Revogado pela Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

Art. 70. Considera-se, para efeito da presente seção, como 1º pavimento, o piso do 1º pavimento que contiver vão de iluminação, considerada cada face isoladamente.

SEÇÃO IV
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

~~Art. 71. Todo compartimento seja qual for o seu destino, deve ter, por dentro das prescrições deste Código, pelo menos um vão em plano vertical, aberto diretamente ou para logradouros públicos, ou para uma área. Excetuando-se os compartimentos de utilização especial.~~

~~§ 1º Devem os compartimentos ser dotados, nestas aberturas, e dispositivos próprios para assegurar a necessária circulação de ar e entrada de luz, través de portas e/ ou janelas com dimensões previstas neste Código.~~ **~~(NR Lei nº 2206, de 18/12/1986)~~**

Art. 71. Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deve ter, por dentro das prescrições deste Código, pelo menos um vão em plano vertical, aberto diretamente ou para logradouros públicos, ou para uma área, excetuando-se os compartimentos de utilização especial. **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

§ 1º Devem os compartimentos ser dotados, nestas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a necessária circulação de ar e entrada de luz, através de portas e/ou janelas com dimensões previstas neste Código. A abertura que se trata o caput deste artigo tem o propósito de assegurar a circulação de ar e luz, seja por porta ou janela e, no caso de janela venezianas ou similares, poderão ser aceitas a redução de ventilação e ou claridade de 50% para dormitórios em áreas residências, e em salas comerciais. **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

§ 2º Quando se tratar de edifício para fins especiais serão asseguradas condições técnicas convenientes aos compartimentos que exigem luz e ar adequados às finalidades.

§ 3º Para efeito desta Lei, são considerados edifícios para fins especiais aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades consideradas de permanência prolongada e permanência transitória, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial como: auditórios e anfiteatros; cinema, teatros e salas de espetáculos; museus e galerias de arte; estúdios de gravação, rádio e televisão; laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som; centros cirúrgicos e salas de raio X; salas de computadores, transformadores e telefonia; locais para duchas e saunas; garagens e outros com destinação similares. ***(AC Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

§ 4º Para efeito desta lei são consideradas aberturas para ventilação e iluminação: janelas, portas de vidro com ventilação, claraboia, lanternim, shed e similares. **(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

Art. 72. A soma das superfícies de abertura para o exterior, em cada compartimento, não pode ser inferior a:

I - um sexto ($^1/_6$) de superfície do piso, nos dormitórios:

~~II - um oitavo ($^1/_8$) da superfície do piso nas salas, nos locais de estar, nos refeitórios, nos escritórios, nas bibliotecas, nas cozinhas, nas copas, nas instalações sanitárias, em caixas de sacada, "nos halls", nos corredores, arquivos e nos depósitos, quando para os mesmos se exigir iluminação.~~

II - um oitavo (1/8) da superfície do piso nas salas, nos locais de estar, nos refeitórios, nos escritórios, nas bibliotecas, nas cozinhas, nas copas, nas instalações sanitárias, nos lavabos, nos corredores, nos arquivos e nos depósitos, quando para os mesmos se exigir iluminação. **(NR Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

III - um décimo ($^1/_{10}$) da superfície do piso, nos armazéns, lojas e sobre-lojas.

§ 1º Esses valores devem ser de 1/5 (um quinto), l/6 (um sexto) e 1/8 (um oitavo), respectivamente, da superfície dos pisos, e os vãos derem para as áreas cobertas (varandas, pórticos, alpendres ou marquises) e quando haja parede oposta ao mesmo a menos de 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros) do limite da correspondente cobertura. Tais valores não se aplicam aos vãos correspondentes à cobertura que não excedem a 1,0 (um metro) de largura e desde que a eles não se oponham paredes. ***(NR Lei nº 2206, de 18/12/1986)***

§ 2º Consideram-se iluminados com 3,0 m (três metros) os pórticos, alpendres, varandas ou marquises, quando nas mesmas condições de iluminação e ventilação para o alinhamento da rua. ***(NR Lei nº 2206, de 18/12/1986)***

Art. 73. As vergas, quando existirem, não deverão ter altura superior a um sétimo ($^1/_7$), do valor do pé direito do compartimento contados do teto.

Art. 74. Os pontos de compartimentos distantes do vão de iluminação e ventilação mais de duas vezes e meia o valor de seu pé direito, não serão considerados iluminados e ventilados tomando como referência o plano da parede externa. ***(NR Lei nº 2206, de 18/12/1986)***

~~Art. 75. Em caso de construção com características especiais, é permitida a adoção de dispositivos adequados para a iluminação e ventilação artificiais.~~

Art. 75. Em caso de construção de uso não residencial, é permitida a adoção de dispositivos adequados para a iluminação e ventilação artificiais. **(NR Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

Parágrafo único. Em caso de edificações residenciais serão aceitas ventilação mecânica para lavabos (bacia sanitária + lavatório), desde que esta não seja a única instalação sanitária da unidade residencial. **(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

§ 1º Nenhum compartimento deve ser iluminado ou ventilado através de outras peças.

§ 2º Para ventilação mecânica de instalações sanitárias de prédios comerciais, é permitido o uso de poços de ventilação cujas dimensões mínimas permitam a inscrição de um círculo de 0,60 de diâmetro.

§ 3º Será permitido o uso de clarabóia e busca-sol desde que satisfaça a iluminação e ventilação, comprovada sua eficiência.

SEÇÃO V
DOS COMPARTIMENTOS: CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E CONDIÇÃO

Art. 76. Classificam-se os compartimentos em:

I - de permanência prolongada (diurna e noturna);

II - de utilização transitória;

III - de utilização especial.

~~**Art.** 77. São compartimentos de permanência prolongada: quartos, sala de estar, sala de visitas, consultórios, escritórios não residenciais, estúdios e outros de destinação semelhante. ***(NR Lei nº 4171, de 25/04/1997)***~~

Art. 77. São compartimentos de permanência prolongada: quartos, sala de estar, sala de visitas, sala de TV, sala de música, sala de som, sala de jantar, copa, refeitório residencial, consultórios, escritórios residenciais e profissionais, estúdios, bibliotecas e outros de destinação semelhante. ***(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~**Art.** 78. São compartimentos de utilização transitória: vestíbulo, sala de entrada, de espera, corredor, caixa de escada, rouparia, cozinha, copa, despensa, instalação sanitária, sala de TV, sala de som, sala de jantar, sala de música, bibliotecas e refeitórios residenciais, arquivo, lojas e armazéns, depósitos e outros de destinação semelhante. ***(NR Lei nº 4171, de 25/04/1997)***~~

~~Art. 78. São compartimentos de utilização transitória: vestíbulo, corredor, caixa de escada, rouparia, cozinha, despensa, instalação sanitária, arquivo, lojas e armazéns, depósitos e outros de destinação semelhante. ***(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***~~

Art. 78. São compartimentos de utilização transitória: vestíbulo, corredor, escadas, lavabo, rouparia, cozinha, área de serviço, instalação sanitária, arquivo, lojas e armazéns, depósitos e outros de destinação semelhante. **(NR Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~Art. 79. São compartimentos de utilização especial: aqueles que, pela finalidade, dispensem aberturas para o exterior: câmara escura, frigoríficos, adega, armário (closed) e outros de características especiais.~~

Art. 79. São compartimentos de utilização especial: aqueles que, pela finalidade, dispensem aberturas para o exterior: câmara escura, frigoríficos, adega, armário (closet), despensa, despejo, depósito de material de limpeza, hall de escada e elevadores e outros de características especiais. ***(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~Art. 80. Os compartimentos de permanência prolongada, diurna e noturna, devem ter áreas mínimas de sete metros e meio (7,50m), sendo que, pelo menos um deles, deve ter área mínima de doze metros quadrados (12m^2). Permitir-se-á a construção de um compartimento de permanência prolongada com área mínima 5m^2 por unidade habitacional.~~

Art. 80. Os compartimentos de permanência prolongada, diurna e noturna, devem ter áreas mínimas de sete metros e meio (7,50m²), sendo que, pelo menos um deles, deve ter área mínima de doze metros quadrados (12m²) se a unidade residencial tiver área superior a setenta metros quadrados (70m²) e nove metros quadrados (9m²) se a unidade residencial tiver área menor ou igual a setenta metros quadrados (70m²). Permitir-se-á a construção de um compartimento de permanência prolongada com área mínima 5m2 por unidade habitacional. ***(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

Art. 81. Nas habitações de categoria de hotel, os aposentos isolados devem ter área mínima de nove metros quadrados (9m^2).

Parágrafo único. Quando constituir apartamento, a sala de estar poderá ter área mínima de seis metros quadrados (6,00m^2).

Art. 82. Os compartimentos de permanência prolongada devem ainda:

I - oferecer forma que permita, em plano horizontal, entre paredes concorretas, formando ângulo agudo, a inscrição de um círculo de, no mínimo, um metro (1,00) de raio;

II - ter as paredes concorrentes, quando elas formarem um ângulo de 60º (sessenta graus) ou menor, concordadas por uma terceira de comprimento mínimo de sessenta centímetros (0,60m).

~~Art. 83. Quando o projeto der lugar à formação do recanto, podem estes ser aproveitados como armários, desde que não tenham áreas superiores a 2,00m^2 (dois metros quadrados) (closed).~~

Art. 83. Quando o projeto der lugar à formação do recanto, podem estes ser aproveitados como armários (rouparia ou closet), desde que não tenham áreas superiores a dois metros quadrados (2,00m²). ***(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

Art. 84. Em toda e qualquer habitação, compartimento algum pode ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas estabelecidas neste Código.

SEÇÃO VI
DOS PÉS DIREITOS

~~Art. 85. Salvo os casos previstos neste Código, serão os seguintes os pés direitos mínimos possíveis:~~

Art. 85. Salvo os casos pontuais previstos neste Código, serão os seguintes os pés direitos mínimos possíveis: **(NR Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~I - 3,50m (três metros e meio) para compartimentos situados no pavimento térreo, destinados a loja, comércio ou indústria e desprovidos de sobreloja.~~ **(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~Parágrafo único. Lojas no primeiro pavimento, com área igual ou inferior à 50,00m² (cinqüenta metros quadrados), associadas ou não, poderão ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), desde que sejam desprovidas de sobrelojas. *(NR Lei nº 4171, de 25/04/1997) (Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)*~~

~~II - 5,30m (cinco metros e trinta) para lojas com sobrelojas, sendo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) o pé direito mínimo da sobreloja.~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~III - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para cozinhas, copas, despensas e câmaras escuras, compartimentos sanitários, corredores de circulação;~~ **(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~IV - 2,5m (dois metros e cinqüenta) para os demais casos, quando a área de compartimento for até 50m² (cinqüenta metros quadrados). Acima de 50m² (cinqüenta metros quadrados), o pé direito deverá ser de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).~~ **(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~V - 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para garagens.~~**(Revogado pela Lei nº**

8.816, de 03/05/2021)

§ 1º Para construções residenciais os compartimentos de permanência prolongada devem ter, como mínimo, um pé direito de 2,60m (dois metros e sessenta), e os de utilização transitória devem ter pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta). **(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

§ 2º Para construções que atendam comércio, serviço ou indústria:**(AC Lei nº 8.816, de 03/054/2021)**

I - 3,00m (três metros) para comércio, serviço ou indústria com área igual ou inferior a 50m² (cinquenta metros quadrados), desde que sejam desprovidos de mezanino ou sobreloja;**(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

II - 3,50m (três metros e meio) para lojas, comércio, serviço ou indústria com área superior à 50m² (cinquenta metros quadrados), desde que sejam desprovidos de mezanino ou sobreloja;**(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

III - Na hipótese de existir sobreloja ou mezanino:**(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

a) 5,30m (cinco metros e trinta) para lojas, comércio, serviço ou indústria com sobreloja/mezanino, sendo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) o pé direito mínimo do nível superior, e 2,70 (dois metros e setenta centímetros) o pé direito mínimo do nível inferior, quando a sobreloja/mezanino possuir uma área correspondente a até 70% do seu nível inferior;**(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

b) 6,00m (seis metros) para lojas, comércio, serviço ou indústria com sobreloja/mezanino, sendo 2,90m (dois metros e noventa centímetros) o pé direito mínimo do nível superior, e 3,00 (três metros) o pé direito mínimo do nível inferior, quando a sobreloja/mezanino possuir uma área superior a 70% do seu nível inferior. **(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

SEÇÃO VII

DAS ESCADAS

~~Art. 86. A largura mínima das escadas será de 0,80m (oitenta centímetros) úteis, sendo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) nas habitações coletivas.~~

Art. 86. A largura mínima das escadas será de 0,90m (noventa centímetros) úteis, sendo de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) nas habitações coletivas. **(NR Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

Art. 87. Nas habitações coletivas, as paredes de caixa de escada são, segundo as respectivas tampas, revestidas de material liso e impermeável, em uma faixa de 1,50m (um metro e

cinqüenta centímetros) de altura.

~~Art. 88. Nas habitações coletivas, as caixas de escada devem ser ventiladas e iluminadas suficientemente; a sua localização deve atender aos índices de iluminação exigidos para compartimentos de utilização transitória, nos artigos 77 e 72.~~

Art. 88. As escadas do tipo comum, assim classificadas pelas normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais (CBMMG) devem ser ventiladas e iluminadas conforme índices exigidos no inciso II do Art. 72. **(NR Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

§ 1º Excetua-se do disposto do caput deste artigo, os demais tipos de escadas classificadas pelas normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais (CBMMG), que poderão ter a iluminação e ventilação suprimidas desde que mencionado em nota do projeto. **(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

§ 2º As escadas de acesso ao subsolo de uso exclusivo para garagens não necessitam ter iluminação e ventilação naturais. **(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

Art. 89. Nos edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos, a escala deve ser construída de material incombustível.

§ 1º Nas edificações de 4 (quatro) ou mais pavimentos, todas as escadas referidas neste artigo deverão estender-se ininterruptamente, do pavimento ao terraço.

§ 2º É indispensável o material incombustível nas escadas destinadas a serviços.

~~Art. 90. A altura dos degraus não pode ultrapassar de 0,18m (dezoito centímetros); o piso não pode ter menos de 0,25 x 0,80 (vinte e cinco por oitenta centímetros). Em princípio, a largura do piso, mais duas vezes a altura do degrau, deve ser igual a 0,64m (sessenta e quatro centímetros). (Fórmula de Blondel – 2h+p=64).~~

Art. 90. As dimensões dos pisos e espelhos devem ser constantes em toda a escada. Para o dimensionamento, devem ser atendidas as seguintes condições: **(NR Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

I - 0,63 m ≤ p + 2e ≤ 0,65 m; **(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

II - pisos (p): 0,28 m ≤ p ≤ 0,32 m e; **(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

III - espelhos (e): 0,16 m ≤ e ≤ 0,18 m. **(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

Art. 91- As escadas em caracol devem ter, pelo menos, 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de diâmetro, em projeção horizontal.

Parágrafo único. Nenhuma escada em caracol pode ter menos de 0,30m (trinta centímetros) na parte mais larga do piso de cada degrau (linha de trânsito, de passagem ou percurso).

Art. 92. Todas as escadas que se elevarem a mais de 1m (um metro) de altura sobre a superfície do solo, devem ser guarnecidas de guarda corpo ou corrimão.

Art. 93. Nos edifícios de dois ou mais pavimentos não é permitido o emprego exclusivo de escadas em caracol para o acesso aos pavimentos elevados.

~~Art. 94. O patamar intermediário, com comprimentos mínimos de 1m (um metro) e com largura mínima correspondente à escada, é obrigatória, sempre que o número de degraus exceder a 19 (dezenove).~~

Art. 94. As escadas devem ter no mínimo um patamar a cada 19 degraus e sempre que houver mudança de direção. **(NR Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

§ 1º Os patamares das escadas devem ter dimensões iguais à sua largura. **(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

§ 2º Quando houver porta nos patamares, sua área de varredura não pode interferir na dimensão mínima do patamar.**(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

Art. 95. A altura de passagem, quando a escada não for de lance único, deve ser de, no mínimo, 2m (dois metros).

Parágrafo único. Nas escadas de largura superior a 1,00m (um metro), o comprimento do patamar deve ser igual ou superior ao valor de largura da escada.

~~Art. 96. A declividade máxima das rampas para pedestres será de 15% e 20% para veículos.~~

Art. 96. A declividade máxima das rampas para veículos não deverá ter declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento) em nenhum ponto e a declividade máxima das rampas para pedestre deverá seguir aos prescritos pela NBR9050/2015 e suas atualizações. **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

SEÇÃO VIII

DOS ELEVADORES

Art. 97. Será obrigatória a instalação de elevador em todo edifício acima de 5 (cinco) pavimentos.

~~§ 1º Para efeito do presente artigo, não será computado:~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~I - o último pavimento, quando:~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~a) for do uso privativo do penúltimo;~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~b) se destinar a serviços do prédio ou à habitação do zelador, desde que sua área não ultrapasse a 25% (vinte e cinco por cento) da área de projeção do edifício e não ultrapasse de 50 m² (cinqüenta metros quadrados).~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~II - o pavimento, em pilotis, quando destinado para abrigo de carros ou para recreação infantil, desde que seu pé direito seja de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~§ 2º Dispensar-se-á o elevador caso terreno permita subdivisão de pavimentos para efeito de acesso exclusivamente por escadas.~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

Parágrafo único. Deve ser obrigatoriamente servida por elevador de passageiros à edificação que tiver o piso do último pavimento situado a altura superior a dez metros (10,00m) do piso do andar mais baixo, qualquer que seja a posição deste em relação ao nível do logradouro. ***(NR Lei nº 8.257, de 22/11/2018)***

Art. 98. A existência de elevadores não dispensa a construção de escadas nas condições exigidas por este Código.

Art. 99. Os edifícios serão projetados e construídos de modo que a instalação dos elevadores se faça de conformidade com as normas em vigor da A.B.N.T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas.).

SEÇÃO IX
DOS VESTÍBULOS

Art. 100. Todas as paredes, localizadas de frente à porta de um elevador, deverão distar, no mínimo, de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. Para efeito do presente artigo, a distância será tomada sobre a perpendicular tirando do ponto da parede à porta do elevador.

Art. 101. Todo vestíbulo que dê acesso ao elevador, de verá ter ligação que possibilite o uso da escada.

SEÇÃO X
DOS CORREDORES E CIRCULAÇÃO

Art. 102. Nas habitações particulares, os corredores até 5,00 m (cinco metros) de comprimento: devem ter, no mínimo, 0,90m (noventa centímetros) de largura; Quando o comprimento for superior a cinco metros, devem receber luz direta e ter, no mínimo, um metro de largura.

~~Art. 103. Os corredores de uso comum e de comprimento até 10m (dez metros), terão nas habitações coletivas, a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros); os corredores maiores de 10m (dez metros) terão a largura mínima até 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros), sendo-lhes indispensável a iluminação direta.~~

Art. 103. Os corredores de uso comum e de comprimento até 10m (dez metros), terão, nas habitações coletivas, a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros); os corredores maiores de 10m (dez metros) terão a largura mínima até 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), sendo-lhes indispensável a iluminação direta, exceto para os pavimentos de descarga das edificações. **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

Art. 104. Permitir-se-á a instalação de corredores, em casos especiais a critério do Departamento de Obras com mais de 5m (cinco metros).

SEÇÃO XI
DAS COZINHAS, COPAS E DESPENSAS

Art. 105. Toda cozinha deverá satisfazer às seguintes condições:

I - não ter comunicação direta com dormitórios, nem com compartimentos destinados a instalação sanitária;

II - ter o piso constituído de material impermeável resistente às constantes lavagens;

III - ter as paredes revestidas por material impermeável, liso e resistente às constantes lavagens (azulejos, massa de cimento, etc.) até, pelo menos, 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de altura;

IV - ter o teto revestido de material incombustível quando situado sob outro pavimento;

V - ter o pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

VI - ter área capaz de circunscrever um círculo de, pelo menos, um 1,80m (metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 106 As copas deverão satisfazer ao estabelecido no número "V", do artigo anterior.

Art. 107. Toda dispensa deve satisfazer ao estabelecido nos números I e V do artigo 105.

SEÇÃO XII
DAS CHAMINÉS

~~Art. 108. Todas as chaminés devem ter altura suficiente para que a fumaça não incomode os prédios vizinhos.~~ **(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~§ 1º Pode a Prefeitura, em qualquer tempo, determinar acréscimos ou modificações que esta condição venha a exigir.~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~§ 2º As seções de chaminé, compreendidas em forros de telhados e as que atravessem paredes e tetos de estuque ou madeira não podem ser construídas de material metálico.~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~§ 3º Quando houver absoluta necessidade de chaminé metálica, deve ser externa, e isolada pelo menos 0,50m (cinqüenta centímetros) da qual de peça de madeira ou de paredes divisórias.~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~§ 4º As chaminés devem estar sobre bases sólidas, munidas de portas de ferro convenientes que permitem sua limpeza interna. Os desvios de direção vertical das chaminés não devem exceder ao ângulo de 45º (quarenta e cinco graus).~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~§ 5º Nenhuma chaminé deve ter outras aberturas nas paredes laterais, senão a parte de limpeza, munida de uma tampa de ferro hermética, afastada de mais de 1,00 (um metro) de qualquer peça de material combustível.~~ **(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~§ 6º As chaminés devem elevar-se a pelo menos, 1,00m (um metro) acima dos telhados.~~ **(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

SEÇÃO XIII
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 109. As instalações elétricas, bem como a exigência de projetos elétricos, a critério da companhia fornecedora de energia elétrica.

SEÇÃO XIV
DOS COMPARTIMENTOS SANITÁRIOS

Art. 110. Todo compartimento sanitário deverá satisfazer às seguintes exigências:

~~I - não ter ligação direta com cozinha, copa, dispensa e sala de refeição;~~

I - Não deve ter aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer cômodo onde se desenvolvam processos de preparo e manipulação de medicamentos e de produtos alimentícios, tais como copa, despensa, sala de refeição. **(NR Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~II - ter piso constituído de material impermeável, liso e resistente às constantes lavagens;~~

II - ter piso e paredes constituídos de material impermeável, liso e resistente às constantes lavagens, sendo que nas paredes, o revestimento deve ter no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura; **(NR Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~III - ter as paredes revestidas por material impermeável, liso e resistente às constantes lavagens, até, menos, 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de altura;~~ **(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~IV - ter o pé direito mínimo de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros).~~ **(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~Art. 111. O compartimento destinado, exclusivamente, à latrina, deverá ter no mínimo:~~

~~I - 1,00m² (um metro quadrado) de área;~~

~~II - 0,80m (oitenta centímetros) na menor dimensão.~~

Art. 111. O compartimento destinado, exclusivamente, à bacia sanitária ou ao lavatório ou ao chuveiro, deverá ter no mínimo: **(NR Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

I - 1.00 m² (um metro quadrado) de área; **(NR Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

II - 0,90 m (noventa centímetros) na menor dimensão. **(NR Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~Art. 112- O compartimento destinado, exclusivamente, ao chuveiro, deverá ter no mínimo:~~

Art. 112. O compartimento destinado ao banheiro (lavatório + bacia sanitária + chuveiro) deverá ter, no mínimo 2,60 m² (dois metros e sessenta centímetros quadrados) de área, com largura mínima de 1,10m. **(NR Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~I - 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) de área;~~ **Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~II - 0,80m (oitenta centímetros) na menor dimensão.~~ **Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~Art. 113. O compartimento destinado, exclusivamente, à latrina e chuveiro, deverá ter, no mínimo:~~

Art. 113. Os sanitários coletivos deverão atender às Normas de Acessibilidade vigentes. **(NR Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~I - 1,50m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados) de área;~~ **Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~II - 0,90m (noventa centímetros) na menor dimensão.~~**Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~Art. 114. Todo compartimento onde houver banheira deverá ter dimensão, tal que contenha no piso, um circulo de, no mínimo, 1,60m (um metro e sessenta centímetros) de diâmetro.~~ **(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~Art. 115. Um compartimento destinado a banheiro completo (com chuveiro, banheira, vaso, bidê e lavatório), deverá ter, no mínimo 4,80m² (quatro metros e oitenta centímetros quadrados) de área.~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~Art. 116. No caso de se agruparem, em um mesmo compartimento, vários aparelhos da mesma espécie, serão separados por paredes de altura máxima igual a 2,00m (dois metros) e terão, no mínimo, 1,00m² (um metro quadrado) de área e 0,80m (oitenta centímetros) na menor dimensão. O acesso às celas terá, no mínimo, 0,90m (noventa centímetros) de largura.~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~Parágrafo único. Aplicar-se-á a este artigo no referente à separação, área, dimensão e acesso das celas das latrinas, nos compartimentos destinados às latrinas e mictórios.~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~Art. 117. Todo compartimento sanitário deverá ser realizado de acordo com a regulamentação estabelecida pela Prefeitura para os serviços domiciliares.~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

SEÇÃO XV
DOS ESTACIONAMENTOS E GARAGENS

Art. 118. Os prédios destinados à habitação coletiva, escritórios ou lojas, serão dotados de espaço para guarda de automóveis de uso pessoal de seus moradores ou ocupante, nas seguintes proporções:

a) até 4 (quatro) pavimentos, 50% da área do 1º pavimento; ***(NR Lei 1150)***

b) de 5 (cinco) ou mais pavimentos deverá ter um pavimento completo abaixo do nível do passeio do lote, para guarda de automóveis ***(NR Lei 1150)***

I - em caso de lote com afloramento de água com menos de 3,00m (três metros) de profundidade, a partir do nível do passeio, exige-se 50% da área do primeiro pavimento. ***(NR Lei 1150)***

§ 1º Estão isentas dessas exigências, os casos:

a) edificações para utilização comercial, até 400m^2 de área.

b) edificações para utilização mista (comercial e residencial) até 400m^2 de área.

c) Os terrenos em condições de edificação com testada igual ou inferior a 7,00m ou profundidade igual ou inferior a 15,00m desde que em qualquer das hipóteses a área total do terreno não seja superior a 200 m^2.

d) Os prédios destinados exclusivamente a diversões públicas, cultos religiosos, estabelecimentos de ensino em geral, abrigos, asilos e congêneres.

§ 2º A área destinada a estacionamento poderá ser subterrânea, ou ocupar um ou mais pavimentos do edifício, exigindo-se a área mínima de 25m^2 por veículo.

§ 3 Serão toleradas, o máximo, 2 (duas) entradas em rampa por habitação. ***(AC Lei nº 2206, de 18/12/1986)***

§3º Serão toleradas, no máximo, 03 (três) entradas em rampa por testada de lote, desde que a soma das larguras destas entradas não ultrapassem 50% (cinquenta por cento) da respectiva testada. ***(NR Lei 7052, de 08/09/2009)***

Art. 119. Toda garagem, particular ou coletiva deverá satisfazer às seguintes exigências:

I - pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - paredes constituídas de material incombustível.

III -Teto de material incombustível, quando houver pavimento superposto.

IV - Velas, se as houver, ligadas à rede de esgoto pluvial, com ralo e sifão hidráulicos.

Parágrafo único. Nos terrenos acidentados de difícil acesso, cuja residência, já construída antes da vigência desta Lei se encontrar recuada, permite-se a construção de garagem no alinhamento da rua, desde que seja de uso exclusivamente para tal destinação.

SEÇÃO XVI
DOS PAVIMENTOS

~~Art. 120. A comunicação entre os pavimentos de um edifício, constituindo-se em uma única habitação, deve ser feita através de escada ou rampas internas.~~

Art. 120. A comunicação entre os pavimentos de um edifício, constituindo-se em uma única habitação, deve ser feita através de escada ou rampas internas. **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

Parágrafo único. Considera-se como duplex, o apartamento ou a casa que apresenta dois pavimentos, ligados por uma escada construída no seu interior, sendo facultado ao proprietário optar pelo acesso pela área comum no 2º piso, desde que essa unidade seja da mesma unidade condominial autônoma. **(AC Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

Art. 121. Exige-se, no mínimo, uma instalação sanitária com privada para cada pavimento destinado à utilização residencial ou comercial.

§ 1º A instalação sanitária em lojas com sobrelojas poderá localizar-se tanto na loja como na sobreloja, não sendo necessária uma em cada pavimento. ***(NR Lei nº 4171, de 25/04/1997)***

§ 2º Pavimentos que se comunicam internamente por meio da escada(s) e/ou rampa(s) constituindo se em apenas uma unidade de uso não residencial, poderão ter instalação sanitária em apenas um dos pavimentos. ***(NR Lei nº 4171, de 25/04/1997)***

Art. 122. Se o edifício destinar-se a fins comerciais, escritórios, consultórios e similares, é obrigatória a existência de instalações sanitárias, na proporção de um vaso e um lavatório para cada grupo de seis unidades.

SEÇÃO XVII
DAS LOJAS

Art. 123. Para as lojas, se estabelece:

I - que tenham, pelo menos, uma latrina convenientemente instalada;

II - que não tenham comunicação direta com instalações sanitárias ou com dormitórios de residência contígua;

III - que a natureza do revestimento do piso e das paredes esteja adequada ao gênero do comércio a que forem destinadas.

SEÇÃO XVIII
DAS SOBRELOJAS

~~Art. 124. A sobreloja deve comunicar-se com a loja, por meio de escada interna, fixa ou rolante. Não é permitida a sobreloja quando o pé direito previsto neste Código.~~

~~Art. 124. A sobreloja deve comunicar-se com a loja, por meio de escada interna, fixa ou rolante. Não é permitida a sobreloja quando o pé direito for inferior ao mínimo previsto neste Código.~~ ***~~(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)~~***

~~Art. 124 A sobreloja/mezanino deve comunicar-se com seu nível inferior, exclusivamente por meio de escada interna, fixa ou rolante, e/ou dispositivos mecânicos de elevação, não sendo permitida quando o pé direito for inferior ao mínimo previsto neste Código.~~ **~~(NR Lei nº 8.816, de 03/05/2021)~~**

~~Parágrafo único. Para efeito de interligação de loja ou sala comercial o pavimento inferior com a sobreloja/mezanino, não será exigido o emprego de plataformas elevatórias, elevadores ou similares, desde que o uso do piso superior seja definido exclusivamente como depósito de acesso restrito.~~ **~~(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)~~**

Art. 124. A sobreloja e / ou mezanino devem comunicar-se com seu nível inferior, exclusivamente por meio de escada interna, fixa ou rolante, e/ou dispositivos mecânicos de elevação, não sendo permitida, quando o pé direito for inferior ao mínimo previsto neste Código. **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

§ 1º Para efeito de interligação de loja ou sala comercial, o pavimento inferior com a sobreloja/mezanino, não será exigido o emprego de plataformas elevatórias, elevadores ou similares, desde que o uso do piso superior seja definido exclusivamente como depósito de acesso restrito. **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

§ 2º Para liberação do Habite-se, as Sobrelojas e / ou Mezaninos, somente serão cobrados os espaços e / ou poços do elevador. **(AC Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

§ 3º A implantação do equipamento ficará a cargo do responsável pelo uso e/ou proprietário, quando da expedição do alvará de funcionamento. **(AC Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

§ 4º Entende-se por sobreloja o piso compreendido entre dois pavimentos contíguos, os

quais tenham entre si altura suficiente para a interposição de um terceiro nível, o qual não configure um pavimento, possuindo altura do pé direito diferenciado do pé direito do pavimento tipo. **(AC Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

§ 5º Entende-se por mezanino a estrutura que subdivide parcialmente um pavimento em dois pisos, sendo considerado pavimento a estrutura que possuir área superior à metade da área do pavimento subdividido ou superior a 200m². **(AC Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

§ 6º Entende-se por jirau o piso compreendido entre dois pavimentos contíguos, os quais tenham entre si altura suficiente para a interposição de um terceiro nível, o qual não configure um pavimento, possuindo altura do pé direito diferenciado do pé direito do pavimento tipo e com área de projeção em planta que não ultrapasse a metade da área do piso imediatamente abaixo. **(AC Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

§ 7º Para fins de compreensão das definições contidas no art. 124 serão observados os dispositivos contidos na Instrução Técnica 02 - Terminologia de Proteção Contra Incêndio e Pânico, do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais. **(AC Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

SEÇÃO XIX
DOS PORÕES

Art. 125. Os porões podem ser utilizados para despensa e depósitos, quando tiverem o pé direito de 2m (dois metros) e satisfizerem às condições exigidas para tal destino, previsto neste Código.

Parágrafo único. Nestes compartimentos são tolerados:

I - caixilhos móveis envidraçados, para as aberturas de ventilação;

II - portas gradeadas, quer internas ou externas.

Art. 126. Se o desnível do terreno permitir um pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), e se houver iluminação na forma exigida por este Código, os porões poderão servir de habitação noturna.

Art. 127. Não pode haver porão quando for inferior a 3,00m (três metros) a diferença entre o nível do piso de prédio e o nível de água (NA) máximo de um curso d'água cujo transbordamento possa atingir a área em que esteja implantada a construção em apreço.

Art. 128. Nos porões, qualquer que seja o pé direito, serão observadas as seguintes disposições:

I - piso impermeabilizado;

II - daldramos revestidos de material impermeável e resistente no mínimo, 0,30m (trinta centímetros) do piso de terreno exterior.

SEÇÃO XX
DAS FACHADAS

Art. 129. As fachadas laterais e dos fundos, visíveis dos logradouros devem harmonizar-se, no estilo, com a fachada principal do mesmo edifício.

Art. 130. Compartimento de acesso à escada e rampa, casa de máquina de elevadores, reservatórios, ou qualquer outro corpo acessório aparecendo acima da cobertura ou terraço, devem ficar recuados ou não, incorporados esteticamente à massa arquitetônica do edifício.

Art. 131. As fachadas principais das residências, quando não forem revestidas de outro material, devem receber caiação ou pinturas, independentemente da metragem da fachada corrida. ***(NR Lei nº 4171, de 25/04/1997)***

Art. 132. A apresentação e conservação das fachadas devem ser mantidas pelos proprietários ou responsáveis, podendo a Prefeitura exigir o cumprimento destas exigências, em qualquer época.

Parágrafo único. Permitir-se-ão nas fachadas no alinhamento das ruas, pequenos ornatos e saliências, desde que não ultrapassem a 0,20m (vinte centímetros) de avanço.

SEÇÃO XXI
DAS MARQUISES

Art. 133. São permitidas, desde que, o aspecto estético e funcional as exijam.

Art. 134. As marquises devem obedecer às seguintes prescrições:

I - não o cederem a 60% de largura dos passeios públicos.

II - não serão permitidas construções de marquises com menos de 0,60m (sessenta centímetros) de largura.

III - não ter balança superior a 3,00 (três metros).

IV - não estar abaixo de 3,00m (três metros) de altura do passeio público.

V - não prejudicar a iluminação e arborização pública.

VI - ser executado com material incombustível.

VII - resistentes à ação do tempo;

VIII - ser dotadas de caimento para o escalamento das águas pluviais, em direção à fachada;

IX - lançar às sarjetas dos logradouros públicos as águas pluviais dessas provenientes;

X - ser providas de condutores para escoamento das águas pluviais por sob o passeio.

XI - não serão permitidas colocação de bambinelas para exposição de objetos comerciais ou semelhantes.

Parágrafo único. Pela inobservância deste artigo, o responsável pela execução da obra ficará sujeito às penalidades julgadas convenientes pela Prefeitura.

Art. 135. As alturas e balanços dos arquivos, no mesmo quarteirão, serão uniformes, salvo o caso de declive acentuado dos logradouros públicos, onde deverão ser seccionadas convenientemente.

Parágrafo único. Onde já existirem prédios com marquises, dentro das condições deste Código, e obedecidas às normas estéticas servirão as mesmas de padrão em altura o balanço, para os demais edifícios a serem construídos.

Art. 136. Nos projetos dos edifícios em que existirem marquises, os desenhos deverão conter:

I - apresentação de conjunto marquise-fachada, na escala de 1/50 (um por cinqüenta), com detalhes construtivos das prescrições exigidas no art. 132.

SEÇÃO XXII
DAS VITRINES E MOSTRUÁRIOS

Art. 137. Será permitida a instalação de vitrines e mostruários quando não advenham prejuízos para a ventilação e iluminação, satisfeitas as exigências de ordem estética.

Parágrafo único. As vitrines e mostruários, que se colocarem nos vãos de entrada ou nas passagens, não deverão reduzir as larguras das mesmas a menos de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 138. Os mostruários poderão ser colocados nas paredes externas das lojas, desde que não ultrapassem 0,20m (vinte centímetros) de saliência.

SEÇÃO XXIII
DA HABITAÇÃO COLETIVA EM GERAL

Art. 139. Os edifícios destinados à habitação coletiva devem satisfazer às condições seguintes:

I - ser de material incombustível os elementos constitutivos (estrutura, paredes, forros, escadas), podendo se tolerar somente no último forro, nas esquadrias, nos corrimões e como revestimento (lambris), assentando de maneira incombustível.

II - as instalações sanitárias obedecerão à razão de um para cada grupo de 25 (vinte e cinco) moradores, separados individualmente para cada sexo, as dos homens subdivididas em latrinas e mictórios;

III - as instalações para banho serão independentes das instalações sanitárias e na razão de um banheiro para cada grupo de 25 (vinte e cinco) moradores.

IV - As instalações sanitárias, que se destinam ao uso exclusivo dos moradores de apartamento, poderão ligar-se diretamente aos dormitórios.

Parágrafo único. Não se podem ligar diretamente com copas, cozinhas e refeitórios, as instalações sanitárias.

Art. 140 - O acesso às escadas e elevadores dos edifícios de escritórios e dos de habitação coletiva deve ser de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura.

~~Parágrafo único. Nos edifícios que tenham até três pavimentos, a largura mínima da porta principal a que se refere o presente artigo deve ser de um 1,20m (um metro vinte centímetros), acima de três pavimentos, deve ter 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).~~

Parágrafo único. Nos edifícios que tenham até três pavimentos, a largura mínima da porta principal a que se refere o presente artigo deve ser de um 1,10m (um metro dez centímetros). **(NR Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

Art. 141. Os edifícios de apartamentos, além de sujeitarem às condições Gerais das Edificações, no que lhes disser respeito estabelecidas no presente Código, devem, ainda, obrigatoriamente, satisfazer às seguintes exigências:

~~I - além de três pavimentos, ser dotados de um compartimento, nas proximidades da entrada, destinado à portaria;~~ ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

~~II - possuir área de serviço; deverá ser bem ventilada e permitir a inscrição de um círculo de 1,00m (um metro) de diâmetro.~~

II - possuir configuração mínima de: sala, quarto, cozinha, banho e área de serviço. ***(NR Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

~~III - possuir uma instalação sanitária de, no mínimo um vaso, lavatório e chuveiro;~~

III - a área de serviço deverá permitir a inscrição de um círculo de 1,00 m (um metro) de diâmetro e a instalação sanitária deverá ter, no mínimo, um vaso, lavatório e chuveiro; ***(NR Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

~~IV - o coletores de lixo serão construídos de material que permita a sua perfeita vedação, dispondo de bocas de carregamento em todos os pavimentos e contribuindo para que a limpeza e a lavagem do conjunto sejam bem feitas e facilitadas, para o prédio de mais de três pavimentos~~. ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

~~V - é indispensável a instalação de dispositivos contra incêndios. Para cada 4 apartamento.~~

V - a instalação de dispositivos de prevenção e combate a incêndios deverá ter projeto aprovado no Corpo de Bombeiros, obedecendo às normas e leis específicas. ***(NR Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

~~VI - a obrigatoriedade do pavimento para recreação (Play-Ground) será para edifícios com 20 (vinte) ou mais unidades residenciais e/ou com 10 (dez) ou mais pavimentos de uso exclusivamente residencial. (***Redação anterior dada pela Lei nº 1737, de 23/11/1981) (NR Lei nº 4173, de 25/04/1997)***~~

~~VI - para edifícios com mais de 20 (vinte) unidades residenciais e/ou com mais de 10 (dez) pavimentos de~~

~~uso exclusivamente residencial haverá uma área de uso comum destinada a lazer, observadas as normas de acessibilidade.~~ ***(NR Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

VIII - para edifícios com mais de 20 (vinte) unidades residenciais, haverá uma área de uso comum, localizada no pavimento térreo, ou abaixo do 1° pavimento tipo, destinada às reuniões de condomínio, com área mínima equivalente a um metro quadrado (1m²) por unidade residencial. Será exigida uma instalação sanitária acessível de acesso contíguo a esta sala ou, se dentro dela, a instalação sanitária não poderá causar redução na área mínima exigida para a sala de reuniões. ***(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018, numeração de inciso com provável erro de digitação)***

~~VII - a área referida no item VI, será de livre uso dos moradores e ficará sujeita às seguintes condições:~~ ***(NR Lei nº 1737, 23/11/1981)*** ***(Revogado pela Lei nº 9.035, de 12/05/2022)***

~~a) destinação e uso da área perfeitamente caracterizada e expresso nos projetos e documentos submetidos à aprovação;~~ ***(NR Lei nº 1737, 23/11/1981)*** ***(Revogado pela Lei nº 9.035, de 12/05/2022)***

~~b) corresponderá ao espaço igual e contínuo de 1 (um) pavimento, não podendo, pois, o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;~~ ***(NR Lei nº 1737, 23/11/1981)*** ***(Revogado pela Lei nº 9.035, de 12/05/2022)***

~~c) deverá ser localizada, preferencialmente, no pavimento térreo, e em hipótese alguma será situada da cobertura do edifício;~~ ***(NR Lei nº 1737, 23/11/1981)***

~~c) deverá ser localizada no pavimento térreo, ou abaixo do 1º pavimento tipo e em hipótese alguma será localizado na cobertura do edifício.~~ ***(NR Lei nº 7.421, de 10/11/2011)*** ***(Revogado pela Lei nº 9.035, de 12/05/2022)***

~~d) deverá possuir acesso através de partes comuns e afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado nas passagens de veículos quando for o caso, por proteção, com altura nunca inferior a um metro e meio.~~ ***(NR Lei nº 1737, 23/11/1981)*** ***(Revogado pela Lei nº 9.035, de 12/05/2022)***

VIII - para edifícios com mais de 20 (vinte) unidades residenciais, haverá uma área de uso comum, quando localizada no pavimento térreo, ou abaixo do 1° pavimento tipo, podendo ocupar 100% de ocupação, quando de uso misto, junto da garagem. Quando situado dos pavimentos acima, esta deverá obedecer aos limites da taxa de ocupação e /ou gabaritos, assim como da acessibilidade. Esta área será destinada às reuniões de condomínio, com área mínima equivalente a um metro quadrado (1m²) por unidade residencial. Será exigida uma instalação sanitária acessível de acesso contíguo a esta sala ou, se dentro dela, a instalação sanitária não poderá causar redução na área mínima exigida para a sala de reuniões. A área de uso comum mais o sanitário acessível, deverão possuir ventilação mecânica. **(AC Lei nº 9.035, de 12/05/2022)**

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES EM TERRENOS ASSOCIADOS

DISPOSIÇÕES GERAIS

~~Art. 142. Admite-se à associação de vários lotes com o fim de se construírem edifícios, em locais reconhecidamente apropriados, visando à criação de novas unidades habitacionais.~~

Art. 142 Admite-se à associação de vários lotes ou subdivisão e ocupação de glebas não parceladas, com o fim de se construírem conjuntos residenciais horizontais, ou verticais, que estejam localizados dentro da área desde urbana, ou de expansão urbana e tenham recebido atribuição de zoneamento. ***(NR Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

~~Art. 143. A associação de lotes só poderá ser feita entre aqueles cujos alinhamentos, no logradouro, estejam em prosseguimento um do outro e desde que atendam a áreas mínimas para o fim estabelecido neste capitulo, sendo aplicado também a quarteirões com mais de quatro frentes.~~

Art. 143 Os conjuntos residenciais horizontais e verticais deverão obedecer, no que couber, aos parâmetros estabelecidos pela Lei Municipal nº 2.429, de 29 de novembro de 1988, de Parcelamento do Solo Urbano, Lei Municipal nº 2.418, de 18 de novembro de 1988, de Uso e Ocupação do Solo, em especial os artigos 20 e 21 da Seção I, Capítulo IV e Lei Municipal nº 4.933, de 16 de novembro de 2000, em especial os artigos 2º e 4º. ***(NR Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

~~Art. 144. A associação de lotes em quarteirões inteiros será permitida resguardando-se as exigências do presente Código ou Lei do Urbanismo e Zoneamento.~~

Art. 144. Poderão ser exigidos os parâmetros adicionais para estes conjuntos, de acordo com o órgão de planejamento, em função da particularidade de cada empreendimento. ***(NR Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

~~Art. 145. Nos quarteirões de forma triangular, a associação de lotes deverá abranger todo quarteirão.~~ ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

~~Art. 146. Se o quarteirão triangular tornar-se quadrangular, em virtude de ciração de praça ou rua, só poderá ser considerado como tal, só o lado fronteiriço ao novo logradouro for de dimensão igual ou maior de que $^2/_3$ (dois terços) de lado menor do quarteirão já existente.~~ ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

~~Art. 147. Só poderá haver parcelamento de lotes, com o fim de serem associados, se a área restante de cada um não for inferior a 300,00m² (trezentos metros quadrados) e satisfizer às exigências do artigo deste Código.~~ ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

~~Parágrafo único. Permitir-se a área restante de no mínimo 180m² (cento e oitenta metros quadrados) para cada lote, desde que a área total dos lotes associados seja inferior a 900,00m² (novecentos metros quadrados).~~ ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

Art. 148. As áreas livres de terrenos construídos, para lotes associados deverão ser devidamente ajardinadas, arborizadas e iluminadas.

~~Art. 149. Como elemento de fechamento de lotes associados, somente se permitem cercas vivas e com altura máxima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros). Nos alinhamentos dos logradouros serão permitidas muretas de no máximo 0,50m (cinqüenta centímetros) de altura. Se estas levarem gradis, a altura não deverá ultrapassar de 1,40m (um metro e quarenta centímetros).~~ ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

Art. 150. As entradas de luz, calefação, força e telefone devem ser subterrâneas, não se permitem cabos aéreos, em quaisquer hipóteses.

~~Art. 151. Os desníveis do terreno não podem ser concordados verticalmente e sim em teludos (rampas), de inclinação máxima de 30º (trinta graus).~~ ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

SEÇÃO I
DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA EDIFICAÇÃO EM TERRENOS ASSOCIADOS

~~Art. 152. As edificações em terrenos constituídas pela associação do lote, além de se sujeitarem às Condições Gerais para as edificações estabelecidas no presente Código e na Lei de Urbanismo e Zoneamento, devem satisfazer às seguintes exigências:~~

Art. 152. As edificações em conjuntos residenciais horizontais, ou verticais, serão de uso exclusivamente residenciais, estão sujeitos às Condições Gerais para edificações estabelecidas no presente Código, deverão obedecer ao descrito na Tabela "C" do Anexo III, que trata de áreas para estacionamento de veículos, da Lei Municipal nº 2.418, de 18 de novembro de 1988, de Uso e Ocupação do Solo, e devem ainda satisfazer às seguintes exigências. ***(NR Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

I - pavimentos:

~~a) considera-se como primeiro pavimento aquele cujo piso esteja em nível igual ao meio fio do logradouro mais elevado, em relação conjunto de lotes associados, mesmo quando esse logradouro tenha resultado de aterro ou corte;~~

a) considera-se como 1º Pavimento ou Pavimento Térreo, o pavimento apoiado sobre o solo ou sobre o primeiro subsolo; ***(NR Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

b) nos terrenos em desnível, os pavimentos situados abaixo do primeiro, devem receber mesmo tratamento dos pavimentos superiores exceto se destina a garagens ou abrigos de automóveis;

~~c) os pavimentos situados abaixo do primeiro não serão considerados como área construída para efeito de coeficiente de utilização fixada na Lei do Urbanismo e Zoneamento, se não tiverem destinação comercial ou residencial.~~

c) considera-se como Subsolo o pavimento que apresenta 100% (cem por cento) da área de seu piso abaixo, no mínimo, meio pé-direito do nível mais alto do meio fio de frente ao terreno.

(NR Lei nº 7.421, de 10/11/2011)

II - Pilotis:

~~a) os edifícios com quatro ou mais pavimentos deverão ser construídos sobre pilotis. A área do pavimento em pilotis não será computada para efeito de coeficiente de utilização, se não puder ter destinação comercial ou residencial.~~ ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

~~b) as fachadas que se voltarem para o logradouro principal serão destinadas à entrada nobre do edifício, as entradas para garagens, para abrigo de automóveis e de serviços se voltarão, de preferência, para as demais fachadas.~~ ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

III - garagens:

~~a) a localização das garagens ou dos abrigos de automóveis deverá ser preferencialmente nos pavimentos situados em nível abaixo dos meios fios, se o terreno permitir construção em subsolo;~~ **(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)**

~~b) no caso anterior, deverão as entradas se situar em locais de fácil acesso;~~ **(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)**

~~c) nas garagens deverá, sempre que possível, haver dois acessos para veículos, sendo um de entrada e outro de saída.~~ **(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)**

IV - passagens cobertas:

a) serão permitidas passagens cobertas, com largura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para interligar, pelas fachadas, os pavimentos térreos dos blocos arquitetônicos. Para cada bloco, permite-se cobertura, com as dimensões acima especificadas, que se estende de respectiva testada ao alinhamento da rua;

~~b) a passagem coberta não será computada como área de ocupação quando a sua projeção horizontal sobre o passeio interno ultrapassar a metade da largura do mesmo.~~ ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

~~c) nos edifícios de mais de um bloco arquitetônico, o primeiro pavimento poderá ser disposto de maneira a facilitar a interligação entre os blocos por meio de passagens cobertas;~~ ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

d) as passagens cobertas não poderão ultrapassar a linha correspondente a $^{2}/_{3}$ (dois terços) de largura do passeio do logradouro. ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

V - condições dos compartimentos - áreas mínimas:

~~a) não se permitirão apartamentos de um só dormitório, isto é, compartimentos isolados, destinados a repouso diurno ou noturno~~. ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

~~b) em cada apartamento deve existir, no mínimo, as seguintes peças: área de serviço, sala de estar, copa, cozinha, um dormitório.~~ ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

~~c) serão as seguintes as áreas mínimas exigidas para os apartamentos dos tipos abaixo~~: ***(Revogado pela***

Lei nº 7.421, de 10/11/2011)

a) com dois dormitórios: 60,00m^2 (sessenta metros quadrados); ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

b) com três dormitórios: 80,00 m^2 (oitenta metros quadrados); ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

c) com quatro dormitórios: 100,00m^2 (cem metros quadrados). ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

~~d) Nas áreas referidas no número anterior estão compreendidas as que correspondem a vestíbulos, escada, elevadores, corredores, de uso comum aos moradores do edifício, e as acomodações para empregadas domésticas.~~ ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

VI - projetos:

~~a) os projetos para construção de edifícios em lotes associados deverão indicar o esquema de tráfego da área do estacionamento, a distribuição das vergas, os dispositivos contra incêndios, e os vãos de iluminação mínima.~~

a) os projetos para construção de edifícios em conjuntos residenciais verticais deverão indicar o esquema de tráfego da área de estacionamento e a distribuição das vagas. ***(NR Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

~~b) os projetos de paisagismo de área associada, contendo áreas livres com jardins, gramados, arborização e dispositivos de iluminação artificial, devem ser apresentados, para aprovação pela Prefeitura e executados antes do pedido debaixo da construção do edifício.~~ ***(Revogado pela Lei nº 7.421, de 10/11/2011)***

CAPÍTULO VII
DAS OUTRAS EDIFICAÇÕES - HOTÉIS E MOTÉIS

Art. 153. Os edifícios que se destinem a hotéis e motéis, além de se sujeitarem às Condições Gerais das Edificações, no que lhes disser respeito, estabelecidas no presente Código, devem ainda, obrigatoriamente, satisfazer às seguintes condições:

I - possuir, destinados à habitação, apartamentos ou quartos;

II - ser dotados de vestíbulos, com locais apropriados para a portaria;

III - dispor de sala de estar;

IV - possuir sala de leitura a correspondência.

§ 1º Se houver cozinha, esta deverá ter a área mínima de 8,00m^2 (oito metros quadrados), instalação independente para frigoríficos e geladeiras, os pisos deverão ser em material resistente, liso e impermeável e as paredes, até pelo menos, 2m (dois metros) de altura, serão revestidas de azulejos ou de material equivalente.

§ 2º Se houver copa ou despensa, as paredes serão do mesmo modo revestidas de azulejos ou de material equivalente, e a despensa deverá possuir proteção dentro a penetração de insetos e animais nocivos.

§ 3º As instalações para o uso de empregados deverão ser independentes das dos hóspedes.

Art. 154. Quando houver lavanderia anexa, suas paredes e pisos devem satisfazer às condições do artigo anterior.

§ 1º São obrigatórias nestas lavanderias anexas, as seguintes dependências: cômodos para roupas lavadas, para isolamento dos pertences da cama (colchões, travesseiros, coberturas, etc.). É indispensável o cômodo para o isolamento referido mesmo que não haja as instalações próprias para lavanderia.

Art. 155. Os edifícios de mais de cinco pavimentos destinados a hotéis deverão possuir, pelo menos, dois elevadores, sendo um deles destinado aos serviços, e obedecer às normas ABNT.

Parágrafo único. É obrigatória a instalação de uma monta-carga ligando a copa com os diferentes compartimentos.

Art. 156. Deverá haver lavabos, com água corrente, nos quartos para os quais não haja instalações privativas.

Art. 157. É obrigatória a instalação de depósitos com incineradores de lixo; estes devem ser isolados dos cômodos onde se manipulam alimentos, tais como copas, cozinhas, despensas, bem como dos destinados aos hóspedes.

Parágrafo único. Os depósitos de lixo devem ser construídos de metal de alvenaria, revestidos interna ou externamente de material fixo e resistente e ser hermeticamente fechados, com dispositivos para limpeza e lavagem.

Art. 158. Devem ser dotados os referidos edifícios da instalação contra incêndio.

SEÇÃO I
HOSPITAIS - CASAS DE SAÚDE - MATERNIDADE

Art. 159. Os hospitais e estabelecimentos congêneres estão sujeitos às condições gerais de edificação, no que lhes disser respeito, estabelecidas no presente Código.

§ 1º Os edifícios destinados a este tipo de utilização poderão ser construídos em blocos independentes, obedecidas plenamente as exigências para as áreas de iluminação e orientadas de maneira a se beneficiarem de isolações adequadas.

§ 2º Sempre que possível, e obrigatoriamente, quando o número de leitos for superior a 100 (cem), deverá haver um pavilhão em separado, destinado à observação dos casos de moléstias transmissíveis.

§ 3º Os dormitórios, nas maternidades, deverão ter capacidade para no máximo quatro doentes, os compartimentos destinados às gestantes deverão alojar, no máximo, 8 (oito).

§ 4º Deverá haver nas maternidades, cômodos separados para berçários, isolamento de doentes de oftalmia purulenta, infecção puerperal e outras de características semelhantes.

§ 5º Além das exigências gerais deste artigo, os estabelecimentos deste tipo, devem ainda, satisfazer às seguintes exigências:

I - sempre que possível, as enfermarias serão de planta retangular, pé direito mínimo de 3,00m (três metros) com concordância de pisos, tetos e paredes em cantos arredondados;

II - a orientação das enfermarias será, sempre que possível, nordeste (NE) ou nor-noroeste (NNO), sendo proibida a orientação sul (S);

III - todos os cômodos serão abertos para o exterior, exclusivamente para áreas principais;

IV - a área total de janelas será, no mínimo, de $^{1}/_{5}$ (um quinto) da superfície do piso de cada cômodo;

V - as circulações centrais terão largura, no mínimo, de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) devendo o piso ser de material isolante termo-acústico, sendo estas dimensões reguladas por normas de técnica hospitalar;

VI - as salas de operações atenderão aos modernos requisitos de técnica hospitalar;

VII - existirá instalação sanitária completa um para cada 10 (dez) doentes, não podendo

estas se comunicar diretamente com enfermarias;

VIII - as paredes internas dos cômodos serão impermeabilizadas até a altura de, pelo menos, 1,80m (um metro e oitenta centímetros), por meio de barra a óleo, esmalte ou similar;

IX - para os empregados, haverá latrinas e chuveiros privativos, em proporção convenientes;

X - haverá sempre lavanderias, dotadas de água quente, instalações para desinfecção, esterilizadores de louças e utensílios, depósitos especiais para roupas sujas, incineradores, e outros equipamentos dispensáveis;

XI - as despensas satisfarão às condições exigidas no artigo 107;

XII - haverá instalações contra incêndio;

XIII - nos edifícios de até 4 pavimentos, quando não houver elevador, será obrigatória a ligação dos pavimentos, através de rampas;

XIV - se houver número superior a 100 (cem) leitos, haverá no mínimo dois elevadores, sendo um para transporte de macas.

XV - a escada será obrigatória, quando não houver rampa, e será construída com material incombustível, devendo ser de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sua largura mínima;

XVI - Os necrotérios e velórios serão instalados no conjunto hospitalar com o conveniente isolamento que lhes assegura isolação, arejamento e os coloque fora das vistas das demais áreas, satisfazendo ainda, às seguintes condições:

a) ter o piso impermeabilizado, com material liso e resistente, com ralos para escoamento das águas de limpeza;

b) ter as paredes impermeabilizadas, até a altura de pelo menos, 2,00m (dois metros);

c) a ventilação deverá ser cruzada, através de aberturas situadas em posições opostas.

XVII - ter obrigatoriamente entrada de ambulância independente da entrada principal.

SEÇÃO II
DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 160. Além de se sujeitarem às Condições Gerais das Edificações, no que lhes disser respeito, estabelecidas no presente Código, devem ainda, obrigatoriamente, satisfazer às seguintes condições:

I - para o curso Fundamental, ser de, no máximo 3 (três) pavimentos, sem elevadores;

II - Ter escadas dentro das seguintes normas:

a) largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

b) lances retos;

c) subdivisão em dez ou quinze degraus com patamar de descanso com, no mínimo, um metro e vinte (1,20m x 1,20m);

d) piso dos degraus, com, no mínimo, 0,28m (vinte e oito centímetros) de largura;

e) espelho dos degraus, com, no máximo, 0,16m (dezesseis centímetros) de altura.

III - as áreas de salas em proporção ao número de alunos, no máximo 40 (quarenta), sendo que, no mínimo 1,00m^2 (um metro quadrado) por aluno;

IV - se forem iluminadas de um lado só, as salas de aula não poderão ter, de largura, mais do que o dobro de distância do piso e verga;

V - as janelas e portas disporão de elementos que asseguram ventilação permanente;

VI - será de 3m (três metros) o pé direito mínimo;

VII - a pintura das paredes das salas de aula serão de tinta lavável e de cores com tonalidades suaves. A caiação só será acima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de piso;

VIII - sempre que possível, serão evitados os reflexos sobre os quadros de escrever, das salas de aulas;

IX - a cada grupo de 25 (vinte e cinco) alunos corresponderá a uma latrina e um lavatório.

X - os bebedouros serão automáticos, afastados do local das latrinas e abrigados contra as intempéries e a água será previamente filtrada;

XI - haverá, obrigatoriamente, sanitárias em separado para cada sexo;

XII - é obrigatoriamente a existência de espaço para recreio que será parcialmente coberto, este espaço corresponderá, em princípio, de 6,00 a 9,00 m^2 (seis a nove metros quadrados) por aluno e por turno;

XIII - a iluminação das salas de aula será de preferência pelo lado esquerdo, sendo mais conveniente à iluminação de ambos os lados (bilateral);

XIV - sempre que possível, será dotado o sistema de ventilação cruzada, para que o ar percorra superior e livremente a sala num dos sentidos, de preferência e da largura;

XV - os peitoris serão, de no mínimo, um 1,00m (um metro) de altura;

XVI - a superfície total das janelas de cada sala de aula será de, no mínimo, $^1/_5$ (um quinto) de superfície de piso;

XVII - será exigida a eletricidade para iluminação artificial;

XVIII - no caso de escolas com dormitórios coletivos (alojamento) serão exigidos, por aluno, no mínimo, 6m^2 (seis metros quadrados) de área;

XIX - no caso do item anterior, serão dotados de vestiários, vestíbulos e sala de espera;

XX - os corredores de circulação e as varandas terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

XXI - os refeitórios, bem iluminados e ventilados, serão contíguos à copa;

XXII - para os estabelecimentos de ensino destinados a internato, exige-se que possuam enfermarias com instalações sanitárias e o conforto necessário, além de que sejam isolados dos locais onde permanecem alunos.

XXIII - o acesso aos pavimentos superiores poderá ser feito através de rampa, desde que tenham de largura mínima a mesma prevista para as escadas e que sua declividade máxima seja de 12% (doze por cento).

SEÇÃO III
DOS CINEMAS

Art. 161. Os cinemas também se sujeitam às Condições Gerais das Edificações, no que lhes disser respeito, estabelecidas no presente Código, e devem obrigatoriamente satisfazer às seguintes condições:

I - cabines de projeção com dimensões internas mínimas de 2,00m x 2,00m (dois metros por dois metros), construídas inteiramente de material incombustível;

II - as cabinas de projeção só poderão ter, como abertura, uma porta, que abra de dentro para fora e os visores de dimensões mínimas correspondentes a cada projetor;

III - quando o acesso à cabina de projeção for por escada, esta será de material incombustível, dotada de corrimão e em local que não atravanque a passagem do público;

IV - a cabina de projeção será ventilada suficientemente;

V - evitar-se-á a permanência prolongada de material combustível (películas) no interior das cabinas de projeção;

VI - é obrigatória a existência de extintores de incêndios químicos, de funcionamento automático com proteção contra incêndio;

VII - a tela de projeção ficará distante, no mínimo 4,00m (quatro metros) em linha horizontal, da primeira fila de espectadores;

VIII - a saídas dos salões de projeção deverão ser amplas e desembaraçadas, a fim de que o público possa esvaziar o salão rapidamente, em caso de emergência;

XIX - ser obedecida uma declividade mínima que permita o conforto visual do espectador.

SEÇÃO IV
DOS CIRCOS

Art. 162. A instalação do circo, com cobertura de pano, só poderá ser feita mediante autorização da Prefeitura, que determinará os locais apropriados, excluída vizinhança de estabelecimentos hospitalares, asilos, escolas, bibliotecas e outras que se julgar convenientes.

I - a autorização para a instalação de tais circos terá validade apenas para o ano em curso;

II - antes da instalação de circos a que se refere o número anterior, quer em conseqüência de renovação de autorização, a Prefeitura fará proceder a uma vistoria especial por engenheiros, podendo decidir, em caso de insegurança para o público, pela interdição, embargo de funcionamento, cassação de autorização e multas;

Art. 163. Para os circos construídos de material incombustível de caráter permanente, são exigidas as mesmas condições para os teatros e cinemas.

Art. 164. A instalação de circos construídos de madeira, mesmo em caráter provisório; é terminantemente proibida.

SEÇÃO V
DOS PARQUES DE DIVERSÃO

Art. 165. A sua instalação depende de autorização da Prefeitura, observadas as seguintes preposições:

I - os parques de diversões, de caráter definitivo só poderão ser autorizados se forem construídos de material incombustível em seus elementos construtivos essenciais (fundação, parede, piso e coberturas);

II - admite-se apenas as peças de maquinismo ou aparelho de diversão, serem de material combustível;

III - na zona comercial, deverão dispor de prédios que satisfaçam às condições exigidas neste Código para os edifícios localizados na referida zona;

IV - os projetos, para as construções de tais tipos de edifícios deverão detalhar os maquinismos e aparelhos de divertimento que se destinem ao uso de pessoas, bem como de cálculos e gráficos explicativos. A cada aparelho a se instalar devem corresponder detalhes, cálculos e gráficos exigidos neste item, sob pena de multa ou proibição de funcionamento;

V - aos parques de diversões, com caráter permanente, se aplica o disposto no número 2, artigo 164 do presente Código.

Art. 166. Parques pequenos de diversões de caráter provisório aplica-se o disposto no artigo anterior e seus itens, permitindo-se, entretanto, que sejam de material combustível.

Art. 167. A Prefeitura fará observar as restrições ao funcionamento dos parques de diversões, emanados de autoridade competente, a fim de salvaguardar a moral, a ordem e o sossego público.

SEÇÃO VI
DAS FÁBRICAS E OFICINAS

Art. 168. Aplicam-se a estes tipos de edifícios as Condições Gerais das Edificações estabelecidas no presente Código, e na Lei de Urbanismo e Zoneamento, no que a ele se referir, respeitadas as cláusulas sobre higiene industrial, contidas na legislação federal, observando-se ainda, as seguintes prescrições:

I - as salas de trabalho deverão ter asseguradas as suas áreas em proporção ao número de operários, a sua iluminação e ventilação corresponderão a $^{1}/_{8}$ (um oitavo), no mínimo, da superfície de piso da sala, devendo as aberturas dar diretamente para o exterior;

II - o pé direito destas salas deverá ser de, no mínimo, 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros);

III - as instalações sanitárias e lavabos, na razão de um para cada grupo de quinze pessoas, deverão ser separados por sexo, dotados de água corrente, devendo a dos homens possuir mictórios;

IV - deverá haver cômodo para mudança de roupas, com armários e chuveiros, em razão de um para cada grupo de quinze pessoas, também separado por sexo;

V - a instalação de dispositivos produtores de calor deverá ser feita de maneira a isolá-los, de, pelo menos, um metro das paredes dos edifícios sem se esquecer a adoção de isolamento térmico;

VI - os dispositivos de combustíveis deverão ser instalados em local apropriado;

VII - esta exigência poderá ser dispensada se o projeto de instalação justificá-la tecnicamente;

VIII - é obrigatória a instalação de aparelhos contra incêndios;

IX - os projetos sujeitos à aprovação da Prefeitura devem conter os elementos indispensáveis à construção, detalhes explicativos de funcionamento da indústria e natureza dos produtos e dispositivos de maquinaria;

X - a instalação de filtros ou aparelhagem técnica especial é obrigatória fora de zona industrial;

XI - à prefeitura reserva-se o direito de vistoria e funcionamento das chaminés, e, em caso de confirmação por técnicos do mau estado de funcionamento das mesmas, os proprietários ou responsáveis deverão modificá-las;

XII - o não cumprimento dessa exigência equivale à interdição do funcionamento de indústria.

SEÇÃO VII

DAS FÁBRICAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, FARMACÊUTICOS E ESTABELECIMENTOS DE BENEFICIAMENTO E REFINO DE MATÉRIA PRIMA

Art. 169. As Condições Gerais das Edificações, previstas no presente Código, são aplicáveis a estes tipos de estabelecimentos, no que se refira aos mesmos, que ficam submetida ao exame do Serviço Estadual de Saúde Pública e julgada conforme, com aprovação da autoridade sanitária competente, satisfeitos, ainda, os requisitos abaixo especificados:

I - quanto às salas de Manipulação:

a) sejam revestidas as suas paredes até a altura de, pelo menos, 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), com azulejos preferentemente de cores claras;

b) não sejam os pisos cimentados e sim revestidos de material liso, impermeável e resistente como ladrilho mosaico ou similar e de preferência em cores claras;

c) a concordância entre os planos das paredes entre si, com o teto e com o piso, seja em cantos arredondados;

d) a cada 100,00m^2 (cem metros quadrados) de piso deve corresponder uma torneira de lavagem e um ralo.

II - as instalações deverão obedecer ao que prescreve o número do artigo do presente

Código;

III - onde houver fornos, não se poderá executar nenhum elemento construtivo diretamente acima dos mesmos. Os fornos devem dispor de forros distantes de pelo menos, 1,00m (um metro) do teto, sendo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) este espaçamento, se houver pavimento acima do cômodo onde se situa o forno;

IV - as exigências contidas no número 5 do artigo são as mesmas para os estabelecimentos de que se trata o presente artigo.

V - a matéria-prima destinada às padarias, fábricas de massas, de doces, refinarias e congêneres, deverá ser estocada em compartimentos próprios, convenientemente dispostos, com paredes e pisos ladrilhados e vãos protegidos de insetos.

VI - nos estabelecimentos deste gênero, onde houver funcionamento noturno, deverão existir dormitórios independentes para os operários dotados de instalações sanitárias e lavabos.

SEÇÃO VIII
DOS AÇOUGUES

Art. 170. Só podem ser instalados em compartimentos com áreas mínimas de 16,00m^2 (dezesseis metros quadrados) e de vem satisfazer às seguintes condições:

I - não se comunicar internamente com outros compartimentos de edifício;

II - ser tota1nente arejado, através portas de grades e telas finas que evitem a entrada de pequenos animais e insetos;

III - o revestimento das paredes é obrigatório, até a altura de 2,00m (dois metros), com azulejos brancos ou material equivalente, daí até o teto, com pintura a óleo, esmalte ou similar;

IV - os pisos serão revestidos de ladrilhos de cores, preferivelmente clara e suficientemente inclinados para facilitar o escoamento das águas de lavagens;

V - obrigatoriamente, serão dotados de torneira de lavagem e de ralo de piso, ligados à rede de esgoto, através da caixa sifonada.

SEÇÃO IX
DAS GARAGENS PARA FINS COMERCIAIS

Art. 171. As garagens, além de se sujeitarem às Condições Gerais das Edificações e da Lei de Urbanismo e Zoneamento, no que lhes disser respeito, estabelecidas no presente Código, devem ainda, obrigatoriamente, satisfazer às seguintes condições:

I - seus elementos construtivos serão de material incombustível, com exceção de madeiramento da cobertura e das esquadrias;

II - os pisos sob cobertura serão asfaltados ou revestidos de camada de, pelo menos, 0,10m (dez centímetros) de concreto ou, então, calçados de paralelepípedos tendo as juntas argamadas com cimento;

III - a separação obrigatória entre a parte destinada à permanência de veículos e a destinada à administração, depósito, almoxarifado, será feita por meio de paredes construídas com material incombustível.

IV - será de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), no mínimo, o pé direito dos compartimentos destinados a depósito de veículos;

V - as instalações sanitárias serão individuais, constituídas de latrinas, mictórios e chuveiros separados, na razão de uma unidade para cada quinze pessoas, considerada a sua permanência na garagem;

VI - não escoarão sobre o logradouro as águas de lavagem, devendo para isso, haver ralos em quantidades e situação convenientes;

VII - serão, obrigatoriamente, dotados de aparelhamento contra incêndio;

VIII - serão subterrâneos, de material metálico e dotado de bombas, os depósitos de produtos de abastecimentos para veículos;

IX - obrigatoriamente, na zona urbana, as garagens serão caracterizadas por edifícios que poderão ter número menor de pavimento que o mínimo exigido para o logradouro respectivo desde que não ofereçam aspecto desagradável sob o ponto de vista estético;

X - a área do terreno, fronteira às garagens serão das do alinhamento, poderá ser ocupado por postos de estabelecimentos de automóvel, desde que estes estejam projetados e construídos sem prejuízo de estética local e satisfaçam às condições exigidas para tais tipos de construção;

XI - admite-se a instalação de garagem em edifícios de mais de um pavimento, desde que estes sejam construídos, completamente de material incombustível, é obrigatória a instalação de elevadores executivos para acesso de veículos aos diversos pisos nos edifícios a que se refere o número anterior, quando o número de pisos destinados a veículos for superior a 3 (três);

XII - nos edifícios de mais de um pavimento, e que se destinem à garagem, não se permitirá a existência de compartimentos em pavimentos com destinações outras que não as de oficinas, escritórios, depósitos, ou almoxarifados da administração da própria garagem, desde que sejam estas dependências isoladas dos locais destinados ao depósito de automóveis, conforme o item III do presente artigo;

XIII - nos edifícios de que se trata o número anterior existirão compartimentos de habitação do vigia, dentro das condições estabelecidas neste Código para os compartimentos de

permanência noturna;

XIV - os compartimentos destinados aos vigias, a partir do segundo pavimento, serão dotados de escada externa para uso de emergência, em caso de incêndio;

XV - as garagens poderão ser instaladas em subsolo, entretanto a Prefeitura exigirá a renovação permanente do ar, de maneira satisfatória, natural ou mecanicamente. Neste último caso será garantido o funcionamento permanente dos aparelhos destinados à renovação do ar através de documentos do responsável pela garagem e de seus herdeiros, estipulando-se as penalidades a serem aplicadas pela Prefeitura, no caso de paralisação por motivos de reparos de aparelhagem, quando então, a Prefeitura imporá medidas que julgar necessárias, podendo mesmo interditar a garagem total ou parcialmente;

XVI - nos pavimentos de sub solo, só poderão existir nas garagens além dos depósitos para automóveis, as instalações sanitárias;

XVII - o disposto neste artigo se aplicará às garagens existentes que venham a ser submetidas a acréscimos, reformas ou construção;

XVIII - a instalação de garagens em galpões é admissível, desde que elas sejam construídas de material incombustível ou metálico e satisfaçam as exigências deste Código no que se refere a este tipo de edificação;

XIX - o uso de galpões como garagens é admitido quando, se destinam a depósito de veículo, não se permitindo ali a instalação de compartimentos indispensáveis às garagens propriamente ditas;

XX - o vigia poderá residir em garagem de galpão, desde que seja em prédio de construção inteiramente isolada das várias dependências da mesma.

XXI - as rampas de acesso dos veículos dos diferentes pisos deverão ter as sua declividades máximas de 12% (doze por cento).

SEÇÃO X
DO POSTO DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 172. Aplicam-se a tal gênero de construção, além do disposto no artigo deste Código, e das exigências das legislações em vigor sobre o inflamável, os seguintes dispositivos:

I - o projeto para a construção de posto de abastecimento de automóvel a ser apresentada à Prefeitura deverá detalhar as instalações a serem executadas e conter explicações dos serviços que o posto irá prestar;

II - não poderá haver ligação direta entre dois postos ou suas dependências com quaisquer compartimentos dos edifícios vizinhos;

III - o isolamento do posto, dos edifícios vizinhos, deverá ser feito através de paredes de material incombustível que mereça a aprovação da Prefeitura, como capaz de impedir a propagação do fogo;

IV - os postos existentes na zona comercial, na época da aprovação deste Código, se não satisfizerem as exigências e condições deste artigo, findo o prazo das respectivas concessões, não terão mais permissão para funcionar;

V - se, entretanto, houver sido dada a licença para construção de edifício próprio, ou se a mesma estiver em andamento e a expirar o prazo de concessão, estes postos poderão ser autorizados a funcionar;

VI - os postos de abastecimento de veículos deverão ter os depósitos de inflamável metálicos e subterrâneos, à prova de fogo e sujeitos às normas estabelecidas na legislação especial sobre inflamável;

VII - os depósitos de lubrificantes, nos postos de abastecimentos de veículos, deverão ter recipientes fechados, à prova de poeira e dotados de dispositivos que impeçam a queda de lubrificante sobre o solo;

VIII - é obrigatória a instalação nos postos de abastecimentos de veículos, de aparelhagem própria para abastecimento de água dos veículos, bem como para suprimento de ar nos pneus de veículos;

IX - é obrigatória a adoção de dispositivos contra incêndios além de extintores portáteis, todos em condições de funcionamento permanente;

X - estes postos não poderão atender aos veículos que estejam estacionados na via pública;

XI - é obrigatória a instalação nos postos de abastecimento de veículos, de, pelo menos, um compartimento para abrigo dos empregados, dotado de instalação sanitária, com latrinas, mictórios, lavabo e chuveiro;

XII - as bombas de abastecimentos deverão ser recuados, pelo menos, 3m (três metros) do alinhamento das construções. Ficará a critério do Departamento de Obras a instalação de postos de abastecimentos nas principais vias da cidade.

SEÇÃO XI
DOS SERVIÇOS DE LIMPEZA, DE LAVAGEM E DE LUBRIFICAÇÃO GERAL DE VEÍCULOS

Art. 173. Os serviços de limpeza, de lavagem e de lubrificação geral de veículos poderão ser instalados nos postos de abastecimentos de automóveis e em garagens comerciais, desde que satisfaçam às condições seguintes:

I - deverão ser usados aspiradores de pó em compartimentos fechados para a extinção da poeira dos veículos;

II - a lavagem dos veículos deverá ser procedida numa distância do logradouro público de, no mínimo, 4,00m (quatro metros);

III - as águas provenientes da lavagem devem ser coletadas em caixas de gordura ou em ralos dotados de crivos, de filtros ou de dispositivos que retenham as graxas;

IV - é obrigatória a existência de um compartimento com chuveiro, para banho dos empregados e instalação sanitária completa;

V - não se admite descarga de água de lavagem de veículos ou de outros que contenham óleos e graxas, nas fossas de tratamento biológicos de águas residuais;

VI - a vaporização ou pulverização de quaisquer substâncias sobre veículos, só será admitida em recintos fechados com paredes altas, convenientemente ventiladas.

SEÇÃO XII
DAS PISCINAS DE NATAÇÃO

Art. 174. As piscinas de natação, além de se sujeitarem às Condições Gerais de Edificações, no que lhes disser respeito, estabelecidas neste Código, devem ainda obrigatoriamente, satisfazer às seguintes condições:

I - a sua construção depende da licença da prefeitura, mediante requerimento instruído com o projeto completo de piscina, das dependências anexas obrigatórias ou não e com memorial explicativo sobre a execução dos detalhes da obra;

II - as paredes e o fundo serão impermeabilizados e resistência suficiente às pressões exercidas sobre aquelas superfícies, tanto pelas águas que contiver, assegurada a não infiltração em qualquer dos sentidos;

III - o revestimento do fundo será de cor clara (ladrilhos, azulejos, cerâmica ou similar), de modo que permita perfeita visibilidade de corpos submersos;

IV - dispor de dispositivos que não permitam o retrocesso para seu interior, das águas que transbordem;

V - as de uso de público serão dotadas de aparelhamento para o tratamento da água por processos usuais e aprovados pela Prefeitura;

VI - a Prefeitura poderá dispensar a exigência do número anterior, desde que a renovação de água se processe num período máximo de dez (10) horas, e que os usuários tenham conhecimento deste fato, através de afixações de documentos comprovantes, em local visível;

VII - as piscinas domiciliares, para uso exclusivo de pessoas de casa ou convidados, não serão sujeitas às exigências do número 5, deste artigo;

VIII - é obrigatória a manutenção permanente de limpeza das piscinas, em todas as suas partes e dependências;

IX - os detritos submersos, a espuma e outros materiais serão removidos por processo que não dependa da entrada na água, de pessoas encarregadas da limpeza, operação que será feita diariamente;

X - poderá a prefeitura fiscalizar, em qualquer ocasião, o funcionamento de piscinas e de suas instalações, bem como fazer, em seus laboratórios, o exame da água da piscina, correndo as despesas por conta do responsável ou proprietário da mesma;

XI - a Prefeitura poderá expedir intimações para o cumprimento das exigências deste artigo, marcando os prazos convenientemente, mediante aplicação de multa, e até interdição das piscinas e de suas instalações;

XII - as penalidades aos infratores e interdição das piscinas não equivalentes a dos embargos das obras.

SEÇÃO XIII
DAS COCHEIRAS, ESTÁBULOS, AVIÁRIOS, POCILGAS, LAVADOUROS

Art. 175. Os matadouros, cocheiras, estábulos, aviários, pocilgas e lavadouros, só poderão ser instalados, fora das zonas de população densa e nunca no interior da zona delimitada para a sede do Município, e devem satisfazer às exigências dos Decretos Federais nº 1.255, de 25/06/62 e 30.691 de 20/03/62.

SEÇÃO XIV
DOS MATADOUROS

Art. 176. Entende-se por matadouro o estabelecimento dotado de instalações adequadas à matança para quaisquer das espécies de açougue, visando ao fornecimento da carne em natureza, ao comércio interno, com ou sem dependências para industrialização.

Art. 177. Tratando-se de estabelecimento destinado ao comércio, interestadual ou internacional está sujeito à fiscalização prevista na Lei federal nº 1.283, de 18/12/1950, publicada

no D.O. de 19/12/1950, e regulamentada pelos Decretos 30.691, de 29/03/52 e 1.255, de 25/06/62, publicados no D.O. de 07/07/52 e 04/07/62, respectivamente.

Art. 178. A Prefeitura Municipal de Divinópolis poderá manter um matadouro destinado ao abate de grandes e médios animais, inclusive aves para distribuição de carnes aos açougues.

Art. 179. Fica estabelecida da obrigatoriedade de inspeção ("ante" e "past mortem"), de todo animal destinado ao abate.

Parágrafo único. Para tal fim, a prefeitura fica obrigada a manter um veterinário e, na sua falta, um auxiliar que possua estágio em estabelecimento sujeito à fiscalização federal, estadual ou municipal.

Art. 180. Caberá ao Prefeito estabelecer taxas para auxiliar a manutenção do matadouro.

Art. 181. Fica proibido o abate de animais em matadouros particulares e sem inspeção sanitária.

SEÇÃO XV
DOS GALPÕES

Art. 182. A sua instalação só poderá ser feita em áreas de fundos e em locais afastados de alinhamento e invisíveis dos logradouros. Ainda devem se condicionar às seguintes exigências:

I - serem recuados de 7,00m (sete metros) pelo menos do alinhamento do logradouro, quando não puderem ficar ocultos por outras construções, sendo ainda, dotados de muro no alinhamento, com bom acabamento e com 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de altura;

II - será de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) o pé direito mínimo.

SEÇÃO XVI
DA CASA DE MADEIRA

Art. 183. A sua instalação só é permitida satisfeitas as seguintes exigências:

~~I - o embasamento, sobre o qual se assentarem, será de alvenaria de pedra, de concreto ou de material equivalente;~~

~~II - nos cômodos sobre pilotis estes serão devidamente protegidos contra a umidade do solo;~~

~~III - será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) o pé direito mínimo;~~

~~IV - a sua cobertura será de material cerâmico ou de alvenaria também incombustível com aprovação da prefeitura.~~

~~V - serão dotadas de instalações sanitárias completas;~~

~~VI - os pisos da cozinha e das instalações sanitárias serão revestidos com ladrilhos ou com material similar;~~

~~VII - terão as paredes duplas, formando um colchão de ar para isolamento térmico e impermeabilizadas nos compartimentos destinados à cozinha e instalações sanitárias;~~

~~VIII - os fios condutores de instalação elétrica serão preservados por dutos de proteção equivalente;~~

~~IX - obedecerão ao recuo da via pública, exigido pela Lei de Urbanismo e Zoneamento, e observarão tratamento condizente ao espaço de terreno correspondente ao afastamento de frente;~~

~~X - serão afastados das outras divisas do terreno, no mínimo, 3,00 (três metros) e de outra qualquer construção, no mínimo de 5,00 (cinco metros);~~

~~XI - atenderão a todos os requisitos exigidos neste Código referentes à iluminação, ventilação, áreas mínimas e demais exigências;~~

~~XII - serão completos os projetos de execução e conterão todas as especificações necessárias, inclusive as da estrutura e dimensionamento das peças principais.~~

(REVOGADOS os incisos de I a XII – todos – do artigo 183, de acordo com a Lei nº 8.527, de 22/11/2018)

SEÇÃO XVII
DAS RESIDÊNCIAS TIPO ECONÔMICO

(Ver Lei 1333 e 2029)

Art. 184. São assim consideradas as casas destinadas a residências próprias, de um só pavimento e com área de construção até 60,00m^2 (sessenta metros quadrados), embasamento modesto, sem emprego de laje, caracterizada como "Barracão", e devem satisfazer as seguintes condições:

I - esse tipo de residência desobriga o proprietário do pagamento de qualquer emolumento ou taxas, salvo o especificado no item II;

II - Será permitida a aprovação de 02 (dois) projetos tipo econômico para cada lote, ficando ainda sujeito ao pagamento de uma importância que será mínima entre as cobradas para os

alvarás; ***(NR Lei nº 1234, de 26/11/1976)***

III - a licença para construção será concedida mediante requerimento, acompanhado de planta baixa e planta de localização;

IV - deverá existir um afastamento de pelo menos 3,00m (três metros) entre a construção e o alinhamento;

V - o piso da construção deverá ser impermeabilizado por uma camada contínua de concreto no traço 1:4:8:, com espessura mínima de 8 (oito) centímetros ou com material equivalente, com a aprovação da Prefeitura.

VI - pode-se admitir o emprego de paredes de meio tijolo, desde que comprovada a sua estabilidade.

VII - a cobertura deverá ser de material incombustível, não se permitindo o emprego de cobertura metálica;

VIII - é obrigatório o uso de fossas sépticas, dentro das normas de higiene e segurança, quando não houver rede de esgoto, instalações sanitárias;

IX - As residências tipo econômico poderão ter o emprego de laje pré-construída desde que seja apresentado junto ao Projeto de Construção o termo de responsabilidade técnica da laje, pela firma construtora da mesma. ***(AC Lei nº 1210, de 02/09/1976)***

SEÇÃO XVIII
DOS CEMITÉRIOS

Art. 185. Os cemitérios são elementos essenciais da paisagem urbana, e devem apresentar bom aspecto higiênico:

I - devem ser respeitadas as divisões de covas, arruamentos e prazos determinados pela prefeitura;

II - as jazidas não podem ultrapassar a altura de um metro, a não ser pequenos elementos verticais, que podem atingir a altura a mais um metro, no máximo, nos cemitérios que forem instalados a partir da vigência desta lei;

III - a colocação de símbolos e inscrições em lápides deve ser feita de maneira criteriosa.

CAPÍTULO VII
DOS TERRENOS E PASSEIOS

SEÇÃO I
LOTES EM CONDIÇÕES DE SEREM EDIFICADOS

Art. 186. Os loteamentos serão regulados pela Lei de Urbanismo e Zoneamento.

§ 1º A permissão para edificação nos respectivos lotes será concedida, desde que sejam satisfatórias, os mesmos, no seguinte:

I - sejam parte do loteamento ou subdivisão de terreno já aprovado pela prefeitura;

II - tenham sido legalmente adquiridas, registradas no Cartório de Registro de Imóveis.

SEÇÃO II
DOS FECHAMENTOS DOS TERRENOS

Art. 187. Os terrenos não ocupados e localizados em logradouros calçados ou asfaltados, devem, obrigatoriamente, ser fechados por meio de muros, de, no mínimo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, rebocados e pintados externamente e ter o passeio de material aprovado pela Prefeitura em bom estado de conservação.

§ 1º Na zona comercial, a altura mínima de fechamento, será de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 2º O fechamento dos terrenos, por meio de cercas vivas, é permitido na zona rural e nos bairros afastados da zona comercial, que ainda não tenham seus logradouros públicos calçados.

§ 3º O fechamento dos terrenos poderá exigir o emprego de muros de arrimo, o qual será autorizado pela prefeitura, quando da apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade.

§ 4º A construção do muro de fechamento, com altura superior a 3,00 m (três metros) deverá ser precedida de autorização do Município mediante requerimento formal, apresentação de ART, RRT ou TRT, quando necessário, podendo ser exigido a critério do Município. **(AC Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

SEÇÃO III
DOS PASSEIOS DOS LOGRADOUROS

Art. 188. A construção e a reconstrução de passeios nos logradouros em toda a extensão das testadas dos terrenos, edifícios ou não, compete aos proprietários dos mesmos.

§ 1º A Prefeitura, em qualquer época, poderá baixar decreto especificando o material a ser adotado nos passeios públicos, a serem executados ou reconstruídos.

§ 2º Nas entradas de garagens e oficinas, postos de gasolina, de lubrificação e lavagem de veículos os passeios não devem sofrer desníveis em mais de 0,50m (cinqüenta centímetros) de sua largura adaptando-se, nos locais correspondentes, aos meios fios rampeados, ficando proibido o uso de cunhas de terra, madeira concreto ou qualquer outro material na sarjeta;

§ 3º Deve ser obedecido nos passeios o desnível de 2% (dois por cento) no sentido do logradouro, para o escoamento das águas pluviais.

§ 4º O escoamento das águas pluviais, do terreno para as sarjetas dos logradouros, deverá ser feito através de manilhas sob o passeio.

§ 5º Nos logradouros onde não existirem meios fios, não é obrigatória a execução dos passeios.

§ 6º O piso dos passeios não deverá ser de material que apresente superfície lisa, a fim de evitar o escoamento dos usuários.

§ 7º A largura dos passeios é em função da natureza do logradouro e está prevista na lei de Urbanismo e Zoneamento.

§ 8º A Prefeitura poderá exigir, em qualquer época, dos proprietários dos lotes, a reparação, construção ou reconstrução dos passeios correspondentes, desde que o dano não seja

provocado pelo plantio de árvores pela própria prefeitura ou de serviços executados pela mesma.

§ 9º Ao proprietário do lote compete o ônus da construção, reconstrução ou reparação dos passeios e da parte atingida do logradouro, em virtude de escavações conseqüentes do assentamento da canalização, instalação em subsolo e outros serviços que agitem a conservação dos pisos das partes citadas, quando executadas para atender às necessidades do lote com ou sem construção.

§ 10. Após decorridos três meses de pavimentação, fica o proprietário do lote obrigado a iniciar e terminar a construção do passeio do logradouro correspondente, ou sujeitar-se ao pagamento de multa prevista para o caso de infração, além de indenização acrescida de 40% (quarenta por cento).

§ 11. O uso dos passeios públicos é de exclusividade da municipalidade, não podendo, portanto, os passeios serem utilizados pelos proprietários dos terrenos e edificações contíguas, nem na superfície nem em profundidade, para fins particulares, tais como: fossas, caixas diluidoras, etc. e nem para exposição de qualquer objeto;

§ 12. A arborização pública existente nos passeios só poderá sofrer alterações, tais como: pedras cortes ou plantio pela Prefeitura ou com sua autorização.

§ 13. Ao proprietário da construção realizada em esquina, compete a colocação de placas indicativas dos nomes das ruas, que formem a esquina, onde estiver sendo feita a construção. Devendo a placa ser confeccionada no padrão fornecido pela Prefeitura Municipal, no ato do requerimento da certidão de número definitiva. ***(AC Lei nº 1941, de 12/12/1983)***

CAPÍTULO IX
DO SANEAMENTO

DAS ÁGUAS E ESGOTOS - INSTALAÇÕES DOMICILIARES

Art. 189. São instalações domiciliares: água, luz, força, esgoto, telefone, gás encanado e outras tecnicamente consideradas na legislação competente.

Art. 190. É obrigatória a ligação das redes domiciliares às redes locais, obedecendo-se

às exigências das empresas concessionárias.

Parágrafo único. As águas servidas, provenientes de lavagens de pisos devem obrigatoriamente ser canalizadas para as redes de esgoto sanitários domiciliares, onde não houver galerias para tal destinação.

Art. 191 Excepcionalmente, enquanto não forem construídas as redes de águas e esgotos, são permitidas, a título precário, instalações provisórias, tais como: fossas sépticas, poços ou cisternas, perfurados à montante das fossas e desde que satisfaçam as condições mínimas para o emprego.

Art. 192. Toda a habitação deve ser provida de latrina, banheiro completo ou não, reservatório de água, hermeticamente fechado, com capacidade suficiente para o uso diário, de acordo com as leis de Saúde Pública em vigor.

Parágrafo único. Podem ser instaladas latrinas em compartimentos de banho.

Art. 193. As latrinas múltiplas são divididas em celas independentes, com biombos de espessura mínima, quando de alvenaria, de um quarto de tijolo e com dois metros de altura, a área total do compartimento é de tal forma que, dividida pelo número de celas, dê o coeficiente mínimo de 1,50m^2 (um metro e cinqüenta centímetros quadrados).

Art. 194. Cada latrina ou privada é dotada de uma caixa de descarga com capacidade mínima para quinze litros de água.

Art. 195. Todos os ramis de latrina ou privadas são convenientemente ventilados, por tubos metálicos de diâmetro, no mínimo de 3 (três) polegadas, sem costuras ou soldas longitudinais com saída direta para o exterior, devendo cada tubo prolongar-se ate um metro e cinqüenta centímetros acima do telhado, no mínimo.

Parágrafo único. Em conjunto de latrinas ou privadas, a ventilação pode ser associada convenientemente, através de um tubo direto, sendo as conexões feitas por meio de peças especiais.

Art. 196. Os tubos de queda devem ser de material impermeável e resistente, de superfície interna polida e de diâmetro mínimo de quatro polegadas.

§ 1º As ligações do tubo de queda com ramal de barro assentado no terreno são feitas por uma curva de material idêntico ao tubo, sendo as juntas de ferro tomadas com estopa e

posteriormente chumbadas às juntas de manilhas com picha misturado com areia, na dosagem de um para dois.

§ 2º As ligações dos aparelhos sanitários com tubo de queda são feitos por meio de peças especiais, com diâmetro conveniente, não sendo toleradas as ligações em ângulos de noventa graus.

§ 3º Nas ligações de aparelhos, com exceção da latrina em quarto de banho, é permitido o emprego de uma caixa coletora geral, sifonada, antes da sua ligação à coluna da queda ou ramal.

Art. 197. Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiros completos devem ter superfície mínima de 3,20m (três metros e vinte centímetros).

Art. 198. A declividade mínima dos ramais das instalações sanitárias é de 3% (três por cento) e os diâmetros são:

I - nos ramais de banheiros, pias, lavatórios e tanques um e mais polegadas;

II - nos ramais de privada, quatro polegadas;

III - nos ramais de barro, quatro polegadas;

IV - nos sub-ramais, para outros aparelhos que não sejam latrinas, três polegadas;

§ 1º A extensão dos ramais de barro devem ser a mais curta possível e as derivações com ângulo de quarenta e cinco graus.

§ 2º Quando não for possível a entrada do ramal, por uma área lateral, é permitida a instalação de ramis sob a construção, porém, protegidos na travessia de paredes;

§ 3º Todos os ramais, sub-ramais e colunas, são convenientemente munidos de inspeção, fáceis de serem utilizados;

§ 4º Cada habitação tem um ramal independente, com entrada pela frente, sendo em casos especiais, permitidas pelos fundos, a critério da prefeitura.

SEÇÃO II

DAS ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

Art. 199. Todo terreno componente de uma edificação deverá ser convenientemente preparado, a fim de permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 200. Os edifícios construídos no alinhamento de vias públicas devem ter águas provenientes de telhados, balcões, etc., canalizados com o auxilio de condutores e algerozes, obedecendo às seguintes normas:

I - os condutores das fachadas serão embutidos na parede;

II - fica proibida a ligação direta dos condutores à rede de esgoto sanitário;

III - a secção de vazão dos condutores e algorozes serão proporcional à superfície do telhado. A cada 50,00m^2 (cinqüenta metros quadrados) de telhado, corresponde, no mínimo, 0,72m^2 (setenta e dois centímetros quadrados) de secção de vazão.

IV - as águas pluviais serão canalizadas por sob os passeios às sarjetas, proibindo-se de aberturas nos muros.

Art. 201. O escoamento das águas deve ser feito de modo a serem encaminhadas aos cursos d'água ou sarjetas do logradouro público, obedecendo às seguintes normas:

I - no caso de existir galerias de águas pluviais no logradouro, havendo insuficiência de declividade para o escoamento das águas, a prefeitura, se julgar conveniente, permitirá o lançamento nessa galeria, por meio de ramal, para esse fim será necessário requerimento da parte interessada, devidamente instruído com desenho dos detalhes técnicos.

II - a ligação do ramal à galeria se fará por meio de ralo ou poço de visita, com caixa de areia podendo, a juízo da Prefeitura, ser feita a ligação direta do ramal de urna pequena caixa de inspeção, no interior do terreno.

III - quando o declive do terreno impedir a ligação à galeria ou o escoamento das águas pluviais, a prefeitura exigirá o aterro conveniente, a fim de permitir a ligação do ramal à sarjeta do logradouro.

IV - as ligações dos ramais às galerias serão feitas pela prefeitura, à custa do interessado e passarão a fazer parte da rede geral respectiva.

CAPÍTULO X

DOS TAPUMES, ANDAIMES, MATERIAL NA VIA PÚBLICA

Art. 202. As obras ou demolições, quando no alinhamento, deverão ser dotadas de um tapume provisório ao longo de toda frente de trabalho, sendo o mesmo executado de material resistente, bem ajustado e com boa aparência, podendo ocupar, no máximo, $^{1}/_{3}$ (um terço) do passeio, salvo os casos especiais, a juízo da Prefeitura. ***(NR nº Lei nº 3783, de 09 de maio de 1995)***

I - nas zonas comerciais os tapumes terão 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de altura, nos demais 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura;

II - a instalação de tapumes ou de andaimes dependerá do alvará de construção ou da respectiva licença para demolição.

~~Art. 203. Os andaimes devam ficar no interior dos tapumes e devem satisfazer às seguintes condições:~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~I - os postes, travessas, escadas e demais peças de armação deverão oferecer condições de resistência e estabilidade, tais que garantam aos operários e transeuntes contra acidentes;~~ **(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~II - as tábuas das pontes terão dois centímetros e cinco de espessura, no mínimo;~~ **(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~III - as pontes serão protegidas, nas extremidades, por duas travessas horizontais fixadas, respectivamente a cinqüenta centímetros e a um metro acima do respectivo piso;~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~IV - a ponta de serviço deverá dispor de uma cortina externa que impeça a queda de material.~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~Art. 204. As escadas colocadas nos andaimes terão a necessária solidez e, além de apoiadas e escoradas, devem ser mantidas com suficiente inclinação.~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~Parágrafo único. Não é permitida a colocação de escadas fora de tapume.~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~Art. 205. Os andaimes armados sobre cavaletes ou escadas serão permitidos quando usados para pequenos serviços, até a altura de cinco metros e forem providos de travessas que o limitem, para impedir o trânsito público sob peças que o constituem.~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~Art. 206. Os andaimes suspensos não deverão ter largura superior a dois metros e serão guarnecidos, em todas as faces externas, inclusive a inferior, com fechamento perfeito, para impedir a queda do material e a propagação de pó.~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~Art. 207. O emprego de andaimes suspensos por cabos não será permitido, desde que o "assadiço" satisfaça às seguintes condições:~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~I - não descer à altura inferior a dois metros e cinqüenta centímetros, no máximo;~~ **(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~II - ter largura de um metro, no mínimo, e dois metros no máximo;~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~III - ter uma resistência correspondente a setecentos quilos por metro quadrado;~~ **(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~IV - ser dotado de proteção, em todas as faces livres para segurança dos operários.~~ **(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~Art. 208. Os andaimes não podem danificar árvores, ocultar aparelhos de iluminação ou de outro serviço público e nem placas de nomenclatura de ruas.~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~Art. 209. Quando for necessária a retirada de qualquer aparelho referido no artigo anterior, o interessado deverá pedir nesse sentido, providências à prefeitura.~~**(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

~~Art. 210. Na hipótese prevista no artigo anterior, as placas de nomenclatura das ruas e as de numeração serão fixadas nos andaimes, em lugar visível, enquanto durar a construção.~~ **(Revogado pela Lei nº 8.816, de 03/05/2021)**

Art. 211. A remoção de andaimes, tapumes e outros aparelhos da construção deverá ser iniciado:

I - no máximo, vinte e quatro horas após o término das obras, devendo a retirada ficar concluída dentro de cinco dias;

II - no prazo máximo de cento e vinte dias, observadas as exigências acima, no caso de paralisação das obras.

Art. 212. E, casos excepcionais, a prefeitura poderá exigir projeto completo dos andaimes, com os respectivos cálculos de resistências e estabilidade.

Art. 213. Nenhum material de construção ou entulho poderá permanecer na via pública, bem como não é permitido o preparo de argamassas ou concretos nas referidas vias.

§ 1º Tolera-se a colocação de materiais na via pública apenas o necessário para o seu recolhimento, prevendo-se para isto, o prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, após o descarregamento.

§ 2º Permite-se a permanência na via pública quando ficar provada a sua imperiosa necessidade.

§ 3º A Prefeitura poderá alugar suas máquinas para retirada mais rápida de entulhos das vias públicas.

Art. 214. Com a retirada dos tapumes e andaimes, deve ser feita a completa e geral limpeza do logradouro público fronteiro à obra, removendo-se o entulho para o local conveniente. Essa limpeza será executada dentro de 24h (vinte e quatro horas) a contar da data do término da obra.

Parágrafo único. Deverão também ser feitos, pelo construtor os reparos e os estragos causados na via pública.

Art. 215. Deverão ser sempre assinalados durante a noite, com luz vermelha ou tinta fluorescente, os tapumes e andaimes contra os quais se possam chocar transeuntes.

Parágrafo único. A mesma providência será posta em prática para assinalar quaisquer serviços na via pública.

CAPÍTULO XI
DAS PARTES COMPONENTES DA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I
FUNDAÇÃO

Art. 216. Os elementos constituintes da fundação ficarão a critério do responsável técnico.

~~SEÇÃO II~~

~~DAS PAREDES~~

SEÇÃO II

DAS PAREDES DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E SISTEMAS CONSTRUTIVOS

(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)

~~Art. 217. Nos edifícios até dois pavimentos, as paredes externas de tijolos deverão ter 0,20 ou 0,25m (vinte ou vinte e cinco centímetros) de espessura, no mínimo, quando tiverem fundação estrutural.~~

Art. 217. Nos edifícios até dois pavimentos, as paredes externas de tijolos deverão ter 0,20 ou 0,25m (vinte ou vinte e cinco centímetros) de espessura, no mínimo, quando tiverem função estrutural. ***(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

Art. 218. As paredes internas ou divisórias poderão ser de 0,15m (quinze centímetros) ou 0,10m (dez centímetros).

Art. 219. Tratando-se da estrutura de concreto armado, as paredes de enchimento não ficam sujeitas aos limites de espessura estabelecidas nos artigos anteriores.

Art. 220. Desde que não seja exigida a impermeabilidade das paredes serão admitidas divisões de madeira, formando compartimentos de uso diurno como sejam escritórios e consultórios, e, se atingirem o teto, cada uma das subdivisões deverá satisfazer às condições de iluminação, ventilação e superfície mínima exigida por este Código.

§ 1º Se as divisões a que se refere o presente artigo não atingirem o teto, ficando livre na parte superior $^{1}/_{3}$ (um terço), pelo menos, de pé direito não será necessário que os compartimentos resultantes da subdivisão satisfaçam às condições indicadas neste artigo.

§ 2º Em caso algum poderão ser construídos forros na altura das divisões, devendo estas, serem devidamente tratadas neste.

Art. 221. As divisões de madeira, a que se refere o artigo anterior, não podem ser construídas para a formação do compartimento de permanência noturna, quer trate de habitação particular ou coletiva.

Parágrafo único. Os materiais de construção, assim como o sistema construtivo deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, sem prejuízo do atendimento dos demais critérios estabelecidos na legislação em vigor. ***(Ac Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

I - O tipo de sistema construtivo (paredes de concreto, light steel frame, madeira, container, dentre outros) e materiais a serem utilizados deverão ser mencionados no projeto arquitetônico. ***(Ac Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

II - A responsabilidade pelos diferentes projetos, cálculos e memórias relativos à execução de obras e instalações cabe sempre e exclusivamente aos profissionais que os assinarem, assim como, a responsabilidade pela execução de obras de qualquer natureza será atribuída exclusivamente aos profissionais que, no respectivo projeto, o assinarem com essa finalidade. ***(Ac Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~**CAPÍTULO XIII**~~

~~**DOS DEPÓSITOS E USO DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS**~~

CAPÍTULO XIII

DO EMBARGO

(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)

Art. 222. Esses depósitos só poderão ser localizados no interior da zona rural, observadas as seguintes prescrições:

I - a licença para sua instalação dependerá de aprovação, pela Prefeitura, do projeto das respectivas obras;

II - a prefeitura poderá impor as condições que julgar necessárias à segurança das propriedades vizinhas, exigindo que o projeto contenha os detalhes correspondentes;

III - Em todas as dependências e anexos, é obrigatória a instalação preventiva contra incêndios, e a adoção de extintores portáteis, em quantidade suficiente, em perfeitas condições de funcionamento convenientemente dispostos;

IV - os elementos construtivos dos depósitos, bem como das dependências e anexos, serão de material incombustível;

V - dite-se unicamente o emprego de outro material apenas nos caibros, ripas e esquadrias;

VI - exige-se a distância de, no mínimo, 100,00m (cem metros), dos tanques e galpões de armazenamento de inflável para construção de residências para empregados;

VII - se a Prefeitura julgar conveniente, poderá exigir, nos depósitos de inflamáveis, de explosivos, a adoção de medidas de segurança a que se refere o item II do presente artigo.

Art. 223. A sua instalação e uso são permitidos nos casos expressamente previstos na legislação componente, e locais que atendam às exigências da mesma e sejam para este fim designados pela Prefeitura Municipal.

§ 1º São considerados inflamáveis: fósforo e material fosforado, gasolina e demais derivados do petróleo, éter, álcool, aguardente e óleo (em geral carbureto) alcatrão e materiais beturninosos líquidos e outros indicados na legislação própria (anexo nº 4).

§ 2º São considerados explosivos, entre outros: fogos de artifício, dinamite, nitroglicerina, seus compostos e derivados, pólvora, algodão-pólvora, espoletas e estopins, fuminatos, fluoratos, formiatos e congêneres, cartucho de guerra, caça e mira.

Art. 224. Para a exploração de pedreira, é indispensável o assentimento da prefeitura.

Art. 225. Na forma da legislação própria, é vedado o uso de balões, fogos de artifício, bombas, busca-pés, porteiros e outros engenhos perigosos, assim como fazer fogueira nos logradouros públicos, sem prévia licença de autoridade competente e o assentimento da prefeitura.

Art. 226. É expressamente proibida a instalação de bombas de gasolina e postos de óleo, bem como dos respectivos depósitos, no interior de quaisquer estabelecimentos que não se destinam exclusivamente a esse fim.

CAPÍTULO XIII
DO ENCARGO

Art. 227. A obra em andamento será embargada:

I - se estiver sendo executada sem o alvará de licença, nos casos em que é necessário;

II - se for desrespeitado o respectivo projeto, em algum dos seus elementos essenciais;

~~III - se não forem observadas as notas de alinhamento e de nivelamento ou a execução se iniciar sem elos;~~ ***(Revogado pela Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

IV - se for começada sem responsabilidade de profissional registrado na prefeitura;

V - se estiverem em risco e sem estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

~~Art. 228. Ocorrendo algum dos casos acima, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para imposição de multa, se couber, fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.~~

Art. 228. Ocorrendo algum dos casos acima, o fiscal de obras deverá avaliar as possibilidades de adequação da obra as normas do presente código, e poderá anteceder ao embargo da obra, com uma notificação preliminar escrita ao responsável, dando imediata ciência do ocorrido à autoridade superior. ***(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

Parágrafo único. Os prazos para regularização das obras notificadas, bem como dos recursos e penalidades, deverão ser afixados por decreto do executivo, que deverá ser publicado em prazo não superior a 60 dias da publicação desta Lei. ***(Ac Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~Art. 229. Verificada, por esta, a providência do embargo, dar-lhe-á caráter definitivo em auto que mandará lavrar, no qual fará constar das providências que exige para que a obra possa continuar, cominando a multa de $^{1}/_{10}$ (um décimo) a 2 (dois) salários mínimos regionais.~~

Art. 229. Verificado pelo fiscal de obras, o não cumprimento da notificação preliminar ou do auto de embargo, dar-lhe-á caráter definitivo em auto de infração que mandará lavrar, no qual fará constar das providências que se exige para que a obra possa continuar, cominando a multa de 1/10 a 70 UPFMDs, vigentes. ***(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

Parágrafo único. Os valores das multas aplicadas em razão do não cumprimento da notificação preliminar ou do auto de embargo imposto pelo fiscal de obras, obedecendo ao critério de fases da construção, deverão ser afixados por decreto do executivo, que deverá ser publicado em prazo não superior a 60 dias da publicação desta Lei. ***(Ac Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

~~Art. 230. O auto será levado ao conhecimento do infrator, para que este o assine, e, se recusar a isso, ou não for encontrado, publicar-se-á em resumo ao Edital da Prefeitura, seguindo-se o processo administrativo e a ação cominatória para o embargo da obra.~~

Art. 230. Os autos serão levados ao conhecimento do responsável pela obra, para que este o assine, e, se recusar a isso, ou não for encontrado, publicar-se-á em resumo no Diário Oficial dos Municípios Mineiros, seguindo-se o processo administrativo. ***(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

Art. 231. O embargo só será levantado depois de cumprida as exigências constantes do auto.

SEÇÃO II
DA INTERDIÇÃO

Art. 232. O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada com o impedimento de sua ocupação, nos seguintes casos:

I - se for utilizado para fim diverso do consignado no respectivo projeto, verificando o fato por dois fiscais;

II - se o proprietário não fizer, no prazo que lhe for fixado, os consertos ou reparos reclamados pelo inquilino e julgados necessários à sua comodidade ou segurança em inspeção procedida pela prefeitura.

Art. 233. A inspeção será feita sumariamente por dois engenheiros, com intimação do proprietário ou seu representante legal e o requerimento do inquilino que depositará, previamente a quantia arbitrada pelo Prefeito, para pagamento dos honorários dos engenheiros.

Art. 234. Resolvida a interdição, lavrar-se-á o auto, do qual constará a razão dele e o prazo para que o proprietário cumpra a intimação, sob pena de multa de 2 (dois) salários mínimos regionais.

Parágrafo único. Tratando-se de mudança de destinação do prédio ou dependência alugada, esse prazo não será inferior a 30 (trinta) dias, nem superior a 90 (noventa) dias.

Art. 235. Se o proprietário ou seu representante legal não assinar o auto, ou não for encontrado, publicar-se-á seu resumo, em Edital da Prefeitura, seguindo-se o processo administrativo.

Art. 236. Se o proprietário não cumprir a intimação, no prazo fixado, tornar-se-á efetiva a multa, sendo o processo administrativo remetido ao Departamento Jurídico, para a ação cocinativa.

SEÇÃO III
DA DEMOLIÇÃO

Art. 237. A demolição, total ou parcial, será imposta nos seguintes casos:

I - construção clandestina (a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença);

II - construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido, ou sem as respectivas notas, ou com desrespeito da planta aprovada, nos seus elementos essenciais;

III - obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar providência que a Prefeitura sugerir segurança,

IV - construção que ameaça ruir, e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar por falta de recursos ou por disposição regulamentar.

.Art. 238. A demolição não será imposta, nos casos dos itens I e II do artigo anterior, se o proprietário, submetendo à Prefeitura a planta da construção, mostrar:

I - que a mesma preencha os requisitos regulamentares;

II - que, embora não os preenchendo, pode sofrer modificações que satisfaçam este Código e que se obrigue a fazê-las.

Parágrafo único. Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á, ao caso, o artigo 305, § 3º, do Código de Processo Civil.

Art. 239. Nos casos do artigo anterior, itens I e II, uma vez verificada a planta de construção ou projeto das modificações, o alvará só será expedido mediante pagamento prévio de multa igual aos emolumentos do mesmo.

Art. 240. A demolição será precedida da vistoria, por comissão de técnicos legalmente

habilitados, especialmente nomeados correspondente ao processo do Departamento Jurídico, da seguinte forma:

I - a comissão nomeada designará dia e hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para assisti-lo 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 legal, 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 adiamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a Comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais, dará o laudo, dentro de três dias, devendo constar do mesmo do que for encontrado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo para isso julgar conveniente, salvo o caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias e nem superiores a 30 (trinta) dias.

IV - será enviada cópia da intimação ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhado da intimação para o cumprimento das decisões nele contidas,

V - no caso de ruína eminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do prefeito as conclusões do laudo, para que ordene a ação demolitória,

VI - intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se a ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

SEÇÃO IV
DOS RECURSOS

Art. 241. As intimações e penalidades para cumprimento do Código serão sempre feitas por escrito e contra elas poderão os interessados reclamar, dentro de 48h (quarenta e oito horas) perante o Departamento de Obras.

Parágrafo único. Este recurso sem interposto dentro de cinco dias, por simples petição, ao chefe de departamento competente e, em se tratando de multa, mediante prévio depósito da mesma, ou com apresentação de fiador.

Art. 242- Se os encarregados de fiscalização, verificarem que o infrator, desobedecendo aos autos e a intimação, poderá frustrar o Código, ou tornar mais difícil a sua execução, apresentarão imediatamente ao Departamento de Obras a urgência de uma providência judicial.

Art. 243. Os valores em cruzeiros, para penalidades e multas, devem sempre ser expressos, em partes alíquotas do salário mínimo vigente no Município, de maneira a ficarem atualizados quando haja alteração do mesmo.

CAPITULO XIV
DO PATRIMÔNIO E CADASTRO IMOBILIÁRIO

Art. 244. Constituem Patrimônio da Prefeitura Municipal de Divinópolis tanto os terrenos de sua propriedade, como os demais imóveis e semoventes especificados em legislação própria.

Art. 245. Os ocupantes, e qualquer título, dos bens imóveis e situados no município, são obrigados a inscrevê-los no Cadastro Imobiliário da Prefeitura, observando as normas estabelecidas neste Capítulo.

§ 1º A inscrição deverá ser provida no prazo de 30 (trinta) dias, contando da conclusão das obras ou de ocupação dos bens imóveis.

§ 2º Os ocupantes de bens imóveis, já existentes na data de vigência deste Código, são obrigados a inscrevê-los no Cadastro Imobiliário da Prefeitura.

CAPÍTULO XV
DAS PENALIDADES

Art. 246. Além das penalidades previstas pelo Código Civil, pelo Decreto Federal nº 32.569, de 11 de Dezembro de 1933, Lei 5.194, de 24/12/66, pela legislação do C.R.E.A. e das penalidades previstas nos termos desta Lei e da Legislação Municipal, os profissionais registrados ficarão sujeito a:

I - suspensão da matrícula, na prefeitura, até que seja regularizada a situação:

a) quando apresentam desenho em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas certas e demais indicações;

b) quando modificarem o projeto aprovado, introduzindo-se alterações de qualquer espécie, sem a necessária licença;

c) quando falsearem cálculos, memoriais e justificativas ou apresentarem cálculos, memoriais, justificativas em evidente desacordo com o projeto;

d) quando, assumindo responsabilidade de execução de qualquer obra, não dirigirem, de fato, os respectivos serviços;

e) quando iniciarem a obra sem projeto aprovado ou sem licença.

II - suspensão da matrícula, na prefeitura, pelo prazo de 6 a 12 meses:

a) quando dificultarem ou impedirem os serviços de fiscalização;

b) quando cometerem reiteradas infrações contra o presente Código, incorrendo em mais de cinco multas durante o período de 12 meses;

c) quando continuarem a execução da obra embargada pela Prefeitura.

Art. 247. As suspensões serão por ofício dirigidas ao infrator pelo Diretor do Departamento de Obras.

§ 1º O prazo recurso será de 10 (dez) dias;

§ 2º O profissional ou firma, cujo registro estiver suspenso, não poderá encaminhar projeto, iniciar obras de qualquer natureza ou continuar a que motivou a sua suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

§ 3º O proprietário da obra embargada, por motivos de suspensão do profissional executante poderá concluí-la, bastando para tanto promover a substituição do profissional punido.

SEÇÃO II
DAS MULTAS

~~Art. 248. As multas aos profissionais serão aplicadas diretamente pelo Diretor do Departamento de Obras, administrativamente, e os recursos sobre as multas serão selecionados também administrativamente.~~

~~§ 1º O profissional multado poderá, dentro do prazo de 10 (dez) dias a contar da data de comunicação, recorrer ao Prefeito mediante requerimento, acompanhado da via de comunicação da multa.~~ ***(Revogado Lei nº 8.527, de***

22/11/2018)

~~§ 2º As multas deverão ser pagas dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias. Decorridos esse prazo, se o profissional não tiver satisfeito o pagamento nem apresentado recurso, terá seu registro suspenso pelo Diretor do Departamento de Obras.~~ ***(Revogado Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

Art. 248. As multas aplicadas em decorrência de qualquer infração as normas dispostas no presente código, serão aplicadas pelo fiscal de obras, ou por seu superior imediato, administrativamente, e os recursos sobre as multas serão selecionados também administrativamente. ***(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

Parágrafo único. Os prazos, recursos e penalidades, previstos no "caput" deste artigo, deverão ser afixados por decreto do executivo, que deverá ser publicado em prazo não superior a 60 dias da publicação desta Lei. ***(Ac Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

Art. 249. Serão punidas com as seguintes penalidades, cuja aplicação não isenta o infrator de outras que sejam previstas para casos específicos,

~~I - multa de um décimo a cinco salários mínimos regionais;~~

~~II - embargo da obra;~~

I - notificação preliminar ou embargo da obra; ***(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

II - multa de um décimo a 70 UPFMDs vigentes; ***(NR Lei nº 8.527, de 22/11/2018)***

III - interdição do prédio ou dependência;

IV - demolição.

Art. 250. A multa será imposta pelo funcionário competente mediante auto lavrado pelo fiscal, que apenas verificará a falta cometida, respondendo pela verificação.

Art. 251. Na imposição da multa e para gradua-la, ter-se-á em vista:

I - a maior ou menor gravidade de infração;

II - as suas circunstâncias;

III - os antecedentes do infrator, com relação ao Código.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 252. Salvo disposição em contrário, todos os prazos fixados neste Código contaram-se por dias excluindo-se de início e incluindo o de vencimento.

Parágrafo único. Quando o inicio ou término do prazo recair em dia considerando não útil a contagem será prorrogada para o primeiro dia útil que se seguir.

Art. 253. Os casos omissos serão resolvidos pelo Dpto. de Obras.

Art. 254- Esta lei entra em vigor a partir de 23 de janeiro de 1975, revogadas as disposições em contrário.

Divinópolis, 21 de novembro de 1973.

Antônio Martins Guimarães
Prefeito Municipal

Projeto de Lei EM-030/73
Publicado em 23/01/74

ÍNDICE

Disposições Preliminares

Parte Geral.....Art. 1º
Profissionais Legalmente Habilitados.....Art. 2º e 9º
Registro dos Profissionais.....Art. 10 ao 14
Licença e Taxas.....Art. 15 ao 21
Aprovação dos Projetos.....Art. 22 ao 34
Alinhamento e Nivelamento.....Art. 35 ao 40
Início e andamento das obras.....Art. 41 ao 43
Alteração em Projeto Aprovado.....Art. 44
Vistoria, habite-se e conclusão das obras.....Art. 45 e 46
Habite-se parcial.....Art. 47 e 48
Mudança de Destinação.....Art. 49
Paralisação das obras.....Art. 50
Demolição .....Art. 51 ao 55
Condições Gerais de Edificação
Zoneamento.....Art. 56
Ocupação.....Art. 57
Gabaritos e Recuos.....Art. 58 ao 66
Áreas.....Art. 67 ao 70
Iluminação e Ventilação .....Art. 71 ao 75
Compartimentos: Classificação - Definição - Condição
Pés direitos.....Art. 85
Escadas.....Art. 86 ao 96
Elevadores.....Art. 97 ao 99
Vestíbulos.....Art. 100 e 101
Corredores e Circulação.....Art. 102 ao 104
Cozinhas -Copas -Despesas.....Art. 105 ao 107
Chaminés .....Art. 108
Instalações Elétricas .....Art. 109
Compartimentos Sanitários .....Art. 110 ao 117
Estacionamentos e Garagens.....Art. 118 e 119
Pavimentos.....Art. 120 ao 122

Lojas .....Art. 123
Sobrelojas.....Art. 124
Porões .....Art. 125 ao 128
Fachadas .....Art. 129 ao 132
Marquises .....Art. 133 ao 136
Vitrines e Mostruários .....Art. 137 e 138
Habitação Coletiva em Geral.....Art. 139 ao 141
Edificações em Terrenos Associados
Disposições Gerais.....Art. 142 ao 151
Condições Especiais para Edificação em Terrenos Associados.....Art. 152
Outras edificações: Hotéis e Motéis.....Art. 153 ao 158
Hospitais - Casa de Saúde - Maternidades.....Art. 159
Estabelecimento de Ensino.....Art. 160
Cinemas .....Art. 161
Circos .....Art. 162 ao 164
Parques de Diversão.....Art. 165 ao 167
Fábricas e Oficinas .....Art. 168
Fábrica de Produtos Alimentícios, Farmacêuticos e
Estabelecimentos de Beneficiamento e Refino de Matéria Prima
Açougues.....Art. 170
Garagens para fins comerciais .....Art. 171
Posto de Abastecimento de Veículos .....Art. 172
Serviços de Limpeza, de Lavagem e de
Lubrificação Geral de Veículos .....Art. 173
Piscinas de Natação .....Art. 174
Cocheiras, Estábulos, Aviários, Pocilgas e Lavadouros .....Art. 175
Matadouros .....Art. 176 ao 181
Galpões .....Art. 182
Casa de Madeira .....Art. 183
Residência Tipo Econômico .....Art. 184
Cemitérios .....Art. 185
Lotes em condições de serem Edificados .....Art. 186

Fechamento de Terrenos .....Art. 187
Passeio de Logradouros .....Art. 180
Saneamento
Água e Esgotos -Instalações Domiciliares .....Art. 189 e 198
Águas Pluviais e de Infiltração .....Art. 199 ao 201
Tapumes, Andaime, material na via pública .....Art. 202 ao 215
Partes Componentes da Construção
Fundações .....Art. 216
Paradas .....Art. 217 ao 221
Diversos
Depósito e Uso de Inflamáveis e Explosivos .....Art. 222 ao 226
Embargo.....Art. 227 ao 231
Interdição .....Art. 232 ao 236
Demolição .....Art. 237 ao 240
Recursos .....Art. 241 ao 243
Patrimônio e Cadastro Imobiliário .....Art. 244 e 245
Penalidades.....Art. 246 a 251