



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFIM MOREIRA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

LEI Nº 410

**“ INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

A Câmara Municipal de Delfim Moreira, Estado de Minas Gerais, decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TITULO I

Disposições Gerais

CAPITULO I

Disposições Preliminares

ART. 1º - Fica instituído o Código de Obras, do Município de Delfim Moreira.

ART. 2º - Este Código tem como finalidade instituir as medidas de polícia administrativa a cargo do Município, em matéria de edificação e planejamento habitacional, bem como as correspondentes relações jurídicas entre o Poder Público e os Municípios.

ART. 3º - Ao Prefeito e aos servidores públicos municipais, compete cumprir a fazer cumprir as prescrições deste Código.

ART. 4º - toda pessoa física ou jurídica, sujeita as prescrições deste Código, fica obrigada a facilitar, por todos os meios, fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.

PRIMEIRA PARTE

CAPÍTULO II

Das Condições Gerais

ART. 5º - Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano, após aprovação do projeto e concessão de Licença de Construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFIM MOREIRA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

PARÁGRAFO ÚNICO – Eventuais alterações em projetos aprovados serão consideradas projetos novos para efeitos desta Lei.

ART.º 6º - Para obter aprovação do projeto e Licença de Construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal, projeto da obra.

ART. 7º - Os projetos deverão estar em acordo com a Legislação vigente sobre zoneamento e loteamento.

Da Aprovação do Projeto

ART. 8º - De acordo com a espécie da obra, os respectivos requerimentos serão apresentados com obediências às normas estabelecidas neste Regulamento.

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

- a) A planta abaixo de cada pavimento que comportar a construção, determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas;
- b) A elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;
- c) Os cortes, transversal e longitudinal, da construção, com as dimensões verticais;
- d) A planta de cobertura com as indicações dos caimentos;
- e) A planta de situação (locação) da construção, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, e sua orientação;
- f) A planta e memorial descritivo das instalações de água, esgoto, gás e eletricidade.

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

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

ART. 9º - As escalas mínimas serão:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFIM MOREIRA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

e) De 1:25 para os detalhes;

§ 1º - haverá sempre escala gráfica.

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

ART. 10º - No caso de reforma ou ampliações, deverá seguir-se a convenção:

- a) Preto – para as partes a serem existentes;
- b) Amarelo – para as partes a serem demolida;
- c) Vermelho – para as partes novas ou acréscimos.

ART. 11º - Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares, deverá ser ouvido o órgão de Saúde do Estado ou Município.

ART. 12º - Serão sempre apresentados dois jogos completos assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável, dos quais, após visados, um será entregue ao requerente, junto com a Licença de Construção e conservação da obra a ser sempre apresentado quando solicitado por fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, e o outro será arquivado.

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

ART. 13º - O título de propriedade do terreno ou equivalente deverá ser anexado ao requerimento.

ART. 14º - A aprovação do projeto terá validade por 1um ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

CAPITULO IV

Da Execução da Obra

ART. 15º - Aprovado o projeto e expedido a Licença de Construção, a execução da obra deverá verificar-se dentro 1(um) ano, viável a revalidação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFIM MOREIRA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

PARAGRAFO ÚNICO – Considerar-se-á a obra iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

ART. 16º - Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

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

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

ART. 17º - Não será permitido, em hipótese alguma, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

CAPITULO V

Das Penalidades

ART. 18º - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a embargo, multa de 5% (cinco por cento) a 20% (vinte por cento) do Salário Mínimo vigente na região, e demolição.

§ 1º - A multa será elevada ao dobro se em um prazo de 24 (vinte e quatro) horas não for paralisada a obra e será acrescida de 10%(dez por cento) do Salário Mínimo por dia de não cumprimento da ordem de embargo.

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

ART. 19º - A execução da obra em desacordo como Projeto aprovado, determinará o embargo, se no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação não tiver sido dada a entrada na regularização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFIM MOREIRA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

ART.º 20º - o Levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram o recolhimento das multas aplicadas.

ART. 21º - Estarão sujeitos a pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:

- a) Construção clandestinas, estendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e Licença de Construção;
- b) Construção feito em desacordo com o projeto aprovado;
- c) Obra julgada insegura e não se tomar as providências necessárias à sua segurança.

PARAGRAFO ÚNICO – a pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

CAPITULO VI

Da Aceitação da Obra

ART. 22º - Uma obra só será considerada terminada quando estiver em fase de pintura e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.

ART. 23º - após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal ou pelo Centro de Saúde.

ART.º 24º - A Prefeitura Municipal ou o Centro de Saúde mandará proceder a vistoria e caso estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário o “habite-se”, no prazo máximo de 30 (trinta dias), a contar da data da entrada do requerimento.

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

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

ART 25º - Será concedido o “habite-se” parcial, a juízo de repartição competente.

ART 26º - Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do “habite-se”.

SEGUNDA PARTE

Das Condições Gerais Relativas às Edificações

Capítulo I



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFIM MOREIRA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

Dos Terrenos

ART 27º - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem, a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitação.

Não poderão ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique reservas Florestais.

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

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

CAPÍTULO II

Das Fundações

ART. 28º - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

- a) Úmido e pantanoso;
- b) Misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

ART 29º - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações Normas Técnicas Brasileiras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

PARÁGRAFO ÚNICO – As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

CAPÍTULO III

Das Paredes

ART. 30º - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

ART. 31º - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serão:

- a) De um tijolo para paredes externas;
- b) De meio tijolo para paredes internas.

ART. 32º - Quando executadas com outro material, as espessuras deverão ser equivalentes as do tijolo quanto a impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

CAPÍTULO IV

Dos Pisos

ART. 33º - Os pisos ao nível do solo serão assentados sobre uma camada de concreto de 0,10 m (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFIM MOREIRA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

ART. 34º - Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre o material combustível ou sujeito putrefação.

ART. 35º - Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§ 1º - Quando sobre terra pleno, os caibros revestido sobre uma camada de piche e outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10 (dez centímetros) de espessura, perfeitamente alisado a face daquelas.

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

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

ART. 36º - Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50 m (cinquenta centímetros), pelo menos, nas paredes devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

ART. 37º - As vigas de madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins; estes deverão ser metálicos, de concreto ou de cantaria com a largura mínima de 0,30 m (trinta centímetros) no sentido eixo da viga.

CAPÍTULO V

Das Fachadas

ART. 38 – É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas históricas ou tombadas, devendo, nestas zonas, serem ouvidas as autoridades que regulamentam a matéria a respeito.

CAPÍTULO VI

Das Coberturas

ART. 39º - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- a) Perfeita impermeabilização;
- b) Isolamento térmico.

ART. 40º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites dos lotes, não sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

CAPÍTULO VII

Dos Pés-Direitos

ART. 41º - Como pé direito será considerado a medida entre o piso e o teto e dispõe-se o seguinte:

- a) Dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinhas: Mínima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) – máximo – 3,40 m (três metros e quarenta centímetros).
- b) Banheiros, corredores e depósitos: Mínimo – 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) – máximo – 3,40 m (três metros e quarenta centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFIM MOREIRA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

- c) Lojas: Mínimo – 4,00 m (quatro metros) – máximo – 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- d) Porões: Mínimo – 0,50 m (cinquenta centímetros) a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;
- e) Porões habitáveis: Mínimo – 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de compartimento para permanência noturna e diurna e 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), quando se tratar permanência noturna – máximo – 3,40 m (três metros e quarenta centímetros).
- f) Prédios destinados ao uso coletivo tais como: cinema, auditórios, etc.: Mínimo – 6,00 m (seis metros);
- g) Nas sobrelojas que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por pés direitos reduzidos: mínimo – 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) – máximo – 3,00 m (três metros) além dos quais passam a ser considerados como pavimentos.

Da iluminação e ventilação dos compartimentos

SESSÃO I

Das Áreas de Iluminação

ART. 42º - são consideradas áreas internas de iluminação aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encostadas a estas, e deverão satisfazer ao seguinte:

- a) Ter a área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados);
- b) Permitir em cada pavimento considerados ser inserido em círculo cujos os diâmetros sejam:

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

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

SESSÃO II

Dos Vãos de Iluminação de Ventilação



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFIM MOREIRA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

ART. 43º - Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura em plano vertical diretamente para via pública ou área interna

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

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

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

ART. 44º - A soma da área dos vãos de iluminação de ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração de área deste compartimento, conforme a seguinte tabela:

- a) Salas, dormitórios e escritórios – 1/6 de área de piso;
- b) Cozinhas, banheiros e lavatórios – 1/8 de área de piso;
- c) Demais cômodos – 1/10 de área de piso.

ART. 45º - A distância da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a 1/5 do pé direito.

ART. 46º - As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes pois é o local onde a intensidade da iluminação e uniformidades são máximas.

PARÁGRADO ÚNICO – Quando houver mais de uma janela em uma mesma parede, a distância recomendável que deve existir entre elas, deve ser menor ou igual a 1/4 da largura da janela afim de que a iluminação se torne uniforme.

CAPÍTULO VIII

Dos Afastamentos

ART. 47º - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer a um afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) em relação a via pública.

ART. 48º - Nas edificações será permitido o balanço acima de do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo de largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetro).

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

§ 2º - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicado a cada um deles.

ART. 49º - Os prédios comerciais construídos somente delimitados pela municipalidade que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer ao seguinte:



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFIM MOREIRA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

- a) O caimento da cobertura deverá sempre ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;
- b) No acaso de se fazer passagem lateral, em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,00 m (um metro);
- c) Se essa passagem tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:

I – Largura mínima – 3,00 m (três metros);

II – Pé direito mínimo 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

III – Profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura que obedecerá às dimensões de galeria de 25,00m (vinte e cinco metros);

IV – No acaso de haverem duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas e serem em linha reta, a profundidade poderá ser de até 50,00 m (cinquenta metros);

ART. 50º - Aos prédios industriais somente serão permitidas as construções em áreas previamente determinadas pela municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) e cuja largura mínima seja de 20,00 m (vinte metros), obedecendo ao que se segue:

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

CAPÍTULO IX

Da altura das Edificações

ART. 51º - O gabarito máximo de altura recomendável, das edificações em cidades com população inferior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes não deverá ultrapassar a 5 (cinco) pavimentos, ou seja, um andar térreo a quatro andares e estes superpostos.

PARÁGRAFO ÚNICO – Não serão permitidos acréscimos nas coberturas de qualquer espécie.

ART. 52º - Como altura das edificações será considerada a medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado das edificações e deverá estar de acordo com a legislação, caso haja no município sobre proteção de campos de pouso, fortes, etc.

CAPÍTULO X

Das Águas Pluviais

ART. 53º - O terreno circundante a edificação será preparada de modo que permita franco escoamento das águas para a via pública ou para o terreno a jusante.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFIM MOREIRA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

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

CAPÍTULO XI

Das Circulações em um mesmo nível

ART. 54º - As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,0 m (cinco metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

PARAGRAFO ÚNICO – Quando tiverem mais de 10,00 m (dez metros) de comprimento, deverão receber luz direta.

ART. 55º - As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas para:

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

CAPÍTULO XXII

Das Circulações de Ligação de Níveis Diferentes

SEÇÃO I

Das Escadas

ART. 56º - As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

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

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

ART. 57º - O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes índices:

- a) Altura máxima – 0,18 m (dezoito centímetros);
- b) Profundidade mínima – 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

SEÇÃO II

Dos Elevadores

ART. 58º - O elevador não dispensa escada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFIM MOREIRA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

ART. 59º - As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

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

ART. 60º - A parede fronteira a porta dos elevadores deverá estar dela afastadas de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

ART. 61º - Os elevadores tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar em acordo com as normas em vigor das ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

ART. 62º - Ficarão sujeitos as disposições desta seção, no que couber, os monta cargas.

SEÇÃO III

Das Rampas

ART. 63º - As rampas, para uso coletivo, não poderão ter na largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e a sua inclinação atenderá, no mínimo, a relação de 1/8 da altura para comprimento.

CAPÍTULO XIII

Dos vãos de Acesso

ART. 64º - Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte:

- 1 – Dormitórios, salas, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais – 0,80 m (oitenta centímetros);
- 2 – Lojas – 1,00 m (um metro);
- 3 – Cozinhas e copas – 0,70 m (setenta centímetros);
- 4 – Banheiros e lavatórios – 0,60 m (sessenta centímetros).

CAPÍTULO XIV

Dos Materiais

ART. 65º - As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego, serão estabelecidos pelas Normas Técnicas Brasileiras (ABNT).

CAPÍTULO XV

Das Taxas de Ocupação

ART. 66º - Para as construções residências a taxa de ocupação não poderá exceder a 60% (sessenta por cento).

ART. 67º - Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir até 90% (noventa por cento), desde que outros dispositivos deste código sejam obedecidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFIM MOREIRA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

CAPÍTULO XVI

Dos Índices de Utilização

ART. 68º - Nas edificações em geral o índice de utilização do lote não poderá ser superior a:

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

CAPÍTULO XVII

Das marquises

ART. 69º - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- a) Serão sempre em balanço;
- b) A face extrema do balanço deverá ficar afastada no meio fio, no mínimo, 0,50 m (cinquenta centímetros);
- c) Ter a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), a partir do ponto mais alto do passeio, e o máximo de 4,00 m (quatro metros);
- d) Permitirão o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote;
- e) Não prejudicaram a arborização e aluminação públicas, assim como não ocultaram placas de nomenclatura ou numeração.

TERCEIRA PARTE

Das Habitações em Geral

CAPÍTULO I

Da Habitação Mínima

ART. Nº 70º - A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório e um compartimento de instalação sanitária.

CAPÍTULO II

Das Salas e dormitórios

ART. 71º - As salas terão área mínima de 12 (doze) metros quadrados.

ART. 72º - Se a habitação dispuser de apenas um dormitório, este terá obrigatoriamente área mínima de 12 (doze) metros quadrados. Havendo mais de um a área mínima terá de 9 (nove) metros quadrados.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os armários fixos não serão computados no cálculo das áreas.

ART. 73º - A forma das salas e dormitórios, será tal que permite a inscrição de um círculo de 1,00 m (um metro) de raio, entre ao lados opostos e concorrentes.

ART. 74º - A profundidade dos cômodos não poderá exceder 2,5 (duas e meia) vezes o pé direito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFIM MOREIRA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

CAPÍTULO III

Das Cozinhas e das Copas

ART. 75º - As cozinhas terão a área mínima de 6 (seis) m².

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

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

§ 3º - Os pisos serão ladrilhos ou equivalente.

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

§ 5º Serão abundantemente providas de iluminação.

ART. 76º - A área mínima das copas será de 5 (cinco) m², salvo na hipótese mencionada no parágrafo primeiro do artigo 75º.

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

§ 2º - As copas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com instalações sanitárias.

CAPÍTULO IV

Das Instalações Sanitárias

ART. 77º - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente a construção.

§ 1º - Em situação em que não haja rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas, afastadas no mínimo de 5 (cinco) metros da divisa.

§ 2º - Em caso de não haver rede de distribuição de água está poderá ser obtida por meio de poços (com tampo) perfurados em parte mais alta em relação à fossa e dela afastada no mínimo 15 (quinze) metros.

ART. 78º - Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do órgão municipal sobre o assunto.

ART. 79º - Toda a habitação será provida de banheiro, ou pelo menos chuveiro e latrina e, sempre que for possível, reservatório de água, hermeticamente fechado com capacidade para 200 (duzentos litros) por pessoa.

ART. 80º - As latrinas podem ser instaladas nos compartimentos de banho.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFIM MOREIRA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

§ 2º - Quando em conjunto com o banheiro, a superfície mínima será de 4 (quatro) m².

ART. 81º - Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiro terão área mínima de 4 (quatro) m².

ART. 82º - Os compartimentos de instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, despensas e salas de refeições.

ART. 83º - Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e os pisos revestidos de material liso resistente e impermeável, (azulejo, ladrilho, barra lisa, etc.).

CAPÍTULO V

Dos Porões

ART. 84º - Nos porões, qualquer que seja sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

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

ART. 85º - Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os comportamentos de outros planos.

CAPÍTULO VI

Dos Garagens e outras dependências

ART. 86º - As garagens em residências destinam-se exclusivamente, a guarda de automóveis.

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

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

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

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

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

ART. 87º - As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou depósito, obedecerão às disposições deste código como se fossem edificação principal.

ART. 88º - As lavanderias obedecerão às disposições referentes a cozinhas para todos efeitos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFIM MOREIRA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

CAPÍTULO VII

Das Lojas

ART. 89º - Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais:

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

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

§ 2º - A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero do comércio para que forem destinados. Esses revestimentos serão executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

CAPÍTULO VIII

Das Habitações Coletivas

SEÇÃO I

Das Condições Gerais

ART. 90º - As habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão executadas de material incombustível.

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

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

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

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

SEÇÃO II

Dos Hotéis e Casas de Pensão

ART. 91º - Os dormitórios deverão ter as paredes revertidas de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros de altura), no mínimo, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir a frequentes lavagens.

PARÁGRAFO ÚNICO – São proibidas as divisões precárias de tábuas tipo tabiques.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFIM MOREIRA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

ART. 99º - As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias e para banho terão as paredes revestidas com azulejos até a altura de 2,00 m (dois metros), e o piso terá revestimento de material cerâmico.

ART. 93º - Haverá na proporção de 1 (um) para cada 10 (dez) hospedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para ambos os sexos.

ART. 94º - Haverá instalações próprias para os empregados, com sanitários completamente isolados da sessão de hóspedes.

ART. 95º - Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndio.

SEÇÃO III

Dos Prédios para Escritórios

ART. 96º - Os prédios para escritórios aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas, com as seguintes alterações:

- a) Será instalado um elevador para cada grupo de 50 (cinquenta) salas ou fração de acesso;
- b) As instalações sanitárias estarão na proporção de uma latrina para cinco salas em cada pavimento.

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

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

CAPÍTULO IX

Dos Postos de Serviço e abastecimento de Veículos

ART. 97º - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este regulamento, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

ART. 98º - A limpeza, lavagem de lubrificação e veículos devem ser feitas em box isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

ART. 99º - Os postos de serviço e de abastecimento, de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

ART. 100º - Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas das de empregados.

CAPÍTULO X

Das construções Expeditas



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFIM MOREIRA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ nº 18.025.924/0001-08

ART. 101º - A construção de casas de madeira, ou adobe ou outros materiais precários só será permitida nas zonas estabelecidas Lei de Zoneamento.

ART. 102º - As casas de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos:

I – Distarem no mínimo 2,00 m (dois metros) das divisas laterais do lote e divisa do fundo, e 5,00 m (cinco metros), do alinhamento do logradouro e no mínimo 4,00 m (quatro metros) de qualquer construção por ventura existente no lote ou fora do mesmo.

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

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

IV – Preencherem todos os requisitos de ventilação de iluminação estabelecidos neste código.

CAPÍTULO XI

Das Obras nas Vias Públicas

ART. 103º - A prefeitura municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

ART. 104º - A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da prefeitura municipal.

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

Gabinete da prefeitura municipal de Delfim Moreira,

8 de junho 1978

JOSÉ BENEDITO COURA

Prefeito Municipal