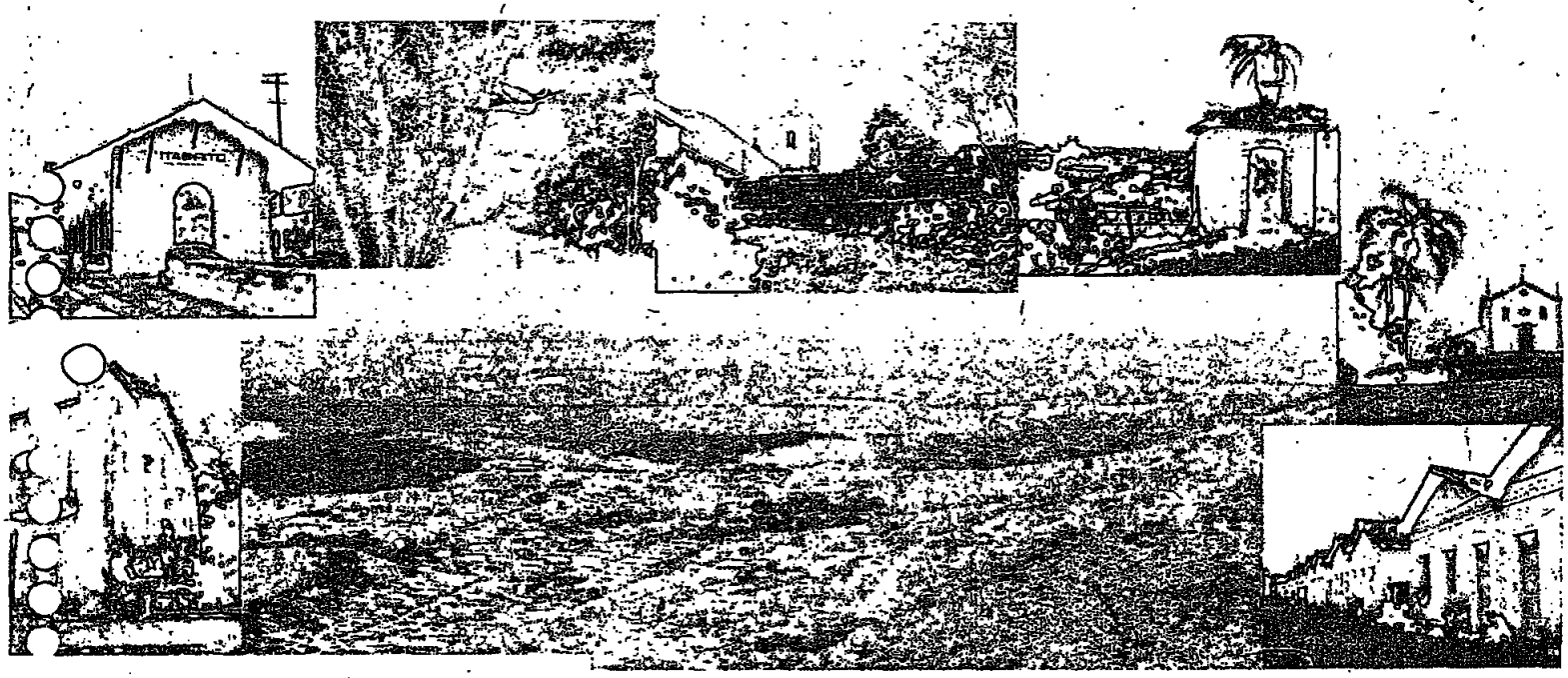
Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

MI... 561



PLANO DIRETOR DE ITABIRITO

LEI Nº 2459/2005

"INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DE ITABIRITO."

PRÓ-CITTÀ
Instituto de Estudos Pró-Cidadania

Itabirito, dezembro/2005

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRITO – PMI

WALDIR SILVA SALVADOR DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Itabirito

GILBERTO JOSÉ FERREIRA BASTOS
Vice-Prefeito Municipal de Itabirito

EDÉSIO DOS REIS NOLASCO **PRISCILA RAMOS NETTO VIANA**
Procuradores Municipais

VÂNIA ANTUNES DE CARVALHO
Chefe de Gabinete e Assessora de Governo

ROUSEMARA LOPES
Secretária Municipal de Urbanismo – Supervisora do Plano Diretor pela PMI

JOAQUIM AUGUSTO TAVARES FRANÇA
Secretário Municipal de Administração

MARIA TEREZA CABRAL PAES CAMPOS
Secretária Municipal de Fazenda

DENISE DE CÁSSIA CUNHA
Secretária Municipal de Assistência Social

ELIZABETH DE ALMEIDA
Secretária Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

FABIANA RIBEIRO LOPES
Secretária Municipal de Comunicação Social

LISLIR RESENDE SILVA SANTOS
Secretária Municipal de Educação

MAXIMILIANO FORTES
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

OTÁVIO JOÃO SILVA BAETA JÚNIOR
Secretário Municipal de Obras e Serviços

PAULO ROBERTO DE CARVALHO
Secretário Municipal de Esporte e Lazer

UBIRANEY DE FIGUEIREDO SILVA
Secretário Municipal de Patrimônio Cultural e Turismo

VALÉRIA MARIANA ATELLA BARBOSA
Secretária Municipal de Saúde

WAGNER JOSÉ SILVA MELILLO
Diretor do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE

TENENTE HÉLIO FELIPE DOS SANTOS
Comandante da Guarda Municipal e do Corpo de Bombeiros

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

PODER LEGISLATIVO DE ITABIRITO

ALEXANDER SILVA SALVADOR DE OLIVEIRA
ARNALDO PEREIRA DOS SANTOS
ARTIDÓRIO PEREIRA SENEM
FRANCISCO CARLOS BERNARDES DE OLIVEIRA
GILMAR ALFENAS
HELDER DE MACEDO FARIAS
JOSÉ PARREIRAS ANTUNES
RILDO XAVIER DE MORAIS
ROSILENE DO CARMO CARDOSO

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO

Representantes Efetivos do Poder Executivo

- Bruna Maria de Aguiar – comunicação social do Plano Diretor
- Denise de Cássia Cunha – dimensão socioeconômica
- Antônio Netto Avelar – dimensão técnico-produtiva
- Elizabeth de Almeida – dimensão geoambiental
- Priscila Ramos Netto Viana – dimensão político-institucional

Representantes Efetivos do Poder Legislativo

- Arnaldo Pereira dos Santos
- Helder de Macedo Farias
- José Parreiras Antunes

Representantes Efetivos da Sociedade Civil

- Célio Santos – União Ambientalista de Itabirito – UAI
- Etelvina Pimenta da Cunha – Cooperativa dos trabalhadores de Transporte de Carga de Itabirito – COOPERITO
- Gláucio Ferraz – Associação dos Amigos de Itabirito – AMARITO
- Helena Aparecida de Faria – Escola Infantil Sossego da Mamãe
- Lucila de Moraes Castro – Associação Itabiritense do Turismo Rural – ASSITUR
- Maria Aparecida Santos Reis – Associação Comunitária do Bairro Primavera
- Maria José Salvador de Oliveira – Movimento Mulheres em Ação
- Maria Policarpo Silva Santos – Associação Comunitária do Bairro Bela Vista
- Maximiliano Silva Baêta Fortes – Agência de Desenvolvimento Econômico e Social de Itabirito – ADESITA
- Pedro Henrique Santos Lima – Conselho Consultivo do Patrimônio Histórico e Artístico de Itabirito
- Sílvio Eduardo de Oliveira – Associação Comunitária do Bairro Santa Efigênia
- Wesley Tavares França – Associação Comunitária do Bairro Praia

Representantes da Zona Rural de Itabirito

- Hans Alexandre Tomaz Cohn
- Maria Ribeiro Costa
- Solange Beatriz Ribeiro Rodrigues
- Thiago Luiz M. Damasceno

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

INSTITUTO DE ESTUDOS PRÓ-CIDADANIA

COORDENAÇÃO GERAL

MARCO AURÉLIO COSTA

TÉCNICOS E CONSULTORES

ANA LUISA COSTA – assessoria de comunicação social

DÉLIO ARAÚJO CUNHA – cartografia municipal

EDUARDO ROBERTO TAGLIAFERRI – urbanismo, paisagismo e legislação urbanística

EDWIGES LEMPP – administração municipal

HELOÍSA GAMA DE OLIVEIRA – interpretação ambiental e urbanística

IVANETE DE DEUS SIMÕES VARGAS – organização social e participação

JANE DE SOUZA E SILVA – geografia e análise ambiental

JOÃO ROBERTO DE OLIVEIRA – análise socioambiental e engenharia sanitária

MARCO AURÉLIO COSTA – desenvolvimento econômico

MARIA IZABEL MARQUES DO VALLE – urbanismo e legislação urbanística

MARIA MARTA MARTINS DE ARAÚJO – sociedade, história e patrimônio cultural

NILDRED STAEL FERNANDES MARTINS – desenvolvimento econômico municipal

TOMÁS ALEXANDRE AHOUAGI – sistema viário e transporte coletivo

APOIO TÉCNICO

Pedro Schünemann Christófaro Silva – economia

Glauco Cezar Borges – geografia e cartografia

A equipe do Instituto de Estudos Pró-Cidadania – PRÓ-CITTÀ, agradece a cooperação de todos os envolvidos na elaboração do Plano Diretor e da Legislação Urbanística Básica do Município de Itabirito, especialmente os membros da Comissão Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor, os dirigentes e técnicos da Prefeitura Municipal de Itabirito – PMI, e dos órgãos públicos estaduais e federais, assim como os membros das associações e entidades e os cidadãos que participaram e contribuíram nas diversas atividades realizadas ao longo dos trabalhos.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

SUMÁRIO

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 3

TÍTULO II – DAS CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS 4
CAPÍTULO I – DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL 4
SEÇÃO I – DOS PROFISSIONAIS DE NÍVEL MÉDIO 4
CAPÍTULO II – DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS 5
SEÇÃO I – DAS OBRAS PARALISADAS 8

TÍTULO III – DO INÍCIO E DA CONCLUSÃO DA OBRA 9
CAPÍTULO I – DA FISCALIZAÇÃO 9
CAPÍTULO II – DA SEGURANÇA NA OBRA 9
CAPÍTULO III – DO PREPARO DO TERRENO 10
SEÇÃO I – DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS 10
CAPÍTULO IV – DO "HABITE-SE" 11
CAPÍTULO V – DA DEMOLIÇÃO 12

TÍTULO IV – DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES 12
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 12
CAPÍTULO II – DOS COMPONENTES BÁSICOS DA EDIFICAÇÃO 13
CAPÍTULO III – DA SALUBRIDADE 13
SEÇÃO I – DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS 13
SEÇÃO II – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO 14
SEÇÃO III – DAS DIMENSÕES DAS ABERTURAS 15
SEÇÃO IV – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO INDIRETA ESPECIAL 16
SEÇÃO V – DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO 17
SEÇÃO VI – DOS BANHEIROS E SANITÁRIOS 17
CAPÍTULO IV – DO CONFORTO 18
SEÇÃO I – DAS PAREDES 18
SEÇÃO II – DAS PAREDES DE FACHADA, PISOS E COBERTURAS 18
SEÇÃO III – DAS PORTAS 20
CAPÍTULO V – DA SEGURANÇA 20
SEÇÃO I – DAS INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO 20
SEÇÃO II – DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS 20
SEÇÃO III – DAS INSTALAÇÕES PARA ESTOCAGEM DE LIXO 21
SEÇÃO IV – DAS MARQUISES 22
SEÇÃO V – DAS PISCINAS 22
CAPÍTULO VI – DOS PASSEIOS E LOGRADOUROS 23
CAPÍTULO VII – DA CIRCULAÇÃO HORIZONTAL 24
CAPÍTULO VIII – DA CIRCULAÇÃO VERTICAL 24
SEÇÃO I – DAS ESCADAS E RAMPAS 24
SEÇÃO II – DOS ELEVADORES 25
CAPÍTULO IX – DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS 26

TÍTULO V – NORMAS ESPECÍFICAS 28
CAPÍTULO I – APLICAÇÃO 28
CAPÍTULO II – DOS LOCAIS DE MORADIA 28
SEÇÃO I – DAS GENERALIDADES 28

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

SEÇÃO II – DA DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS 28
SUBSEÇÃO I – DAS SALAS 28
SUBSEÇÃO II – DOS QUARTOS DE DORMIR 28
SUBSEÇÃO III – DAS COZINHAS, COPAS E DEPÓSITOS EM RESIDÊNCIAS 29
SUBSEÇÃO IV – DAS ÁREAS DE SERVIÇO 29
SEÇÃO III – DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS 29
SEÇÃO IV – DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS 29
SEÇÃO V – DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS 30
SEÇÃO VI – DOS HOTÉIS, PENSIONATOS E SIMILARES 31
SUBSEÇÃO I – DOS HOTÉIS 31
SUBSEÇÃO II – DOS MOTÉIS 33
CAPÍTULO III – COMÉRCIO E VAREJO 34
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 34
SEÇÃO II – DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS 34
SEÇÃO III – DAS GALERIAS 35
SEÇÃO IV – DO COMÉRCIO ESPECIAL 36
SUBSEÇÃO I – DAS GENERALIDADES 36
SUBSEÇÃO II – DOS RESTAURANTES 36
SUBSEÇÃO III – DAS LANCHONETES E BARES 37
SUBSEÇÃO IV – DAS CONFEITARIAS E PADARIAS 37
SUBSEÇÃO V – DOS AÇOUGUES E PEIXARIAS 38
SUBSEÇÃO VI – DAS MERCEARIAS E QUITANDAS 38
CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES ADAPTADAS ÀS PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA 42
CAPÍTULO V – DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS 44
CAPÍTULO VI – DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE 44
SEÇÃO I – DOS HOSPITAIS 44
SEÇÃO II – DAS CLÍNICAS, LABORATÓRIOS DE ANÁLISE E PRONTO-SOCORRO 48
CAPÍTULO VII – DOS LOCAIS DE REUNIÃO 49
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 49
CAPÍTULO VIII – DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO 50
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 50
CAPÍTULO IX – DAS OFICINAS E INDÚSTRIAS 53
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 53
SEÇÃO II – OFICINAS 55
CAPÍTULO X – DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS 56
TÍTULO VI – DAS PENALIDADES 59
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 59
CAPÍTULO II – DAS MULTAS 59
CAPÍTULO III – DO EMBARGO DA OBRA 60
CAPÍTULO IV – DA INTERDIÇÃO DA OBRA 61
CAPÍTULO V – DA DEMOLIÇÃO 61
CAPÍTULO VI – DOS RECURSOS 62
TITULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS 62

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

MIN 5611

PREÂMBULO

O Código de Obras de Itabirito é resultado do esforço coletivo desenvolvido pela sociedade e pelos poderes Executivo e Legislativo, no sentido de dotar o Município de regras e critérios de relacionados às atividades de construção e ampliação das edificações urbanas, em conformidade com o Plano Diretor e com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, obedecendo, ainda, aos preceitos legais estipulados pela Constituição da República, pela Constituição do Estado de Minas Gerais, pela Lei Orgânica do Município de Itabirito e pelo Estatuto da Cidade.

LEI Nº2459, de 14 de dezembro de 2005.

"Institui o Código de Obras de Itabirito."

O povo do Município de Itabirito, por seus Representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º. - Fica instituído o Código de Obras do Município, o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Artigo 2º. - As disposições deste Código deverão ser aplicadas com rigorosa observância das disposições contidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itabirito.

Artigo 3º. - Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições deste Código serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal de Itabirito, cuja competência, para tanto, estiver definida em legislação pertinente.

Parágrafo único. O exercício das funções as quais se referem este artigo não implica na responsabilidade da Prefeitura Municipal de Itabirito e de seus servidores pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação.

Artigo 4º. - Na elaboração de projetos e especificações e na execução de obras e instalações, deverão ser observadas as normas federais pertinentes, as normas e especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e as definições adotadas neste Código.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Parágrafo único. Integram esta Lei, complementando seu texto, os anexos a seguir indicados:

Anexos I a XIII – Tabelas;

Anexo XIV – Glossário.

TÍTULO II – DAS CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS

CAPÍTULO I – DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Artigo 5º. - É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que satisfizer as exigências da legislação federal pertinente e as deste Código.

Artigo 6º. - O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

Parágrafo único. A qualificação a que se refere o presente artigo deverá caracterizar a função do profissional como autor de projetos, construtor e executor de instalações, título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

Artigo 7º. - Para os fins deste Código, é obrigatório o registro na Prefeitura Municipal de Itabirito de profissionais, firmas ou empresas legalmente habilitadas.

Parágrafo único. O registro será requerido ao Prefeito, pelo interessado, instruído com a Carteira Profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo CREA, nos termos da respectiva regulamentação a ser baixada em decreto.

Artigo 8º. - O órgão municipal competente deverá manter atualizado o cadastro profissional das pessoas, firmas e empresas registradas na Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 9º. - Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância dos dispositivos deste Código, ficando sujeitos às penas previstas.

Parágrafo único. A responsabilidade pelo desempenho do projeto transfere-se ao proprietário e/ou responsável técnico, quando estes efetuarem alterações no mesmo sem anuência do autor.

SEÇÃO I – DOS PROFISSIONAIS DE NÍVEL MÉDIO

Artigo 10 - São considerados profissionais de nível médio, habilitados a projetar e construir no Município, os técnicos de 2º. grau das áreas de arquitetura e de engenharia civil, na modalidade EDIFICAÇÕES, na forma da Legislação Federal pertinente.

Artigo 11 - Para efeito de registro de suas atribuições no Cadastro Específico da Prefeitura Municipal de Itabirito, os profissionais referidos no artigo anterior são designados TÉCNICOS EM EDIFICAÇÕES.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Parágrafo único. Os Técnicos em Edificações referidos no caput deste artigo, de acordo com a legislação federal vigente, poderão projetar e construir edificações residenciais térreas de até 80m² (oitenta metros quadrados) de área construída, que não constituam conjuntos, bem como realizar reformas, desde que não impliquem em estrutura metálica ou de concreto armado.

CAPÍTULO II – DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Artigo 12 - Depende de licença, mediante a aprovação do respectivo projeto, a execução de toda e qualquer obra de construção, de reforma, de ampliação ou de demolição.

§ 1°. - O pedido de licenciamento deverá sempre ser precedido de solicitação à Prefeitura Municipal de Itabirito da Informação Básica do imóvel relativas à legislação urbanística municipal, à legislação ambiental e aquelas relativas ao patrimônio histórico e cultural, a qual terá a validade de 6 (seis) meses após a sua expedição.

§ 2°. - A Prefeitura Municipal de Itabirito terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da solicitação do proprietário, para a expedição da Informação Básica.

§ 3°. – Para solicitar a expedição da Informação Básica, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

I- formulário de solicitação de Informação Básica corretamente preenchido;
II- cópia de CPF do proprietário do terreno;
III- cópia xerográfica da escritura da propriedade;

Artigo 13 - A licença será concedida por meio de alvará, e o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal de Itabirito o projeto arquitetônico acompanhado dos seguintes documentos:

I - requerimento único, conforme formulário próprio aprovado pela Prefeitura Municipal de Itabirito;
II- cópia xerográfica da Informação Básica expedida pela Prefeitura Municipal de Itabirito;
III - comprovante de recolhimento das taxas referentes aos registros profissionais no CREA e na Prefeitura Municipal de Itabirito (inscrição no cadastro de contribuintes do Imposto sobre Serviços – ISS) do(s) responsável(is) pelo projeto e por sua execução;
IV - certidão negativa de débitos referentes ao imóvel (Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, e Imposto de Transmissão Inter-vivos – ITBI) junto à Fazenda Pública Municipal ou liberação do setor tributário, confirmando a inexistência de débitos;
V - nome e assinatura do proprietário do imóvel e do responsável técnico pela execução da obra;
VI - documento de propriedade do terreno;
VII - memorial descritivo do projeto, a ser elaborado a partir de modelo fornecido pela Prefeitura Municipal de Itabirito;

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

VIII - projeto arquitetônico apresentado em 2 (duas) vias impressas em papel sulfite, perfeitamente legível e sem rasuras, contendo obrigatoriamente:

a) planta de situação do terreno, na escala mínima de 1:1.000, devidamente cotada, com indicação de suas divisas, dimensões, numeração de quadra e lote, orientação magnética da sua localização e dimensões dos logradouros públicos fronteiros e à esquina mais próxima, bem como da numeração oficial das edificações vizinhas;
b) planta de locação da edificação no terreno na escala mínima de 1:200, constando a distância da mesma às divisas, bem como indicação de edificações existentes com legenda própria;
c) planta baixa na escala de 1:50 de cada pavimento diferente, com indicação da destinação de cada compartimento, suas dimensões, áreas, cotas de nível, dimensões dos vãos e circulação e das aberturas de iluminação e ventilação, contendo ainda a área e dimensões externas dos pavimentos;
d) planta de cobertura com diagrama de armação dos telhados, indicando as dimensões gerais, bem como os beirais, na escala mínima de 1:100;
e) elevação das fachadas com indicação superposta do greide da rua, na escala mínima de 1:100, tendo como máximo obrigatório a apresentação das fachadas voltadas para logradouros públicos, bem como a indicação do tipo de fechamento do terreno, no alinhamento frontal e divisas;
f) seções longitudinais e transversais do prédio, suas dependências e dimensões, com os respectivos perfis do terreno superpostas, na escala de 1:50, em quantidade suficiente para o perfeito entendimento do projeto, contendo:

1. numeração dos pavimentos;
2. altura: dos pés-direitos, das aberturas de iluminação e ventilação, dos peitoris e da cobertura;
3. cotas de nível do terreno quando este for acidentado, bem como a sobreposição do perfil esquemático deste, indicando a cota de soleira do pavimento térreo, cota de nível do passeio público e logradouro fronteiro;
4. no caso de existência de escadas e/ou rampas, estas deverão constar em pelo menos um dos cortes;

g) esquema de tráfego interno, agentes, intensidade, formas de acesso, locais de estacionamento, pátios de armazenamento e outros elementos específicos de cada tipo de indústria, no caso de projeto de edificação para fins industriais;
h) esquema de tráfego interno, sua intensidade, formas de acesso e estacionamento, em qualquer tipo de garagens coletivas;
i) legenda ou carimbo localizados no extremo inferior direito da folha, de acordo com as normas da ABNT, ou seja, 185mm x 297mm (cento e oitenta e cinco milímetros por duzentos e noventa e sete milímetros), contendo os seguintes elementos:

1. natureza e local da obra;
2. área do terreno;

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

3. área ocupada pela construção;
4. área de permeabilidade do solo;
5. área total de construção;
6. nome, Cadastro de Pessoa Física – CPF, e assinatura do proprietário;
7. nome e assinatura do autor do projeto, com indicação do título e número do registro profissional no CREA;
8. nome e assinatura do responsável técnico pela execução da obra, com indicação do título e número do registro profissional no CREA;
9. indicação dos desenhos com respectivas escalas, contidos em cada folha do projeto;

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

§ 1º. - A Prefeitura Municipal de Itabirito poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projetos complementares (instalações), visando o perfeito entendimento do projeto proposto, especificações técnicas e cálculos relativos a materiais a serem empregados, a elementos construtivos ou a instalações de projeto.

§ 2º. - A Prefeitura Municipal de Itabirito poderá, a seu critério, reduzir as escalas de apresentação de plantas e cortes até 1:100, no caso de projetos de grande extensão de área construída e baixa complexidade de detalhes.

§ 3º. - Será exigida a apresentação das plantas mencionadas no inciso VI em meio digital a partir de um ano após a aprovação desta Lei, sendo opcional a sua apresentação nesse período, podendo ser concedido, neste caso, durante este período de um ano, um desconto de 20% (vinte por cento) na taxa da aprovação devida aos cofres municipais, caso a Prefeitura Municipal substitua o valor de receita proveniente da taxa de aprovação orçada por valor igual ou superior, conforme determinação da Lei de Responsabilidade Fiscal.

§ 4º. - No caso de reforma e ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções:

I - partes existentes e a conservar hachuradas;
II - partes a serem demolidas tracejadas;
III - partes novas ou a acrescentar em traço cheio.

Artigo 14 - Depende da licença, mas não se sujeita à apresentação do projeto:

I - edificação para o uso residencial unifamiliar de caráter popular, com planta fornecida pela Prefeitura Municipal de Itabirito, com área de até 60m² (sessenta metros quadrados), apenas um pavimento e constituindo-se unidade construtiva isolada, construída sob regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencente a nenhum programa habitacional;
II - muros no alinhamento de logradouro público.

Parágrafo único. As exceções estabelecidas quanto à apresentação de projetos não dispensam essas construções da obediência às disposições da legislação federal e municipal, quanto à locação do edifício no terreno, recuos e afastamento.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Artigo 15 - Não depende de licença a execução das seguintes obras:

I - reparos e substituição de revestimentos de muros;

II - impermeabilização de terraços;

III - substituição de telhas danificadas, de calhas e condutores em geral;

IV - construção de muros de divisa com até 2m (dois metros) de altura;

V - limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios.

Artigo 16 - Não será expedida licença para qualquer obra em imóvel tombado e/ou em áreas onde existam ruínas ou quaisquer vestígios de edificação e sítios arqueológicos e que possam ser considerados como patrimônio histórico, artístico, cultural e ambiental sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente, Conselho Consultivo do Patrimônio Histórico e Artístico de Itabirito, do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPURB, e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Melhoria do Ambiente.

Artigo 17 - Concedida a licença, a Prefeitura Municipal de Itabirito expedirá o respectivo alvará, mediante o pagamento das taxas devidas no qual constarão:

I - nomes do proprietário, do autor do projeto arquitetônico e do responsável técnico pela execução das obras;

II - endereço e destinação de uso da edificação;

III - inscrição cadastral relativa ao imóvel;

IV - prazos para o início e término da obra.

Artigo 18 - No ato de aprovação do projeto, será outorgada a licença para construção, a qual terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo, por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

Parágrafo único. Em caso de renovação do alvará, será adotado o mesmo prazo de conclusão fornecido no alvará primitivo.

SEÇÃO I – DAS OBRAS PARALISADAS

Artigo 19 - A paralisação de obras deverá ser comunicada previamente ao órgão competente do Município, para efeito de suspensão do prazo de licença e adoção das demais medidas administrativas cabíveis.

Artigo 20 - Se a paralisação ocorrer por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, a construção deverá ter:

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

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

Artigo 21 - O proprietário da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência desta paralisação.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Artigo 22 - Identificadas as obras inacabadas ou paralisadas há mais de 2 (dois) anos, o Município poderá notificar os respectivos proprietários para que promovam, no prazo de 1 (um) ano, prorrogável por mais 1 (um) ano, a conclusão da edificação.

Artigo 23 - No caso do não atendimento ao prazo estipulado no artigo anterior, o responsável pela obra paralisada será intimado a demoli-la, no prazo de 60 (sessenta) dias, sendo que, findado este prazo e não cumprida a intimação, o Município promoverá a demolição e cobrará os custos dos serviços, acrescidos de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

TÍTULO III – DO INÍCIO E DA CONCLUSÃO DA OBRA

CAPÍTULO I – DA FISCALIZAÇÃO

Artigo 24 - Para efeito de fiscalização, os respectivos alvará e projeto aprovado serão mantidos no local da obra.

Artigo 25 - No caso de verificação da inexistência do alvará ou se constatado, em vistoria, que as obras não foram executadas de acordo com o projeto aprovado, o seu responsável técnico será autuado e obrigado a regularizar o projeto, caso essas alterações possam ser aprovadas, e realizar as modificações necessárias à regularização da obra ou a proceder a sua demolição, integral ou dos acréscimos irregulares, conforme determinado pela Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 26 - As construções que não se enquadram nas exigências da Legislação Urbanística Básica – LUB, e para as quais não tenha sido concedido alvará, desde que a edificação não contrarie dispositivos essenciais da legislação que ocupem, poderão ter sua situação regularizada perante o Município, de acordo com critérios específicos em cada caso, a serem definidos pelo setor competente.

CAPÍTULO II – DA SEGURANÇA NA OBRA

Artigo 27 - Durante a execução da obra, é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos operários, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos.

Artigo 28 - Os barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terra, com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverão conter:

I - escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT e da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT;

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

III - muros de arrimo ou taludes com tratamentos compatíveis para evitar deslizamentos;

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

Artigo 29 - As obras situadas no alinhamento serão dotadas de tapume executado de material resistente e bem ajustado, com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), podendo ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio.

§ 1°. - Nas obras afastadas do alinhamento, em terrenos situados em vias pavimentadas, será exigido tapume com altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), montado ao longo do alinhamento.

§ 2°. - Quando os tapumes forem instalados em terrenos de esquina, as placas de nomenclatura das vias serão neles afixadas, nas faces respectivas, de modo bem visível.

Artigo 30 - Os tapumes não poderão causar prejuízo à arborização, aos aparelhos de iluminação pública, postes e outros elementos existentes nos logradouros com autorização da Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 31 - Os andaimes deverão ficar dentro dos tapumes e oferecer condições de resistência e estabilidade tais, que garantam os operários e transeuntes contra acidentes.

Artigo 32 - Sem prejuízo do cumprimento das disposições desta Lei, a colocação de tapumes e andaimes deverá obedecer ao disposto na Legislação de Segurança e Medicina do Trabalho.

CAPÍTULO III – DO PREPARO DO TERRENO

Artigo 33 - Os trabalhos de preparo do terreno, quando necessário, deverão ficar a cargo de profissional legalmente habilitado.

Artigo 34 - O preparo do terreno para a execução de obras iniciar-se-á pela verificação da existência, sob o passeio, de instalações ou redes de serviços públicos, devendo, em caso de sua existência, ser tomadas as providências necessárias para evitar seu comprometimento.

SEÇÃO I – DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS

Artigo 35 - Durante a execução das obras, o profissional responsável ou proprietário deverá manter os logradouros, no trecho fronteiro à obra, em condições satisfatórias de limpeza e conservação, livres de entulhos ou restos de materiais.

Artigo 36 - Nenhum material poderá permanecer nos logradouros públicos, salvo o tempo necessário à sua descarga e remoção.

Artigo 37 - Quaisquer detritos caídos das obras, assim como resíduos de materiais que ficarem nos logradouros públicos, deverão ser imediatamente removidos.

Artigo 38 - O responsável ou proprietário da obra deverá, no prazo de 30 (trinta) dias após sua conclusão, providenciar a remoção dos tapumes, andaimes e outros aparelhos de construção, fazendo os reparos e limpeza dos logradouros públicos.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

CAPÍTULO IV – DO "HABITE-SE"

Artigo 39 - Uma vez concluída qualquer edificação, sua ocupação somente poder-se-á dar mediante o respectivo "habite-se" e baixa, expedidos pela Prefeitura Municipal de Itabirito, após verificação, em vistoria, da correta execução do projeto aprovado e licenciado, assim como das suas condições de uso e do cumprimento das demais exigências da legislação municipal.

Artigo 40 - No caso de discordância entre o projeto aprovado e a obra concluída, o responsável técnico deverá ser autuado de acordo com as disposições do artigo 25 deste Código.

Artigo 41 - Consideram-se obras ou serviços concluídos:

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

II - edificações em condições de ocupação e devidamente numeradas, inclusive subunidade, se houver, de acordo com o projeto aprovado e com a numeração oficial neste indicada;

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

IV - limpeza da obra e adjacências;

V - instalação de caixa receptora de correspondência;

VI - laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando couber.

Artigo 42 - Será permitida a concessão de "habite-se" parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas ou utilizadas, independentemente das partes ainda não concluídas, a critério do órgão técnico competente da Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 43 - Poderá ser concedido "habite-se" em separado para cada bloco quando a construção se referir a dois ou mais blocos, dentro do mesmo lote ou terreno, desde que se constituam em unidades autônomas, de funcionamento independente, e preencham as condições de utilização, separadamente por bloco e as obras tenham sido liberadas por um único alvará.

Artigo 44 - Para concessão de "habite-se", o órgão competente da Prefeitura Municipal de Itabirito lavrará o Auto de Vistoria, após a constatação do cumprimento de todas as exigências legais, regulamentares e técnicas pertinentes.

Artigo 45 - A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu requerimento e o "habite-se" concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

CAPÍTULO V – DA DEMOLIÇÃO

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

§ 1°. - A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

§ 2°. - O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação demolida.

Artigo 47 - As demolições relacionadas às penalidades previstas neste Código encontram-se no Capítulo V do Título VI.

TÍTULO IV – DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 48 - As edificações erguidas no Município de Itabirito atenderão as condições expressas no presente Capítulo.

Parágrafo único. São consideradas áreas edificadas, todas aquelas que possuírem pé-direito acima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Artigo 49 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre os terrenos não edificáveis ou não parceláveis definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.

§ 1°. - Os lotes e terrenos devem ser regularmente definidos por escritura pública registrada no Cartório Geral de Imóveis, na qual constem todas as suas metragens e áreas inclusive as servidões, quando for o caso.

§ 2°. - Para que um lote possa receber edificação, é necessário que se enquadre nas características das zonas de uso e ocupação do solo constantes na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e faça parte do projeto de parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 50 - Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isóscele cujos lados iguais terão 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) a partir do vértice comum que é coincidente com a esquina, até a altura mínima de 4m (quatro metros).

Parágrafo único. A concordância resultante poderá ter qualquer forma, desde que inscrita nos limites definidos pelo *caput* do artigo.

Av. Queiroz-Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

CAPÍTULO II – DOS COMPONENTES BÁSICOS DA EDIFICAÇÃO

Artigo 51 - São componentes básicos de uma edificação, as fundações, a estrutura, as paredes e a cobertura.

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

CAPÍTULO III – DA SALUBRIDADE

SEÇÃO I – DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Artigo 52 - Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, serão classificados em:

I - compartimentos de permanência prolongada;
II - compartimentos de permanência transitória;
III - compartimentos de utilização especial;
IV - compartimentos sem permanência.

Artigo 53 - Os compartimentos de permanência prolongada são os de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, estar, repouso, consumo de alimentos, e lazer, que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado.

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

I - os quartos de dormir, quartos e salas em geral;
II - lojas e sobrelojas, escritórios, oficinas e indústrias;
III - salas de aula, estudos, bibliotecas, laboratórios didáticos;
IV - enfermarias e ambulatórios;
V - refeitórios, bares e restaurantes;
VI - cozinhas e copas;
VII - locais de reuniões e salões de festas;
VIII - locais fechados destinados à prática esportiva.

Artigo 54 - Os compartimentos de permanência transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, destinados a atividades de circulação e acesso de pessoas, higiene pessoal, depósitos para guarda de materiais, utensílios ou peças, troca guarda ou lavagem de roupas, serviços de limpeza, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado.

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

I - escadas e rampas, bem como seus respectivos patamares;
II - hall de elevadores e corredores de passagens;
III - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
IV - depósitos domiciliares, vestiários, rouparias, quarto de vestir (closet);

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

V - lavanderias domiciliares, áreas de serviço.

Artigo 55 - Os compartimentos de utilização especial são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas no artigo anterior, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

§ 1°. - São considerados compartimentos de utilização especial, entre outros, os seguintes:

I - auditórios, anfiteatros, museus e galerias de arte;
II - cinemas, teatros e salas de espetáculos;
III - centros cirúrgicos e salas de raios X;
IV - salas para computadores, transformadores e telefonia;
V - locais para duchas e saunas;
VI - garagens e galpões para estocagem.

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

Artigo 56 - Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima e de forma, estabelecidas nesta Lei, nos compartimentos resultantes.

Artigo 57 - Os compartimentos sem permanência são aqueles que, pela sua finalidade específica, não comportam permanência humana ou habitabilidade, tais como:

I - porões com pé-direito máximo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
II - câmaras escuras;
III - caixas-fortes;
IV - câmaras frigoríficas.

Artigo 58 - Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes desta seção ou ainda que apresentem peculiaridades especiais serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto, correspondente à função ou atividade, pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito.

SEÇÃO II – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Artigo 59 - Os compartimentos das edificações destinadas às atividades humanas deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para espaço aberto exterior.

Parágrafo único. Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% (cinqüenta por cento) da área exigida para iluminação.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Artigo 60 - Não serão considerados iluminados ou ventilados os compartimentos cujas profundidades a partir da abertura iluminante, for maior que 3 (três) vezes o seu pé-direito.

Parágrafo único. No caso de loja, será permitida uma profundidade de até 5 (cinco) vezes o seu pé-direito.

Artigo 61 - A superfície das aberturas destinadas à iluminação e ventilação de um compartimento, através de varandas, alpendres ou terraços cobertos, será calculada considerando-se a soma das áreas dos respectivos pisos.

Artigo 62 - Nenhum compartimento poderá ser iluminado através de outro, seja qual for a largura e a natureza da abertura de comunicação, excetuando os vestíbulos, hall de elevadores e salas de espera.

Artigo 63 - Em nenhuma hipótese, poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas dos lotes, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas.

Artigo 64 - As aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes, em unidades distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3m (três metros), embora sejam da mesma edificação.

SEÇÃO III – DAS DIMENSÕES DAS ABERTURAS

Artigo 65 - O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

I - 1/6 (um sexto) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;

II - 1/8 (um oitavo) da área do piso de compartimento de permanência transitória ou especial.

§ 1°. - Excluem-se da obrigatoriedade deste artigo os seguintes casos:

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

II - armários ou quarto de vestir (closet) com área total ou inferior a 6m² (seis metros quadrados);

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

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

§ 2°. - Em nenhuma hipótese, a área das aberturas destinadas a iluminar qualquer compartimento deverá ser inferior a 0,25m² (vinte e cinco decímetros quadrados).

Artigo 66 - As áreas dos vãos de iluminação e ventilação fixadas para os compartimentos de permanência prolongada e transitória serão alteradas respectivamente para ¼ (um quarto) e 1/6 (um sexto) da área do piso, sempre que a abertura der para terraço coberto, alpendre e avarandado com mais de 2m (dois metros) de profundidade.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Artigo 67 - Os compartimentos especiais, que em face das suas características e condições vinculadas à destinação, não devem ter aberturas diretas para o exterior, ficam dispensados das exigências do artigo anterior, devendo apresentar, conforme a função ou atividade neles exercidas, condições adequadas segundo as normas técnicas oficiais de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como, se for o caso, controle satisfatório de temperatura e de grau de umidade do ar.

SEÇÃO IV – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO INDIRETA ESPECIAL

Artigo 68 - As aberturas para o exterior poderão ser dispensadas nos casos expressamente previstos no presente artigo, desde que fiquem asseguradas, para os compartimentos, a iluminação por eletricidade e a perfeita renovação do ar meio de poços de ventilação e forro falso.

§ 1º. - Será permitida a ventilação por meio de poços de ventilação ou através de exaustão mecânica exclusivamente para os seguintes compartimentos de utilização transitória:

I - sanitários em geral;
II - hall e circulações, exceto o de edifícios de uso coletivo;
III - compartimentos especiais.

§ 2º. - Os poços de ventilação deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - atender as áreas mínimas fixadas no Anexo I, conforme o número de pavimentos, permitindo a inscrição no plano horizontal de um círculo com diâmetro mínimo de 0,60m (sessenta centímetros);
II - serem visitáveis e dotados de escada tipo marinheiro em toda altura do poço.

§ 3º. - A ventilação por forro falso em compartimentos contíguos deverá atender aos seguintes requisitos:

I - a abertura de ventilação deverá ter altura livre mínima de 0,20m (vinte centímetro) e a distância máxima de 4m (quatro metros) entre o vão de ventilação e o exterior;
II - a abertura da ventilação deve ser provida de venezianas basculantes, grades ou telas, bem como proteção, no exterior, contra as águas pluviais;
III - o tubo de ventilação deve ter revestimento liso;
IV - a redução do pé-direito do compartimento onde for colocado o forro falso não pode ser inferior ao mínimo estabelecido por este Código para o referido compartimento.

Artigo 69 - Para efeito de ventilação dos compartimentos de que trata o artigo anterior à área mínima das aberturas terá equivalente a 1/6 (um sexto) da área do piso.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

SEÇÃO V – DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Artigo 70 - Os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados mediante aberturas para áreas de iluminação e ventilação.

§ 1º. - As áreas de iluminação e ventilação serão classificadas em abertas, semi-abertas ou fechadas, conforme estejam definidas pelas paredes da edificação, pelas divisas e pela linha do afastamento ou testada do lote, conforme croquis dos Anexos II, III, IV.

§ 2º. - As dimensões mínimas das áreas abertas, semi-abertas e fechadas, de que trata o parágrafo anterior, serão fixadas em função dos compartimentos a serem iluminados e ventilados, conforme tabelas dos Anexos II, III, IV.

§ 3º. - Não serão permitidos balanços ou saliências nas áreas mínimas estabelecidas para efeito de iluminação e ventilação de que trata este artigo.

SEÇÃO VI – DOS BANHEIROS E SANITÁRIOS

Artigo 71 - Os banheiros e sanitários serão definidos de acordo com as peças que possuem:

I - (BBWC) – quando possuírem banheira, bidê, vaso sanitário e lavatório, terão áreas mínimas de 6m² (seis metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

II - (CHBWC) – quando possuírem chuveiro, bidê, vaso sanitário e lavatório, terão área mínima de 3m² (três metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - (CHWC) – quando possuírem chuveiro, vaso sanitário e lavatório, terão área mínima de 2,50m² (dois e meio metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano de piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV - (WC) – quando possuírem vaso sanitário e lavatório, terão área mínima de 1,20m² (um vírgula vinte metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano de piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 1m (um metro).

§ 1º. - O pé-direito mínimo dos compartimentos a que se refere o presente artigo será de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

§ 2º. - Os banheiros e sanitários que se enquadrem no previsto nos itens I, II, III deste artigo não poderão ter comunicação direta com a sala, a copa, a cozinha ou a despensa.

§ 3º. - Os banheiros e sanitários que se enquadrarem no item IV não poderão ter comunicação direta com a cozinha e despensa.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

§ 4°. - O banheiro só poderá ter ligação direta com quartos de dormir, quando houver um outro banheiro comum, ou a habitação se constituir em apenas uma sala, um quarto de dormir e cozinha.

§ 5°. - O vão de acesso dos banheiros deverá ter largura mínima de 0,70m (setenta centímetros).

Artigo 72 - Quando for necessário agrupar banheiros e sanitários em um único compartimento, serão permitidos subcompartimentos com apenas uma peça;

I - O subcompartimento para banheiro deverá permitir a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 0,90m (noventa centímetros);

II - O subcompartimento para vaso sanitário ou para lavatório terá área mínima de 0,90m² (zero vírgula noventa metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).

§ 1°. - As paredes internas divisórias dos subcompartimentos não devem exceder a 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura.

§ 2°. - O pé-direito mínimo do compartimento a que se refere o presente artigo será de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

CAPÍTULO IV – DO CONFORTO

SEÇÃO I – DAS PAREDES

Artigo 73 - As paredes externas, estruturais ou de vedação, terão a espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros), e as internas, a espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

Parágrafo único. Serão consideradas paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação, terraços de serviço e paredes que dividem os cômodos.

SEÇÃO II – DAS PAREDES DE FACHADA, PISOS E COBERTURAS

Artigo 74 - As paredes de fachada em edificações do centro histórico e os muros, que possam ser construídas no alinhamento do logradouro, ficam sujeitas às seguintes condições:

I - Poderão ter saliências em balanço em relação ao alinhamento do logradouro, quando:

a) formem molduras ou motivos arquitetônicos, e não constituam área de piso;

b) não ultrapassem, em suas projeções, no plano horizontal, o limite máximo de 0,20m (vinte centímetros), em relação ao alinhamento do logradouro.

Parágrafo único. As paredes de fachada em edificações recuadas com relação ao alinhamento poderão ter recortes de movimento em até 40% (quarenta por cento) da sua

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

extensão, de forma contínua ou não, avançando sobre este recuo, desde que não ultrapassem a metade do recuo exigido.

Artigo 75 - As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades habitacionais deverão ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

Artigo 76 - As espessuras mínimas das paredes poderão ser alteradas quando for utilizado material de natureza diversa, desde que especificados em projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 77 - Os pavimentos acima do solo, que não forem vedados por paredes no seu perímetro, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros), resistente a impactos e pressões.

Artigo 78 - Os pisos e as paredes serão tratados segundo a destinação dos compartimentos e as prescrições desta Lei.

§ 1°. - Poderá ser dispensado o revestimento, desde que os elementos de vedação recebam tratamento adequado, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

§ 2°. - As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ser devidamente acabadas, tratadas e pintadas em ambos os lados.

§ 3°. - As paredes, dos subsolos até o nível do terreno circundante, deverão ser interna e externamente dotadas de impermeabilização.

Artigo 79 - Quando se tratarem de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura de sustentação da coberta de cada unidade será independente.

Artigo 80 - Nas coberturas das edificações, deverão ser empregados materiais impermeáveis, imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, excetuada sua estrutura de suporte, que poderá ser executada em madeira.

Artigo 81 - As coberturas deverão ser construídas de modo a assegurar o perfeito escoamento das águas pluviais, através de beirais ou calhas, e ainda dotadas de rufos e condutores, respeitando sempre o direito de vizinhança e sem atingir diretamente o logradouro.

§ 1°. - Nas edificações, quando coladas nas divisas, as cobertas não poderão ter beirais deitando água no vizinho.

§ 2°. - As calhas, rufos e condutores deverão ser dimensionados de acordo com as normas da ABNT.

§ 3°. - A inclinação da estrutura de coberta deverá obedecer às normas técnicas em vigor, observando as especificações dos materiais empregados na sua cobertura.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

SEÇÃO III – DAS PORTAS

Artigo 82 - As portas deverão obedecer às seguintes larguras mínimas:

I - de 0,90 m (noventa centímetros) para entrada principal de unidade residencial;

II - de 0,70 m (setenta centímetros) a 0,80m (oitenta centímetros) para passagens internas entre compartimentos de uma unidade residencial;

III - de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para acesso a edificação de uso coletivo de até 4 (quatro) pavimentos;

IV - de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros) para acesso a edificação de uso coletivo com mais de 4 (quatro) pavimentos;

CAPÍTULO V – DA SEGURANÇA

SEÇÃO I – DAS INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO

Artigo 83 - As instalações e os equipamentos a serem utilizados no sistema de prevenção contra incêndio, nas edificações a serem construídas ou reformadas, serão projetados, calculados e executados, tendo em vista a segurança, o bem-estar e higiene dos usuários, de acordo com as normas técnicas da ABNT e Normas Técnicas de Combate a Incêndio, do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

Artigo 84 - Será obrigatória e instalação de extintores, em todas as edificações sujeitas ao cumprimento das normas de prevenção de combate a incêndio, independentemente da existência de qualquer outro sistema preventivo.

Artigo 85 - A existência de instalações preventivas de combate a incêndio, em áreas comuns das edificações de uso habitacional, não habitacional ou misto, não exclui a exigência em escritórios ou áreas comerciais localizadas naquelas edificações, de unidades extintoras adequadas ao risco de incêndio, independentemente da área ocupada.

Artigo 86 - Em edificações habitacionais unifamiliares, onde haja a implantação de atividades comerciais, será exigida a instalação de unidades extintoras adequadas, em função do risco predominante, independentemente da área ocupada.

SEÇÃO II – DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Artigo 87 - As instalações de pára-raios deverão obedecer ao disposto nas normas específicas da ABNT, e às normas de regulamentação definidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

Artigo 88 - As edificações de qualquer natureza, com altura igual ou superior à 20m (vinte metros), serão providas de instalações de pára-raios.

Artigo 89 - Independentemente da altura, será obrigatória a instalação de pára-raios nas edificações destinadas a:

I - conjunto de lojas e centros comerciais ("shopping centers");

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

II - mercados ou supermercados;
III - escolas e locais de reuniões coletivas;
IV - terminais rodoviários;
V - depósitos de inflamáveis e explosivos.

Parágrafo único. Serão exigidas, também, instalações de pára-raios em edificações que ocupam área de terreno superior a 3.000m² (três mil metros quadrados).

Artigo 90 - As instalações de pára-raios deverão ser aprovadas pelo Corpo de Bombeiros.

Artigo 91 - Toda edificação onde se reúnam grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, na forma das normas da ABNT e da CLT.

SEÇÃO III – DAS INSTALAÇÕES PARA ESTOCAGEM DE LIXO

Artigo 92 - As edificações residenciais multifamiliares, de comércio, serviços, industriais e institucionais, públicas ou privadas, deverão ser dotadas de compartimento adequado para estocagem do lixo devidamente acondicionado, suficiente para abrigar a produção no período entre as coletas.

§ 1°. - O dimensionamento do compartimento citado no *caput* deverá ser definido segundo cálculos específicos apresentados por profissional habilitado, considerando a produção diária de lixo de acordo com cada uso, sendo parâmetros mínimos:

I. ser exclusivo;
II. possuir área mínima de 6m² (seis metros quadrados), pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), acesso com dimensões mínimas de largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e porta com fechamento automático;
III. ser dotado de ventilação natural correspondente a 1/10 da área ou de ventilação mecânica que garanta a exaustão do ar;
IV. dispor de ponto de água para lavagem, ralo ligado à rede de esgoto, iluminação;
V. possuir revestimento de piso e paredes até o teto com material durável, liso, impermeável e resistente a constantes lavagens e produtos de ação agressiva;
VI. não possuir ligação direta com vestíbulos, "halls", circulação, escadas, elevadores, compartimentos de permanência prolongada ou transitória, exceto garagens, pátios e acessos de serviço.

§ 2°. - A produção de até 100 (cem) litros/dia é isenta da exigência feita no *caput* do artigo.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

SEÇÃO IV – DAS MARQUISES

Artigo 93 - As marquises nas áreas comerciais serão opcionais, e quando ultrapassarem o plano de alinhamento do terreno, deverão obedecer às seguintes prescrições:

I - largura máxima de 50% (cinqüenta por cento) da largura do passeio; não podendo ultrapassar a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
II - altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima do ponto mais desfavorável do meio-fio;
III - não ocultem ou prejudiquem árvores, postes, luminárias, fração área, placas ou outros elementos de informação, sinalização e instalação pública;
IV - ter na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, além de serem dotadas de calhas e condutores para águas fluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;
V - ser provida de cobertura protetora, quando revestida de vidro estilhaçado ou de material quebrável;
VI - quando construídas em logradouros de grande declividade, as marquises serão compostas de tantos segmentos horizontais, quantos forem convenientes.

Artigo 94 - Nas edificações a serem construídas em lotes localizados em logradouros onde é obrigatório o recuo frontal e onde o pavimento térreo destina-se a comércio, poderão ser construídas marquises em suas fachadas, observando os seguintes requisitos:

I - ter a altura máxima do pavimento térreo;
II - ter balanço máximo de 2,50m (dois e cinqüenta centímetros).

Artigo 95 - Será permitido o avanço sobre o logradouro ou recuo, de elementos de proteção e/ou composição de fachadas, até a largura máxima de 0,60m (sessenta centímetros), acima do pavimento térreo.

Artigo 96 - Não será permitida a construção de varandas privativas em balanço, bem como de qualquer outro ambiente coberto, sobre o recuo frontal.

SEÇÃO V – DAS PISCINAS

Artigo 97 - As piscinas são classificadas nas categorias seguintes:

I - particulares – aquelas de uso exclusivo de seus proprietários;
II - coletivas – aquelas construídas em clubes, entidades, associações, condomínios, hotéis, motéis e similares.

§ 1° - As piscinas não são consideradas área construída, porém deverão respeitar os parâmetros relativos a recuos e afastamentos e à taxa de permeabilidade.

§ 2° - A construção ou reforma de piscinas coletivas ficará condicionada à prévia aprovação do projeto pelos órgãos competentes do Município e do Estado.

Artigo 98 - As piscinas deverão satisfazer às seguintes condições:

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG.
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

I - ter revestimento interno de material impermeável, resistente e de superfície lisa;
II - quando tiverem o fundo em rampas, apresentar declividade igual ou inferior a 7% (sete por cento), vedadas as mudanças bruscas até a profundidade de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
III - ter tanque lava-pés;
IV - conterem tubos influentes, que provoquem uma uniforme circulação de água, ficando os mesmos situados, no mínimo a 0,30m (trinta centímetros) abaixo do nível normal da água;
V - conterem, na parte interna, dispositivo capaz de drenar a água superficial, provido de orifício necessário ao livre escoamento da água diretamente para a rede de esgoto;
VI - serem dotadas de aparelhamento para tratamento e renovação da água.

Parágrafo único. As piscinas particulares ficarão dispensadas da exigência do inciso III deste artigo.

Artigo 99 - As piscinas infantis e as de aprendizagem, que tenham comunicação direta com as destinadas à natação, serão providas de proteção na linha divisória.

Artigo 100 - As piscinas deverão dispor de vestiários, instalações sanitárias e chuveiros, atendendo, separadamente, a cada sexo e obedecendo, quanto a sua área, a proporção mínima de:

I - um (1) chuveiro para cada 60m² (sessenta metros quadrados) ou fração;
II - uma (1) bacia sanitária para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração;
III - um (1) lavatório para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração;
IV - um (1) mictório para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto neste artigo as piscinas particulares das habitações unifamiliares instaladas.

CAPÍTULO VI – DOS PASSEIOS E LOGRADOUROS

Artigo 101 - A construção e a reconstrução de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários.

§ 1° - O piso dos passeios deverá ser de material antiderrapante.

§ 2° - Deve ser obedecido nos passeios o desnível de 3% (três por cento), no sentido do logradouro, para o escoamento das águas pluviais.

§ 3° - A pavimentação dos passeios não poderá apresentar degraus ou outras saliências que impeçam ou ameacem o tráfego normal dos pedestres.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

§ 4° - O escoamento das águas pluviais das edificações ou de lotes confrontantes somente será executado através de canalização embutida nos passeios e lançado nas sarjetas.

CAPÍTULO VII – DA CIRCULAÇÃO HORIZONTAL

Artigo 102 - Os corredores de acesso a edifícios terão dimensões mínimas de:

I - 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura quando em edifícios residências ou comerciais até 3 (três) pavimentos;

II - 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de largura quando em edifícios residências ou comerciais de mais de 3 (três) pavimentos;

III - 2m (dois metros) em edificações destinadas a local de reunião para até 200 (duzentas) pessoas, devendo ser acrescida de 1cm (um centímetro) por pessoa que exceder este número;

IV - pé-direito de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Artigo 103 - Os corredores de circulação interna das edificações, terão as seguintes dimensões;

I - de residências – largura de 10% (dez por cento) de comprimento, com um mínimo de 0,80m (oitenta centímetros);

II - de circulação coletiva até 50m (cinqüenta metros) de comprimento – largura de 6% (seis por cento) do comprimento, com um mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

III - de circulação coletiva acima de 50m (cinqüenta metros) de comprimento – largura de 4% (quatro por cento) do comprimento, com um mínimo de 3m (três metros);

IV - pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Artigo 104 - Todo corredor que tiver mais de 10m² (dez metros quadrados) de área deverá ter iluminação natural e ventilação.

CAPÍTULO VIII – DA CIRCULAÇÃO VERTICAL

SEÇÃO I – DAS ESCADAS E RAMPAS

Artigo 105 - As escadas terão as seguintes larguras mínimas:

I - 0,80m (oitenta centímetros) em edifícios residenciais unifamiliares;

II - 1,20m (um metro e vinte centímetros) em edifícios residenciais e comerciais com até 3 (três) pavimentos;

III - 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) em edificações com mais de 3 (três) pavimentos;

IV - 2m (dois metros) em edificações destinadas a local de reunião, para até 200 (duzentas) pessoas, devendo ser acrescida de 1cm (um centímetro) por pessoa que exceder este número.

§ 1°. - No caso da edificação possuir elevador, a largura mínima da escada poderá ser reduzida para 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

§ 2º. - Sempre que a largura da escada ultrapassar 3m (três metros), a subdivisão por corrimãos intermediários será obrigatória, de tal forma que a subdivisão resultante não ultrapasse a largura de 2m (dois metros).

§ 3º. - A largura mínima poderá ser reduzida para 0,80m (oitenta centímetros), quando se tratar de escada de serviço, em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.

Artigo 106 - Nos edifícios destinados a local de reunião, não serão permitidas escadas com trechos de leque.

Artigo 107 - Os degraus deverão ter como dimensões altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima de 0,28m (vinte e oito centímetros) de piso, com pelo menos 0,25m (vinte e cinco centímetros) entre pingadeiras.

§ 1º. - Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07m (sete centímetros) devendo, a 0,50m (cinqüenta centímetros) da borda interna, apresentar as dimensões fixadas do presente artigo.

§ 2º. - Sempre que o número de degraus exceder a 19 (dezenove), deverá ser inserido patamar com profundidade mínima igual à largura da escada.

Artigo 108 - Nas escadas em caracol, as dimensões dos degraus estabelecidas no §1º do artigo 64 serão medidas a 0,50m (cinqüenta centímetros) da borda interna.

Parágrafo único. As larguras mínimas das escadas serão de 0,60m (sessenta centímetros), quando de uso privativo, e 1,60m (um metro e sessenta centímetros), para uso público.

Artigo 109 - As escadas de edificações deverão dispor de passagem com abertura livre de 2m (dois metros) do acesso à morada.

Artigo 110 - As escada deverão ter comunicação direta com o hall social e o de serviço de todos os pavimentos.

Artigo 111 - Serão acrescidas rampas de acesso, internas ou externas desde que atendam ao seguinte:

I - deverão ser de material incombustível ou tratada para tal;
II - o piso deverá ser antiderrapante;
III - a inclinação máxima será de 12,5% (doze e meio por cento);
IV - a largura mínima deverá ser de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

SEÇÃO II – DOS ELEVADORES

Artigo 112 - É obrigatória a instalação de elevadores nas edificações, sempre que a diferença entre a primeira e a ultima lajes de piso for superior a 12m (doze metros), exclusive cobertura vinculada ao último pavimento.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Parágrafo único. A instalação de elevadores não dispensa a construção de escadas segundo o disposto nos artigos 105, 106, 107, 108,109 e 110 deste Código.

Artigo 113 - O projeto e a instalação dos elevadores serão feitos de acordo com as exigências da ABNT.

CAPÍTULO IX – DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS

Artigo 114 - As vagas para estacionamento serão adequadas aos diferentes tipos de veículos, sendo que, excluídos os espaços de acesso, circulação e manobra, as vagas terão largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros).

Artigo 115 - Os espaços para guarda e estacionamento de veículos deverão ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), com um espaço mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob as vigas.

Artigo 116 - As áreas livres, excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulação, poderão ser consideradas áreas de estacionamento de veículos, não sendo permitida, porém, a construção de cobertura.

Artigo 117 - O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações deverá atender às seguintes condições:

I - o comprimento da rampa de acesso não poderá ultrapassar 0,50m (cinqüenta centímetros) e deverá ser perpendicular ao alinhamento do lote;

II - o acesso deverá situar-se a uma distância mínima de 5m (cinco metros) do alinhamento do meio fio da via transversal no caso de esquina;

III - a localização do acesso só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização e iluminação pública, que poderá ser remanejada mediante autorização do Poder Público;

IV - para cada 10m (dez metros) de testada de terreno será permitido o rebaixamento máximo de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) de largura;

V - a distância mínima entre dois acessos será de 5,20m (cinco metros e vinte centímetros).

Parágrafo único. Será admitido rebaixamento de meio fio com parâmetros diferentes dos definidos neste artigo mediante projeto específico avaliado e aprovado pela Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 118 - O local para guarda ou estacionamento de veículos em habitações unifamiliares atenderá ao seguinte:

I - não poderá ter comunicação direta com quartos de dormir;

II - quando em garagem fechadas:

a) terá abertura que assegure ventilação permanente;

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

b) terá teto de material incombustível, quando existir pavimento superior;
c) poderá integrar a edificação principal ou se constituir em edificação isolada, respeitados os recuos obrigatórios para o local.

Artigo 119 - As garagens coletivas, privativas ou comerciais, atenderão ao seguinte:

I - as vagas e as faixas de acesso e de circulação interna serão dispostas de forma a atender a finalidade prevista, bem como a lotação fixada e a segurança dos usuários, e os acessos de veículos deverão ter capacidade para absorver o fluxo de entrada e de saída nas horas de mais intenso movimento;

II - ter no mínimo de 2 (dois) vãos de entrada quando comportarem mais de 50 (cinqüenta) veículos;

III - os espaços de acesso e circulação de veículos deverão preencher os seguintes requisitos:

a) as faixas de entrada e de saída de veículos deverão ter indicações correspondentes e sinalização de advertência para os que transitam no passeio;
b) as faixas de acesso e de circulação interna dos estacionamentos coletivos terão largura mínima de 3m (três metros), de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) ou 5m (cinco metros) quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a ele, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente;
c) as faixas terão declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento) tomada no eixo para os trechos em reta e na parte interna, mais desfavorável, para os trechos em curva, sendo que a sobre-elevação da parte externa ou declividade transversal não será superior a 5% (cinco por cento);
d) o início das rampas para movimentação dos veículos deverá obedecer o alinhamento do terreno;
e) as rampas terão pé-direito de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), no mínimo e largura de 3m (três metros);

IV - quando as garagens em edifícios ocuparem mais de um pavimento, devem estes ser interligados por escadas ou rampas que satisfaçam às condições de acesso para uso comum ou coletivo de pessoas, independentemente da existência de outros acessos;

V - nos projetos deverão constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes à localização de cada vaga e dos esquemas de circulação desses veículos, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, as passagens, os acessos e a circulação.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

TÍTULO V – NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I – APLICAÇÃO

Artigo 120 - As normas específicas são complementares às normas genéricas das edificações, devendo os projetos obedecer a ambas as categorias, prevalecendo a especificidade apenas nos casos dos artigos seguintes.

CAPÍTULO II – DOS LOCAIS DE MORADIA

SEÇÃO I – DAS GENERALIDADES

Artigo 121 - São considerados locais de moradia: as residências isoladas, as residências geminadas, as residências em série, os conjuntos residenciais, os edifícios de apartamentos, os hotéis, os motéis e as pensões e similares.

Artigo 122 - Toda habitação terá no mínimo 35m² (trinta e cinco metros quadrados) de construção e um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha e espaço para tanque.

Artigo 123 - As residências poderão ter compartimentos conjugados, sendo que a resultante deve ser comprovadamente suficiente para abrigar todas as atividades a que se destina.

Artigo 124 - Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

Parágrafo único. Nos demais compartimentos, serão toleradas iluminação e ventilação zenitais, quando esta concorrer no máximo com até 50% (cinqüenta por cento) da iluminação e ventilação requeridas, sendo a restante proveniente de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

SEÇÃO II – DA DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS

Subseção I – Das Salas

Artigo 125 - As salas de edifícios residenciais deverão ter:

I - área mínima de 10m² (dez metros quadrados);

II - forma tal que permita a inscrição no plano do piso de um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros);

III - pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

Parágrafo único. No caso de haver mais de uma sala na mesma residência, as demais poderão ter área mínima de 9m² (nove metros quadrados), com forma tal que permita a inscrição no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Subseção II – Dos Quartos de Dormir

Artigo 126 - Os quartos de dormir deverão ter:

I - área mínima de 9m² (nove metros quadrados);

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
GEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

II - forma tal que permita a inscrição no plano do piso de um círculo de diâmetro mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
III - pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

Parágrafo único. Os quartos de dormir não poderão ter ligação direta com a cozinha e a garagem.

Subseção III – Das Cozinhas, Copas e Depósitos em Residências

Artigo 127 - As cozinhas e copas deverão ter:
I - área mínima de 5m² (cinco metros quadrados);
II - forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
III - pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
IV - teto construído com material incombustível quando existir pavimento superposto.

Artigo 128 - Os depósitos em residências terão área máxima de 3m² (três metros quadrados) quando não possuírem iluminação e/ou ventilação.

Artigo 129 - As cozinhas e os depósitos não poderão constituir passagem obrigatória entre as salas e os quartos de dormir, os quartos de dormir e os banheiros ou sanitários, ou entre quartos de dormir.

Subseção IV – Das Áreas de Serviço

Artigo 130 - As áreas de serviço terão:
I - área mínima de 1,80m² (um vírgula oitenta metros quadrados);
II - forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1m (um metro);
III - pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

SEÇÃO III – DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS

Artigo 131 - Consideram-se residências isoladas as habitações unifamiliares.

Artigo 132 - A cada residência isolada deverá corresponder 1 (um) lote.

Artigo 133 - As edículas ou dependências de serviço poderão existir separadas da edificação principal quando:
I - respeitarem as condições de ocupação estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e ocupação do Solo;
II - tiverem área máxima construída de 30m² (trinta metros quadrados);
III - fizerem, obrigatoriamente, parte integrante da habitação.

SEÇÃO IV – DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Artigo 134 - Consideram-se residências geminadas 2 (duas) unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Artigo 135 - Será permitida a edificação de casas geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - constituírem, especialmente no seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica definida;

II - observaram condições de ocupação fixadas pela Lei parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - a parede comum às residências deverá ser de alvenaria, com espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros), alcançando o ponto mais álto de cobertura;

IV - cada uma das unidades deverá obedecer às demais normas estabelecidas por este Código;

V - seja indicada no projeto a fração ideal de terreno de cada unidade.

SEÇÃO V – DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

Artigo 136 - Os edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

Parágrafo único. Quando o edifício dispuser de menos de 3 (três) pavimentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa coletora de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

Artigo 137 - Os edifícios que forem, obrigatoriamente, servidos por elevadores deverão ser dotados de dependência para zelador, contendo, pelo menos, vestiário e banheiro.

Artigo 138 - Nos edifícios de que trata o artigo anterior, será obrigatória a instalação de depósito com capacidade suficiente para acumular, durante 48h (quarenta e oito horas), os detritos provenientes dos apartamentos.

Artigo 139 - Os edifícios com área total de construção superior a 750m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados) disporão, obrigatoriamente, de espaço descoberto para recreação infantil, que atenda às seguintes exigências:

I - ter área correspondente a 3% (três por cento) da área total de construção, observada a área mínima de 22,50m² (vinte e dois e meio metros quadrados);

II - conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros);

III - situar-se junto a espaços livres externos ou internos;

IV - estar separado de local de circulação ou estacionamento de veículos e de instalações de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;

V - conter equipamentos para recreação de crianças;

VI - ser dotado, se estiver em piso acima do solo, de fecho de altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para proteção contra quedas.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 · Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 · Fax (31) 3561 2412

SEÇÃO VI – DOS HOTÉIS, PENSIONATOS E SIMILARES

Artigo 140 - Os edifícios de hotéis, pensionatos, casas de pensão, motéis e similares são os que se destinam à hospedagem de permanência temporária, com existência de serviços comuns.

Artigo 141 - Conforme suas características, tais edifícios classificam-se em:

I - hotéis;
II - pensionatos;
III - casas de pensão;
IV – motéis.

Artigo 142 - Quando se constituírem em edificações mistas, os hotéis, pensionatos e similares terão sempre acesso próprio, independente e fisicamente separado do acesso de uso comum ou coletivo do edifício.

Artigo 143 - Os edifícios de hotéis, pensões, motéis, pensionatos e similares deverão dispor, no mínimo, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção ou espera;
II - quartos de hóspedes;
III - acesso e circulação de pessoas;
IV - sanitários;
V - serviços;
VI - acessos e estacionamentos de veículos.

Artigo 144 - Os edifícios de hotéis, pensões, motéis, pensionatos e similares deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos hóspedes e dos empregados, em número correspondente ao total da área construída dos andares servidos, conforme disposto no Anexo V.

§ 1º. - Quando as instalações sanitárias para hóspedes não estiverem localizadas no andar dos compartimentos a que deverão servir, ficarão situadas pelo menos em andar imediatamente inferior ou superior cujo desnível não seja superior a 3m (três metros).

§ 2º. - Em qualquer caso, a distância de qualquer quarto, apartamento ou alojamento de hóspedes até a instalação sanitária não deverá ser superior a 50m (cinqüenta metros).

Subseção I – Dos Hotéis

Artigo 145 - Todos os hotéis com área total de construção superior a 750m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados) deverão satisfazer ainda aos seguintes requisitos:

I - próximo à porta de ingresso, cuja largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverá ficar o compartimento ou ambiente de recepção, espera, registro (portaria) e comunicação;
II - os quartos de hóspedes terão:

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

a) quando destinados a uma só pessoa, área mínima de 6m² (seis metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2m (dois metros);
b) quando destinados a duas pessoas, área mínima de 10m² (dez metros quadrados) e forma tal que permita no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

III - os apartamentos de hóspedes observarão as mesmas áreas mínimas estabelecidas no item anterior e terão em anexo pelo menos 1 (um) banheiro (CHWC) com área mínima de 2m² (dois metros quadrados);

IV - os quartos de dormir que não dispuserem de banheiro deverão ser dotados, internamente, de lavatórios.

Artigo 146 - Além dos compartimentos expressamente exigidos nos artigos anteriores deste Capítulo, os hotéis terão, pelo menos, salas de estar ou de visitas e compartimentos destinados à refeição, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiários de empregados e escritório do encarregado do estabelecimento de acordo com as seguintes condições:

I - as salas de estar ou visitas e os compartimentos destinados a refeição e cozinha serão obrigatoriamente ligados aos acessos de uso comum ou coletivos e cada um deverá:
a) ter área mínima de 20m² (vinte metros quadrados), se o total das áreas dos compartimentos utilizados para hospedagem for igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);
b) ter área mínima fixada na alínea anterior acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 10m² (dez metros quadrados) ou fração, da área total de compartimentos para hospedagem, que exceda a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

II - os compartimentos para copa, despensa e lavanderia terão cada um a área mínima de 6m² (seis metros quadrados), a que será também acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 50m² (cinqüenta metros quadrados) ou fração da área total de compartimentos para hospedagem que exceder a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

III - o vestiário de empregados terá área mínima de 4m² (quatro metros quadrados) a qual será acrescida de 1m² (um metro quadrado), para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração da área total de compartimentos para hospedagem que exceder a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

IV - o compartimento ou ambiente do escritório do encarregado do estabelecimento terá área mínima de 10m² (dez metros quadrados).

Artigo 147 - Deverá ser prevista área para estacionamento de veículos, correspondente a 1 (uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área total construída e, pelo menos, 1(uma) vaga para embarque e desembarque.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Artigo 148 - Os hotéis com área total da construção igual ou inferior a 750m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados) estarão sujeitos às exigências previstas na Subseção III.

Subseção II – Dos Motéis

Artigo 149 - Os motéis se caracterizam pelo estacionamento dos veículos próximos às respectivas unidades distintas e autônomas destinadas a hospedagem, devendo satisfazer às seguintes exigências:

I - terão cada unidade distinta e autônoma para hospedar, constituída de:

a) quarto com área de 5m² (cinco metros quadrados) quando destinado a uma pessoa ou com área mínima de 8m² (oito metros quadrados) quando destinado a duas pessoas e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2m (dois metros), e 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), respectivamente;

b) instalação sanitária dispondo, pelo menos, de lavatório, vaso sanitário e chuveiro, em compartimento cuja área não seja inferior a 2m² (dois metros quadrados) – CHWC. Não se aplica a este caso o disposto no Anexo V;

II - terão compartimentos para recepção, escritório e registro (portaria), com área mínima de 8m² (oito metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2m (dois metros);

III - terão compartimentos para lavanderia com área mínima de 4m² (quatro metros quadrados), a qual será acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 70m² (setenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem, que exceder a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

IV - terão espaço para acesso e estacionamento de veículos na proporção mínima de uma vaga para cada unidade distinta e autônoma que possa ser utilizada para hospedagem.

Artigo 150 - Se o motel tiver serviço de refeição, será ser provido ainda de:

I - compartimento para refeições e cozinhas ligados entre si, sendo que cada um desses compartimentos deverá:

a) ter área mínima de 8m² (oito metros quadrados), se o total das áreas dos compartimentos, que possam ser utilizadas para hospedagem, for igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

b) ter a área mínima fixada na alínea anterior acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 35m² (trinta e cinco metros quadrados) ou fração, de área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

II - compartimentos para copa, despensa e lavanderia, cada um com área de 4m² (quatro metros quadrados), a qual será acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 70m² (setenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

CAPÍTULO III – COMÉRCIO E VAREJO

Artigo 151 - Para as edificações destinadas a comércio a varejo e serviços, além das disposições deste Código referentes às edificações em geral, é obrigatório o atendimento dos requisitos constantes neste Capítulo.

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 152 - As lojas deverão atender às exigências:

I - área mínima de 14m² (quatorze metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros);

II - pé-direito mínimo de 4m (quatro metros);

III - quando utilizarem toldos na entrada, estes deverão estar a uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Artigo 153 - Os sanitários para as lojas terão suas dimensões fixadas de acordo com o disposto no Título IV, Capítulo III, Seção VI, e quantificados em função da área da loja:

I - para lojas de área até 60m² (sessenta metros quadrados), um lavatório e um vaso sanitário;

II - para lojas de área entre 60m² (sessenta metros quadrados) e 300m² (trezentos metros quadrados) dois lavatórios e dois vasos sanitários, divididos por sexo;

III - para lojas com área superior a 300m² (trezentos metros quadrados) será acrescido um lavatório e um vaso sanitário para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração que exceda a 300m² (trezentos metros quadrados).

Artigo 154 - Quando existirem sobrelojas, as mesmas deverão atender ao seguinte:

I - ter obrigatoriamente comunicação direta com a loja correspondente;

II - ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) quando a área da sobreloja corresponder a 50% (cinqüenta por cento) ou mais da área da loja;

III - ter pé-direito mínimo de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) quando a área da sobreloja corresponder a menos de 50% (cinqüenta por cento) da área da loja;

IV - ter pé-direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros) quando a área da sobreloja corresponder a menos de 20% (vinte por cento) da área da loja.

Parágrafo único. No que se refere aos itens III e IV do presente artigo, o pé-direito da loja na área de projeção da sobreloja, poderá ser de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

SEÇÃO II – DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS

Artigo 155 - Nos edifícios comerciais, as salas para escritório poderão ter:

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax.(31) 3561 2412

I - área mínima de 12m² (doze metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,85m (dois metros e oitenta e cinco centímetros);
II - pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

§ 1º. - Cada sala deverá dispor de instalação sanitária (WC), conforme estabelecido no Titulo IV, Capítulo III, Seção VI.

§ 2º. - Para cada sala ou grupo de salas com área superior a 60m² (sessenta metros quadrados), utilizados por mesmo ocupante, é obrigatório existir uma instalação sanitária (WC) para cada sexo.

Artigo 156 - Nos edifícios com mais de 10 (dez) salas de escritório, é obrigatória a existência de instalações para portaria no hall da entrada.

Parágrafo único. Nos edifícios que tenham menos de 10 (dez) salas, será obrigatória a instalação de caixa coletora de correspondência por sala, em local visível no hall.

Artigo 157 - Nos edifícios de que trata o artigo anterior, será obrigatória a instalação de depósito com capacidade para acumular, durante 48h (quarenta e oito horas), os detritos provenientes das salas.

SEÇÃO III – DAS GALERIAS

Artigo 158 - Será permitida, nos edifícios, a abertura de galerias de passagens internas, no pavimento térreo ou em pavimento imediatamente superior, com largura mínima de 4m (quatro metros) e pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), para o fim especial de acesso a lojas e/ou conexão entre duas ruas.

Parágrafo único. A largura e o pé-direito dessas galerias serão de no mínimo 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento.

Artigo 159 - O hall de elevadores que se ligar a galerias deverá:
I - formar um remanso;
II - não interferir com a circulação das galerias;
III - constituir ambiente independente;
IV - ter área no mínimo igual ao dobro da soma das áreas das caixas de elevadores e largura mínima de 2m (dois metros).

Artigo 160 - As lojas que abram para galerias poderão ser dispensadas de iluminação e ventilação diretas quando sua profundidade não exceder a 1 ½ (uma e meia) vezes a largura da galeria e o ponto mais distante de sua frente em relação ao acesso da própria galeria, não exceder a 5 (cinco) vezes a largura desta.

Parágrafo único. As lojas de que trata o presente artigo deverão ter abertura de iluminação e ventilação com área igual a, no mínimo, ¼ (um quarto) da área de seu piso.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

SEÇÃO IV – DO COMÉRCIO ESPECIAL

Subseção I – Das Generalidades

Artigo 161 - Os edifícios de comércio especial destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

I - restaurantes – restaurantes, pizzarias, cantinas, casas de chá, churrascarias;
II - lanchonetes e bares – lanchonetes, bares, botequins, pastelarias;
III - confeitarias e padarias – confeitarias, padarias, docerias e bufês, massas e macarrão, sorveterias;
IV - açougues e peixarias – açougues, casas de carne, peixarias, aves e ovos, animais vivos (de pequeno porte e pequeno número);
V - mercearias e quitandas – mercearias, empório, armazém, quitandas, laticínios, frios;
VI - mercados e supermercados – pequenos mercados e supermercados.

Parágrafo único. As normas peculiares à cada atividade são estabelecidas nos artigos e subseções seguintes.

Artigo 162 - Nos estabelecimentos de comércio especial, os compartimentos destinados ao trabalho, ao fabrico, à manipulação, à cozinha, à despensa, ao depósito de matérias-primas ou gêneros, e à guarda de produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, as paredes, os pilares e as colunas revestidas de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

§ 1º. - Os compartimentos para venda, atendimento ao público ou consumo de alimentos, deverão ter, pelo menos, o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

§ 2º. - Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigia, não poderão estar no mesmo local, nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados a consumo de alimentos, a cozinha, a fabrico, a manipulação, a depósito de matérias primas ou gênero, e a guarda de produtos acabados.

Subseção II – Dos Restaurantes

Artigo 163 - Nos restaurantes, os salões de refeições deverão ter área de no mínimo 30m² (trinta metros quadrados), podendo cada subcompartimento ter área mínima de 8m² (oito metros quadrados).

Artigo 164 - Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas pelo menos em duas faces, deverão ter instalação de renovação de ar.

Artigo 165 - Além da parte destinada a consumação, os restaurantes deverão dispor:

I - de cozinha – cuja área que não será inferior a 5m² (cinco metros quadrados), deverá corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo,

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

sendo que as cozinhas não poderão ter comunicação direta com o salão de refeições;

II - de copa – com área equivalente a 1/3 (um terço) da área da cozinha, com um mínimo de 3m² (três metros quadrados);

III - opcionalmente, de um compartimento para despensa ou depósito de gênero alimentício, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimento de permanência transitória, estar ligado diretamente à cozinha e ter área mínima de 4m² (quatro metros quadrados).

Artigo 166 - As instalações sanitárias para o uso do público deverão atender ao disposto no Anexo VI.

Artigo 167 - As instalações sanitárias para os funcionários não poderão ter comunicação direta com os compartimentos de preparo e venda de alimentos, nem com os depósitos dos produtos e salões de refeições, devendo atender ao disposto no Anexo VII.

Subseção III – Das Lanchonetes e Bares

Artigo 168 - Nos bares e lanchonetes, a área dos compartimentos destinados à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverá ter no mínimo 14m² (quatorze metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3m (três metros).

Parágrafo único. Os compartimentos ou ambientes utilizados contínua ou eventualmente para venda ou consumo de alimentos que apresentem áreas cujo total seja superior a 40m² (quarenta metros quadrados) deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces, ou possuir instalação de renovação de ar;

II - possuir um compartimento para despesa ou depósito de gêneros alimentícios, o qual satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, às condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória, e que esteja ligado diretamente à cozinha, tendo área mínima de 4m² (quatro metros quadrados).

Artigo 169 - As instalações sanitárias para o público e os funcionários deverão satisfazer às exigências previstas nos Anexos VI e VII deste Código.

Subseção IV – Das Confeitarias e Padarias

Artigo 170 - Nas confeitarias e padarias, a soma das áreas dos compartimentos destinados à venda e ao consumo de alimentos, ao trabalho e à sua manipulação deverá ser igual ou superior a 40m² (quarenta metros quadrados), podendo, cada um desses compartimentos, ter área mínima de 10m² (dez metros quadrados).

Artigo 171 - Os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40m² (quarenta metros quadrados) deverão ter, cada um, instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Artigo 172 - Havendo compartimentos para despensa ou depósito de matéria-prima para o fabrico de pão, massas, doces e confeitos, estes deverão satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estar ligado diretamente ao compartimento de trabalho e manipulação e ter área mínima de 8m² (oito metros quadrados).

Artigo 173 - As instalações sanitárias deverão satisfazer às exigências constantes nos Anexos VI e VII, respectivamente, para o uso do público e para o uso dos funcionários.

Parágrafo único. Não havendo, no estabelecimento, área destinada à consumação, deverá existir pelo menos sanitários para funcionários, conforme Anexo VII, considerando-se, para efeito de aplicação da mesma, a área total do estabelecimento.

Subseção V – Dos Açougues e Peixarias

Artigo 174 - Os açougues e peixarias deverão dispor de um compartimento destinado à venda, atendimento ao público e retalho (corte) com área não inferior a 14m² (quatorze metros quadrados), e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3m (três metros), atendendo ainda às seguintes exigências:

I - o compartimento de que trata este artigo deverá ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), amplamente vazada, quer abra para via pública ou para faixa de recuo do alinhamento de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento;
II - não ter comunicação direta com compartimentos destinados a habitação;
III - ter água corrente e ser dotado de pias;
IV - ter suficiente iluminação natural e artificial;
V - as dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado ao caso;
VI - as dependências destinadas ao público, ao corte e ao armazenamento não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiros ou sanitários.

Artigo 175 - Os açougues e peixarias deverão contar com uma instalação sanitária por sexo, incluindo chuveiro, conforme Título IV, Capítulo III, Seção VI – Dos banheiros e sanitários.

Subseção VI – Das Mercearias e Quitandas

Artigo 176 - Nas mercearias e quitandas, a soma das áreas destinadas à venda, ao atendimento ao público e à manipulação deverá ser igual ou superior a 14m² (quatorze metros quadrados), de forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros).

Artigo 177 - Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, este deverá satisfazer, para efeito de ventilação e iluminação, as condições de

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3561 1000 • Fax (31) 3561 2412

compartimento de permanência transitória, além de possuir área mínima de 4m² (quatro metros quadrados).

Artigo 178 - As mercearias e mercados deverão contar com uma instalação sanitária por sexo, conforme Título IV, Capítulo III, Seção VI – Dos banheiros e sanitários.

Subseção VII – Dos Mercados e Supermercados

Artigo 179 - Os mercados, particulares ou não, caracterizam se pela distribuição de produtos variados destinados a comércio, em recintos semi-abertos, como bancas ou boxes, voltados para acesso que apresente condições de trânsito de pessoas e veículos.

§ 1°. - Os mercados deverão ter seções de comercialização, pelo menos, de cereais, verduras e frutas frescas, carnes e peixes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados.

§ 2°. - A área ocupada pelas seções de gêneros alimentícios, mencionados no parágrafo anterior, deverá medir, pelo menos, 60% (sessenta por cento) da área total destinada aos recintos de comercialização.

Artigo 180 - Os mercados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - os principais acessos aos recintos de venda, atendimento ao público ou outras atividades, quando destinados ao trânsito de pessoas e veículos, terão largura nunca inferior a 1/10 (um décimo) do comprimento, respeitado o mínimo de 5m (cinco metros), sendo que o comprimento será medido a começar de cada entrada até o recinto mais distante dela;

II - a proporção entre o comprimento e a largura poderá ser reduzida à metade, se existir uma entrada em cada extremidade, mantendo-se, porém, a dimensão mínima de 5m (cinco metros);

III - partindo dos acessos principais, poderão existir outros, secundários, destinados ao trânsito de pessoas, que atendam a recintos de venda, sendo que esses acessos secundários terão largura nunca inferior a 1/10 (um décimo) de seu comprimento, respeitando o mínimo de 3m (três metros);

IV - os portões de ingresso serão no mínimo dois, localizados nos acessos principais, cada um tendo a largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

V - os acessos principais e secundários terão:

a) o piso de material impermeável e resistente ao trânsito de pessoas e veículos;

b) declividade longitudinal e transversal não inferior a 1% (um por cento) nem superior a 3% (três por cento), de modo que ofereça livre escoamento para as águas;

c) ralos, ao longo das faixas, para escoamento das águas de lavagem, espaçados entre si no máximo de 25m (vinte e cinco metros);

VI - o local destinado a conter todas as bancas ou boxes de comercialização deverá ter:

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

a) áreas não inferior a 800m² (oitocentos metros quadrados), e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 20m (vinte metros);
b) pé-direito mínimo de 4m (quatro metros), contados do ponto mais baixo da cobertura;
c) aberturas convenientes distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação; estas aberturas deverão ter, no conjunto, superfície, correspondente a 1/5 (um quinto) da área do piso do local e serão vazadas pelo menos em metade de sua superfície;
d) os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2m (dois metros), revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens; os pisos serão ainda dotados de ralos;
e) balcões frigoríficos com capacidade adequada para exposição de mercadorias perecíveis, tais como carnes, peixe, frios e laticínios;

VII - haverá sistema completo de suprimento de água corrente composto de:
a) reservatório com capacidade mínima correspondente a 30l/m² (trinta litros por metro quadrado) da área do mercado, excluídos os espaços para estacionamento e pátio de cargas e descarga;
b) instalação de uma torneira em cada recinto, banca ou boxe;
c) instalação ao longo dos acessos principais e secundários, de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, espaçadas entre si, no máximo 25m (vinte e cinco metros);
d) alimentação das instalações sanitárias;

VIII - as instalações sanitárias serão separadas por sexo, sendo dimensionadas em função do número de bancas ou boxes conforme o disposto no Anexo VIII e distribuídas de forma que não estejam a mais de 50m (cinqüenta metros) de distância de nenhum recinto de comercialização;

IX - dispor de compartimentos para administração e fiscalização municipal, com área não inferior a 15m² (quinze metros quadrados), sem que isto resulte qualquer ônus para a Prefeitura Municipal de Itabirito;

X - deverão ser previstos frigoríficos adequados à guarda de verduras, frios, peixes e carnes;

XI - se houver seção incumbida do preparo de carnes e desossamento deverá haver, para isso, compartimento próprio, que satisfaça o disposto no artigo 174.

Parágrafo único. Os compartimentos destinados a escritório, reuniões e outras atividades deverão satisfazer às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada, com dimensões e áreas mínimas obedecendo ao disposto na Seção II, do Capítulo III, Título V.

Artigo 181 - Os supermercados caracterizam-se pela distribuição dos produtos variados destinados a comércio em balcões, estantes ou prateleiras, sem formação de bancas ou boxes e com acesso somente para pessoas, as quais se servirão diretamente das mercadorias.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

§ 1º. - Os supermercados deverão ter seção para comercialização, pelo menos, de cereais, legumes, verduras e frutas frescas, carnes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados.

§ 2º. - A área ocupada pelas seções de gêneros alimentícios mencionados no parágrafo anterior medirá, pelo menos, 60% (sessenta por cento) da área total destinada à comercialização.

Artigo 182 - Os supermercados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - os balcões, estantes, prateleiras ou outros elementos para exposição, acomodação ou venda de mercadorias serão espaçados entre si, de modo que formem corredores, compondo redes que proporcionem circulação adequada às pessoas;

II - a largura de qualquer trecho da rede (corredor) deverá ser igual pelo menos 1/10 (um décimo) de seu comprimento e nunca menor do que 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

III - ter pelo menos duas portas de ingresso cada uma com largura mínima de 2m (dois metros);

IV - o local destinado ao comércio, dispondo de balcões, estantes, prateleiras e outros elementos similares deverá ter:

a) área não inferior a 200m² (duzentos metros quadrados);
b) pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros), contados do ponto mais baixo da cobertura;
c) aberturas de iluminação e ventilação com área total não inferior a 1/5 (um quinto) da área interna, dispostas de modo a proporcionar iluminação homogênea para todo o compartimento;
d) balcões frigoríficos com capacidade adequada para exposições de mercadorias perecíveis, tais como carnes, peixes, frios e laticínios;

V - haverá sistema completo de suprimento de água corrente, constituído de:

a) reservatório com capacidade mínima correspondente a 20l/m² (vinte litros por metro quadrado) da área do local de comércio;
b) instalação de torneira e pia nas seções em que se trabalhar com carnes, peixes, laticínios e frios, bem como nas de manipulação, preparo, retalhamento e atividades similares;
c) instalação ao longo do local de comércio de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, na proporção de um para cada 40m² (quarenta metros quadrados), ou fração de área de piso;
d) alimentação das instalações sanitárias;

VI - a instalações sanitárias não deverão ter comunicação direta com o salão de venda e com os depósitos de gêneros alimentícios, obedecendo ao seguinte:

a) masculino – um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área ou fração de salão de vendas;
b) feminino – um vaso sanitário e um lavatório para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área ou fração, do salão de vendas;

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

c) dispor de um chuveiro, por sexo, para cada 400m² (quatrocentos metros quadrados) de área ou fração do salão de vendas;

VII - se houver seção destinada ao preparo de carnes e desossamento deverá haver, para isto, compartimento próprio;

VIII - eventuais compartimentos ou recintos, ainda que semi-abertos, destinados a comércio ou a depósitos de gêneros alimentícios deverão:

a) ter água não inferior a 8m² (oito metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2m (dois metros);
b) dispor de iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada.

Parágrafo único. Os compartimentos de escritórios, reuniões e outras atividades deverão satisfazer às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada, com dimensões e áreas mínimas obedecendo ao disposto na Seção II, do Capítulo III, Título V.

Artigo 183 - Não serão permitidos degraus em toda a área de exposição e venda, devendo as diferenças de níveis serem vencidas por meio de rampas.

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES ADAPTADAS ÀS PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA

Artigo 184 - As edificações, quanto à adequação para as pessoas portadoras de deficiências, classificam-se em visitáveis e acessíveis, de acordo com a atividade e seu porte.

§ 1°. - São consideradas visitáveis todas as edificações onde se fizerem necessários os acessos a espaços comuns, por pessoas portadoras de deficiências sensoriais, físicas ou mentais, ou de lesões e fraquezas que inibam a capacidade de desempenhar funções básicas.

§ 2°. - São consideradas acessíveis todas as edificações onde se fizer necessária a adequação, através de medidas que possibilitem a utilização, por parte dos deficientes, de todos os espaços e compartimentos, sem prejuízo do cumprimento das condições de acesso a espaços comuns.

Artigo 185 - As edificações de uso habitacional são consideradas visitáveis, e conterão acessos sem barreiras aos espaços comuns, observados os seguintes requisitos:

I - a altura da soleira dos edifícios será a mínima indispensável à sua função, não devendo exceder de 0,12m (doze centímetros);

II - havendo desníveis a vencer, desde a entrada do edifício até as portas dos elevadores, será obrigatória uma rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e declividade máxima de 10% (dez por cento), precedida e finalizada com plataformas em nível, sem irregularidades, e dimensão mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros);

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

III - quando houver subsolo, e utilizada a mesma rampa de acesso, tanto para veículos como para pessoas portadoras de deficiência, atendendo à declividade máxima de 12,5% (doze e meio por cento), será admitida a laje de cobertura deste pavimento à altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), medida a partir do nível do meio-fio.

Artigo 186 - As edificações de uso misto ou não habitacional serão consideradas visitáveis ou acessíveis, em função das atividades a que se destinam.

Parágrafo único. Aplicam-se, também, às edificações referidas neste artigo, os requisitos exigidos no artigo anterior quanto a soleiras e desníveis.

Artigo 187 - Nas edificações classificadas como acessíveis, quando se fizer necessária a instalação de elevador que atenda a portadores de deficiência, o mesmo deverá ter:

I - portas com largura de 0,80m (oitenta centímetros);
II - cabine com dimensões mínimas de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de profundidade e 1,10m (um metro e dez centímetros) de largura;
III - painel de comando colocado a uma altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), incluindo-se os botões de chamadas nos patamares;
IV - indicação em braile, independentemente da altura dos botões de comando, em todos os elevadores;
V - indicação do símbolo internacional de acesso aos elevadores.

Parágrafo único. Na hipótese prevista neste artigo, o elevador deverá servir a todos os pisos da edificação, inclusive subsolo, se houver.

Artigo 188 - As edificações classificadas como acessíveis deverão dispor de instalação de sanitários, adaptados aos portadores de deficiência, em um percentual de 2% (dois por cento) do total das unidades, respeitando o mínimo de 01 (um) sanitário, devendo as referidas instalações conterem a indicação do símbolo internacional de acesso.

Parágrafo único. As portas dos sanitários, dimensões internas e demais instalações, deverão atender a NBR 9050 da ABNT ou norma posterior, por ela editada, relativa à mesma matéria.

Artigo 189 - Nos estacionamentos internos, deverão ser preservadas vagas para veículos de portadores de deficiência de locomoção, de acordo com a seguinte proporção:

I - de 11 (onze) a 100 (cem) vagas, 01 vaga;
II - acima de 100 (cem) vagas, 1% (um por cento) do total das vagas.

Artigo 190 - As escadas e rampas que atendam a pessoas portadoras de deficiência obedecerão, no que couber, à NBR 5090 da ABNT ou norma posterior, por ela editada, relativa à mesma matéria.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Artigo 191 - Nos cinemas, auditórios, teatros, casas de espetáculos, estádios e ginásios esportivos, deverão ser exigidos espaços apropriados para cadeiras de rodas, ao longo dos corredores na proporção de 2% (dois por cento) da lotação até 500 (quinhentos) lugares, com o mínimo de 01 (um), daí acrescido de acordo coma NBR 5090 da ABNT ou norma posterior, por ela editada, relativa à mesma matéria.

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

§ 2°. - A cadeira contígua ao espaço referido no parágrafo anterior deste artigo, deverá, preferencialmente, ser destinada ao acompanhante do espectador que se utiliza de cadeira de rodas.

Artigo 192 - Nas edificações destinadas às atividades de hospedagem, serão exigidos cômodos adaptados às pessoas portadoras de deficiência, ficando estabelecida a obrigatoriedade de 1 (uma) unidade, adaptada para cada grupo de 20 (vinte) do total construído, observadas as determinações da NBR 5090 da ABNT ou normas posteriores, por ela editadas, relativas à mesma matéria.

Artigo 193 - Em todas as edificações acessíveis ou adaptadas ao uso de pessoas portadoras de deficiência, será obrigatória a colocação, em destaque, nas dependências de acesso, do símbolo internacional de acesso, na forma da legislação pertinente.

CAPÍTULO V – DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS

Artigo 194 - As chaminés serão localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, exigindo-se a instalação de dispositivos que evitem tais inconvenientes, quando necessários.

Artigo 195 - As chaminés, torres de telecomunicações, containeres e reservatórios elevados deverão guardar das divisas e do alinhamento do terreno o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), quando sua altura for inferior a 15m (quinze metros), sendo que, quando se tratar de altura superior a 15m (quinze metros), será adotado 1/5 (um quinto) de sua altura para o afastamento mínimo necessário das divisas laterais e de fundo, sem prejuízo das exigências da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO VI – DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE

SEÇÃO I – DOS HOSPITAIS

Artigo 196 - Os edifícios de hospitais destinam-se à prestação de assistência médica de natureza clínica, cirúrgica e social com possibilidade de internamento de pacientes.

Artigo 197 - O edifício deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, sala de espera e atendimento;
II - acesso e circulação;
III - sanitários;

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

IV - refeitório, copa e cozinha;
V - serviços;
VI - administração;
VII - quartos de pacientes e/ou enfermarias;
VIII - serviços médico-cirúrgicos e serviços de análise ou tratamentos;
IX - acesso e estacionamento de veículos.

Artigo 198 - Os edifícios de que trata esta seção deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - terão, próximo à porta de ingresso, compartimento para recepção, espera ou registro (portaria) com área mínima de 16m² (dezesseis metros quadrados);
II - terão compartimento ou ambiente de estar para visitantes ou acompanhantes com área mínima útil de 12m² (doze metros quadrados);
III - os corredores de circulação interna quando destinados ao trânsito de pacientes, acesso a salas de cirurgia e outros compartimentos de igual importância, terão largura mínima de 2m (dois metros) e os corredores secundários, largura mínima de 1m (um metro);
IV - terão compartimento de triagem ou imediato atendimento com ingresso próprio e possibilidade de acesso de veículos. A área mínima desse compartimento será de 16m² (dezesseis metros quadrados);
V - os pavimentos deverão comunicar-se entre si através de uma rampa com largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), com declividade máxima de 8% (oito por cento) quando não dispuserem de elevador;
VI - as escadas deverão atender as seguintes exigências:
a) largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
b) não serão admitidos degraus em leque;
c) os degraus terão largura máxima de 0,30m (trinta centímetros) e altura máxima de 0,16m (dezesseis centímetros);
d) sempre que o número de degraus exceder a 10 (dez) deverá ser intercalado patamar com profundidade mínima igual a largura da escada;
VII - será obrigatório a instalação de elevadores nas edificações com mais de 10m (dez metros) de distância vertical, contados do nível do pavimento térreo até o piso do último pavimento, obedecendo-se ao seguinte:
a) dispor de elevador social e de serviço;
b) as cabinas deverão ter dimensões que permitam o transporte de macas para adultos;
VIII - cada pavimento deverá dispor de instalações sanitárias na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro por grupo de 10 (dez) leitos e reunidos por sexo, observando o isolamento individual quanto aos vasos sanitários, sendo que não serão computados os leitos situados em quartos que disponham de instalações sanitárias privadas, obedecendo ao disposto no Título IV, Capítulo III, Seção VI;
IX - as instalações sanitárias para funcionários e para o público em geral deverão atender as exigências contidas no Anexo IX;

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

X - as cozinhas dos hospitais deverão ter área correspondente a 0,75m² (zero vírgula setenta e cinco metros quadrados) por leito, compreendendo-se na designação de cozinha os compartimentos destinados à despensa, ao preparo e ao cozimento de alimentos e à lavagem de louças e utensílios de cozinha;
XI - nos hospitais de mais de um pavimento, a copa deverá comunicar-se, obrigatoriamente, com as copas secundárias, situadas nos diversos pavimentos, mediante elevadores monta-carga;
XII - ter refeitório para funcionários, com área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 40m² (quarenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos, que possam ser utilizados para internação, alojamento, atendimento ou tratamento do paciente;
XIII - é proibido qualquer comunicação direta entre a cozinha, despensa e copa e os compartimentos destinados a sanitários, banheiros, vestiários, lavanderias, farmácia e necrotério, bem como os locais de permanência ou passagem de doentes;
XIV - serão obrigatoriamente instalados serviços de lavanderia com capacidade para lavar, secar e esterilizar, sendo que os compartimentos terão dimensões adequadas ao equipamento a ser instalado;
XV - é obrigatório a instalação de equipamentos para a incineração do lixo séptico;
XVI - deverá haver compartimentos para administração, registro, secretaria e outras funções similares com área mínima de 8m² (oito metros quadrados) cada;
XVII - as enfermarias de adultos não poderão conter mais de 8 (oito) leitos em cada subdivisão, o total de leitos não deverá exceder a 24 (vinte e quatro) em cada enfermaria, a cada leito deverá corresponder, no mínimo, 6m² (seis metros quadrados) da área do piso e, nas enfermarias para crianças, a cada berço deverá corresponder, no mínimo, a superfície de 3,50m² (três e meio metros quadrados) da área do piso;
XVIII - cada enfermaria deverá dispor ainda, no mesmo andar, de um quarto com leito para casos de isolamento, conforme fixado no item seguinte;
XIX - os quartos para doentes deverão ter área mínima de 8m² (oito metros quadrados) para um só leito e de 14m² (quatorze metros quadrados) para dois leitos;
XX - os quartos para doentes e as enfermarias deverão satisfazer às seguintes exigências:

a) pé-direito mínimo de 3m (três metros);
b) área total de iluminação não inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso do compartimento;
c) área de ventilação não inferior à metade da área exigida para iluminação;
d) portas de acesso de 1m (um metro) de largura por 2m (dois metros) de altura no mínimo;
e) paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens do piso ao teto e com cantos arredondados;
f) rodapés no plano das paredes formando concordância arredondada com o piso;

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561-2412

XXI - cada pavimento que contiver quarto, apartamentos ou enfermarias para pacientes deverá dispor de:

a) compartimentos para visitantes na forma estabelecida no item II do presente artigo;
b) posto de enfermagem com área mínima de 5m² (cinco metros quadrados);
c) copa com área mínima de 5m² (cinco metros quadrados).

Artigo 199 - As salas de cirurgia deverão obedecer às seguintes prescrições:

I - ter área mínima de 20m² (vinte metros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 4m (quatro metros);
II - ter pé-direito de 3m (três metros);
III - ser provida, obrigatoriamente, de iluminação artificial adequada e de ar condicionado;
IV - ter instalações de emergência, de funcionamento automático, que supram falhas eventuais de corrente elétrica;
V - o recinto para espectadores, quando existir, deve ser completamente independente, separado por meio de vidro e com acesso próprio.

Artigo 200 - As salas de laboratório de análise, farmácia e sala de raios X terão, cada um, área mínima de 12m² (doze metros quadrados).

Artigo 201 - O laboratório deverá ter área equivalente a 0,40m² (zero vírgula quarenta metros quadrados) por leito, sem prejuízo ao estabelecido no artigo anterior.

Artigo 202 - Os edifícios para maternidade ou para hospitais com seção de maternidade deverão dispor de compartimentos em quantidade e situação capazes de satisfazer os seguintes requisitos:

I - uma sala de trabalho de parto, acusticamente isolada, para cada 15 (quinze) leitos destinados a parturientes;
II - uma sala de parto para cada 25 (vinte e cinco) leitos destinados a parturientes;
III - sala de operação, quando não houver outra sala para o mesmo fim;
IV - sala de curativos para operações sépticas;
V - quartos individuais para isolamento de pacientes portadores de doenças infecto-contagiosas;
VI - quartos exclusivos para parturientes operadas;
VII - seções de berçários com tantos leitos quantos forem os das parturientes.

§ 1°. - As seções de berçários deverão der subdivididas em unidades de até 24 (vinte e quatro) berços no máximo.

§ 2°. - Cada unidade referida no parágrafo anterior deverá compreender 2 (duas) salas para berços, cada uma com capacidade máxima de 12 (doze) berços, além de uma sala para exames e outra para higiene das crianças.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

§ 3° - É obrigatória a existência de unidades para isolamentos de casos suspeitos e contagiosos, com capacidade mínima total de 10% (dez por cento) da quantidade de berços na maternidade, atendendo ao estabelecido nos §1° e 2°.

Artigo 203 - Em todo hospital deverá haver ainda:

I – compartimentos especiais para necrotério e velório;

II – área de estacionamento de veículos na proporção de 01 (uma) vaga de 2,50m x 5m (dois e meio metros por cinco metros) para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração da área de construção.

SEÇÃO II – DAS CLÍNICAS, LABORATÓRIOS DE ANÁLISE E PRONTO-SOCORRO

Artigo 204 - Os edifícios de clínicas, laboratórios de análises e pronto-socorro destinam-se às seguintes atividades:

I - clínicas com internamento de pacientes, pronto-socorro, ambulatório e dispensários;

II - bancos de sangue e serviços de hemoterapia;

III - laboratórios de análises clínicas e serviços de radiologia;

IV - centros de fisioterapia, instituto de hidroterapia e centros de reabilitação.

Artigo 205 - Os edifícios destinados às atividades constantes nesta seção, quando dispuserem dos compartimentos abaixo relacionados, deverão atender às seguintes exigências:

I - o compartimento de consulta, triagem ou imediato atendimento terá ingresso próprio e possibilidade de acesso por ambulância. A área mínima desse compartimento será de 16m² (dezesseis metros quadrados);

II - o compartimento para espera terá área mínima de 16m² (dezesseis metros quadrados);

III - o refeitório e a copa terão área mínima de 10m² (dez metros quadrados) cada;

IV - os vestiários terão área mínima de 4m² (quatro metros quadrados);

V - os quartos ou apartamentos para pacientes terão área mínima de 8m²(oito metros quadrados) quando destinados a um só paciente e 12m²(doze metros quadrados) quando destinados a dois pacientes;

VI - os laboratórios de imunohematologia e sorologia terão área mínima de 12m² (doze metros quadrados);

VII - as salas de coleta de sangue terão área mínima de 6m² (seis metros quadrados);

VIII - as salas de esterilização terão área mínima de 10m² (dez metros quadrados);

IX - as salas de consulta terão área mínima de 10m² (dez metros quadrados);

X - as salas de banhos privativos ou fisioterapia terão área mínima de 10m² (dez metros quadrados).

Artigo 206 - Além do estabelecido no artigo anterior, deverão ser atendidas as especificações constantes na Seção I deste Capítulo.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

CAPÍTULO VII – DOS LOCAIS DE REUNIÃO

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 207 - Os edifícios para locais de reunião são os que se destinam à prática de atos de natureza esportiva, recreativa, social, cultural ou religiosa e que, para tanto, comportem a reunião de numerosas pessoas.

Artigo 208 - São considerados locais de reunião:

I - estádios;

II - auditórios, ginásios esportivos, centro de convenções, salas de exposições;

III - cinemas;

IV - teatros;

V - templos religiosos.

Artigo 209 - As partes destinadas ao uso pelo público, em geral, terão que prever:

I - acesso e circulação;

II - condições de visibilidade;

III - espaçamento entre filas e séries de assentos;

IV - instalações sanitárias;

V - lotação.

Parágrafo único. As instalações sanitárias deverão obedecer ao disposto nos Anexos X e XI deste Código.

Artigo 210 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I - ter vãos de ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;

II - as portas terão a mesma largura dos corredores, medindo no mínimo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) a as de saída da edificação medirão um total correspondente a 0,10m (dez centímetros) por 10 (dez) lugares ou fração, abrindo-se de dentro para fora;

III - as circulações principais que servem a diversos setores de poltronas da sala de espetáculos terão largura mínima de 1,50m(um metro e cinqüenta centímetros) e as secundárias de 1m (um metro);

IV - as circulações de acesso e escoamento do público, externas à sala de espetáculos, terão largura mínima de 3m (três metros) sendo acrescidas de 0,10m (dez centímetros) para cada 20 (vinte) lugares ou fração excedente da lotação de 100 (cem) lugares;

V - as escadas obedecerão às seguintes normas:

a) largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), sendo acrescidas de 0,10m (dez centímetros) para cada 10 (dez) lugares ou fração excedentes da lotação de 100 (cem) lugares;

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

b) as destinadas a vencer alturas superiores a 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) terão patamares, cujo comprimento médio medirá 1,20m (um metro e vinte centímetros);
c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

VI - as rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual à exigida para estas, com declividade menor ou igual a 10% (dez por cento) e piso antiderrapante;

VII - as poltronas das salas de espetáculos serão distribuídas em setores, contendo no máximo 250 (duzentos e cinqüenta) poltronas, separadas por circulações que servirão no máximo a 8 (oito) poltronas de cada lado;

VIII - ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo no mínimo 10m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinqüenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.

CAPÍTULO VIII – DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 211 - Os edifícios de escolas destinam-se a abrigar a realização do processo construtivo-educativo ou instrutivo da pessoa.

Artigo 212 - Os edifícios de escolas serão constituídos pelo conjunto administrativo, conjunto de serviços gerais e conjunto pedagógico e deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - conjunto administrativo:
a) recepção, espera ou atendimento;
b) diretoria;
c) secretaria;
d) reunião;

II - conjunto de serviços gerais:
a) sanitários para alunos e empregados;
b) refeições e/ou lanches;
c) outros serviços como depósitos de limpeza, consertos;

III - conjunto pedagógico – constituído, conforme programação específica de cada modalidade de ensino por:
a) salas de aulas expositivas;
b) salas especiais (artes-plásticas, laboratórios, bibliotecas, etc);
c) área de esporte e recreação.

Parágrafo único. No cálculo das áreas mínimas exigidas para os compartimentos, ambientes ou locais do conjunto pedagógico, será considerada a capacidade máxima da escola, por período, considerando os parâmetros estabelecidos nos demais artigos deste Capítulo.

Artigo 213 - Os edifícios de escolas terão, obrigatoriamente, próximo à porta de ingresso, um compartimento, ambiente ou local de recepção ou atendimento do público em geral, com área mínima de 12m² (doze metros quadrados).

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Artigo 214 - As áreas de acesso e circulação, sem prejuízo de outras condições estabelecidas por este Código, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - os locais de ingresso e saída terão largura mínima de 3,75m (três metros e setenta e cinco centímetros);

II - os espaços de acesso e circulação de pessoas como vestíbulos, corredores, passagens de uso comum ou coletivo, terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

III - as escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) e degraus com largura mínima de 0.31m (trinta e um centímetros) e altura máxima de 0,16m (dezesseis centímetros);

IV - as rampas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) e declividade máxima de 12% (doze por cento).

Artigo 215 - Os edifícios de escolas deverão dispor de instalações sanitárias, seja para uso dos alunos, seja para uso dos empregados, em número correspondente ao total de área constituída dos andares servidos, conforme estabelecido no Anexo XII.

§ 1°. - As instalações sanitárias providas de chuveiro para uso dos alunos deverão ficar próximas do local destinado à prática de esporte e recreação, e terão, obrigatoriamente, em anexo, compartimento para vestiário, com área mínima de 8m² (oito metros quadrados).

§ 2°. - Em qualquer hipótese, a distância de qualquer compartimento do conjunto pedagógico até a instalação sanitária e o vestiário não deverá ser superior a 50m (cinqüenta metros).

Artigo 216 - Próximo aos compartimentos do conjunto pedagógico, deverá haver bebedouros providos de filtros, em número igual ao exigido para os chuveiros de alunos, conforme Anexo XII deste Código.

Artigo 217 - Os edifícios de que trata este Capítulo deverão conter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo, pelo menos os seguintes compartimentos:

I - refeitório e/ou cantina, copa e cozinha tendo, em conjunto, área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 40m² (quarenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos do conjunto pedagógico, sendo que, em qualquer caso, haverá pelo menos um compartimento com área mínima de 8m² (oito metros quadrados);

II - despensa ou depósito de gênero com área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 80m² (oitenta metros quadrados) ou fração da área total mencionada no item anterior, sendo que, em qualquer caso, haverá pelo menos um compartimento com área mínima de 4m² (quatro metros quadrados);

III - depósito de material de limpeza, consertos e outros fins com área mínima de 4m² (quatro metros quadrados), sendo que quando a área total de construção for igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinqüenta metros

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

quadrados), a área mínima do depósito poderá ser reduzida para 2m² (dois metros quadrados);

IV - compartimento de administração, registro, secretaria, contabilidade e outras funções similares, sendo que a soma das áreas desses compartimentos não deverá ser inferior a 30m² (trinta metros quadrados), podendo cada um ter a área mínima de 8m² (oito metros quadrados);

V - salas para os professores com área mínima de 14m² (quatorze metros quadrados);

VI - compartimentos ou ambientes para aulas expositivas com área correspondente a 1,50m² (um e meio metros quadrados) por aluno, com o mínimo de 40m² (quarenta metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 5m (cinco metros);

VII - biblioteca com área mínima de 56m² (cinqüenta metros quadrados), destinada aos usuários, e área mínima de 28 m² (vinte e oito metros quadrados), destinada ao preparo, catalogação e balcão de empréstimos.

Artigo 218 - Os compartimentos do conjunto pedagógico observarão as seguintes exigências:

I - a relação entre as áreas da abertura iluminada e do piso do compartimento não será inferior a 1/5 (um quinto);

II - não terão, profundidade superior a duas vezes a largura;

III - terão pé-direito de 3m (três metros) no mínimo.

Parágrafo único. Nas salas de aula, é obrigatória a iluminação unilateral pela esquerda dos alunos, sendo admitida a iluminação zenital quando adequadamente disposta e devidamente protegida contra ofuscamento.

Artigo 219 - Os espaços abertos destinados aos esportes e à recreação deverão ficar junto aos espaços cobertos ou ginásios e serão devidamente isolados, iluminados e ventilados.

Artigo 220 - Os edifícios de escola deverão dispor de local de reunião, como anfiteatro ou auditório, com área correspondente ao número previsto de alunos multiplicado por 0,50m² (meio metro quadrado), com o mínimo de 200m² (duzentos metros quadrados). Junto a este, haverá instalações sanitárias para alunos que serão calculadas na forma do Anexo XII, obedecendo aos mínimos ali fixados, sendo que este local deverá permitir a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 8m (oito metros).

Artigo 221 - Além do disposto neste Capítulo, deverão ser observadas as especificações constantes do Plano Estadual de Educação de Minas Gerais.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

CAPÍTULO IX – DAS OFICINAS E INDÚSTRIAS

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 222 - Os edifícios e instalações de oficinas e indústrias destinam-se às atividades de manutenção, consertos ou confecções, bem como de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de materiais.

Artigo 223 - Conforme suas características e finalidades as oficinas e indústrias classificam-se em:

I - oficinas;
II - indústrias em geral;
III - indústrias de produtos alimentícios;
IV - indústrias químicas e farmacêuticas;
V - indústrias extrativas.

Parágrafo único. Quando as edificações se destinarem a mais de uma das finalidades mencionadas neste artigo deverão obedecer às exigências das respectivas normas específicas.

Artigo 224 - As edificações para oficinas e indústrias deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera ou atendimento público;
II - acesso e circulação de pessoal;
III - trabalho;
IV - armazenagem;
V - administração e serviços;
VI - sanitários;
VII - vestiários;
VIII - acesso e estacionamento de veículos;
IX - pátio de carga e descarga.

Artigo 225 - A soma das áreas dos compartimentos destinados à recepção, ao atendimento do público, à espera, ao escritório ou à administração, serviços e outros fins de permanência prolongada, quando houver, não será inferior a 40m² (quarenta metros quadrados), podendo cada um ter área mínima de 6m² (seis metros quadrados).

Artigo 226 - Os estabelecimentos deverão dispor, mediante acessos por espaços de uso comum ou coletivo de:

I - instalações sanitárias para uso dos empregados em número correspondente ao total da área construída dos andares servidos, conforme disposto no Anexo XIII, sendo que os compartimentos sanitários não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho;
II - compartimentos para vestiários na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração da área total de construção, respeitada, para cada compartimento, a área mínima de 3m² (três metros quadrados);

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

III - depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área mínima de 2m² (dois metros quadrados).

Artigo 227 - As oficinas e indústrias com área total de construção superior a 1.000m² (mil metros quadrados) deverão ainda dispor de:

I - compartimento de refeições com área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 60m² (sessenta metros quadrados) ou fração da área total de construção, respeitada para cada compartimento a área mínima de 8m² (oito metros quadrados) e, ainda, serão dotados de lavatórios na proporção mínima de 1 (um) para cada 20m² (vinte metros quadrados) ou fração da área do compartimento, quando distarem mais de 50m (cinqüenta metros) das instalações sanitárias;

II - copa cozinha com área, em conjunto, na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 80m² (oitenta metros quadrados) ou fração de área total de construção respeitada para cada compartimento a área mínima de 8m² (oito metros quadrados);

III - despensa ou depósito de gêneros alimentícios com área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 180m² (cento e oitenta metros quadrados) ou fração da área total de construção respeitada a área mínima de 4m² (quatro metros quadrados).

Artigo 228 - Os compartimentos, ambientes ou locais de equipamentos, manipulação ou armazenagem que apresentem características inflamáveis ou explosivas deverão satisfazer às exigências do Capítulo X, Título V, que trata dos inflamáveis e explosivos.

Artigo 229 - As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de trabalho ou atividade terão área correspondente a, pelo menos, 1/6 (um sexto) da área do compartimento, que deverá satisfazer às condições de permanência prolongada.

Artigo 230 - Conforme a natureza do trabalho ou atividade, o piso deverá ser protegido por revestimento especial e feito de forma a suportar as cargas das máquinas e equipamentos, bem como não transmitir vibrações nocivas a partes vizinhas.

Artigo 231 - Nas edificações destinadas a oficinas e indústrias, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - as instalações geradoras de calor, que ficarão afastadas pelo menos 1m (um metro) das paredes vizinhas, serão localizadas em compartimentos próprios e especiais, devidamente tratados com material isolante, de modo a evitar e excessiva propagação de calor;

II - quando se utilizarem de matéria-prima ou suprimentos auxiliares de fácil combustão, as fornalhas serão ligadas a estufas ou chaminés, as quais deverão estar localizadas externamente ao edifício ou, se internamente, em compartimento próprio e especial, recebendo o tratamento indicado no inciso anterior;

III - as chaminés industriais deverão ter altura que ultrapasse, no mínimo em 5m (cinco metros), a edificação mais alta, em um raio de 50m (cinqüenta

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

metros), além de dispor de câmaras de lavagem dos gases de combustão e detentoras de fagulhas;

IV - os espaços de circulação das pessoas e dos materiais, de instalações de máquinas e equipamentos de armazenagem das matérias-primas e produtos, e de trabalho ou atividades serão dispostos e dimensionados de forma a que sejam respeitadas as normas de proteção à segurança e a higiene dos funcionários;

V - adotar providências para evitar o despejo externo de resíduos gasosos, líquidos ou sólidos que sejam danosos à saúde ou bens públicos ou que contribuam para causar incômodos ou por em risco a segurança de pessoas ou propriedades;

VI - será obrigatório o isolamento e condicionamento acústico, respeitados os índices mínimos fixados pelas normas técnicas oficiais.

Parágrafo único. Serão obedecidas ainda as normas técnicas oficiais em especial as que dispõem, respectivamente, sobre condições de segurança e higiene, controle da poluição interna e externa, isolamento e condicionamento acústico, de transmissão de vibrações e de renovação do lixo, além de medidas estipuladas nos processos de licenciamento ambiental.

Artigo 232 - Os projetos de edifícios de caráter ou natureza industrial, com área total de construção igual ou superior a 750m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados), somente serão submetidos à aprovação por parte da Prefeitura Municipal de Itabirito, após a prévia aprovação pelo Corpo de Bombeiros, no que se refere ao atendimento das normas de proteção e combate a incêndio.

SEÇÃO II – OFICINAS

Artigo 233 - Os edifícios de oficinas destinam-se, entre outras, às seguintes atividades:

I - serralheria;
II - mecânica, consertos e reparos de veículos e máquinas;
III - recauchutagem de pneus;
IV - usina de concreto ou asfalto;
V - gráfica, tipografia e litografia;
VI - estúdios de TV, fotográfico, rádio e comunicações;
VII - artigos de couro;
VIII - lavanderia e tinturaria industrial;
IX - carpintaria;
X - oficina de montagem de equipamentos elétrico e eletrônico.

Artigo 234 - Os edifícios destinados às atividades relacionadas no artigo anterior, quando tiverem área total de construção inferior a 200m² (duzentos metros quadrados), estarão dispensados do estabelecido nos artigos 224 e 225 e no item II do artigo 226, devendo, no entanto, dispor de compartimentos para a administração e serviço com área mínima de 6m² (seis metros quadrados).

Artigo 235 - A indústria química ou farmacêutica esta sujeita, além das exigências aqui colocadas, às prescrições referentes aos estabelecimentos de trabalho em geral, no que lhe forem aplicáveis.

Av. Queiróz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

CAPÍTULO X – DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Artigo 236 - Os edifícios e instalações de inflamáveis e explosivos destinam-se a fabricação, manipulação ou depósito de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, uns e outros em estado sólido, líquido ou gasoso.

§ 1°. - Consideram-se inflamáveis:

I - algodão;
II - fósforo ou materiais fosforosos;
III - gasolina e demais derivados do petróleo;
IV - éteres, álcool, aguardente e óleos em geral;
V - carbureto, alcatrão e matérias betuminosas líquidas;
VI - toda e qualquer outra substância que tenha seu ponto de inflamabilidade abaixo de 135°C.

§ 2°. - Consideram-se explosivos:

I - fogos de artifícios;
II - nitroglicerina e seus compostos e derivados;
III - pólvora e algodão pólvora;
IV - espoletas e estopins;
V - fulminatos, cloratos, formiatos e congêneres;
VI - cartuchos de guerra, caça e minas;
VII - corpos de composição química definida ou as misturas de compostos químicos que, sob a ação do calor, atrito, choque, percussão, faísca elétrica ou qualquer outra causa, possam produzir reações exotérmicas instantâneas dando como resultado a formação de gases superaquecidos, ou, cuja pressão seja suficiente para destruir ou danificar pessoas ou coisas.

§ 3°. - Segundo suas características e finalidades, as edificações ou instalações de que trata este Capítulo classificam-se em:

a) fábricas ou depósitos de inflamáveis;
b) fábricas ou depósitos de explosivos;
c) fábricas ou depósitos de produtos químicos agressivos.

§ 4°. - Além das exigências constantes neste Capítulo, as edificações ou instalações deverão observar as normas técnicas oficiais e as normas especiais emanadas pelas autoridades competentes.

§ 5°. - Não estão sujeitos às exigências deste Capítulo, os reservatórios de combustíveis que fizerem parte integrante dos motores de combustão interna, ficando a eles aderentes, bem como as autoclaves destinadas à fusão de materiais gordurosos, limpeza a seco e instalações congêneres, desde que apresentem capacidade limitada e condições adequadas, fixadas pelas normas técnicas oficiais.

Artigo 237 - Sem prejuízo do disposto no § 2° do artigo anterior, nenhuma fábrica ou depósito de inflamável, explosivo ou produto químico agressivo poderá ser construído

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

ou instalado sem o devido licenciamento ambiental, com prévio exame e pronunciamento das autoridades competentes, especialmente quanto à localização, ao isolamento e às condições especiais de construção, dos equipamentos ou instalações, bem como sobre as quantidades máximas de cada espécie.

§ 1°. - A construção ou instalação de estabelecimentos onde se pretenda comercializar inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, iniciadores de munição ou materiais similares ficam igualmente sujeitos a todas as exigências deste artigo.

§ 2°. - A Prefeitura Municipal de Itabirito poderá, a qualquer tempo, ordenar a execução de obras e serviços ou a adoção das providências consideradas necessárias à proteção das pessoas, propriedades e logradouros públicos.

§ 3°. - O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo o maquinário a ser empregado na instalação.

§ 4°. - A aprovação do projeto por parte da Prefeitura Municipal de Itabirito, ficará condicionada à prévia aprovação do Corpo de Bombeiros.

Artigo 238 - Devido a sua natureza, as edificações e instalações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, completamente isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, bem como do alinhamento dos logradouros públicos.

§ 1°. - As edificações ou instalações, sem prejuízo do estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, ficarão afastadas:

a) no mínimo 4m (quatro metros) entre si ou de quaisquer outras edificações e ainda das divisas do imóvel;
b) no mínimo 10m (dez metros) do alinhamento dos logradouros.

§ 2°. - Para quantidades superiores a 10.000kg (dez mil quilogramas) ou 100m³ (cem metros cúbicos), os afastamentos serão de 15m (quinze metros), no mínimo.

§ 3°. - As edificações destinadas exclusivamente à administração poderão obedecer ao recuo mínimo de 5m (cinco metros).

Artigo 239 - As edificações deverão conter, pelo menos, compartimentos, instalações ou locais para:

I - recepção, espera ou atendimento público;
II - acesso e circulação de pessoas;
III - armazenagem;
IV - serviços, inclusive de segurança;
V - sanitários;
VI - vestiário;
VII - pátio de carga, descarga e estacionamento.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

§ 1° - Se houver fabricação ou manipulação, o estabelecimento deverá conter ainda compartimentos, ambientes ou locais para:

a) armazenagem de matéria-prima;
b) trabalho;
c) administração;
d) refeitório.

§ 2° - As atividades previstas nos itens V e VI deste artigo e nas letras "a", "b", "c" e "d" do parágrafo anterior deverão ser exercidas em compartimento próprio e exclusivo, separado dos demais.

Artigo 240 - Observa-se ainda o seguinte:

I - o acesso ao estabelecimento será feito através de um só portão, com dimensão suficiente para entrada e saída de veículos, sendo que poderá haver mais de um portão, destinado ao acesso de pessoas, localizado junto à recepção ou portaria;

II - será obrigatória a instalação de aparelhos de alarme de incêndio, ligados ao local da recepção do vigia ou guarda;

III - haverá instalações e equipamentos especiais de proteção ao fogo, que levarão em conta a natureza dos materiais de combustão, do material a ser utilizado como extintor, bem como as instalações elétricas e industriais previstas, tudo de acordo com as normas da autoridade competente;

IV - os edifícios, pavilhões ou locais destinados à manipulação, transformação, reparos, beneficiamento ou armazenagem de matérias-primas ou produtos serão protegidos contra descargas elétricas atmosféricas, os tanques metálicos e as armaduras dos de concreto armado serão ligados eletricamente à terra;

V - haverá suprimento de água sob pressão, proveniente da rede urbana ou de fonte própria e os reservatórios terão capacidade proporcional à área total de construção, bem como ao volume e natureza do material armazenado ou manipulado.

Artigo 241 - Qualquer edifício onde tenham de ser armazenados mais de 2.000l (dois mil litros) de líquidos inflamáveis em recipientes não selados, deverá ter, obrigatoriamente, suas janelas providas de vidros fixos armados em caixilhos metálicos que garantam a ventilação permanente.

Artigo 242 - Nos compartimentos ou locais destinados às seções, manipulação, reparos, transformação, beneficiamento ou armazenagem de matéria-prima ou produtos, acondicionados em vasilhames ou não, serão observadas as seguintes condições:

I - o pé-direito não será inferior a 4m (quatro metros) nem superior a 6m (seis metros) e a área de cada compartimento, pavilhão ou local não será inferior a 60m² (sessenta metros quadrados), nem deverá apresentar dimensões no plano horizontal, inferior a 6m (seis metros);

II - os compartimentos ou locais integrantes da mesma seção serão separados dos pertencentes a outros por meio:

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

a) de paredes com resistência ao fogo de 4 (quatro) horas no mínimo, e que deverão elevar-se no mínimo até 1m (um metro) acima da cobertura, calha ou rufo;
b) de completa interrupção dos beirais, vigas, terças e outros elementos construtivos do teto ou da cobertura;

III - as faces internas das paredes do compartimento serão de material liso, impermeável e incombustível;

IV - o piso será constituído de uma camada de, no mínimo 0,07m (sete centímetros) de concreto, com superfície lisa, impermeabilizada e isenta de fendas ou trincas, e terá declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento) sendo provido de sistema de drenos, para escoamento e recolhimento dos líquidos;

V - as portas de comunicação entre as seções ou de comunicação destas com os outros ambientes ou compartimentos, terão resistência ao fogo de 1h30min (uma hora e trinta minutos) no mínimo e serão do tipo corta fogo e dotadas de dispositivos de fechamento automático protegido contra entraves ao seu funcionamento;

VI - as portas para o exterior deverão abrir no sentido de saída dos pavilhões.

Artigo 243 - As edificações e instalações de que trata o presente Capítulo, além do disposto nos artigos constantes do mesmo, deverão obedecer às normas técnicas oficiais referentes à matéria, assim como as medidas estipuladas nos processos de licenciamento ambiental.

TÍTULO VI – DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 244 - As penalidades aplicáveis aos infratores das disposições desta Lei são:

I - multa;
II - embargo da obra;
III - interdição do prédio ou dependência;
IV - demolição total ou parcial.

CAPÍTULO II – DAS MULTAS

Artigo 245 - As infrações aos preceitos estabelecidos neste Código serão punidas com as seguintes multas, aplicadas sobre o valor da Unidade Fiscal Municipal (UFM), vigente na data em que tenha sido constada a infração:

I- Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal de Itabirito:
a) Edificações com até 60m² de área construída 0,3 UFM
b) Edificações acima de 60m² e até 100m² de construção 0,6 UFM
c) Edificações acima de 100m² de construção 0,9 UFM

II- Iniciar ou executar reforma sem licença da Prefeitura Municipal de Itabirito:
a) Edificações com até 60m² de área reformada 0,1 UFM
b) Edificações acima de 60m² e até 100m² de reformada 0,3 UFM

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

c) Edificações acima de 100m² de área reformada 0,4 UFM

III- Executar obras em desacordo com o projeto aprovado ou sem responsável técnico devidamente habilitado 0,4 UFM

IV- Construir em desacordo com o termo de alinhamento 0,3 UFM

V- Omitir no projeto, a existência de cursos de água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno ou falsear dimensões do projeto 0,2 UFM

VI- Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal de Itabirito 0,2 UFM

VII- Não manter no local da obra, projeto e alvará de execução da obra 0,1 UFM

VIII- Deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção 0,3 UFM

IX- Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam alinhamento 0,3 UFM

X- Deixar de pavimentar os passeios fronteiriços a imóveis localizados em logradouros pavimentados e dotados de meio-fio 0,2 UFM

XI- Executar obra com alvará de construção com prazo de validade vencido 0,2 UFM

XII- Alterar o fim a que se destina a edificação sem prévia autorização da Prefeitura Municipal de Itabirito 0,2 UFM

XIII- Ocupar o passeio e o leito dos logradouros públicos, durante a execução de obras de qualquer espécie, com terras e demais detritos oriundos das mesmas ou danificar o logradouro 0,4 UFM

XIV- Construir rampa para entrada de veículos na calçada 0,3 UFM

XV- Ocupar edificação sem vistoria da Prefeitura Municipal de Itabirito e emissão de baixa e habite-se 0,4 UFM

XVI- A qualquer pessoa física ou jurídica que deixar de atender intimação para cumprir os preceitos desta Lei 0,4 UFM

XVII- Quaisquer infringências aos dispositivos deste Código, para os quais não tenham sido especificadas as penalidades próprias 0,5 UFM

Parágrafo único. A aplicação de multa não impedirá a aplicação de qualquer outra penalidade.

Artigo 246 - O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Parágrafo único. – Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO III – DO EMBARGO DA OBRA

Artigo 247 - O embargo da obra em andamento far-se-á, sem prejuízo das multas, nos seguintes casos:

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

I - execução da obra sem licença da Prefeitura Municipal de Itabirito ou o respectivo alvará;

II - omissão ou desrespeito das notas de alinhamento e nivelamento;

III - execução de obra que acarretar risco para a própria estabilidade, para a segurança pública e dos respectivos operários;

IV - execução de obra sem a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e cadastrado na Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 248 - O embargo somente será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

CAPÍTULO IV – DA INTERDIÇÃO DA OBRA

Artigo 249 - Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, será interditada quando não apresentar as condições mínimas de segurança aos seus usuários, aos seus vizinhos e aos transeuntes.

CAPÍTULO V – DA DEMOLIÇÃO

Artigo 250 - A demolição parcial ou total de uma edificação poderá ser imposta nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem alvará de licenciamento da obra, desde de que observadas as disposições do artigo 26 deste Código;

II - construção feita sem observância do alinhamento e nivelamento do logradouro público;

III - construção julgada em risco iminente de caráter público e quando o proprietário não tiver tomado as providências determinadas pela Prefeitura Municipal de Itabirito para a segurança da obra.

Artigo 251 - A Prefeitura Municipal de Itabirito poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

Artigo 252 - A demolição será precedida de vistoria, por 3 (três) engenheiros designados pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito, correndo o processo da seguinte forma:

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

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

III- Não podendo haver adiantamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a Comissão dará o seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado, o que o proprietário deve

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso seja julgado conveniente; salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três), nem superior a 90 (noventa) dias;

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

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

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

CAPÍTULO VI – DOS RECURSOS

Artigo 253 - As intimações para cumprimento das exigências deste Código serão sempre feitas por escrito, e contra elas poderão os interessados reclamar, dentro de 72 (setenta e duas) horas, perante a autoridade superior.

Artigo 254 - Tratando-se de penalidade poderá o interessado, dispensado o processo administrativo, recorrer, desde logo, para o setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito, oferecendo as razões do seu recurso.

Parágrafo único. Esse recurso será interposto dentro de 5 (cinco) dias, por simples petição ao setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito e, tratando-se de multa, mediante prévio depósito da mesma.

TITULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 255 - Os lotes ou terrenos não edificados serão obrigatoriamente mantidos limpos, drenados e capinados.

Artigo 256 - Os proprietários de lotes não edificados situados em vias pavimentadas e com meio fio são obrigados a manter esses lotes murados.

Parágrafo único. Os muros exigidos para vedação deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), nas divisas laterais e de fundos, e máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), no alinhamento da via pública, tanto em lotes edificados, quanto em lotes não edificados.

Artigo 257 - Os proprietários de lotes vagos serão responsáveis pela construção de arrimos ou outros meios de proteção de cortes e barrancos, sempre que estes oferecerem a possibilidade de erosão ou deslizamentos que possam danificar o logradouro público e edificações ou terrenos vizinhos, sarjetas ou canalização públicas.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Artigo 258 - O fechamento de lotes ou terrenos não edificados poderá ser feito na forma de:

I - cerca de madeira;
II - cerca de arame liso;
III - cerca de tela metálica;
IV - cerca viva.

§ 1°. - Na utilização de cercas vivas, não será permitido o emprego de plantas que tenham espinhos.

§ 2°. - Quando os lotes ou terrenos forem fechados por meio de cercas vivas, e estas não forem convenientemente conservadas, a Prefeitura Municipal de Itabirito, por intermédio do órgão técnico competente, exigirá a substituição do fechamento.

Artigo 259 - As construções de muros ou gradis, com altura superior a 2m (dois metros), e as de muro de arrimo, serão, obrigatoriamente, feitas com assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado, devidamente inscrito na Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 260 - Os proprietários ou responsáveis pela conservação ou fechamento de lotes ou terrenos são obrigados a executar os melhoramentos exigidos pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Itabirito, e nos prazos determinados, sob pena de incidirem nas sanções previstas nesta Lei.

Parágrafo único. No caso do não cumprimento do disposto neste artigo, a Prefeitura Municipal de Itabirito poderá executar os serviços, promovendo posteriormente a cobrança, independentemente de notificação judicial, do custo dos aludidos serviços acrescidos de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

Artigo 261 - Nos edifícios com possibilidade de afluxo de pessoas deficientes, serão adotadas precauções especiais com relação a forma de acesso, circulação e uso, na forma a ser regulamentada por decreto do Poder Executivo.

Artigo 262 - Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito, considerados os despachos dos órgãos competentes.

Artigo 263 - O Poder Executivo expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviço e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Artigo 264 - Revogadas as disposições em contrário e o Código de Obras até então vigente, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itabirito, 14 de dezembro de 2005.

Waldir Silva Salvador de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

ANEXOS

ANEXO I

POÇO DE VENTILAÇÃO P/ SANITÁRIOS

Área mínima da seção horizontal do poço

Nº. de Pavimentos	Área Mínima (m²)
1º Pavimento	0,360
2º Pavimento	0,360
3º Pavimento	0,468
4º Pavimento	0,624
5º Pavimento	0,780
6º Pavimento	0,936

ANEXO II

ÁREAS ABERTAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Dimensão mínima das seções horizontais

Nº. de Pavimentos	Diâmetro mínimo do círculo inscrito	
	Permanência Prolongada	Permanência Transitória
Até 3º pav.	2,00	1,50
4º pav.	2,20	1,50
5º pav.	2,40	1,50
6º pav.	2,60	1,50

OBS: NAS ZONAS ONDE HOUVER OBRIGATORIEDADE DE RECUO, PREVALECER AQUELES FIXADOS PELA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

ANEXO III

ÁREAS SEMI-ABERTAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Dimensão mínima das seções horizontais

Nº. de Pavimentos	Diâmetro mínimo do círculo inscrito	
	Permanência Prolongada	Permanência Transitória
Até 3º pav.	2,00	1,50
4º pav.	2,40	1,50
5º pav.	2,80	1,75
6º pav.	3,08	1,92

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

ANEXO IV

ÁREAS FECHADAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Dimensão e áreas mínima das seções horizontais

Nº. de Pavimentos	COMPARTIMENTOS DE:			
	Permanência Prolongada		Permanência Transitória	
	DIÂM. MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA (m²)	DIÂM. MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA (m²)
Até 2º pav.	3,00	9,00	1,50	6,00
3º pav.	3,00	10,24	1,50	6,12
4º pav.	3,60	14,44	1,75	6,44
5º pav.	4,00	21,16	1,92	6,75
6º pav.	4,40	29,16	2,10	9,00

ANEXO V

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA HOTÉIS, PENSÕES E SIMILARES

Instalações mínimas obrigatórias

Total da área do andar mais eventuais andares servidos	HÓSPEDES			EMPREGADOS			
	Lavatório	B. Sanitária	Chuveiro	Lavatório	B. Sanitária	Mictório	Chuveiro
Até 59m²	1	1	1	1	1	-	-
de 60 a 119m²	2	2	2	1	1	1	1
de 120 a 249m²	3	3	3	1	1	1	1
de 250 a 499m²	4	4	4	2	2	1	2
de 500 a 999m²	6	6	6	2	2	2	2
de 1.000 a 1.999m²	8	8	8	3	3	3	3
de 2.000 a 3.000m²	10	10	10	4	4	4	4
Acima de 3.000m² (*)	1/300m² ou fração	1/300m² ou fração	1/300m² ou fração	1/500m² ou fração	1/500m² ou fração	1/600m² ou fração	1/600m² ou fração

(*) ACRESCENTAR UMA PEÇA PARA CADA 300m²/500m²/600m² OU FRAÇÃO.

ANEXO VI

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA PÚBLICO EM RESTAURANTES

Instalações mínimas obrigatórias

Área total do salão de refeições	HOMENS / MULHERES		
	Lavatório	B. Sanitária	Mictório
Até 59m²	1	1	-
de 60 a 119m²	2	2	1
de 120 a 249m²	3	3	2
de 250 a 499m²	4	4	3
de 500 a 999m²	6	6	4
de 1.000 a 1.999m²	8	8	5
de 2.000 a 3.000m²	10	10	6
Acima de 3.000m² (*)	1/300m² ou fração	1/300m² ou fração	1/500m² ou fração

(*) ACRESCENTAR UMA PEÇA PARA CADA 300m²/500m² OU FRAÇÃO.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

ANEXO VII

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA EMPREGADOS EM RESTAURANTES

Instalações mínimas obrigatórias

Área total do salão de refeições	Lavatório	B. Sanitária	Mictório	Chuveiro
Até 59m²	1	1	-	-
de 60 a 119m²	1	1	1	1
de 120 a 249m²	2	2	1	1
de 250 a 499m²	2	2	2	2
de 500 a 999m²	3	3	3	3
de 1.000 a 1.999m²	4	4	4	4
de 2.000 a 3.000m²	6	6	5	5
Acima de 3.000m² (*)	1/500m² ou fração	1/500m² ou fração	1/500m² ou fração	1/500m² ou fração

(*) ACRESCENTAR UMA PEÇA PARA CADA 300m²/500m² OU FRAÇÃO.

ANEXO VIII

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS EM MERCADOS

Para cada 20 bancas ou boxes, ou fração

Separação por sexo	Lavatório	B. Sanitária	Mictório	Chuveiro
MASCULINO	1	1	1	1
FEMININO	2	1	-	1

ANEXO IX

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA PÚBLICO E EMPREGADO EM ESTABELECIMENTO DE SAÚDE

Instalações mínimas obrigatórias

Total da área do andar mais eventuais andares servidos	EMPREGADOS				PÚBLICO		
	Lavatório	B. Sanitária	Mictório	Chuveiro	Lavatório	B. Sanitária	Mictório
Até 59m²	1	1	-	-	-	-	-
de 60 a 119m²	1	1	1	1	-	-	-
de 120 a 249m²	2	2	1	1	-	-	-
de 250 a 499m²	2	2	2	2	1	1	1
de 500 a 999m²	3	3	3	3	2	2	2
de 1.000 a 1.999m²	4	4	4	4	3	3	2
de 2.000 a 3.000m²	6	6	5	5	4	4	3
Acima de 3.000m² (*)	1/500m² ou fração	1/500m² ou fração	1/600m² ou fração	1/600m² ou fração	1/750m² ou fração	1/750m² ou fração	1/1.000m² ou fração

(*) ACRESCENTAR UMA PEÇA PARA CADA 500m²/600m²/750m²/1000m² OU FRAÇÃO.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

ANEXO X

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA PÚBLICO E EMPREGADOS EM LOCAIS DE REUNIÃO

Instalações mínimas obrigatórias

Total da área dos recintos e locais de reunião e compartimentos de permanência prolongada	EMPREGADOS			PÚBLICO		
	Lavatório	B. Sanitária	Mictório	Lavatório	B. Sanitária	Mictório
Até 79m²	1	1	-	-	-	-
de 80 a 119m²	1	1	1	1	1	1
de 120 a 249m²	2	2	1	1	1	1
de 250 a 499m²	2	2	2	2	2	2
de 500 a 999m²	3	3	3	3	3	3
de 1.000 a 1.999m²	4	4	4	4	4	4
de 2.000 a 3.000m²	5	5	5	5	5	5
Acima de 3.000m² (*)	1/500m² ou fração	1/500m² ou fração	1/600m² ou fração	1/600m² ou fração	1/600m² ou fração	1/600m² ou fração

(*) ACRESCENTAR UMA PEÇA PARA CADA 500m²/600m² OU FRAÇÃO.

ANEXO XI

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA ATLETAS EM LOCAIS ESPORTIVOS

Instalações mínimas obrigatórias

Total da área dos recintos dos compartimentos de permanência prolongada	Lavatório	B. Sanitária	Mictório	Chuveiro
Até 79m²	-	-	-	-
de 80 a 119m²	-	-	-	-
de 120 a 249m²	1	1	1	1
de 250 a 499m²	2	2	2	2
de 500 a 999m²	3	3	3	3
de 1.000 a 1.999m²	4	4	4	4
de 2.000 a 3.000m²	6	6	5	6
Acima de 3.000m² (*)	1/500m² ou fração	1/500m² ou fração	1/600m² ou fração	1/500m² ou fração

(*) ACRESCENTAR UMA PEÇA PARA CADA 500m²/600m² OU FRAÇÃO.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

ANEXO XII

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA ALUNOS E EMPREGADOS EM ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Instalações mínimas obrigatórias

Total da área do andar mais eventuais andares servidos	ALUNOS				EMPREGADOS			
	Lavatório	B. Sanitária	Mictório	Chuveiro	Lavatório	B. Sanitária	Mictório	Chuveiro
Até 59m²	1	1	-	-	1	1	-	-
de 60 a 119m²	2	2	1	1	1	1	1	1
de 120 a 249m²	2	2	2	2	2	2	1	1
de 250 a 499m²	3	3	3	4	2	2	2	2
de 500 a 999m²	4	4	4	6	3	3	3	3
de 1.000 a 1.999m²	6	6	5	8	4	4	4	4
de 2.000 a 3.000m²	8	8	6	10	6	6	5	5
Acima de 3.000m² (*)	1/375m² ou fração	1/375m² ou fração	1/300m² ou fração	1/300m² ou fração	1/500m² ou fração	1/500m² ou fração	1/600m² ou fração	1/600m² ou fração

(*) ACRESCENTAR UMA PEÇA PARA CADA 300m²/375m²/500m²/600m² OU FRAÇÃO.

ANEXO XIII

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA EMPREGADOS EM OFICINAS E INDÚSTRIAS

Instalações mínmas obrigatórias

Total da área do andar mais eventuais andares servidos	Lavatório	B. Sanitária	Mictório	Chuveiro
Até 119m²	1	1	-	1
de 120 a 249m²	2	2	1	2
de 250 a 499m²	3	3	2	2
de 500 a 999m²	4	4	3	3
de 1.000 a 1.999m²	6	6	4	4
de 2.000 a 3.000m²	8	8	5	5
Acima de 3.000m² (*)	1/300m² ou fração	1/300m² ou fração	1/500m² ou fração	1/500m² ou fração

(*) ACRESCENTAR UMA PEÇA PARA CADA 300m²/500m² OU FRAÇÃO.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3569 1000 • Fax (31) 3561 2412

ANEXO XIV – GLOSSÁRIO

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ACESSO – local por onde se ingressa em um imóvel ou local público.

ACRÉSCIMO - aumento de uma edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO - menor distância entre a edificação e qualquer das divisas externas e alinhamento(s) do(s) lote(s) em que se situa.

ALA - parte do edifício que se prolonga de um ou de outro lado do corpo principal.

ALINHAMENTO - linha divisória entre qualquer terreno e a via ou logradouro público.

ALVARÁ - documento expedido pela Prefeitura que autoriza e execução de obras.

ANDAIME - armação auxiliar e provisória de madeira ou metal, com estrado, sobre a qual trabalham os operários nas construções.

ANDAR - qualquer pavimento situado acima do térreo ou de uma sobreloja.

APARTAMENTO - unidade autônoma de moradia localizada em edificação residencial multifamiliar.

ALTURA DA FACHADA - distância vertical, medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro público, ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta) e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento.

ÁREA ABERTA - é aquela que limita com o logradouro público, em pelo menos um de seus lados.

ÁREA COLETIVA - área existente no interior de quarteirões, mantida como servidão perene e comum dos edifícios.

ÁREA COMUM - é a que se estende por mais de um lote, caracterizada por escritura pública, podendo também ser murada nas divisas do lote até a altura de dois metros (2,00 m).

ÁREA DE DIVISA - é aquela limitada por paredes do edifício e por divisas do lote.

ÁREA FECHADA - é a que não se limita com logradouro público.

ÁREA LIVRE - parte do lote não ocupada por construção.

ÁREA PRINCIPAL - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

ÁREA SECUNDÁRIA - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória.

A.R.T. – Anotação de Responsabilidade Técnica.

BAIXA DE CONSTRUÇÃO - documento expedido pela Prefeitura que habilita uma edificação ao uso, após o término de sua obra.

BALANÇO - parte ou elemento da edificação que sobressai do plano de parede.

BEIRAL - parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes. Não se considera como área construída beiral abaixo de 0,75 cm (setenta e cinco centímetros), exceto quando situado a 1,5 m (um metro e meio) da divisa, pois nesse caso o beiral máximo permitido é 0,30m (trinta centímetros).

CALÇADA (SARJETA) - revestimento de certa faixa de terreno, junto às paredes do edifício, com material impermeável e resistente.

CANTEIRO DE OBRAS – espaço, onde são desenvolvidos os trabalhos de uma construção, armazenagem dos materiais e alojamento provisório para operários.

CASA DE MÁQUINAS – recinto destinado à localização da máquina, painel de comando e outros dispositivos destinados ao funcionamento de um elevador.

CASAS GEMINADAS - reunião de duas unidades residenciais, com pelo menos uma de suas paredes em comum, formando conjunto arquitetônico único.

CIRCULAÇÃO - compartimento de uma edificação destinada à movimentação das pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor, escada).

CLOSET – quarto de vestir.

COBERTURA - elemento de coroamento da construção destinado a proteger as demais partes componentes.

COMPARTIMENTO - cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. Cômodo.

CONJUNTO RESIDENCIAL - grupo de edificações residenciais unifamiliares e ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em área urbanizadas especificamente.

CONSERTOS - obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício.

CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

DECLIVIDADE - inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e a sua distância horizontal, representada pela fórmula: d=h/l x 100, onde d: declividade da rampa AB, em %; h: diferença de altura de dois pontos A e B; l: distância horizontal entre os pontos A e B.

DEPENDÊNCIA - construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

DIVISA - á a linha que separa o lote das propriedades confinantes.

DIVISA DE FRENTE – é a menor testada na forma que a Lei determinar, por onde de tem o acesso principal do lote ou terreno não edificado ou para onde estiver voltada a entrada social principal da edificação nele existente, as quais servirão de base ao Registro de Imóveis.

DIVISA DIREITA – conjunto de segmentos das divisas de um terreno, localizado à direita do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

DIVISA ESQUERDA – conjunto de segmentos das divisas de um terreno, localizado à esquerda do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

DIVISA DE FUNDOS – conjunto de segmentos localizados na parte posterior do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

EDIFICAÇÃO - casa, edifício, construção destinada a abrigar qualquer atividade humana: Classificam-se de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR OU ISOLADA - aquela destinada a habitação permanente, corresponde a uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR OU COLETIVA - aquela que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupadas horizontal ou verticalmente e construída em um lote ou conjunto de lotes.

ELEVADOR – aparelho estacionário provido de cabina que se move aproximadamente na vertical entre guias, servindo a níveis distintos e destinados ao transporte de pessoas ou carga.

EMBARGO - ato administrativo municipal que determina a paralização de uma obra.

EMPACHAMENTO - ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado a uso público.

ESPECIFICAÇÃO - descrição das características de materiais e serviços empregados na construção.

FACHADA - qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL - é a que está voltada para a via pública. Se o edifício tiver mais de uma fachada dando para logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante.

FRENTE OU TESTADA - divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

FUNDO DO LOTE - lado oposto à frente. Os lotes triangulares e os de esquina não têm divisa de fundo.

GABARITO – parâmetros oficiais pré-estabelecidos a serem respeitados nas construções.

GALERIA COMERCIAL - conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se faz através de circulação coberta.

GALPÃO - construção com cobertura e sem forro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação.

GREIDE - do inglês, "grade" - série de cotas que caracterizam o perfil de uma via, definindo as altitudes de seus diversos trechos. Perfil longitudinal de uma via.

HABITAÇÃO - edifício ou parte de um edifício que se destina a residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - edifício ou parte de um edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - aquela que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família.

HABITE-SE - documento expedido pela Prefeitura que habilita qualquer edificação ao uso.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA - compartimento de qualquer tipo de edificação destinado à higiene sanitária.

IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano.

LOGRADOURO PÚBLICO - área de terreno destinada pela Prefeitura ao uso e trânsito públicos.

LOJA - compartimento de uma edificação destinado às atividades relativas aos usos comercial e de serviços.

LICENCIAMENTO DA OBRA - ato administrativo municipal que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

LINDEIRO - limítrofe. Que se limita com.

LOTE - parcela de terreno com frente para logradouro público, com divisas definidas em documento aprovado pela Prefeitura e em condições de receber edificação.

MARQUISE - cobertura saliente na parte externa das edificações.

MEIO-FIO - elemento de definição e arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.

MURO - elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

NIVELAMENTO - regularização de terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.

PASSEIO - parte destacada do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTO - cada um dos pisos ou planos horizontais superpostos de uma edificação, podendo cada um deles ter um ou mais compartimentos.

PAVIMENTO TÉRREO - é aquele cujo piso corresponde ao nível mais baixo do terreno circundante.

PATAMAR - piso intermediário entre dois lances de escada.

PÉ-DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

PISTA DE ROLAMENTO - parte destacada do logradouro público destinada preferencialmente ao trânsito de veículos.

PORÃO - espaço situado entre o terreno e o assoalho de uma edificação, ou, ainda, compartimento de uma edificação com o piso situado, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante.

RECUO - distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote.

RECUO DE ALINHAMENTO - distância entre o atual alinhamento do lote e o alinhamento previsto para futuro alargamento da respectiva via.

REFORMA - obras de reparo, conserto e modificação, destinadas a colocar uma edificação em bom estado.

R.G.I. – Registro Geral de Imóveis.

SOBRELOJA - parte elevada da loja caracterizada pelo piso sobreposto ao da loja e pé-direito reduzido.

SUBSOLO - pavimento ou cômodo de uma edificação situado inteiramente em nível inferior ao do terreno circundante.

TAPUME - vedação provisória dos canteiros de obra visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

TESTADA - divisa do lote ou da edificação com o logradouro público, que coincide com o alinhamento.

TETO - plano superior interno de um compartimento.

USO DO SOLO - apropriação do solo, com edificação ou instalação, destinada às atividades urbanas, segundo as categorias de uso residencial, comercial, de serviços, industrial e institucional.

VERGA - parte superior dos vãos de uma edificação. Viga que sustenta as cargas da parede acima dos vãos, distribuindo-as em suas laterais.

VISTORIA - exame efetuado por pessoal técnico da Prefeitura a fim de verificar condições de uma edificação ou obra.

ZONEAMENTO – divisão de um edifício em zonas superpostas cujo dimensionamento da instalação pelo cálculo de tráfego, é feito, independentemente para cada zona.

SUMÁRIO

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 3

TÍTULO II – DAS CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS 3
CAPÍTULO I – DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL 3
SEÇÃO I – DOS PROFISSIONAIS DE NÍVEL MÉDIO 4
CAPÍTULO II – DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS 4
SEÇÃO I – DAS OBRAS PARALISADAS 8

TÍTULO III – DO INÍCIO E DA CONCLUSÃO DA OBRA 8
CAPÍTULO I – DA FISCALIZAÇÃO 8
CAPÍTULO II – DA SEGURANÇA NA OBRA 9
CAPÍTULO III – DO PREPARO DO TERRENO 9
SEÇÃO I – DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS 10
CAPÍTULO IV – DO "HABITE-SE" 10
CAPÍTULO V – DA DEMOLIÇÃO 11

TÍTULO IV – DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES 11
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 11
CAPÍTULO II – DOS COMPONENTES BÁSICOS DA EDIFICAÇÃO 12
CAPÍTULO III – DA SALUBRIDADE 12
SEÇÃO I – DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS 12
SEÇÃO II – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO 13
SEÇÃO III – DAS DIMENSÕES DAS ABERTURAS 14
SEÇÃO IV – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO INDIRETA ESPECIAL 15
SEÇÃO V – DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO 15
SEÇÃO VI – DOS BANHEIROS E SANITÁRIOS 16
CAPÍTULO IV – DO CONFORTO 17
SEÇÃO I – DAS PAREDES 17
SEÇÃO II – DAS PAREDES DE FACHADA, PISOS E COBERTURAS 17
SEÇÃO III – DAS PORTAS 18
CAPÍTULO V – DA SEGURANÇA 18
SEÇÃO I – DAS INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO 18
SEÇÃO II – DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS 19
SEÇÃO III – DAS INSTALAÇÕES PARA ESTOCAGEM DE LIXO 19
SEÇÃO IV – DAS MARQUISES 20
SEÇÃO V – DAS PISCINAS 20
CAPÍTULO VI – DOS PASSEIOS E LOGRADOUROS 21
CAPÍTULO VII – DA CIRCULAÇÃO HORIZONTAL 22
CAPÍTULO VIII – DA CIRCULAÇÃO VERTICAL 22
SEÇÃO I – DAS ESCADAS E RAMPAS 22
SEÇÃO II – DOS ELEVADORES 23
CAPÍTULO IX – DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS 24

TÍTULO V – NORMAS ESPECÍFICAS 25
CAPÍTULO I – APLICAÇÃO 25
CAPÍTULO II – DOS LOCAIS DE MORADIA 25
SEÇÃO I – DAS GENERALIDADES 25

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

SEÇÃO II – DA DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS 26
SUBSEÇÃO I – DAS SALAS 26
SUBSEÇÃO II – DOS QUARTOS DE DORMIR 26
SUBSEÇÃO III – DAS COZINHAS, COPAS E DEPÓSITOS EM RESIDÊNCIAS 26
SUBSEÇÃO IV – DAS ÁREAS DE SERVIÇO 27
SEÇÃO III – DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS 27
SEÇÃO IV – DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS 27
SEÇÃO V – DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS 27
SEÇÃO VI – DOS HOTÉIS, PENSIONATOS E SIMILARES 28
SUBSEÇÃO I – DOS HOTÉIS 29
SUBSEÇÃO II – DOS MOTÉIS 30
CAPÍTULO III – COMÉRCIO E VAREJO 31
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 31
SEÇÃO II – DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS 32
SEÇÃO III – DAS GALERIAS 32
SEÇÃO IV – DO COMÉRCIO ESPECIAL 33
SUBSEÇÃO I – DAS GENERALIDADES 33
SUBSEÇÃO II – DOS RESTAURANTES 33
SUBSEÇÃO III – DAS LANCHONETES E BARES 34
SUBSEÇÃO IV – DAS CONFEITARIAS E PADARIAS 34
SUBSEÇÃO V – DOS AÇOUGUES E PEIXARIAS 35
SUBSEÇÃO VI – DAS MERCEARIAS E QUITANDAS 35
CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES ADAPTADAS ÀS PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA 38
CAPÍTULO V – DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS 40
CAPÍTULO VI – DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE 41
SEÇÃO I – DOS HOSPITAIS 41
SEÇÃO II – DAS CLÍNICAS, LABORATÓRIOS DE ANÁLISE E PRONTO-SOCORRO 44
CAPÍTULO VII – DOS LOCAIS DE REUNIÃO 44
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 44
CAPÍTULO VIII – DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO 46
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 46
CAPÍTULO IX – DAS OFICINAS E INDÚSTRIAS 48
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 48
SEÇÃO II – OFICINAS 50
CAPÍTULO X – DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS 51

TÍTULO VI – DAS PENALIDADES 54
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 54
CAPÍTULO II – DAS MULTAS 54
CAPÍTULO III – DO EMBARGO DA OBRA 55
CAPÍTULO IV – DA INTERDIÇÃO DA OBRA 56
CAPÍTULO V – DA DEMOLIÇÃO 56
CAPÍTULO VI – DOS RECURSOS 57

TITULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS 57

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 100/2005

Institui o Código de Obras de Itabirito

A Câmara Municipal de Itabirito, no uso de suas atribuições legais, faz saber que os Vereadores aprovaram o seguinte:

AUTÓGRAFO DE LEI

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1°. - Fica instituído o Código de Obras do Município, o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Artigo 2°. - As disposições deste Código deverão ser aplicadas com rigorosa observância das disposições contidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itabirito.

Artigo 3°. - Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições deste Código serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal de Itabirito, cuja competência, para tanto, estiver definida em legislação pertinente.

Parágrafo único. O exercício das funções as quais se referem este artigo não implica na responsabilidade da Prefeitura Municipal de Itabirito e de seus servidores pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação.

Artigo 4°. - Na elaboração de projetos e especificações e na execução de obras e instalações, deverão ser observadas as normas federais pertinentes, as normas e especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e as definições adotadas neste Código.

Parágrafo único. Integram esta Lei, complementando seu texto, os anexos a seguir indicados:

Anexos I a XIII – Tabelas;

Anexo XIV – Glossário.

TÍTULO II – DAS CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS

CAPÍTULO I – DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Artigo 5°. - É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que satisfizer as exigências da legislação federal pertinente e as deste Código.

Artigo 6°. - O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Parágrafo único. A qualificação a que se refere o presente artigo deverá caracterizar a função do profissional como autor de projetos, construtor e executor de instalações, título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

Artigo 7°. - Para os fins deste Código, é obrigatório o registro na Prefeitura Municipal de Itabirito de profissionais, firmas ou empresas legalmente habilitadas.

Parágrafo único. O registro será requerido ao Prefeito, pelo interessado, instruído com a Carteira Profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo CREA, nos termos da respectiva regulamentação a ser baixada em decreto.

Artigo 8°. - O órgão municipal competente deverá manter atualizado o cadastro profissional das pessoas, firmas e empresas registradas na Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 9°. - Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância dos dispositivos deste Código, ficando sujeitos às penas previstas.

Parágrafo único. A responsabilidade pelo desempenho do projeto transfere-se ao proprietário e/ou responsável técnico, quando estes efetuarem alterações no mesmo sem anuência do autor.

SEÇÃO I – DOS PROFISSIONAIS DE NÍVEL MÉDIO

Artigo 10 - São considerados profissionais de nível médio, habilitados a projetar e construir no Município, os técnicos de 2°. grau das áreas de arquitetura e de engenharia civil, na modalidade EDIFICAÇÕES, na forma da Legislação Federal pertinente.

Artigo 11 - Para efeito de registro de suas atribuições no Cadastro Específico da Prefeitura Municipal de Itabirito, os profissionais referidos no artigo anterior são designados TÉCNICOS EM EDIFICAÇÕES.

Parágrafo único. Os Técnicos em Edificações referidos no caput deste artigo, de acordo com a legislação federal vigente, poderão projetar e construir edificações residenciais térreas de até 80m² (oitenta metros quadrados) de área construída, que não constituam conjuntos, bem como realizar reformas, desde que não impliquem em estrutura metálica ou de concreto armado.

CAPÍTULO II – DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Artigo 12 - Depende de licença, mediante a aprovação do respectivo projeto, a execução de toda e qualquer obra de construção, de reforma, de ampliação ou de demolição.

§ 1°. - O pedido de licenciamento deverá sempre ser precedido de solicitação à Prefeitura Municipal de Itabirito da Informação Básica do imóvel relativas à legislação urbanística municipal, à legislação ambiental e aquelas relativas ao patrimônio histórico e cultural, a qual terá a validade de 6 (seis) meses após a sua expedição.

§ 2°. - A Prefeitura Municipal de Itabirito terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da solicitação do proprietário, para a expedição da Informação Básica.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

§ 3°. – Para solicitar a expedição da Informação Básica, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

I- formulário de solicitação de Informação Básica corretamente preenchido;
II- cópia de CPF do proprietário do terreno;
III- cópia xerográfica da escritura da propriedade;

Artigo 13 - A licença será concedida por meio de alvará, e o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal de Itabirito o projeto arquitetônico acompanhado dos seguintes documentos:

I - requerimento único, conforme formulário próprio aprovado pela Prefeitura Municipal de Itabirito;

II- cópia xerográfica da Informação Básica expedida pela Prefeitura Municipal de Itabirito;

III - comprovante de recolhimento das taxas referentes aos registros profissionais no CREA e na Prefeitura Municipal de Itabirito (inscrição no cadastro de contribuintes do Imposto sobre Serviços – ISS) do(s) responsável(is) pelo projeto e por sua execução;

IV - certidão negativa de débitos referentes ao imóvel (Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, e Imposto de Transmissão Inter-vivos – ITBI) junto à Fazenda Pública Municipal ou liberação do setor tributário, confirmando a inexistência de débitos;

V - nome e assinatura do proprietário do imóvel e do responsável técnico pela execução da obra;

VI - documento de propriedade do terreno;

VII - memorial descritivo do projeto, a ser elaborado a partir de modelo fornecido pela Prefeitura Municipal de Itabirito;

VIII - projeto arquitetônico apresentado em 2 (duas) vias impressas em papel sulfite, perfeitamente legível e sem rasuras, contendo obrigatoriamente:

a) planta de situação do terreno, na escala mínima de 1:1.000, devidamente cotada, com indicação de suas divisas, dimensões, numeração de quadra e lote, orientação magnética da sua localização e dimensões dos logradouros públicos fronteiros e à esquina mais próxima, bem como da numeração oficial das edificações vizinhas;
b) planta de locação da edificação no terreno na escala mínima de 1:200, constando a distância da mesma às divisas, bem como indicação de edificações existentes com legenda própria;
c) planta baixa na escala de 1:50 de cada pavimento diferente, com indicação da destinação de cada compartimento, suas dimensões, áreas, cotas de nível, dimensões dos vãos e circulação e das aberturas de iluminação e ventilação, contendo ainda a área e dimensões externas dos pavimentos;
d) planta de cobertura com diagrama de armação dos telhados, indicando as dimensões gerais, bem como os beirais, na escala mínima de 1:100;
e) elevação das fachadas com indicação superposta do greide da rua, na escala mínima de 1:100, tendo como máximo obrigatório a apresentação das fachadas voltadas para logradouros públicos, bem como a indicação do tipo de fechamento do terreno, no alinhamento frontal e divisas;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

f) seções longitudinais e transversais do prédio, suas dependências e dimensões, com os respectivos perfis do terreno superpostas, na escala de 1:50, em quantidade suficiente para o perfeito entendimento do projeto, contendo:

1. numeração dos pavimentos;
2. altura: dos pés-direitos, das aberturas de iluminação e ventilação, dos peitoris e da cobertura;
3. cotas de nível do terreno quando este for acidentado, bem como a sobreposição do perfil esquemático deste, indicando a cota de soleira do pavimento térreo, cota de nível do passeio público e logradouro fronteiro;
4. no caso de existência de escadas e/ou rampas, estas deverão constar em pelo menos um dos cortes;

g) esquema de tráfego interno, agentes, intensidade, formas de acesso, locais de estacionamento, pátios de armazenamento e outros elementos específicos de cada tipo de indústria, no caso de projeto de edificação para fins industriais;

h) esquema de tráfego interno, sua intensidade, formas de acesso e estacionamento, em qualquer tipo de garagens coletivas;

i) legenda ou carimbo localizados no extremo inferior direito da folha, de acordo com as normas da ABNT, ou seja, 185mm x 297mm (cento e oitenta e cinco milímetros por duzentos e noventa e sete milímetros), contendo os seguintes elementos:

1. natureza e local da obra;
2. área do terreno;
3. área ocupada pela construção;
4. área de permeabilidade do solo;
5. área total de construção;
6. nome, Cadastro de Pessoa Física – CPF, e assinatura do proprietário;
7. nome e assinatura do autor do projeto, com indicação do título e número do registro profissional no CREA;
8. nome e assinatura do responsável técnico pela execução da obra, com indicação do título e número do registro profissional no CREA;
9. indicação dos desenhos com respectivas escalas, contidos em cada folha do projeto;

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

§ 1°. - A Prefeitura Municipal de Itabirito poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projetos complementares (instalações), visando o perfeito entendimento do projeto proposto, especificações técnicas e cálculos relativos a materiais a serem empregados, a elementos construtivos ou a instalações de projeto.

§ 2°. - A Prefeitura Municipal de Itabirito poderá, a seu critério, reduzir as escalas de apresentação de plantas e cortes até 1:100, no caso de projetos de grande extensão de área construída e baixa complexidade de detalhes.

§ 3°. - Será exigida a apresentação das plantas mencionadas no inciso VI em meio digital a partir de um ano após a aprovação desta Lei, sendo opcional a sua apresentação nesse período, podendo ser concedido, neste caso, durante este período de um ano, um desconto de 20% (vinte por cento) na taxa da aprovação devida aos cofres municipais, caso a Prefeitura Municipal substitua o valor de

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

receita proveniente da taxa de aprovação orçada por valor igual ou superior, conforme determinação da Lei de Responsabilidade Fiscal.

§ 4º. - No caso de reforma e ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções:

I - partes existentes e a conservar hachuradas;
II - partes a serem demolidas tracejadas;
III - partes novas ou a acrescentar em traço cheio.

Artigo 14 - Depende da licença, mas não se sujeita à apresentação do projeto:

I - edificação para o uso residencial unifamiliar de caráter popular, com planta fornecida pela Prefeitura Municipal de Itabirito, com área de até 60m² (sessenta metros quadrados), apenas um pavimento e constituindo-se unidade construtiva isolada, construída sob regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencente a nenhum programa habitacional;
II - muros no alinhamento de logradouro público.

Parágrafo único. As exceções estabelecidas quanto à apresentação de projetos não dispensam essas construções da obediência às disposições da legislação federal e municipal, quanto à locação do edifício no terreno, recuos e afastamento.

Artigo 15 - Não depende de licença a execução das seguintes obras:

I - reparos e substituição de revestimentos de muros;
II - impermeabilização de terraços;
III - substituição de telhas danificadas, de calhas e condutores em geral;
IV - construção de muros de divisa com até 2m (dois metros) de altura;
V - limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios.

Artigo 16 - Não será expedida licença para qualquer obra em imóvel tombado e/ou em áreas onde existam ruínas ou quaisquer vestígios de edificação e sítios arqueológicos e que possam ser considerados como patrimônio histórico, artístico, cultural e ambiental sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente, Conselho Consultivo do Patrimônio Histórico e Artístico de Itabirito, do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPURB, e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Melhoria do Ambiente.

Artigo 17 - Concedida a licença, a Prefeitura Municipal de Itabirito expedirá o respectivo alvará, mediante o pagamento das taxas devidas no qual constarão:

I - nomes do proprietário, do autor do projeto arquitetônico e do responsável técnico pela execução das obras;
II - endereço e destinação de uso da edificação;
III - inscrição cadastral relativa ao imóvel;
IV - prazos para o início e término da obra.

Artigo 18 - No ato de aprovação do projeto, será outorgada a licença para construção, a qual terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo, por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Parágrafo único. Em caso de renovação do alvará, será adotado o mesmo prazo de conclusão fornecido no alvará primitivo.

SEÇÃO I – DAS OBRAS PARALISADAS

Artigo 19 - A paralisação de obras deverá ser comunicada previamente ao órgão competente do Município, para efeito de suspensão do prazo de licença e adoção das demais medidas administrativas cabíveis.

Artigo 20 - Se a paralisação ocorrer por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, a construção deverá ter:

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

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

Artigo 21 - O proprietário da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência desta paralisação.

Artigo 22 - Identificadas as obras inacabadas ou paralisadas há mais de 2 (dois) anos, o Município poderá notificar os respectivos proprietários para que promovam, no prazo de 1 (um) ano, prorrogável por mais 1 (um) ano, a conclusão da edificação.

Artigo 23 - No caso do não atendimento ao prazo estipulado no artigo anterior, o responsável pela obra paralisada será intimado a demoli-la, no prazo de 60 (sessenta) dias, sendo que, findado este prazo e não cumprida a intimação, o Município promoverá a demolição e cobrará os custos dos serviços, acrescidos de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

TÍTULO III – DO INÍCIO E DA CONCLUSÃO DA OBRA

CAPÍTULO I – DA FISCALIZAÇÃO

Artigo 24 - Para efeito de fiscalização, os respectivos alvará e projeto aprovado serão mantidos no local da obra.

Artigo 25 - No caso de verificação da inexistência do alvará ou se constatado, em vistoria, que as obras não foram executadas de acordo com o projeto aprovado, o seu responsável técnico será autuado e obrigado a regularizar o projeto, caso essas alterações possam ser aprovadas, e realizar as modificações necessárias à regularização da obra ou a proceder a sua demolição, integral ou dos acréscimos irregulares, conforme determinado pela Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 26 - As construções que não se enquadram nas exigências da Legislação Urbanística Básica – LUB, e para as quais não tenha sido concedido alvará, desde que a edificação não contrarie dispositivos essenciais da legislação que ocupem, poderão ter sua situação regularizada perante o Município, de acordo com critérios específicos em cada caso, a serem definidos pelo setor competente.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

CAPÍTULO II – DA SEGURANÇA NA OBRA

Artigo 27 - Durante a execução da obra, é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos operários, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos.

Artigo 28 - Os barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terra, com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverão conter:

I - escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT e da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT;

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

III - muros de arrimo ou taludes com tratamentos compatíveis para evitar deslizamentos;

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

Artigo 29 - As obras situadas no alinhamento serão dotadas de tapume executado de material resistente e bem ajustado, com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), podendo ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio.

§ 1°. - Nas obras afastadas do alinhamento, em terrenos situados em vias pavimentadas, será exigido tapume com altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), montado ao longo do alinhamento.

§ 2°. - Quando os tapumes forem instalados em terrenos de esquina, as placas de nomenclatura das vias serão neles afixadas, nas faces respectivas, de modo bem visível.

Artigo 30 - Os tapumes não poderão causar prejuízo à arborização, aos aparelhos de iluminação pública, postes e outros elementos existentes nos logradouros com autorização da Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 31 - Os andaimes deverão ficar dentro dos tapumes e oferecer condições de resistência e estabilidade tais, que garantam os operários e transeuntes contra acidentes.

Artigo 32 - Sem prejuízo do cumprimento das disposições desta Lei, a colocação de tapumes e andaimes deverá obedecer ao disposto na Legislação de Segurança e Medicina do Trabalho.

CAPÍTULO III – DO PREPARO DO TERRENO

Artigo 33 - Os trabalhos de preparo do terreno, quando necessário, deverão ficar a cargo de profissional legalmente habilitado.

Artigo 34 - O preparo do terreno para a execução de obras iniciar-se-á pela verificação da existência, sob o passeio, de instalações ou redes de serviços públicos, devendo, em caso de sua existência, ser tomadas as providências necessárias para evitar seu comprometimento.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

SEÇÃO I – DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS

Artigo 35 - Durante a execução das obras, o profissional responsável ou proprietário deverá manter os logradouros, no trecho fronteiro à obra, em condições satisfatórias de limpeza e conservação, livres de entulhos ou restos de materiais.

Artigo 36 - Nenhum material poderá permanecer nos logradouros públicos, salvo o tempo necessário à sua descarga e remoção.

Artigo 37 - Quaisquer detritos caídos das obras, assim como resíduos de materiais que ficarem nos logradouros públicos, deverão ser imediatamente removidos.

Artigo 38 - O responsável ou proprietário da obra deverá, no prazo de 30 (trinta) dias após sua conclusão, providenciar a remoção dos tapumes, andaimes e outros aparelhos de construção, fazendo os reparos e limpeza dos logradouros públicos.

CAPÍTULO IV – DO "HABITE-SE"

Artigo 39 - Uma vez concluída qualquer edificação, sua ocupação somente poder-se-á dar mediante o respectivo "habite-se" e baixa, expedidos pela Prefeitura Municipal de Itabirito, após verificação, em vistoria, da correta execução do projeto aprovado e licenciado, assim como das suas condições de uso e do cumprimento das demais exigências da legislação municipal.

Artigo 40 - No caso de discordância entre o projeto aprovado e a obra concluída, o responsável técnico deverá ser autuado de acordo com as disposições do artigo 25 deste Código.

Artigo 41 - Consideram-se obras ou serviços concluídos:

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

II - edificações em condições de ocupação e devidamente numeradas, inclusive subunidade, se houver, de acordo com o projeto aprovado e com a numeração oficial neste indicada;

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

IV - limpeza da obra e adjacências;

V - instalação de caixa receptora de correspondência;

VI - laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando couber.

Artigo 42 - Será permitida a concessão de "habite-se" parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas ou utilizadas, independentemente das partes ainda não concluídas, a critério do órgão técnico competente da Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 43 - Poderá ser concedido "habite-se" em separado para cada bloco quando a construção se referir a dois ou mais blocos, dentro do mesmo lote ou terreno, desde que se constituam em unidades autônomas, de funcionamento independente, e preencham as condições de utilização, separadamente por bloco e as obras tenham sido liberadas por um único alvará.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 44 - Para concessão de "habite-se", o órgão competente da Prefeitura Municipal de Itabirito lavrará o Auto de Vistoria, após a constatação do cumprimento de todas as exigências legais, regulamentares e técnicas pertinentes.

Artigo 45 - A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu requerimento e o "habite-se" concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

CAPÍTULO V – DA DEMOLIÇÃO

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

§ 1°. - A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

§ 2°. - O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação demolida.

Artigo 47 - As demolições relacionadas às penalidades previstas neste Código encontram-se no Capítulo V do Título VI.

TÍTULO IV – DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 48 - As edificações erguidas no Município de Itabirito atenderão as condições expressas no presente Capítulo.

Parágrafo único. São consideradas áreas edificadas, todas aquelas que possuírem pé-direito acima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Artigo 49 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre os terrenos não edificáveis ou não parceláveis definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.

§ 1°. - Os lotes e terrenos devem ser regularmente definidos por escritura pública registrada no Cartório Geral de Imóveis, na qual constem todas as suas metragens e áreas inclusive as servidões, quando for o caso.

§ 2°. - Para que um lote possa receber edificação, é necessário que se enquadre nas características das zonas de uso e ocupação do solo constantes na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e faça parte do projeto de parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 50 - Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isóscele cujos lados iguais terão 1,50m (um metro

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

e cinqüenta centímetros) a partir do vértice comum que é coincidente com a esquina, até a altura mínima de 4m (quatro metros).

Parágrafo único. A concordância resultante poderá ter qualquer forma, desde que inscrita nos limites definidos pelo *caput* do artigo.

CAPÍTULO II – DOS COMPONENTES BÁSICOS DA EDIFICAÇÃO

Artigo 51 - São componentes básicos de uma edificação, as fundações, a estrutura, as paredes e a cobertura.

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

CAPÍTULO III – DA SALUBRIDADE

SEÇÃO I – DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Artigo 52 - Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, serão classificados em:

I - compartimentos de permanência prolongada;
II - compartimentos de permanência transitória;
III - compartimentos de utilização especial;
IV - compartimentos sem permanência.

Artigo 53 - Os compartimentos de permanência prolongada são os de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, estar, repouso, consumo de alimentos, e lazer, que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado.

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

I - os quartos de dormir, quartos e salas em geral;
II - lojas e sobrelojas, escritórios, oficinas e indústrias;
III - salas de aula, estudos, bibliotecas, laboratórios didáticos;
IV - enfermarias e ambulatórios;
V - refeitórios, bares e restaurantes;
VI - cozinhas e copas;
VII - locais de reuniões e salões de festas;
VIII - locais fechados destinados à prática esportiva.

Artigo 54 - Os compartimentos de permanência transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, destinados a atividades de circulação e acesso de pessoas, higiene pessoal, depósitos para guarda de materiais, utensílios ou peças, troca guarda ou lavagem de roupas, serviços de limpeza, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado.

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

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

I - escadas e rampas, bem como seus respectivos patamares;
II - hall de elevadores e corredores de passagens;
III - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
IV - depósitos domiciliares, vestiários, rouparias, quarto de vestir (closet);
V - lavanderias domiciliares, áreas de serviço.

Artigo 55 - Os compartimentos de utilização especial são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas no artigo anterior, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

§ 1°. - São considerados compartimentos de utilização especial, entre outros, os seguintes:
I - auditórios, anfiteatros, museus e galerias de arte;
II - cinemas, teatros e salas de espetáculos;
III - centros cirúrgicos e salas de raios X;
IV - salas para computadores, transformadores e telefonia;
V - locais para duchas e saunas;
VI - garagens e galpões para estocagem.

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

Artigo 56 - Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima e de forma, estabelecidas nesta Lei, nos compartimentos resultantes.

Artigo 57 - Os compartimentos sem permanência são aqueles que, pela sua finalidade específica, não comportam permanência humana ou habitabilidade, tais como:
I - porões com pé-direito máximo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
II - câmaras escuras;
III - caixas-fortes;
IV - câmaras frigoríficas.

Artigo 58 - Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes desta seção ou ainda que apresentem peculiaridades especiais serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto, correspondente à função ou atividade, pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito.

SEÇÃO II – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Artigo 59 - Os compartimentos das edificações destinadas às atividades humanas deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para espaço aberto exterior.

Parágrafo único. Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% (cinqüenta por cento) da área exigida para iluminação.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 60 - Não serão considerados iluminados ou ventilados os compartimentos cujas profundidades a partir da abertura iluminante, for maior que 3 (três) vezes o seu pé-direito.

Parágrafo único. No caso de loja, será permitida uma profundidade de até 5 (cinco) vezes o seu pé-direito.

Artigo 61 - A superfície das aberturas destinadas à iluminação e ventilação de um compartimento, através de varandas, alpendres ou terraços cobertos, será calculada considerando-se a soma das áreas dos respectivos pisos.

Artigo 62 - Nenhum compartimento poderá ser iluminado através de outro, seja qual for a largura e a natureza da abertura de comunicação, excetuando os vestíbulos, hall de elevadores e salas de espera.

Artigo 63 - Em nenhuma hipótese, poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas dos lotes, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas.

Artigo 64 - As aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes, em unidades distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3m (três metros), embora sejam da mesma edificação.

SEÇÃO III – DAS DIMENSÕES DAS ABERTURAS

Artigo 65 - O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

I - 1/6 (um sexto) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;

II - 1/8 (um oitavo) da área do piso de compartimento de permanência transitória ou especial.

§ 1°. - Excluem-se da obrigatoriedade deste artigo os seguintes casos:

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

II - armários ou quarto de vestir (closet) com área total ou inferior a 6m² (seis metros quadrados);

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

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

§ 2°. - Em nenhuma hipótese, a área das aberturas destinadas a iluminar qualquer compartimento deverá ser inferior a 0,25m² (vinte e cinco decímetros quadrados).

Artigo 66 - As áreas dos vãos de iluminação e ventilação fixadas para os compartimentos de permanência prolongada e transitória serão alteradas respectivamente para ¼ (um quarto) e 1/6 (um sexto) da área do piso, sempre que a abertura der para terraço coberto, alpendre e avarandado com mais de 2m (dois metros) de profundidade.

Artigo 67 - Os compartimentos especiais, que em face das suas características e condições vinculadas à destinação, não devem ter aberturas diretas para o exterior, ficam dispensados das exigências do artigo anterior, devendo apresentar, conforme a função ou atividade neles exercidas,

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

condições adequadas segundo as normas técnicas oficiais de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como, se for o caso, controle satisfatório de temperatura e de grau de umidade do ar.

SEÇÃO IV – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO INDIRETA ESPECIAL

Artigo 68 - As aberturas para o exterior poderão ser dispensadas nos casos expressamente previstos no presente artigo, desde que fiquem asseguradas, para os compartimentos, a iluminação por eletricidade e a perfeita renovação do ar meio de poços de ventilação e forro falso.

§ 1°. - Será permitida a ventilação por meio de poços de ventilação ou através de exaustão mecânica exclusivamente para os seguintes compartimentos de utilização transitória:

I - sanitários em geral;
II - hall e circulações, exceto o de edifícios de uso coletivo;
III - compartimentos especiais.

§ 2°. - Os poços de ventilação deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - atender as áreas mínimas fixadas no Anexo I, conforme o número de pavimentos, permitindo a inscrição no plano horizontal de um círculo com diâmetro mínimo de 0,60m (sessenta centímetros);
II - serem visitáveis e dotados de escada tipo marinheiro em toda altura do poço.

§ 3°. - A ventilação por forro falso em compartimentos contíguos deverá atender aos seguintes requisitos:

I - a abertura de ventilação deverá ter altura livre mínima de 0,20m (vinte centímetro) e a distância máxima de 4m (quatro metros) entre o vão de ventilação e o exterior;
II - a abertura da ventilação deve ser provida de venezianas basculantes, grades ou telas, bem como proteção, no exterior, contra as águas pluviais;
III - o tubo de ventilação deve ter revestimento liso;
IV - a redução do pé-direito do compartimento onde for colocado o forro falso não pode ser inferior ao mínimo estabelecido por este Código para o referido compartimento.

Artigo 69 - Para efeito de ventilação dos compartimentos de que trata o artigo anterior à área mínima das aberturas terá equivalente a 1/6 (um sexto) da área do piso.

SEÇÃO V – DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Artigo 70 - Os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados mediante aberturas para áreas de iluminação e ventilação.

§ 1°. - As áreas de iluminação e ventilação serão classificadas em abertas, semi-abertas ou fechadas, conforme estejam definidas pelas paredes da edificação, pelas divisas e pela linha do afastamento ou testada do lote, conforme croquis dos Anexos II, III, IV.

§ 2°. - As dimensões mínimas das áreas abertas, semi-abertas e fechadas, de que trata o parágrafo anterior, serão fixadas em função dos compartimentos a serem iluminados e ventilados, conforme tabelas dos Anexos II, III, IV.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

§ 3°. - Não serão permitidos balanços ou saliências nas áreas mínimas estabelecidas para efeito de iluminação e ventilação de que trata este artigo.

SEÇÃO VI – DOS BANHEIROS E SANITÁRIOS

Artigo 71 - Os banheiros e sanitários serão definidos de acordo com as peças que possuem:

I - (BBWC) – quando possuírem banheira, bidê, vaso sanitário e lavatório, terão áreas mínimas de 6m² (seis metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

II - (CHBWC) – quando possuírem chuveiro, bidê, vaso sanitário e lavatório, terão área mínima de 3m² (três metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - (CHWC) – quando possuírem chuveiro, vaso sanitário e lavatório, terão área mínima de 2,50m² (dois e meio metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano de piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV - (WC) – quando possuírem vaso sanitário e lavatório, terão área mínima de 1,20m² (um vírgula vinte metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano de piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 1m (um metro).

§ 1°. - O pé-direito mínimo dos compartimentos a que se refere o presente artigo será de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

§ 2°. - Os banheiros e sanitários que se enquadrem no previsto nos itens I, II, III deste artigo não poderão ter comunicação direta com a sala, a copa, a cozinha ou a despensa.

§ 3°. - Os banheiros e sanitários que se enquadrarem no item IV não poderão ter comunicação direta com a cozinha e despensa.

§ 4°. - O banheiro só poderá ter ligação direta com quartos de dormir, quando houver um outro banheiro comum, ou a habitação se constituir em apenas uma sala, um quarto de dormir e cozinha.

§ 5°. - O vão de acesso dos banheiros deverá ter largura mínima de 0,70m (setenta centímetros).

Artigo 72 - Quando for necessário agrupar banheiros e sanitários em um único compartimento, serão permitidos subcompartimentos com apenas uma peça;

I - O subcompartimento para banheiro deverá permitir a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 0,90m (noventa centímetros);

II - O subcompartimento para vaso sanitário ou para lavatório terá área mínima de 0,90m² (zero vírgula noventa metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).

§ 1°. - As paredes internas divisórias dos subcompartimentos não devem exceder a 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

§ 2°. - O pé-direito mínimo do compartimento a que se refere o presente artigo será de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

CAPÍTULO IV – DO CONFORTO

SEÇÃO I – DAS PAREDES

Artigo 73 - As paredes externas, estruturais ou de vedação, terão a espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros), e as internas, a espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

Parágrafo único. Serão consideradas paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação, terraços de serviço e paredes que dividem os cômodos.

SEÇÃO II – DAS PAREDES DE FACHADA, PISOS E COBERTURAS

Artigo 74 - As paredes de fachada em edificações do centro histórico e os muros, que possam ser construídas no alinhamento do logradouro, ficam sujeitas às seguintes condições:

1 - Poderão ter saliências em balanço em relação ao alinhamento do logradouro, quando:

a) formem molduras ou motivos arquitetônicos, e não constituam área de piso;

b) não ultrapassem, em suas projeções, no plano horizontal, o limite máximo de 0,20m (vinte centímetros), em relação ao alinhamento do logradouro.

Parágrafo único. As paredes de fachada em edificações recuadas com relação ao alinhamento poderão ter recortes de movimento em até 40% (quarenta por cento) da sua extensão, de forma contínua ou não, avançando sobre este recuo, desde que não ultrapassem a metade do recuo exigido.

Artigo 75 - As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades habitacionais deverão ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

Artigo 76 - As espessuras mínimas das paredes poderão ser alteradas quando for utilizado material de natureza diversa, desde que especificados em projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 77 - Os pavimentos acima do solo, que não forem vedados por paredes no seu perímetro, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros), resistente a impactos e pressões.

Artigo 78 - Os pisos e as paredes serão tratados segundo a destinação dos compartimentos e as prescrições desta Lei.

§ 1°. - Poderá ser dispensado o revestimento, desde que os elementos de vedação recebam tratamento adequado, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

§ 2°. - As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ser devidamente acabadas, tratadas e pintadas em ambos os lados.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

§ 3°. - As paredes, dos subsolos até o nível do terreno circundante, deverão ser interna e externamente dotadas de impermeabilização.

Artigo 79 - Quando se tratarem de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura de sustentação da coberta de cada unidade será independente.

Artigo 80 - Nas coberturas das edificações, deverão ser empregados materiais impermeáveis, imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, excetuada sua estrutura de suporte, que poderá ser executada em madeira.

Artigo 81 - As coberturas deverão ser construídas de modo a assegurar o perfeito escoamento das águas pluviais, através de beirais ou calhas, e ainda dotadas de rufos e condutores, respeitando sempre o direito de vizinhança e sem atingir diretamente o logradouro.

§ 1°. - Nas edificações, quando coladas nas divisas, as cobertas não poderão ter beirais deitando água no vizinho.

§ 2°. - As calhas, rufos e condutores deverão ser dimensionados de acordo com as normas da ABNT.

§ 3°. - A inclinação da estrutura de coberta deverá obedecer às normas técnicas em vigor, observando as especificações dos materiais empregados na sua cobertura.

SEÇÃO III – DAS PORTAS

Artigo 82 - As portas deverão obedecer às seguintes larguras mínimas:

I - de 0,90 m (noventa centímetros) para entrada principal de unidade residencial;

II - de 0,70 m (setenta centímetros) a 0,80m (oitenta centímetros) para passagens internas entre compartimentos de uma unidade residencial;

III - de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para acesso a edificação de uso coletivo de até 4 (quatro) pavimentos;

IV - de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros) para acesso a edificação de uso coletivo com mais de 4 (quatro) pavimentos;

CAPÍTULO V – DA SEGURANÇA

SEÇÃO I – DAS INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO

Artigo 83 - As instalações e os equipamentos a serem utilizados no sistema de prevenção contra incêndio, nas edificações a serem construídas ou reformadas, serão projetados, calculados e executados, tendo em vista a segurança, o bem-estar e higiene dos usuários, de acordo com as normas técnicas da ABNT e Normas Técnicas de Combate a Incêndio, do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

Artigo 84 - Será obrigatória e instalação de extintores, em todas as edificações sujeitas ao cumprimento das normas de prevenção de combate a incêndio, independentemente da existência de qualquer outro sistema preventivo.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 85 - A existência de instalações preventivas de combate a incêndio, em áreas comuns das edificações de uso habitacional, não habitacional ou misto, não exclui a exigência em escritórios ou áreas comerciais localizadas naquelas edificações, de unidades extintoras adequadas ao risco de incêndio, independentemente da área ocupada.

Artigo 86 - Em edificações habitacionais unifamiliares, onde haja a implantação de atividades comerciais, será exigida a instalação de unidades extintoras adequadas, em função do risco predominante, independentemente da área ocupada.

SEÇÃO II – DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Artigo 87 - As instalações de pára-raios deverão obedecer ao disposto nas normas específicas da ABNT, e às normas de regulamentação definidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

Artigo 88 - As edificações de qualquer natureza, com altura igual ou superior a 20m (vinte metros), serão providas de instalações de pára-raios.

Artigo 89 - Independentemente da altura, será obrigatória a instalação de pára-raios nas edificações destinadas a:

I - conjunto de lojas e centros comerciais ("shopping centers");
II - mercados ou supermercados;
III - escolas e locais de reuniões coletivas;
IV - terminais rodoviários;
V - depósitos de inflamáveis e explosivos.

Parágrafo único. Serão exigidas, também, instalações de pára-raios em edificações que ocupam área de terreno superior a 3.000m² (três mil metros quadrados).

Artigo 90 - As instalações de pára-raios deverão ser aprovadas pelo Corpo de Bombeiros.

Artigo 91 - Toda edificação onde se reúnam grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, na forma das normas da ABNT e da CLT.

SEÇÃO III – DAS INSTALAÇÕES PARA ESTOCAGEM DE LIXO

Artigo 92 - As edificações residenciais multifamiliares, de comércio, serviços, industriais e institucionais, públicas ou privadas, deverão ser dotadas de compartimento adequado para estocagem do lixo devidamente acondicionado, suficiente para abrigar a produção no período entre as coletas.

§ 1°. - O dimensionamento do compartimento citado no *caput* deverá ser definido segundo cálculos específicos apresentados por profissional habilitado, considerando a produção diária de lixo de acordo com cada uso, sendo parâmetros mínimos:

I. ser exclusivo;
II. possuir área mínima de 6m² (seis metros quadrados), pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), acesso com dimensões mínimas de largura de 1,20m

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

(um metro e vinte centímetros) e altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e porta com fechamento automático;

III. ser dotado de ventilação natural correspondente a 1/10 da área ou de ventilação mecânica que garanta a exaustão do ar;

IV. dispor de ponto de água para lavagem, ralo ligado à rede de esgoto, iluminação;

V. possuir revestimento de piso e paredes até o teto com material durável, liso, impermeável e resistente a constantes lavagens e produtos de ação agressiva;

VI. não possuir ligação direta com vestíbulos, "halls", circulação, escadas, elevadores, compartimentos de permanência prolongada ou transitória, exceto garagens, pátios e acessos de serviço.

§ 2°. - A produção de até 100 (cem) litros/dia é isenta da exigência feita no *caput* do artigo.

SEÇÃO IV – DAS MARQUISES

Artigo 93 - As marquises nas áreas comerciais serão opcionais, e quando ultrapassarem o plano de alinhamento do terreno, deverão obedecer às seguintes prescrições:

I - largura máxima de 50% (cinqüenta por cento) da largura do passeio; não podendo ultrapassar a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

II - altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima do ponto mais desfavorável do meio-fio;

III - não ocultem ou prejudiquem árvores, postes, luminárias, fração área, placas ou outros elementos de informação, sinalização e instalação pública;

IV - ter na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, além de serem dotadas de calhas e condutores para águas fluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;

V - ser provida de cobertura protetora, quando revestida de vidro estilhaçado ou de material quebrável;

VI - quando construídas em logradouros de grande declividade, as marquises serão compostas de tantos segmentos horizontais, quantos forem convenientes.

Artigo 94 - Nas edificações a serem construídas em lotes localizados em logradouros onde é obrigatório o recuo frontal e onde o pavimento térreo destina-se a comércio, poderão ser construídas marquises em suas fachadas, observando os seguintes requisitos:

I - ter a altura máxima do pavimento térreo;

II - ter balanço máximo de 2,50m (dois e cinqüenta centímetros).

Artigo 95 - Será permitido o avanço sobre o logradouro ou recuo, de elementos de proteção e/ou composição de fachadas, até a largura máxima de 0,60m (sessenta centímetros), acima do pavimento térreo.

Artigo 96 - Não será permitida a construção de varandas privativas em balanço, bem como de qualquer outro ambiente coberto, sobre o recuo frontal.

SEÇÃO V – DAS PISCINAS

Artigo 97 - As piscinas são classificadas nas categorias seguintes:

I - particulares – aquelas de uso exclusivo de seus proprietários;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

II - coletivas – aquelas construídas em clubes, entidades, associações, condomínios, hotéis, motéis e similares.

§ 1° - As piscinas não são consideradas área construída, porém deverão respeitar os parâmetros relativos a recuos e afastamentos e à taxa de permeabilidade.

§ 2° - A construção ou reforma de piscinas coletivas ficará condicionada à prévia aprovação do projeto pelos órgãos competentes do Município e do Estado.

Artigo 98 - As piscinas deverão satisfazer às seguintes condições:

I - ter revestimento interno de material impermeável, resistente e de superfície lisa;

II - quando tiverem o fundo em rampas, apresentar declividade igual ou inferior a 7% (sete por cento), vedadas as mudanças bruscas até a profundidade de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

III - ter tanque lava-pés;

IV - conterem tubos influentes, que provoquem uma uniforme circulação de água, ficando os mesmos situados, no mínimo a 0,30m (trinta centímetros) abaixo do nível normal da água;

V - conterem, na parte interna, dispositivo capaz de drenar a água superficial, provido de orifício necessário ao livre escoamento da água diretamente para a rede de esgoto;

VI - serem dotadas de aparelhamento para tratamento e renovação da água.

Parágrafo único. As piscinas particulares ficarão dispensadas da exigência do inciso III deste artigo.

Artigo 99 - As piscinas infantis e as de aprendizagem, que tenham comunicação direta com as destinadas à natação, serão providas de proteção na linha divisória.

Artigo 100 - As piscinas deverão dispor de vestiários, instalações sanitárias e chuveiros, atendendo, separadamente, a cada sexo e obedecendo, quanto a sua área, a proporção mínima de:

I - um (1) chuveiro para cada 60m² (sessenta metros quadrados) ou fração;

II - uma (1) bacia sanitária para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração;

III - um (1) lavatório para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração;

IV - um (1) mictório para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto neste artigo as piscinas particulares das habitações unifamiliares instaladas.

CAPÍTULO VI – DOS PASSEIOS E LOGRADOUROS

Artigo 101 - A construção e a reconstrução de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários.

§ 1° - O piso dos passeios deverá ser de material antiderrapante.

§ 2° - Deve ser obedecido nos passeios o desnível de 3% (três por cento), no sentido do logradouro, para o escoamento das águas pluviais.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

§ 3° - A pavimentação dos passeios não poderá apresentar degraus ou outras saliências que impeçam ou ameacem o tráfego normal dos pedestres.

§ 4° - O escoamento das águas pluviais das edificações ou de lotes confrontantes somente será executado através de canalização embutida nos passeios e lançado nas sarjetas.

CAPÍTULO VII – DA CIRCULAÇÃO HORIZONTAL

Artigo 102 - Os corredores de acesso a edifícios terão dimensões mínimas de:

I - 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura quando em edifícios residências ou comerciais até 3 (três) pavimentos;

II - 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de largura quando em edifícios residências ou comerciais de mais de 3 (três) pavimentos;

III - 2m (dois metros) em edificações destinadas a local de reunião para até 200 (duzentas) pessoas, devendo ser acrescida de 1cm (um centímetro) por pessoa que exceder este número;

IV - pé-direito de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Artigo 103 - Os corredores de circulação interna das edificações, terão as seguintes dimensões;

I - de residências – largura de 10% (dez por cento) de comprimento, com um mínimo de 0,80m (oitenta centímetros);

II - de circulação coletiva até 50m (cinqüenta metros) de comprimento – largura de 6% (seis por cento) do comprimento, com um mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

III - de circulação coletiva acima de 50m (cinqüenta metros) de comprimento – largura de 4% (quatro por cento) do comprimento, com um mínimo de 3m (três metros);

IV - pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Artigo 104 - Todo corredor que tiver mais de 10m² (dez metros quadrados) de área deverá ter iluminação natural e ventilação.

CAPÍTULO VIII – DA CIRCULAÇÃO VERTICAL

SEÇÃO I – DAS ESCADAS E RAMPAS

Artigo 105 - As escadas terão as seguintes larguras mínimas:

I - 0,80m (oitenta centímetros) em edifícios residenciais unifamiliares;

II - 1,20m (um metro e vinte centímetros) em edifícios residenciais e comerciais com até 3 (três) pavimentos;

III - 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) em edificações com mais de 3 (três) pavimentos;

IV - 2m (dois metros) em edificações destinadas a local de reunião, para até 200 (duzentas) pessoas, devendo ser acrescida de 1cm (um centímetro) por pessoa que exceder este número.

§ 1°. - No caso da edificação possuir elevador, a largura mínima da escada poderá ser reduzida para 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

§ 2°. - Sempre que a largura da escada ultrapassar 3m (três metros), a subdivisão por corrimãos intermediários será obrigatória, de tal forma que a subdivisão resultante não ultrapasse a largura de 2m (dois metros).

§ 3°. - A largura mínima poderá ser reduzida para 0,80m (oitenta centímetros), quando se tratar de escada de serviço, em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.

Artigo 106 - Nos edifícios destinados a local de reunião, não serão permitidas escadas com trechos de leque.

Artigo 107 - Os degraus deverão ter como dimensões altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima de 0,28m (vinte e oito centímetros) de piso, com pelo menos 0,25m (vinte e cinco centímetros) entre pingadeiras.

§ 1°. - Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07m (sete centímetros) devendo, a 0,50m (cinqüenta centímetros) da borda interna, apresentar as dimensões fixadas do presente artigo.

§ 2°. - Sempre que o número de degraus exceder a 19 (dezenove), deverá ser inserido patamar com profundidade mínima igual à largura da escada.

Artigo 108 - Nas escadas em caracol, as dimensões dos degraus estabelecidas no §1° do artigo 64 serão medidas a 0,50m (cinqüenta centímetros) da borda interna.

Parágrafo único. As larguras mínimas das escadas serão de 0,60m (sessenta centímetros), quando de uso privativo, e 1,60m (um metro e sessenta centímetros), para uso público.

Artigo 109 - As escadas de edificações deverão dispor de passagem com abertura livre de 2m (dois metros) do acesso à morada.

Artigo 110 - As escada deverão ter comunicação direta com o hall social e o de serviço de todos os pavimentos.

Artigo 111 - Serão acrescidas rampas de acesso, internas ou externas desde que atendam ao seguinte:

I - deverão ser de material incombustível ou tratada para tal;
II - o piso deverá ser antiderrapante;
III - a inclinação máxima será de 12,5% (doze e meio por cento);
IV - a largura mínima deverá ser de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

SEÇÃO II – DOS ELEVADORES

Artigo 112 - É obrigatória a instalação de elevadores nas edificações, sempre que a diferença entre a primeira e a ultima lajes de piso for superior a 12m (doze metros), exclusive cobertura vinculada ao último pavimento.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Parágrafo único. A instalação de elevadores não dispensa a construção de escadas segundo o disposto nos artigos 105, 106, 107, 108,109 e 110 deste Código.

Artigo 113 - O projeto e a instalação dos elevadores serão feitos de acordo com as exigências da ABNT.

CAPÍTULO IX – DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS

Artigo 114 - As vagas para estacionamento serão adequadas aos diferentes tipos de veículos, sendo que, excluídos os espaços de acesso, circulação e manobra, as vagas terão largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros).

Artigo 115 - Os espaços para guarda e estacionamento de veículos deverão ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), com um espaço mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob as vigas.

Artigo 116 - As áreas livres, excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulação, poderão ser consideradas áreas de estacionamento de veículos, não sendo permitida, porém, a construção de cobertura.

Artigo 117 - O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações deverá atender às seguintes condições:

I - o comprimento da rampa de acesso não poderá ultrapassar 0,50m (cinqüenta centímetros) e deverá ser perpendicular ao alinhamento do lote;

II - o acesso deverá situar-se a uma distância mínima de 5m (cinco metros) do alinhamento do meio fio da via transversal no caso de esquina;

III - a localização do acesso só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização e iluminação pública, que poderá ser remanejada mediante autorização do Poder Público;

IV - para cada 10m (dez metros) de testada de terreno será permitido o rebaixamento máximo de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) de largura;

V - a distância mínima entre dois acessos será de 5,20m (cinco metros e vinte centímetros).

Parágrafo único. Será admitido rebaixamento de meio fio com parâmetros diferentes dos definidos neste artigo mediante projeto específico avaliado e aprovado pela Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 118 - O local para guarda ou estacionamento de veículos em habitações unifamiliares atenderá ao seguinte:

I - não poderá ter comunicação direta com quartos de dormir;

II - quando em garagem fechadas:

a) terá abertura que assegure ventilação permanente;
b) terá teto de material incombustível, quando existir pavimento superior;
c) poderá integrar a edificação principal ou se constituir em edificação isolada, respeitados os recuos obrigatórios para o local.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 119 - As garagens coletivas, privativas ou comerciais, atenderão ao seguinte:

I - as vagas e as faixas de acesso e de circulação interna serão dispostas de forma a atender a finalidade prevista, bem como a lotação fixada e a segurança dos usuários, e os acessos de veículos deverão ter capacidade para absorver o fluxo de entrada e de saída nas horas de mais intenso movimento;

II - ter no mínimo de 2 (dois) vãos de entrada quando comportarem mais de 50 (cinqüenta) veículos;

III - os espaços de acesso e circulação de veículos deverão preencher os seguintes requisitos:

a) as faixas de entrada e de saída de veículos deverão ter indicações correspondentes e sinalização de advertência para os que transitam no passeio;

b) as faixas de acesso e de circulação interna dos estacionamentos coletivos terão largura mínima de 3m (três metros), de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) ou 5m (cinco metros) quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a ele, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente;

c) as faixas terão declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento) tomada no eixo para os trechos em reta e na parte interna, mais desfavorável, para os trechos em curva, sendo que a sobre-elevação da parte externa ou declividade transversal não será superior a 5% (cinco por cento);

d) o início das rampas para movimentação dos veículos deverá obedecer o alinhamento do terreno;

e) as rampas terão pé-direito de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), no mínimo e largura de 3m (três metros);

IV - quando as garagens em edifícios ocuparem mais de um pavimento, devem estes ser interligados por escadas ou rampas que satisfaçam às condições de acesso para uso comum ou coletivo de pessoas, independentemente da existência de outros acessos;

V - nos projetos deverão constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes à localização de cada vaga e dos esquemas de circulação desses veículos, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, as passagens, os acessos e a circulação.

TÍTULO V – NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I – APLICAÇÃO

Artigo 120 - As normas específicas são complementares às normas genéricas das edificações, devendo os projetos obedecer a ambas as categorias, prevalecendo a especificidade apenas nos casos dos artigos seguintes.

CAPÍTULO II – DOS LOCAIS DE MORADIA

SEÇÃO I – DAS GENERALIDADES

Artigo 121 - São considerados locais de moradia: as residências isoladas, as residências geminadas, as residências em série, os conjuntos residenciais, os edifícios de apartamentos, os hotéis, os motéis e as pensões e similares.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 122 - Toda habitação terá no mínimo 35m² (trinta e cinco metros quadrados) de construção e um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha e espaço para tanque.

Artigo 123 - As residências poderão ter compartimentos conjugados, sendo que a resultante deve ser comprovadamente suficiente para abrigar todas as atividades a que se destina.

Artigo 124 - Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

Parágrafo único. Nos demais compartimentos, serão toleradas iluminação e ventilação zenitais, quando esta concorrer no máximo com até 50% (cinqüenta por cento) da iluminação e ventilação requeridas, sendo a restante proveniente de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

SEÇÃO II – DA DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS

Subseção I – Das Salas

Artigo 125 - As salas de edifícios residenciais deverão ter:

I - área mínima de 10m² (dez metros quadrados);

II - forma tal que permita a inscrição no plano do piso de um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros);

III - pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

Parágrafo único. No caso de haver mais de uma sala na mesma residência, as demais poderão ter área mínima de 9m² (nove metros quadrados), com forma tal que permita a inscrição no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Subseção II – Dos Quartos de Dormir

Artigo 126 - Os quartos de dormir deverão ter:

I - área mínima de 9m² (nove metros quadrados);

II - forma tal que permita a inscrição no plano do piso de um círculo de diâmetro mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

III - pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

Parágrafo único. Os quartos de dormir não poderão ter ligação direta com a cozinha e a garagem.

Subseção III – Das Cozinhas, Copas e Depósitos em Residências

Artigo 127 - As cozinhas e copas deverão ter:

I - área mínima de 5m² (cinco metros quadrados);

II - forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

III - pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

IV - teto construído com material incombustível quando existir pavimento superposto.

Artigo 128 - Os depósitos em residências terão área máxima de 3m² (três metros quadrados) quando não possuírem iluminação e/ou ventilação.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 129 - As cozinhas e os depósitos não poderão constituir passagem obrigatória entre as salas e os quartos de dormir, os quartos de dormir e os banheiros ou sanitários, ou entre quartos de dormir.

Subseção IV – Das Áreas de Serviço

Artigo 130 - As áreas de serviço terão:

I - área mínima de 1,80m² (um vírgula oitenta metros quadrados);

II - forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1m (um metro);

III - pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

SEÇÃO III – DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS

Artigo 131 - Consideram-se residências isoladas as habitações unifamiliares.

Artigo 132 - A cada residência isolada deverá corresponder 1 (um) lote.

Artigo 133 - As edículas ou dependências de serviço poderão existir separadas da edificação principal quando:

I - respeitarem as condições de ocupação estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e ocupação do Solo;

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

III - fizerem, obrigatoriamente, parte integrante da habitação.

SEÇÃO IV – DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Artigo 134 - Consideram-se residências geminadas 2 (duas) unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum.

Artigo 135 - Será permitida a edificação de casas geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - constituírem, especialmente no seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica definida;

II - observaram condições de ocupação fixadas pela Lei parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - a parede comum às residências deverá ser de alvenaria, com espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros), alcançando o ponto mais alto de cobertura;

IV - cada uma das unidades deverá obedecer às demais normas estabelecidas por este Código;

V - seja indicada no projeto a fração ideal de terreno de cada unidade.

SEÇÃO V – DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

Artigo 136 - Os edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

Parágrafo único. Quando o edifício dispuser de menos de 3 (três) pavimentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa coletora de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 137 - Os edifícios que forem, obrigatoriamente, servidos por elevadores deverão ser dotados de dependência para zelador, contendo, pelo menos, vestiário e banheiro.

Artigo 138 - Nos edifícios de que trata o artigo anterior, será obrigatória a instalação de depósito com capacidade suficiente para acumular, durante 48h (quarenta e oito horas), os detritos provenientes dos apartamentos.

Artigo 139 - Os edifícios com área total de construção superior a 750m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados) disporão, obrigatoriamente, de espaço descoberto para recreação infantil, que atenda às seguintes exigências:

I - ter área correspondente a 3% (três por cento) da área total de construção, observada a área mínima de 22,50m² (vinte e dois e meio metros quadrados);
II - conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros);
III - situar-se junto a espaços livres externos ou internos;
IV - estar separado de local de circulação ou estacionamento de veículos e de instalações de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;
V - conter equipamentos para recreação de crianças;
VI - ser dotado, se estiver em piso acima do solo, de fecho de altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para proteção contra quedas.

SEÇÃO VI – DOS HOTÉIS, PENSIONATOS E SIMILARES

Artigo 140 - Os edifícios de hotéis, pensionatos, casas de pensão, motéis e similares são os que se destinam à hospedagem de permanência temporária, com existência de serviços comuns.

Artigo 141 - Conforme suas características, tais edifícios classificam-se em:

I - hotéis;
II - pensionatos;
III - casas de pensão;
IV – motéis.

Artigo 142 - Quando se constituírem em edificações mistas, os hotéis, pensionatos e similares terão sempre acesso próprio, independente e fisicamente separado do acesso de uso comum ou coletivo do edifício.

Artigo 143 - Os edifícios de hotéis, pensões, motéis, pensionatos e similares deverão dispor, no mínimo, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção ou espera;
II - quartos de hóspedes;
III - acesso e circulação de pessoas;
IV - sanitários;
V - serviços;
VI - acessos e estacionamentos de veículos.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 144 - Os edifícios de hotéis, pensões, motéis, pensionatos e similares deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos hóspedes e dos empregados, em número correspondente ao total da área construída dos andares servidos, conforme disposto no Anexo V.

§ 1°. - Quando as instalações sanitárias para hóspedes não estiverem localizadas no andar dos compartimentos a que deverão servir, ficarão situadas pelo menos em andar imediatamente inferior ou superior cujo desnível não seja superior a 3m (três metros).

§ 2°. - Em qualquer caso, a distância de qualquer quarto, apartamento ou alojamento de hóspedes até a instalação sanitária não deverá ser superior a 50m (cinqüenta metros).

Subseção I – Dos Hotéis

Artigo 145 - Todos os hotéis com área total de construção superior a 750m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados) deverão satisfazer ainda aos seguintes requisitos:

I - próximo à porta de ingresso, cuja largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverá ficar o compartimento ou ambiente de recepção, espera, registro (portaria) e comunicação;

II - os quartos de hóspedes terão:

a) quando destinados a uma só pessoa, área mínima de 6m² (seis metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2m (dois metros);

b) quando destinados a duas pessoas, área mínima de 10m² (dez metros quadrados) e forma tal que permita no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

III - os apartamentos de hóspedes observarão as mesmas áreas mínimas estabelecidas no item anterior e terão em anexo pelo menos 1 (um) banheiro (CHWC) com área mínima de 2m² (dois metros quadrados);

IV - os quartos de dormir que não dispuserem de banheiro deverão ser dotados, internamente, de lavatórios.

Artigo 146 - Além dos compartimentos expressamente exigidos nos artigos anteriores deste Capítulo, os hotéis terão, pelo menos, salas de estar ou de visitas e compartimentos destinados à refeição, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiários de empregados e escritório do encarregado do estabelecimento de acordo com as seguintes condições:

I - as salas de estar ou visitas e os compartimentos destinados a refeição e cozinha serão obrigatoriamente ligados aos acessos de uso comum ou coletivos e cada um deverá:

a) ter área mínima de 20m² (vinte metros quadrados), se o total das áreas dos compartimentos utilizados para hospedagem for igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

b) ter área mínima fixada na alínea anterior acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 10m² (dez metros quadrados) ou fração, da área total de compartimentos para hospedagem, que exceda a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

II - os compartimentos para copa, despensa e lavanderia terão cada um a área mínima de 6m² (seis metros quadrados), a que será também acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 50m² (cinqüenta metros quadrados) ou fração da área total de

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

compartimentos para hospedagem que exceder a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);
III - o vestiário de empregados terá área mínima de 4m² (quatro metros quadrados) a qual será acrescida de 1m² (um metro quadrado), para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração da área total de compartimentos para hospedagem que exceder a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);
IV - o compartimento ou ambiente do escritório do encarregado do estabelecimento terá área mínima de 10m² (dez metros quadrados).

Artigo 147 - Deverá ser prevista área para estacionamento de veículos, correspondente a 1 (uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área total construída e, pelo menos, 1(uma) vaga para embarque e desembarque.

Artigo 148 - Os hotéis com área total da construção igual ou inferior a 750m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados) estarão sujeitos às exigências previstas na Subseção III.

Subseção II – Dos Motéis

Artigo 149 - Os motéis se caracterizam pelo estacionamento dos veículos próximos às respectivas unidades distintas e autônomas destinadas a hospedagem, devendo satisfazer às seguintes exigências:

I - terão cada unidade distinta e autônoma para hospedar, constituída de:
a) quarto com área de 5m² (cinco metros quadrados) quando destinado a uma pessoa ou com área mínima de 8m² (oito metros quadrados) quando destinado a duas pessoas e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2m (dois metros), e 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), respectivamente;
b) instalação sanitária dispondo, pelo menos, de lavatório, vaso sanitário e chuveiro, em compartimento cuja área não seja inferior a 2m² (dois metros quadrados) – CHWC. Não se aplica a este caso o disposto no Anexo V;

II - terão compartimentos para recepção, escritório e registro (portaria), com área mínima de 8m² (oito metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2m (dois metros);
III - terão compartimentos para lavanderia com área mínima de 4m² (quatro metros quadrados), a qual será acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 70m² (setenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem, que exceder a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);
IV - terão espaço para acesso e estacionamento de veículos na proporção mínima de uma vaga para cada unidade distinta e autônoma que possa ser utilizada para hospedagem.

Artigo 150 - Se o motel tiver serviço de refeição, será ser provido ainda de:

I - compartimento para refeições e cozinhas ligados entre si, sendo que cada um desses compartimentos deverá:
a) ter área mínima de 8m² (oito metros quadrados), se o total das áreas dos compartimentos, que possam ser utilizadas para hospedagem, for igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

b) ter a área mínima fixada na alínea anterior acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 35m² (trinta e cinco metros quadrados) ou fração, de área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

II - compartimentos para copa, despensa e lavanderia, cada um com área de 4m² (quatro metros quadrados), a qual será acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 70m² (setenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

CAPÍTULO III – COMÉRCIO E VAREJO

Artigo 151 - Para as edificações destinadas a comércio a varejo e serviços, além das disposições deste Código referentes às edificações em geral, é obrigatório o atendimento dos requisitos constantes neste Capítulo.

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 152 - As lojas deverão atender às exigências:

I - área mínima de 14m² (quatorze metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros);

II - pé-direito mínimo de 4m (quatro metros);

III - quando utilizarem toldos na entrada, estes deverão estar a uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Artigo 153 - Os sanitários para as lojas terão suas dimensões fixadas de acordo com o disposto no Titulo IV, Capítulo III, Seção VI, e quantificados em função da área da loja:

I - para lojas de área até 60m² (sessenta metros quadrados), um lavatório e um vaso sanitário;

II - para lojas de área entre 60m² (sessenta metros quadrados) e 300m² (trezentos metros quadrados) dois lavatórios e dois vasos sanitários, divididos por sexo;

III - para lojas com área superior a 300m² (trezentos metros quadrados) será acrescido um lavatório e um vaso sanitário para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração que exceda a 300m² (trezentos metros quadrados).

Artigo 154 - Quando existirem sobrelojas, as mesmas deverão atender ao seguinte:

I - ter obrigatoriamente comunicação direta com a loja correspondente;

II - ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) quando a área da sobreloja corresponder a 50% (cinqüenta por cento) ou mais da área da loja;

III - ter pé-direito mínimo de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) quando a área da sobreloja corresponder a menos de 50% (cinqüenta por cento) da área da loja;

IV - ter pé-direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros) quando a área da sobreloja corresponder a menos de 20% (vinte por cento) da área da loja.

Parágrafo único. No que se refere aos itens III e IV do presente artigo, o pé-direito da loja na área de projeção da sobreloja, poderá ser de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

SEÇÃO II – DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS

Artigo 155 - Nos edifícios comerciais, as salas para escritório poderão ter:

I - área mínima de 12m² (doze metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,85m (dois metros e oitenta e cinco centímetros);

II - pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

§ 1°. - Cada sala deverá dispor de instalação sanitária (WC), conforme estabelecido no Titulo IV, Capítulo III, Seção VI.

§ 2°. - Para cada sala ou grupo de salas com área superior a 60m² (sessenta metros quadrados), utilizados por mesmo ocupante, é obrigatório existir uma instalação sanitária (WC) para cada sexo.

Artigo 156 - Nos edifícios com mais de 10 (dez) salas de escritório, é obrigatória a existência de instalações para portaria no hall da entrada.

Parágrafo único. Nos edifícios que tenham menos de 10 (dez) salas, será obrigatória a instalação de caixa coletora de correspondência por sala, em local visível no hall.

Artigo 157 - Nos edifícios de que trata o artigo anterior, será obrigatória a instalação de depósito com capacidade para acumular, durante 48h (quarenta e oito horas), os detritos provenientes das salas.

SEÇÃO III – DAS GALERIAS

Artigo 158 - Será permitida, nos edifícios, a abertura de galerias de passagens internas, no pavimento térreo ou em pavimento imediatamente superior, com largura mínima de 4m (quatro metros) e pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), para o fim especial de acesso a lojas e/ou conexão entre duas ruas.

Parágrafo único. A largura e o pé-direito dessas galerias serão de no mínimo 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento.

Artigo 159 - O hall de elevadores que se ligar a galerias deverá:

I - formar um remanso;

II - não interferir com a circulação das galerias;

III - constituir ambiente independente;

IV - ter área no mínimo igual ao dobro da soma das áreas das caixas de elevadores e largura mínima de 2m (dois metros).

Artigo 160 - As lojas que abram para galerias poderão ser dispensadas de iluminação e ventilação diretas quando sua profundidade não exceder a 1 ½ (uma e meia) vezes a largura da galeria e o ponto mais distante de sua frente em relação ao acesso da própria galeria, não exceder a 5 (cinco) vezes a largura desta.

Parágrafo único. As lojas de que trata o presente artigo deverão ter abertura de iluminação e ventilação com área igual a, no mínimo, ¼ (um quarto) da área de seu piso.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

SEÇÃO IV – DO COMÉRCIO ESPECIAL

Subseção I – Das Generalidades

Artigo 161 - Os edifícios de comércio especial destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

I - restaurantes – restaurantes, pizzarias, cantinas, casas de chá, churrascarias;

II - lanchonetes e bares – lanchonetes, bares, botequins, pastelarias;

III - confeitarias e padarias – confeitarias, padarias, docerias e bufês, massas e macarrão, sorveterias;

IV - açougues e peixarias – açougues, casas de carne, peixarias, aves e ovos, animais vivos (de pequeno porte e pequeno número);

V - mercearias e quitandas – mercearias, empório, armazém, quitandas, laticínios, frios;

VI - mercados e supermercados – pequenos mercados e supermercados.

Parágrafo único. As normas peculiares a cada atividade são estabelecidas nos artigos e subseções seguintes.

Artigo 162 - Nos estabelecimentos de comércio especial, os compartimentos destinados ao trabalho, ao fabrico, à manipulação, à cozinha, à despensa, ao depósito de matérias-primas ou gêneros, e à guarda de produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, as paredes, os pilares e as colunas revestidas de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

§ 1°. - Os compartimentos para venda, atendimento ao público ou consumo de alimentos, deverão ter, pelo menos, o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

§ 2°. - Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigia, não poderão estar no mesmo local, nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados a consumo de alimentos, a cozinha, a fabrico, a manipulação, a depósito de matérias primas ou gênero, e a guarda de produtos acabados.

Subseção II – Dos Restaurantes

Artigo 163 - Nos restaurantes, os salões de refeições deverão ter área de no mínimo 30m² (trinta metros quadrados), podendo cada subcompartimento ter área mínima de 8m² (oito metros quadrados).

Artigo 164 - Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas pelo menos em duas faces, deverão ter instalação de renovação de ar.

Artigo 165 - Além da parte destinada a consumação, os restaurantes deverão dispor:

I - de cozinha – cuja área que não será inferior a 5m² (cinco metros quadrados), deverá corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo, sendo que as cozinhas não poderão ter comunicação direta com o salão de refeições;

II - de copa – com área equivalente a 1/3 (um terço) da área da cozinha, com um mínimo de 3m² (três metros quadrados);

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

III - opcionalmente, de um compartimento para despensa ou depósito de gênero alimentício, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimento de permanência transitória, estar ligado diretamente à cozinha e ter área mínima de 4m² (quatro metros quadrados).

Artigo 166 - As instalações sanitárias para o uso do público deverão atender ao disposto no Anexo VI.

Artigo 167 - As instalações sanitárias para os funcionários não poderão ter comunicação direta com os compartimentos de preparo e venda de alimentos, nem com os depósitos dos produtos e salões de refeições, devendo atender ao disposto no Anexo VII.

Subseção III – Das Lanchonetes e Bares

Artigo 168 - Nos bares e lanchonetes, a área dos compartimentos destinados à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverá ter no mínimo 14m² (quatorze metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3m (três metros).

Parágrafo único. Os compartimentos ou ambientes utilizados contínua ou eventualmente para venda ou consumo de alimentos que apresentem áreas cujo total seja superior a 40m² (quarenta metros quadrados) deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces, ou possuir instalação de renovação de ar;

II - possuir um compartimento para despesa ou depósito de gêneros alimentícios, o qual satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, às condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória, e que esteja ligado diretamente à cozinha, tendo área mínima de 4m² (quatro metros quadrados).

Artigo 169 - As instalações sanitárias para o público e os funcionários deverão satisfazer às exigências previstas nos Anexos VI e VII deste Código.

Subseção IV – Das Confeitarias e Padarias

Artigo 170 - Nas confeitarias e padarias, a soma das áreas dos compartimentos destinados à venda e ao consumo de alimentos, ao trabalho e à sua manipulação deverá ser igual ou superior a 40m² (quarenta metros quadrados), podendo, cada um desses compartimentos, ter área mínima de 10m² (dez metros quadrados).

Artigo 171 - Os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40m² (quarenta metros quadrados) deverão ter, cada um, instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces.

Artigo 172 - Havendo compartimentos para despensa ou depósito de matéria-prima para o fabrico de pão, massas, doces e confeitos, estes deverão satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estar ligado diretamente ao compartimento de trabalho e manipulação e ter área mínima de 8m² (oito metros quadrados).

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 173 - As instalações sanitárias deverão satisfazer às exigências constantes nos Anexos VI e VII, respectivamente, para o uso do público e para o uso dos funcionários.

Parágrafo único. Não havendo, no estabelecimento, área destinada à consumação, deverá existir pelo menos sanitários para funcionários, conforme Anexo VII, considerando-se, para efeito de aplicação da mesma, a área total do estabelecimento.

Subseção V – Dos Açougues e Peixarias

Artigo 174 - Os açougues e peixarias deverão dispor de um compartimento destinado à venda, atendimento ao público e retalho (corte) com área não inferior a 14m² (quatorze metros quadrados), e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3m (três metros), atendendo ainda às seguintes exigências:

I - o compartimento de que trata este artigo deverá ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), amplamente vazada, quer abra para via pública ou para faixa de recuo do alinhamento de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento;

II - não ter comunicação direta com compartimentos destinados a habitação;

III - ter água corrente e ser dotado de pias;

IV - ter suficiente iluminação natural e artificial;

V - as dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado ao caso;

VI - as dependências destinadas ao público, ao corte e ao armazenamento não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiros ou sanitários.

Artigo 175 - Os açougues e peixarias deverão contar com uma instalação sanitária por sexo, incluindo chuveiro, conforme Título IV, Capítulo III, Seção VI – Dos banheiros e sanitários.

Subseção VI – Das Mercearias e Quitandas

Artigo 176 - Nas mercearias e quitandas, a soma das áreas destinadas à venda, ao atendimento ao público e à manipulação deverá ser igual ou superior a 14m² (quatorze metros quadrados), de forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros).

Artigo 177 - Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, este deverá satisfazer, para efeito de ventilação e iluminação, as condições de compartimento de permanência transitória, além de possuir área mínima de 4m² (quatro metros quadrados).

Artigo 178 - As mercearias e mercados deverão contar com uma instalação sanitária por sexo, conforme Título IV, Capítulo III, Seção VI – Dos banheiros e sanitários.

Subseção VII – Dos Mercados e Supermercados

Artigo 179 - Os mercados, particulares ou não, caracterizam se pela distribuição de produtos variados destinados a comércio, em recintos semi-abertos, como bancas ou boxes, voltados para acesso que apresente condições de trânsito de pessoas e veículos.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

§ 1°. - Os mercados deverão ter seções de comercialização, pelo menos, de cereais, verduras e frutas frescas, carnes e peixes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados.

§ 2°. - A área ocupada pelas seções de gêneros alimentícios, mencionados no parágrafo anterior, deverá medir, pelo menos, 60% (sessenta por cento) da área total destinada aos recintos de comercialização.

Artigo 180 - Os mercados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - os principais acessos aos recintos de venda, atendimento ao público ou outras atividades, quando destinados ao trânsito de pessoas e veículos, terão largura nunca inferior a 1/10 (um décimo) do comprimento, respeitado o mínimo de 5m (cinco metros), sendo que o comprimento será medido a começar de cada entrada até o recinto mais distante dela;

II - a proporção entre o comprimento e a largura poderá ser reduzida à metade, se existir uma entrada em cada extremidade, mantendo-se, porém, a dimensão mínima de 5m (cinco metros);

III - partindo dos acessos principais, poderão existir outros, secundários, destinados ao trânsito de pessoas, que atendam a recintos de venda, sendo que esses acessos secundários terão largura nunca inferior a 1/10 (um décimo) de seu comprimento, respeitando o mínimo de 3m (três metros);

IV - os portões de ingresso serão no mínimo dois, localizados nos acessos principais, cada um tendo a largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

V - os acessos principais e secundários terão:

a) o piso de material impermeável e resistente ao trânsito de pessoas e veículos;
b) declividade longitudinal e transversal não inferior a 1% (um por cento) nem superior a 3% (três por cento), de modo que ofereça livre escoamento para as águas;
c) ralos, ao longo das faixas, para escoamento das águas de lavagem, espaçados entre si no máximo de 25m (vinte e cinco metros);

VI - o local destinado a conter todas as bancas ou boxes de comercialização deverá ter:

a) áreas não inferior a 800m² (oitocentos metros quadrados), e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 20m (vinte metros);
b) pé-direito mínimo de 4m (quatro metros), contados do ponto mais baixo da cobertura;
c) aberturas convenientes distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação; estas aberturas deverão ter, no conjunto, superfície, correspondente a 1/5 (um quinto) da área do piso do local e serão vazadas pelo menos em metade de sua superfície;
d) os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2m (dois metros), revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens; os pisos serão ainda dotados de ralos;
e) balcões frigoríficos com capacidade adequada para exposição de mercadorias perecíveis, tais como carnes, peixe, frios e laticínios;

VII - haverá sistema completo de suprimento de água corrente composto de:

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

a) reservatório com capacidade mínima correspondente a 30l/m² (trinta litros por metro quadrado) da área do mercado, excluídos os espaços para estacionamento e pátio de cargas e descarga;
b) instalação de uma torneira em cada recinto, banca ou boxe;
c) instalação ao longo dos acessos principais e secundários, de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, espaçadas entre si, no máximo 25m (vinte e cinco metros);
d) alimentação das instalações sanitárias;

VIII - as instalações sanitárias serão separadas por sexo, sendo dimensionadas em função do número de bancas ou boxes conforme o disposto no Anexo VIII e distribuídas de forma que não estejam a mais de 50m (cinqüenta metros) de distância de nenhum recinto de comercialização;

IX - dispor de compartimentos para administração e fiscalização municipal, com área não inferior a 15m² (quinze metros quadrados), sem que isto resulte qualquer ônus para a Prefeitura Municipal de Itabirito;

X - deverão ser previstos frigoríficos adequados à guarda de verduras, frios, peixes e carnes;

XI - se houver seção incumbida do preparo de carnes e desossamento deverá haver, para isso, compartimento próprio, que satisfaça o disposto no artigo 174.

Parágrafo único. Os compartimentos destinados a escritório, reuniões e outras atividades deverão satisfazer às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada, com dimensões e áreas mínimas obedecendo ao disposto na Seção II, do Capítulo III, Título V.

Artigo 181 - Os supermercados caracterizam-se pela distribuição dos produtos variados destinados a comércio em balcões, estantes ou prateleiras, sem formação de bancas ou boxes e com acesso somente para pessoas, as quais se servirão diretamente das mercadorias.

§ 1°. - Os supermercados deverão ter seção para comercialização, pelo menos, de cereais, legumes, verduras e frutas frescas, carnes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados.

§ 2°. - A área ocupada pelas seções de gêneros alimentícios mencionados no parágrafo anterior medirá, pelo menos, 60% (sessenta por cento) da área total destinada à comercialização.

Artigo 182 - Os supermercados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - os balcões, estantes, prateleiras ou outros elementos para exposição, acomodação ou venda de mercadorias serão espaçados entre si, de modo que formem corredores, compondo redes que proporcionem circulação adequada às pessoas;

II - a largura de qualquer trecho da rede (corredor) deverá ser igual pelo menos 1/10 (um décimo) de seu comprimento e nunca menor do que 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

III - ter pelo menos duas portas de ingresso cada uma com largura mínima de 2m (dois metros);

IV - o local destinado ao comércio, dispondo de balcões, estantes, prateleiras e outros elementos similares deverá ter:

a) área não inferior a 200m² (duzentos metros quadrados);
b) pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros), contados do ponto mais baixo da cobertura;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

c) aberturas de iluminação e ventilação com área total não inferior a 1/5 (um quinto) da área interna, dispostas de modo a proporcionar iluminação homogênea para todo o compartimento;
d) balcões frigoríficos com capacidade adequada para exposições de mercadorias perecíveis, tais como carnes, peixes, frios e laticínios;

V - haverá sistema completo de suprimento de água corrente, constituído de:
a) reservatório com capacidade mínima correspondente a 20l/m² (vinte litros por metro quadrado) da área do local de comércio;
b) instalação de torneira e pia nas seções em que se trabalhar com carnes, peixes, laticínios e frios, bem como nas de manipulação, preparo, retalhamento e atividades similares;
c) instalação ao longo do local de comércio de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, na proporção de um para cada 40m² (quarenta metros quadrados), ou fração de área de piso;
d) alimentação das instalações sanitárias;

VI - a instalações sanitárias não deverão ter comunicação direta com o salão de venda e com os depósitos de gêneros alimentícios, obedecendo ao seguinte:
a) masculino – um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área ou fração de salão de vendas;
b) feminino – um vaso sanitário e um lavatório para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área ou fração, do salão de vendas;
c) dispor de um chuveiro, por sexo, para cada 400m² (quatrocentos metros quadrados) de área ou fração do salão de vendas;

VII - se houver seção destinada ao preparo de carnes e desossamento deverá haver, para isto, compartimento próprio;

VIII - eventuais compartimentos ou recintos, ainda que semi-abertos, destinados a comércio ou a depósitos de gêneros alimentícios deverão:
a) ter água não inferior a 8m² (oito metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2m (dois metros);
b) dispor de iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada.

Parágrafo único. Os compartimentos de escritórios, reuniões e outras atividades deverão satisfazer às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada, com dimensões e áreas mínimas obedecendo ao disposto na Seção II, do Capítulo III, Título V.

Artigo 183 - Não serão permitidos degraus em toda a área de exposição e venda, devendo as diferenças de níveis serem vencidas por meio de rampas.

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES ADAPTADAS ÀS PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA

Artigo 184 - As edificações, quanto à adequação para as pessoas portadoras de deficiências, classificam-se em visitáveis e acessíveis, de acordo com a atividade e seu porte.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

§ 1°. - São consideradas visitáveis todas as edificações onde se fizerem necessários os acessos a espaços comuns, por pessoas portadoras de deficiências sensoriais, físicas ou mentais, ou de lesões e fraquezas que inibam a capacidade de desempenhar funções básicas.

§ 2°. - São consideradas acessíveis todas as edificações onde se fizer necessária a adequação, através de medidas que possibilitem a utilização, por parte dos deficientes, de todos os espaços e compartimentos, sem prejuízo do cumprimento das condições de acesso a espaços comuns.

Artigo 185 - As edificações de uso habitacional são consideradas visitáveis, e conterão acessos sem barreiras aos espaços comuns, observados os seguintes requisitos:

I - a altura da soleira dos edifícios será a mínima indispensável à sua função, não devendo exceder de 0,12m (doze centímetros);

II - havendo desníveis a vencer, desde a entrada do edifício até as portas dos elevadores, será obrigatória uma rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e declividade máxima de 10% (dez por cento), precedida e finalizada com plataformas em nível, sem irregularidades, e dimensão mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros);

III - quando houver subsolo, e utilizada a mesma rampa de acesso, tanto para veículos como para pessoas portadoras de deficiência, atendendo à declividade máxima de 12,5% (doze e meio por cento), será admitida a laje de cobertura deste pavimento à altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), medida a partir do nível do meio-fio.

Artigo 186 - As edificações de uso misto ou não habitacional serão consideradas visitáveis ou acessíveis, em função das atividades a que se destinam.

Parágrafo único. Aplicam-se, também, às edificações referidas neste artigo, os requisitos exigidos no artigo anterior quanto a soleiras e desníveis.

Artigo 187 - Nas edificações classificadas como acessíveis, quando se fizer necessária a instalação de elevador que atenda a portadores de deficiência, o mesmo deverá ter:

I - portas com largura de 0,80m (oitenta centímetros);

II - cabine com dimensões mínimas de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de profundidade e 1,10m (um metro e dez centímetros) de largura;

III - painel de comando colocado a uma altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), incluindo-se os botões de chamadas nos patamares;

IV - indicação em braile, independentemente da altura dos botões de comando, em todos os elevadores;

V - indicação do símbolo internacional de acesso aos elevadores.

Parágrafo único. Na hipótese prevista neste artigo, o elevador deverá servir a todos os pisos da edificação, inclusive subsolo, se houver.

Artigo 188 - As edificações classificadas como acessíveis deverão dispor de instalação de sanitários, adaptados aos portadores de deficiência, em um percentual de 2% (dois por cento) do total das unidades, respeitando o mínimo de 01 (um) sanitário, devendo as referidas instalações conterem a indicação do símbolo internacional de acesso.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Parágrafo único. As portas dos sanitários, dimensões internas e demais instalações, deverão atender a NBR 9050 da ABNT ou norma posterior, por ela editada, relativa à mesma matéria.

Artigo 189 - Nos estacionamentos internos, deverão ser preservadas vagas para veículos de portadores de deficiência de locomoção, de acordo com a seguinte proporção:

I - de 11 (onze) a 100 (cem) vagas, 01 vaga;

II - acima de 100 (cem) vagas, 1% (um por cento) do total das vagas.

Artigo 190 - As escadas e rampas que atendam a pessoas portadoras de deficiência obedecerão, no que couber, à NBR 5090 da ABNT ou norma posterior, por ela editada, relativa à mesma matéria.

Artigo 191 - Nos cinemas, auditórios, teatros, casas de espetáculos, estádios e ginásios esportivos, deverão ser exigidos espaços apropriados para cadeiras de rodas, ao longo dos corredores na proporção de 2% (dois por cento) da lotação até 500 (quinhentos) lugares, com o mínimo de 01 (um), daí acrescido de acordo coma NBR 5090 da ABNT ou norma posterior, por ela editada, relativa à mesma matéria.

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

§ 2°. - A cadeira contígua ao espaço referido no parágrafo anterior deste artigo, deverá, preferencialmente, ser destinada ao acompanhante do espectador que se utiliza, de cadeira de rodas.

Artigo 192 - Nas edificações destinadas às atividades de hospedagem, serão exigidos cômodos adaptados às pessoas portadoras de deficiência, ficando estabelecida a obrigatoriedade de 1 (uma) unidade, adaptada para cada grupo de 20 (vinte) do total construído, observadas as determinações da NBR 5090 da ABNT ou normas posteriores, por ela editadas, relativas à mesma matéria.

Artigo 193 - Em todas as edificações acessíveis ou adaptadas ao uso de pessoas portadoras de deficiência, será obrigatória a colocação, em destaque, nas dependências de acesso, do símbolo internacional de acesso, na forma da legislação pertinente.

CAPÍTULO V – DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS

Artigo 194 - As chaminés serão localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, exigindo-se a instalação de dispositivos que evitem tais inconvenientes, quando necessários.

Artigo 195 - As chaminés, torres de telecomunicações, containeres e reservatórios elevados deverão guardar das divisas e do alinhamento do terreno o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), quando sua altura for inferior a 15m (quinze metros), sendo que, quando se tratar de altura superior a 15m (quinze metros), será adotado 1/5 (um quinto) de sua altura para o afastamento mínimo necessário das divisas laterais e de fundo, sem prejuízo das exigências da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

CAPÍTULO VI – DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE

SEÇÃO I – DOS HOSPITAIS

Artigo 196 - Os edifícios de hospitais destinam-se à prestação de assistência médica de natureza clínica, cirúrgica e social com possibilidade de internamento de pacientes.

Artigo 197 - O edifício devera dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, sala de espera e atendimento;
II - acesso e circulação;
III - sanitários;
IV - refeitório, copa e cozinha;
V - serviços;
VI - administração;
VII - quartos de pacientes e/ou enfermarias;
VIII - serviços médico-cirúrgicos e serviços de análise ou tratamentos;
IX - acesso e estacionamento de veículos.

Artigo 198 - Os edifícios de que trata esta seção deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - terão, próximo à porta de ingresso, compartimento para recepção, espera ou registro (portaria) com área mínima de 16m² (dezesseis metros quadrados);

II - terão compartimento ou ambiente de estar para visitantes ou acompanhantes com área mínima útil de 12m² (doze metros quadrados);

III - os corredores de circulação interna quando destinados ao trânsito de pacientes, acesso a salas de cirurgia e outros compartimentos de igual importância, terão largura mínima de 2m (dois metros) e os corredores secundários, largura mínima de 1m (um metro);

IV - terão compartimento de triagem ou imediato atendimento com ingresso próprio e possibilidade de acesso de veículos. A área mínima desse compartimento será de 16m² (dezesseis metros quadrados);

V - os pavimentos deverão comunicar-se entre si através de uma rampa com largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), com declividade máxima de 8% (oito por cento) quando não dispuserem de elevador;

VI - as escadas deverão atender as seguintes exigências:

a) largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
b) não serão admitidos degraus em leque;
c) os degraus terão largura máxima de 0,30m (trinta centímetros) e altura máxima de 0,16m (dezesseis centímetros);
d) sempre que o número de degraus exceder a 10 (dez) deverá ser intercalado patamar com profundidade mínima igual a largura da escada;

VII - será obrigatório a instalação de elevadores nas edificações com mais de 10m (dez metros) de distância vertical, contados do nível do pavimento térreo até o piso do último pavimento, obedecendo-se ao seguinte:

a) dispor de elevador social e de serviço;
b) as cabinas deverão ter dimensões que permitam o transporte de macas para adultos;

VIII - cada pavimento deverá dispor de instalações sanitárias na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro por grupo de 10 (dez) leitos e reunidos por sexo, observando o isolamento individual quanto aos vasos sanitários, sendo que

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

não serão computados os leitos situados em quartos que disponham de instalações sanitárias privadas, obedecendo ao disposto no Título IV, Capítulo III, Seção VI;
IX - as instalações sanitárias para funcionários e para o público em geral deverão atender as exigências contidas no Anexo IX;
X - as cozinhas dos hospitais deverão ter área correspondente a 0,75m² (zero vírgula setenta e cinco metros quadrados) por leito, compreendendo-se na designação de cozinha os compartimentos destinados à despensa, ao preparo e ao cozimento de alimentos e à lavagem de louças e utensílios de cozinha;
XI - nos hospitais de mais de um pavimento, a copa deverá comunicar-se, obrigatoriamente, com as copas secundárias, situadas nos diversos pavimentos, mediante elevadores monta-carga;
XII - ter refeitório para funcionários, com área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 40m² (quarenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos, que possam ser utilizados para internação, alojamento, atendimento ou tratamento do paciente;
XIII - é proibido qualquer comunicação direta entre a cozinha, despensa e copa e os compartimentos destinados a sanitários, banheiros, vestiários, lavanderias, farmácia e necrotério, bem como os locais de permanência ou passagem de doentes;
XIV - serão obrigatoriamente instalados serviços de lavanderia com capacidade para lavar, secar e esterilizar, sendo que os compartimentos terão dimensões adequadas ao equipamento a ser instalado;
XV - é obrigatório a instalação de equipamentos para a incineração do lixo séptico;
XVI - deverá haver compartimentos para administração, registro, secretaria e outras funções similares com área mínima de 8m² (oito metros quadrados) cada;
XVII - as enfermarias de adultos não poderão conter mais de 8 (oito) leitos em cada subdivisão, o total de leitos não deverá exceder a 24 (vinte e quatro) em cada enfermaria, a cada leito deverá corresponder, no mínimo, 6m² (seis metros quadrados) da área do piso e, nas enfermarias para crianças, a cada berço deverá corresponder, no mínimo, a superfície de 3,50m² (três e meio metros quadrados) da área do piso;
XVIII - cada enfermaria deverá dispor ainda, no mesmo andar, de um quarto com leito para casos de isolamento, conforme fixado no item seguinte;
XIX - os quartos para doentes deverão ter área mínima de 8m² (oito metros quadrados) para um só leito e de 14m² (quatorze metros quadrados) para dois leitos;
XX - os quartos para doentes e as enfermarias deverão satisfazer às seguintes exigências:

a) pé-direito mínimo de 3m (três metros);
b) área total de iluminação não inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso do compartimento;
c) área de ventilação não inferior à metade da área exigida para iluminação;
d) portas de acesso de 1m (um metro) de largura por 2m (dois metros) de altura no mínimo;
e) paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens do piso ao teto e com cantos arredondados;
f) rodapés no plano das paredes formando concordância arredondada com o piso;

XXI - cada pavimento que contiver quarto, apartamentos ou enfermarias para pacientes deverá dispor de:

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

a) compartimentos para visitantes na forma estabelecida no item II do presente artigo;
b) posto de enfermagem com área mínima de 5m² (cinco metros quadrados);
c) copa com área mínima de 5m² (cinco metros quadrados).

Artigo 199 - As salas de cirurgia deverão obedecer às seguintes prescrições:

I - ter área mínima de 20m² (vinte metros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 4m (quatro metros);
II - ter pé-direito de 3m (três metros);
III - ser provida, obrigatoriamente, de iluminação artificial adequada e de ar condicionado;
IV - ter instalações de emergência, de funcionamento automático, que supram falhas eventuais de corrente elétrica;
V - o recinto para espectadores, quando existir, deve ser completamente independente, separado por meio de vidro e com acesso próprio.

Artigo 200 - As salas de laboratório de análise, farmácia e sala de raios X terão, cada um, área mínima de 12m² (doze metros quadrados).

Artigo 201 - O laboratório deverá ter área equivalente a 0,40m² (zero vírgula quarenta metros quadrados) por leito, sem prejuízo ao estabelecido no artigo anterior.

Artigo 202 - Os edifícios para maternidade ou para hospitais com seção de maternidade deverão dispor de compartimentos em quantidade e situação capazes de satisfazer os seguintes requisitos:

I - uma sala de trabalho de parto, acusticamente isolada, para cada 15 (quinze) leitos destinados a parturientes;
II - uma sala de parto para cada 25 (vinte e cinco) leitos destinados a parturientes;
III - sala de operação, quando não houver outra sala para o mesmo fim;
IV - sala de curativos para operações sépticas;
V - quartos individuais para isolamento de pacientes portadores de doenças infecto-contagiosas;
VI - quartos exclusivos para parturientes operadas;
VII - seções de berçários com tantos leitos quantos forem os das parturientes.

§ 1°. - As seções de berçários deverão der subdividas em unidades de até 24 (vinte e quatro) berços no máximo.

§ 2°. - Cada unidade referida no parágrafo anterior deverá compreender 2 (duas) salas para berços, cada uma com capacidade máxima de 12 (doze) berços, além de uma sala para exames e outra para higiene das crianças.

§ 3° - É obrigatória a existência de unidades para isolamentos de casos suspeitos e contagiosos, com capacidade mínima total de 10% (dez por cento) da quantidade de berços na maternidade, atendendo ao estabelecido nos §1° e 2°.

Artigo 203 - Em todo hospital deverá haver ainda:

I – compartimentos especiais para necrotério e velório;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

II – área de estacionamento de veículos na proporção de 01 (uma) vaga de 2,50m x 5m (dois e meio metros por cinco metros) para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração da área de construção.

SEÇÃO II – DAS CLÍNICAS, LABORATÓRIOS DE ANÁLISE E PRONTO-SOCORRO

Artigo 204 - Os edifícios de clínicas, laboratórios de análises e pronto-socorro destinam-se às seguintes atividades:

I - clínicas com internamento de pacientes, pronto-socorro, ambulatório e dispensários;
II - bancos de sangue e serviços de hemoterapia;
III - laboratórios de análises clínicas e serviços de radiologia;
IV - centros de fisioterapia, instituto de hidroterapia e centros de reabilitação.

Artigo 205 - Os edifícios destinados às atividades constantes nesta seção, quando dispuserem dos compartimentos abaixo relacionados, deverão atender às seguintes exigências:

I - o compartimento de consulta, triagem ou imediato atendimento terá ingresso próprio e possibilidade de acesso por ambulância. A área mínima desse compartimento será de 16m² (dezesseis metros quadrados);
II - o compartimento para espera terá área mínima de 16m² (dezesseis metros quadrados);
III - o refeitório e a copa terão área mínima de 10m² (dez metros quadrados) cada;
IV - os vestiários terão área mínima de 4m² (quatro metros quadrados);
V - os quartos ou apartamentos para pacientes terão área mínima de 8m²(oito metros quadrados) quando destinados a um só paciente e 12m²(doze metros quadrados) quando destinados a dois pacientes;
VI - os laboratórios de imunohematologia e sorologia terão área mínima de 12m² (doze metros quadrados);
VII - as salas de coleta de sangue terão área mínima de 6m² (seis metros quadrados);
VIII - as salas de esterilização terão área mínima de 10m² (dez metros quadrados);
IX - as salas de consulta terão área mínima de 10m² (dez metros quadrados);
X - as salas de banhos privativos ou fisioterapia terão área mínima de 10m² (dez metros quadrados).

Artigo 206 - Além do estabelecido no artigo anterior, deverão ser atendidas as especificações constantes na Seção I deste Capítulo.

CAPÍTULO VII – DOS LOCAIS DE REUNIÃO

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 207 - Os edifícios para locais de reunião são os que se destinam à prática de atos de natureza esportiva, recreativa, social, cultural ou religiosa e que, para tanto, comportem a reunião de numerosas pessoas.

Artigo 208 - São considerados locais de reunião:

I - estádios;
II - auditórios, ginásios esportivos, centro de convenções, salas de exposições;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

III - cinemas;
IV - teatros;
V - templos religiosos.

Artigo 209 - As partes destinadas ao uso pelo público, em geral, terão que prever:
I - acesso e circulação;
II - condições de visibilidade;
III - espaçamento entre filas e séries de assentos;
IV - instalações sanitárias;
V - lotação.

Parágrafo único. As instalações sanitárias deverão obedecer ao disposto nos Anexos X e XI deste Código.

Artigo 210 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:
I - ter vãos de ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;
II - as portas terão a mesma largura dos corredores, medindo no mínimo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) a as de saída da edificação medirão um total correspondente a 0,10m (dez centímetros) por 10 (dez) lugares ou fração, abrindo-se de dentro para fora;
III - as circulações principais que servem a diversos setores de poltronas da sala de espetáculos terão largura mínima de 1,50m(um metro e cinqüenta centímetros) e as secundárias de 1m (um metro);
IV - as circulações de acesso e escoamento do público, externas à sala de espetáculos, terão largura mínima de 3m (três metros) sendo acrescidas de 0,10m (dez centímetros) para cada 20 (vinte) lugares ou fração excedente da lotação de 100 (cem) lugares;
V - as escadas obedecerão às seguintes normas:
a) largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), sendo acrescidas de 0,10m (dez centímetros) para cada 10 (dez) lugares ou fração excedentes da lotação de 100 (cem) lugares;
b) as destinadas a vencer alturas superiores a 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) terão patamares, cujo comprimento médio medirá 1,20m (um metro e vinte centímetros);
c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
VI - as rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual à exigida para estas, com declividade menor ou igual a 10% (dez por cento) e piso antiderrapante;
VII - as poltronas das salas de espetáculos serão distribuídas em setores, contendo no máximo 250 (duzentos e cinqüenta) poltronas, separadas por circulações que servirão no máximo a 8 (oito) poltronas de cada lado;
VIII - ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo no mínimo 10m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinqüenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

CAPÍTULO VIII – DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 211 - Os edifícios de escolas destinam-se a abrigar a realização do processo construtivo-educativo ou instrutivo da pessoa.

Artigo 212 - Os edifícios de escolas serão constituídos pelo conjunto administrativo, conjunto de serviços gerais e conjunto pedagógico e deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - conjunto administrativo:
a) recepção, espera ou atendimento;
b) diretoria;
c) secretaria;
d) reunião;

II - conjunto de serviços gerais:
a) sanitários para alunos e empregados;
b) refeições e/ou lanches;
c) outros serviços como depósitos de limpeza, consertos;

III - conjunto pedagógico – constituído, conforme programação específica de cada modalidade de ensino por:
a) salas de aulas expositivas;
b) salas especiais (artes-plásticas, laboratórios, bibliotecas, etc);
c) área de esporte e recreação.

Parágrafo único. No cálculo das áreas mínimas exigidas para os compartimentos, ambientes ou locais do conjunto pedagógico, será considerada a capacidade máxima da escola, por período, considerando os parâmetros estabelecidos nos demais artigos deste Capítulo.

Artigo 213 - Os edifícios de escolas terão, obrigatoriamente, próximo à porta de ingresso, um compartimento, ambiente ou local de recepção ou atendimento do público em geral, com área mínima de 12m² (doze metros quadrados).

Artigo 214 - As áreas de acesso e circulação, sem prejuízo de outras condições estabelecidas por este Código, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - os locais de ingresso e saída terão largura mínima de 3,75m (três metros e setenta e cinco centímetros);

II - os espaços de acesso e circulação de pessoas como vestíbulos, corredores, passagens de uso comum ou coletivo, terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

III - as escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) e degraus com largura mínima de 0.31m (trinta e um centímetros) e altura máxima de 0,16m (dezesseis centímetros);

IV - as rampas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) e declividade máxima de 12% (doze por cento).

Artigo 215 - Os edifícios de escolas deverão dispor de instalações sanitárias, seja para uso dos alunos, seja para uso dos empregados, em número correspondente ao total de área constituída dos andares servidos, conforme estabelecido no Anexo XII.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

§ 1°. - As instalações sanitárias providas de chuveiro para uso dos alunos deverão ficar próximas do local destinado à prática de esporte e recreação, e terão, obrigatoriamente, em anexo, compartimento para vestiário, com área mínima de 8m² (oito metros quadrados).

§ 2°. - Em qualquer hipótese, a distância de qualquer compartimento do conjunto pedagógico até a instalação sanitária e o vestiário não deverá ser superior a 50m (cinqüenta metros).

Artigo 216 - Próximo aos compartimentos do conjunto pedagógico, deverá haver bebedouros providos de filtros, em número igual ao exigido para os chuveiros de alunos, conforme Anexo XII deste Código.

Artigo 217 - Os edifícios de que trata este Capítulo deverão conter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo, pelo menos os seguintes compartimentos:

I - refeitório e/ou cantina, copa e cozinha tendo, em conjunto, área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 40m² (quarenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos do conjunto pedagógico, sendo que, em qualquer caso, haverá pelo menos um compartimento com área mínima de 8m² (oito metros quadrados);

II - despensa ou depósito de gênero com área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 80m² (oitenta metros quadrados) ou fração da área total mencionada no item anterior, sendo que, em qualquer caso, haverá pelo menos um compartimento com área mínima de 4m² (quatro metros quadrados);

III - depósito de material de limpeza, consertos e outros fins com área mínima de 4m² (quatro metros quadrados), sendo que quando a área total de construção for igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), a área mínima do depósito poderá ser reduzida para 2m² (dois metros quadrados);

IV - compartimento de administração, registro, secretaria, contabilidade e outras funções similares, sendo que a soma das áreas desses compartimentos não deverá ser inferior a 30m² (trinta metros quadrados), podendo cada um ter a área mínima de 8m² (oito metros quadrados);

V - salas para os professores com área mínima de 14m² (quatorze metros quadrados);

VI - compartimentos ou ambientes para aulas expositivas com área correspondente a 1,50m² (um e meio metros quadrados) por aluno, com o mínimo de 40m² (quarenta metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 5m (cinco metros);

VII - biblioteca com área mínima de 56m² (cinqüenta metros quadrados), destinada aos usuários, e área mínima de 28 m² (vinte e oito metros quadrados), destinada ao preparo, catalogação e balcão de empréstimos.

Artigo 218 - Os compartimentos do conjunto pedagógico observarão as seguintes exigências:

I - a relação entre as áreas da abertura iluminada e do piso do compartimento não será inferior a 1/5 (um quinto);

II - não terão, profundidade superior a duas vezes a largura;

III - terão pé-direito de 3m (três metros) no mínimo.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Parágrafo único. Nas salas de aula, é obrigatória a iluminação unilateral pela esquerda dos alunos, sendo admitida a iluminação zenital quando adequadamente disposta e devidamente protegida contra ofuscamento.

Artigo 219 - Os espaços abertos destinados aos esportes e à recreação deverão ficar junto aos espaços cobertos ou ginásios e serão devidamente isolados, iluminados e ventilados.

Artigo 220 - Os edifícios de escola deverão dispor de local de reunião, como anfiteatro ou auditório, com área correspondente ao número previsto de alunos multiplicado por 0,50m² (meio metro quadrado), com o mínimo de 200m² (duzentos metros quadrados). Junto a este, haverá instalações sanitárias para alunos que serão calculadas na forma do Anexo XII, obedecendo aos mínimos ali fixados, sendo que este local deverá permitir a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 8m (oito metros).

Artigo 221 - Além do disposto neste Capítulo, deverão ser observadas as especificações constantes do Plano Estadual de Educação de Minas Gerais.

CAPÍTULO IX – DAS OFICINAS E INDÚSTRIAS

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 222 - Os edifícios e instalações de oficinas e indústrias destinam-se às atividades de manutenção, consertos ou confecções, bem como de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de materiais.

Artigo 223 - Conforme suas características e finalidades as oficinas e indústrias classificam-se em:

I - oficinas;
II - indústrias em geral;
III - indústrias de produtos alimentícios;
IV - indústrias químicas e farmacêuticas;
V - indústrias extrativas.

Parágrafo único. Quando as edificações se destinarem a mais de uma das finalidades mencionadas neste artigo deverão obedecer às exigências das respectivas normas específicas.

Artigo 224 - As edificações para oficinas e indústrias deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera ou atendimento público;
II - acesso e circulação de pessoal;
III - trabalho;
IV - armazenagem;
V - administração e serviços;
VI - sanitários;
VII - vestiários;
VIII - acesso e estacionamento de veículos;
IX - pátio de carga e descarga.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 225 - A soma das áreas dos compartimentos destinados à recepção, ao atendimento do público, à espera, ao escritório ou à administração, serviços e outros fins de permanência prolongada, quando houver, não será inferior a 40m² (quarenta metros quadrados), podendo cada um ter área mínima de 6m² (seis metros quadrados).

Artigo 226 - Os estabelecimentos deverão dispor, mediante acessos por espaços de uso comum ou coletivo de:

I - instalações sanitárias para uso dos empregados em número correspondente ao total da área construída dos andares servidos, conforme disposto no Anexo XIII, sendo que os compartimentos sanitários não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho;

II - compartimentos para vestiários na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração da área total de construção, respeitada, para cada compartimento, a área mínima de 3m² (três metros quadrados);

III - depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área mínima de 2m² (dois metros quadrados).

Artigo 227 - As oficinas e indústrias com área total de construção superior a 1.000m² (mil metros quadrados) deverão ainda dispor de:

I - compartimento de refeições com área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 60m² (sessenta metros quadrados) ou fração da área total de construção, respeitada para cada compartimento a área mínima de 8m² (oito metros quadrados) e, ainda, serão dotados de lavatórios na proporção mínima de 1 (um) para cada 20m² (vinte metros quadrados) ou fração da área do compartimento, quando distarem mais de 50m (cinqüenta metros) das instalações sanitárias;

II - copa cozinha com área, em conjunto, na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 80m² (oitenta metros quadrados) ou fração de área total de construção respeitada para cada compartimento a área mínima de 8m² (oito metros quadrados);

III - despensa ou depósito de gêneros alimentícios com área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 180m² (cento e oitenta metros quadrados) ou fração da área total de construção respeitada a área mínima de 4m² (quatro metros quadrados).

Artigo 228 - Os compartimentos, ambientes ou locais de equipamentos, manipulação ou armazenagem que apresentem características inflamáveis ou explosivas deverão satisfazer as exigências do Capítulo X, Título V, que trata dos inflamáveis e explosivos.

Artigo 229 - As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de trabalho ou atividade terão área correspondente a, pelo menos, 1/6 (um sexto) da área do compartimento, que deverá satisfazer às condições de permanência prolongada.

Artigo 230 - Conforme a natureza do trabalho ou atividade, o piso deverá ser protegido por revestimento especial e feito de forma a suportar as cargas das máquinas e equipamentos, bem como não transmitir vibrações nocivas a partes vizinhas.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 231 - Nas edificações destinadas a oficinas e indústrias, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - as instalações geradoras de calor, que ficarão afastadas pelo menos 1m (um metro) das paredes vizinhas, serão localizadas em compartimentos próprios e especiais, devidamente tratados com material isolante, de modo a evitar e excessiva propagação de calor;

II - quando se utilizarem de matéria-prima ou suprimentos auxiliares de fácil combustão, as fornalhas serão ligadas a estufas ou chaminés, as quais deverão estar localizadas externamente ao edifício ou, se internamente, em compartimento próprio e especial, recebendo o tratamento indicado no inciso anterior;

III - as chaminés industriais deverão ter altura que ultrapasse, no mínimo em 5m (cinco metros), a edificação mais alta, em um raio de 50m (cinqüenta metros), além de dispor de câmaras de lavagem dos gases de combustão e detentoras de fagulhas;

IV - os espaços de circulação das pessoas e dos materiais, de instalações de máquinas e equipamentos de armazenagem das matérias-primas e produtos, e de trabalho ou atividades serão dispostos e dimensionados de forma a que sejam respeitadas as normas de proteção à segurança e a higiene dos funcionários;

V - adotar providências para evitar o despejo externo de resíduos gasosos, líquidos ou sólidos que sejam danosos à saúde ou bens públicos ou que contribuam para causar incômodos ou por em risco a segurança de pessoas ou propriedades;

VI - será obrigatório o isolamento e condicionamento acústico, respeitados os índices mínimos fixados pelas normas técnicas oficiais.

Parágrafo único. Serão obedecidas ainda as normas técnicas oficiais em especial as que dispõem, respectivamente, sobre condições de segurança e higiene, controle da poluição interna e externa, isolamento e condicionamento acústico, de transmissão de vibrações e de renovação do lixo, além de medidas estipuladas nos processos de licenciamento ambiental.

Artigo 232 - Os projetos de edifícios de caráter ou natureza industrial, com área total de construção igual ou superior a 750m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados), somente serão submetidos à aprovação por parte da Prefeitura Municipal de Itabirito, após a prévia aprovação pelo Corpo de Bombeiros, no que se refere ao atendimento das normas de proteção e combate a incêndio.

SEÇÃO II – OFICINAS

Artigo 233 - Os edifícios de oficinas destinam-se, entre outras, às seguintes atividades:

I - serralheria;
II - mecânica, consertos e reparos de veículos e máquinas;
III - recauchutagem de pneus;
IV - usina de concreto ou asfalto;
V - gráfica, tipografia e litografia;
VI - estúdios de TV, fotográfico, rádio e comunicações;
VII - artigos de couro;
VIII - lavanderia e tinturaria industrial;
IX - carpintaria;
X - oficina de montagem de equipamentos elétrico e eletrônico.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 234 - Os edifícios destinados às atividades relacionadas no artigo anterior, quando tiverem área total de construção inferior a 200m² (duzentos metros quadrados), estarão dispensados do estabelecido nos artigos 224 e 225 e no item II do artigo 226, devendo, no entanto, dispor de compartimentos para a administração e serviço com área mínima de 6m² (seis metros quadrados).

Artigo 235 - A indústria química ou farmacêutica esta sujeita, além das exigências aqui colocadas, às prescrições referentes aos estabelecimentos de trabalho em geral, no que lhe forem aplicáveis.

CAPÍTULO X – DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Artigo 236 - Os edifícios e instalações de inflamáveis e explosivos destinam-se a fabricação, manipulação ou depósito de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, uns e outros em estado sólido, líquido ou gasoso.

§ 1°. - Consideram-se inflamáveis:

I - algodão;
II - fósforo ou materiais fosforosos;
III - gasolina e demais derivados do petróleo;
IV - éteres, álcool, aguardente e óleos em geral;
V - carbureto, alcatrão e matérias betuminosas líquidas;
VI - toda e qualquer outra substância que tenha seu ponto de inflamabilidade abaixo de 135°C.

§ 2°. - Consideram-se explosivos:

I - fogos de artifícios;
II - nitroglicerina e seus compostos e derivados;
III - pólvora e algodão pólvora;
IV - espoletas e estopins;
V - fulminatos, cloratos, formiatos e congêneres;
VI - cartuchos de guerra, caça e minas;
VII - corpos de composição química definida ou as misturas de compostos químicos que, sob a ação do calor, atrito, choque, percussão, faísca elétrica ou qualquer outra causa, possam produzir reações exotérmicas instantâneas dando como resultado a formação de gases superaquecidos, ou, cuja pressão seja suficiente para destruir ou danificar pessoas ou coisas.

§ 3°. - Segundo suas características e finalidades, as edificações ou instalações de que trata este Capítulo classificam-se em:

a) fábricas ou depósitos de inflamáveis;
b) fábricas ou depósitos de explosivos;
c) fábricas ou depósitos de produtos químicos agressivos.

§ 4°. - Além das exigências constantes neste Capítulo, as edificações ou instalações deverão observar as normas técnicas oficiais e as normas especiais emanadas pelas autoridades competentes.

§ 5°. - Não estão sujeitos às exigências deste Capítulo, os reservatórios de combustíveis que fizerem parte integrante dos motores de combustão interna, ficando a eles aderentes, bem como as autoclaves destinadas à fusão de materiais gordurosos, limpeza a seco e instalações congêneres,

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

desde que apresentem capacidade limitada e condições adequadas, fixadas pelas normas técnicas oficiais.

Artigo 237 - Sem prejuízo do disposto no § 2° do artigo anterior, nenhuma fábrica ou depósito de inflamável, explosivo ou produto químico agressivo poderá ser construído ou instalado sem o devido licenciamento ambiental, com prévio exame e pronunciamento das autoridades competentes, especialmente quanto à localização, ao isolamento e às condições especiais de construção, dos equipamentos ou instalações, bem como sobre as quantidades máximas de cada espécie.

§ 1°. - A construção ou instalação de estabelecimentos onde se pretenda comercializar inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, iniciadores de munição ou materiais similares ficam igualmente sujeitos a todas as exigências deste artigo.

§ 2°. - A Prefeitura Municipal de Itabirito poderá, a qualquer tempo, ordenar a execução de obras e serviços ou a adoção das providências consideradas necessárias à proteção das pessoas, propriedades e logradouros públicos.

§ 3°. - O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo o maquinário a ser empregado na instalação.

§ 4°. - A aprovação do projeto por parte da Prefeitura Municipal de Itabirito, ficará condicionada à prévia aprovação do Corpo de Bombeiros.

Artigo 238 - Devido a sua natureza, as edificações e instalações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, completamente isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, bem como do alinhamento dos logradouros públicos.

§ 1°. - As edificações ou instalações, sem prejuízo do estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, ficarão afastadas:

a) no mínimo 4m (quatro metros) entre si ou de quaisquer outras edificações e ainda das divisas do imóvel;
b) no mínimo 10m (dez metros) do alinhamento dos logradouros.

§ 2°. - Para quantidades superiores a 10.000kg (dez mil quilogramas) ou 100m³ (cem metros cúbicos), os afastamentos serão de 15m (quinze metros), no mínimo.

§ 3°. - As edificações destinadas exclusivamente à administração poderão obedecer ao recuo mínimo de 5m (cinco metros).

Artigo 239 - As edificações deverão conter, pelo menos, compartimentos, instalações ou locais para:

I - recepção, espera ou atendimento público;
II - acesso e circulação de pessoas;
III - armazenagem;
IV - serviços, inclusive de segurança;
V - sanitários;
VI - vestiário;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

VII - pátio de carga, descarga e estacionamento.

§ 1° - Se houver fabricação ou manipulação, o estabelecimento deverá conter ainda compartimentos, ambientes ou locais para:

a) armazenagem de matéria-prima;
b) trabalho;
c) administração;
d) refeitório.

§ 2° - As atividades previstas nos itens V e VI deste artigo e nas letras "a", "b", "c" e "d" do parágrafo anterior deverão ser exercidas em compartimento próprio e exclusivo, separado dos demais.

Artigo 240 - Observa-se ainda o seguinte:

I - o acesso ao estabelecimento será feito através de um só portão, com dimensão suficiente para entrada e saída de veículos, sendo que poderá haver mais de um portão, destinado ao acesso de pessoas, localizado junto à recepção ou portaria;

II - será obrigatória a instalação de aparelhos de alarme de incêndio, ligados ao local da recepção do vigia ou guarda;

III - haverá instalações e equipamentos especiais de proteção ao fogo, que levarão em conta a natureza dos materiais de combustão, do material a ser utilizado como extintor, bem como as instalações elétricas e industriais previstas, tudo de acordo com as normas da autoridade competente;

IV - os edifícios, pavilhões ou locais destinados a manipulação, transformação, reparos, beneficiamento ou armazenagem de matérias-primas ou produtos serão protegidos contra descargas elétricas atmosféricas, os tanques metálicos e as armaduras dos de concreto armado serão ligados eletricamente à terra;

V - haverá suprimento de água sob pressão, proveniente da rede urbana ou de fonte própria e os reservatórios terão capacidade proporcional à área total de construção, bem como ao volume e natureza do material armazenado ou manipulado.

Artigo 241 - Qualquer edifício onde tenham de ser armazenados mais de 2.000l (dois mil litros) de líquidos inflamáveis em recipientes não selados, deverá ter, obrigatoriamente, suas janelas providas de vidros fixos armados em caixilhos metálicos que garantam a ventilação permanente.

Artigo 242 - Nos compartimentos ou locais destinados às seções, manipulação, reparos, transformação, beneficiamento ou armazenagem de matéria-prima ou produtos, acondicionados em vasilhames ou não, serão observadas as seguintes condições:

I - o pé-direito não será inferior a 4m (quatro metros) nem superior a 6m (seis metros) e a área de cada compartimento, pavilhão ou local não será inferior a 60m² (sessenta metros quadrados), nem deverá apresentar dimensões no plano horizontal, inferior a 6m (seis metros);

II - os compartimentos ou locais integrantes da mesma seção serão separados dos pertencentes a outros por meio:

a) de paredes com resistência ao fogo de 4 (quatro) horas no mínimo, e que deverão elevar-se no mínimo até 1m (um metro) acima da cobertura, calha ou rufo;
b) de completa interrupção dos beirais, vigas, terças e outros elementos construtivos do teto ou da cobertura;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

III - as faces internas das paredes do compartimento serão de material liso, impermeável e incombustível;
IV - o piso será constituído de uma camada de, no mínimo 0,07m (sete centímetros) de concreto, com superfície lisa, impermeabilizada e isenta de fendas ou trincas, e terá declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento) sendo provido de sistema de drenos, para escoamento e recolhimento dos líquidos;
V - as portas de comunicação entre as seções ou de comunicação destas com os outros ambientes ou compartimentos, terão resistência ao fogo de 1h30min (uma hora e trinta minutos) no mínimo e serão do tipo corta fogo e dotadas de dispositivos de fechamento automático protegido contra entraves ao seu funcionamento;
VI - as portas para o exterior deverão abrir no sentido de saída dos pavilhões.

Artigo 243 - As edificações e instalações de que trata o presente Capítulo, além do disposto nos artigos constantes do mesmo, deverão obedecer às normas técnicas oficiais referentes à matéria, assim como as medidas estipuladas nos processos de licenciamento ambiental.

TÍTULO VI – DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 244 - As penalidades aplicáveis aos infratores das disposições desta Lei são:
I - multa;
II - embargo da obra;
III - interdição do prédio ou dependência;
IV - demolição total ou parcial.

CAPÍTULO II – DAS MULTAS

Artigo 245 - As infrações aos preceitos estabelecidos neste Código serão punidas com as seguintes multas, aplicadas sobre o valor da Unidade Fiscal Municipal (UFM), vigente na data em que tenha sido constada a infração:

I- Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal de Itabirito:
a) Edificações com até 60m² de área construída 0,3 UFM
b) Edificações acima de 60m² e até 100m² de construção 0,6 UFM
c) Edificações acima de 100m² de construção 0,9 UFM

II- Iniciar ou executar reforma sem licença da Prefeitura Municipal de Itabirito:
a) Edificações com até 60m² de área reformada 0,1 UFM
b) Edificações acima de 60m² e até 100m² de reformada 0,3 UFM
c) Edificações acima de 100m² de área reformada 0,4 UFM

III- Executar obras em desacordo com o projeto aprovado ou sem responsável técnico devidamente habilitado 0,4 UFM

IV- Construir em desacordo com o termo de alinhamento 0,3 UFM

V- Omitir no projeto, a existência de cursos de água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno ou falsear dimensões do projeto 0,2 UFM

VI- Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal de Itabirito 0,2 UFM

VII- Não manter no local da obra, projeto e alvará de execução da obra0,1 UFM

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

VIII- Deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção 0,3 UFM

IX- Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam alinhamento 0,3 UFM

X- Deixar de pavimentar os passeios fronteiriços a imóveis localizados em logradouros pavimentados e dotados de meio-fio 0,2 UFM

XI- Executar obra com alvará de construção com prazo de validade vencido 0,2 UFM

XII- Alterar o fim a que se destina a edificação sem prévia autorização da Prefeitura Municipal de Itabirito 0,2 UFM

XIII- Ocupar o passeio e o leito dos logradouros públicos, durante a execução de obras de qualquer espécie, com terras e demais detritos oriundos das mesmas ou danificar o logradouro 0,4 UFM

XIV- Construir rampa para entrada de veículos na calçada 0,3 UFM

XV- Ocupar edificação sem vistoria da Prefeitura Municipal de Itabirito e emissão de baixa e habite-se 0,4 UFM

XVI- A qualquer pessoa física ou jurídica que deixar de atender intimação para cumprir os preceitos desta Lei 0,4 UFM

XVII- Quaisquer infringências aos dispositivos deste Código, para os quais não tenham sido especificadas as penalidades próprias 0,5 UFM

Parágrafo único. A aplicação de multa não impedirá a aplicação de qualquer outra penalidade.

Artigo 246 - O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Parágrafo único. – Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO III – DO EMBARGO DA OBRA

Artigo 247 - O embargo da obra em andamento far-se-á, sem prejuízo das multas, nos seguintes casos:

I - execução da obra sem licença da Prefeitura Municipal de Itabirito ou o respectivo alvará;

II - omissão ou desrespeito das notas de alinhamento e nivelamento;

III - execução de obra que acarretar risco para a própria estabilidade, para a segurança pública e dos respectivos operários;

IV - execução de obra sem a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e cadastrado na Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 248 - O embargo somente será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

CAPÍTULO IV – DA INTERDIÇÃO DA OBRA

Artigo 249 - Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, será interditada quando não apresentar as condições mínimas de segurança aos seus usuários, aos seus vizinhos e aos transeuntes.

CAPÍTULO V – DA DEMOLIÇÃO

Artigo 250 - A demolição parcial ou total de uma edificação poderá ser imposta nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem alvará de licenciamento da obra, desde de que observadas as disposições do artigo 26 deste Código;

II - construção feita sem observância do alinhamento e nivelamento do logradouro público;

III - construção julgada em risco iminente de caráter público e quando o proprietário não tiver tomado as providências determinadas pela Prefeitura Municipal de Itabirito para a segurança da obra.

Artigo 251 - A Prefeitura Municipal de Itabirito poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

Artigo 252 - A demolição será precedida de vistoria, por 3 (três) engenheiros designados pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito, correndo o processo da seguinte forma:

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

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

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

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

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

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

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

CAPÍTULO VI – DOS RECURSOS

Artigo 253 - As intimações para cumprimento das exigências deste Código serão sempre feitas por escrito, e contra elas poderão os interessados reclamar, dentro de 72 (setenta e duas) horas, perante a autoridade superior.

Artigo 254 - Tratando-se de penalidade poderá o interessado, dispensado o processo administrativo, recorrer, desde logo, para o setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito, oferecendo as razões do seu recurso.

Parágrafo único. Esse recurso será interposto dentro de 5 (cinco) dias, por simples petição ao setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito e, tratando-se de multa, mediante prévio depósito da mesma.

TITULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 255 - Os lotes ou terrenos não edificados serão obrigatoriamente mantidos limpos, drenados e capinados.

Artigo 256 - Os proprietários de lotes não edificados situados em vias pavimentadas e com meio fio são obrigados a manter esses lotes murados.

Parágrafo único. Os muros exigidos para vedação deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), nas divisas laterais e de fundos, e máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), no alinhamento da via pública, tanto em lotes edificados, quanto em lotes não edificados.

Artigo 257 - Os proprietários de lotes vagos serão responsáveis pela construção de arrimos ou outros meios de proteção de cortes e barrancos, sempre que estes oferecerem a possibilidade de erosão ou deslizamentos que possam danificar o logradouro público e edificações ou terrenos vizinhos, sarjetas ou canalização públicas.

Artigo 258 - O fechamento de lotes ou terrenos não edificados poderá ser feito na forma de:

I - cerca de madeira;
II - cerca de arame liso;
III - cerca de tela metálica;
IV - cerca viva.

§ 1°. - Na utilização de cercas vivas, não será permitido o emprego de plantas que tenham espinhos.

§ 2°. - Quando os lotes ou terrenos forem fechados por meio de cercas vivas, e estas não forem convenientemente conservadas, a Prefeitura Municipal de Itabirito, por intermédio do órgão técnico competente, exigirá a substituição do fechamento.

Artigo 259 - As construções de muros ou gradis, com altura superior a 2m (dois metros), e as de muro de arrimo, serão, obrigatoriamente, feitas com assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado, devidamente inscrito na Prefeitura Municipal de Itabirito.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 260 - Os proprietários ou responsáveis pela conservação ou fechamento de lotes ou terrenos são obrigados a executar os melhoramentos exigidos pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Itabirito, e nos prazos determinados, sob pena de incidirem nas sanções previstas nesta Lei.

Parágrafo único. No caso do não cumprimento do disposto neste artigo, a Prefeitura Municipal de Itabirito poderá executar os serviços, promovendo posteriormente a cobrança, independentemente de notificação judicial, do custo dos aludidos serviços acrescidos de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

Artigo 261 - Nos edifícios com possibilidade de afluxo de pessoas deficientes, serão adotadas precauções especiais com relação a forma de acesso, circulação e uso, na forma a ser regulamentada por decreto do Poder Executivo.

Artigo 262 - Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito, considerados os despachos dos órgãos competentes.

Artigo 263 - O Poder Executivo expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviço e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Artigo 264 - Revogadas as disposições em contrário e o Código de Obras até então vigente, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Itabirito, em 6 de dezembro de 2005.

ALEXANDER SILVA SALVADOR DE OLIVEIRA
Presidente

FRANCISCO CARLOS BERNARDES DE OLIVEIRA
Secretário

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

SUMÁRIO

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 2

TÍTULO II DO ZONEAMENTO DAS ZONAS URBANAS DE ITABIRITO 3
CAPÍTULO I DAS ZONAS UTILIZADAS NA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL 3
Seção I – Das Zonas Especiais de Interesse Histórico – ZEIH 4
Seção II – Das Zonas de Uso Misto – ZUM 5
Seção III – Das Zonas de Adensamento Restrito – ZAR 6
Seção IV – Das Zonas de Atividades Econômicas – ZAE 7
Seção V – Das Zonas de Proteção Ambiental – ZPA 7
Seção VI – Das Zonas de Expansão Urbana – ZEU 8
Seção VII – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 8
Seção VIII – Das Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental – ZEIUA 10
Seção IX – Das Áreas Especiais de Implantações Viárias 11
Seção X – Das Áreas Urbanas Especiais 11

TÍTULO III DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS 12
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 12
CAPÍTULO II DA CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA 13
CAPÍTULO III DOS PEDESTRES E DAS CICLOVIAS 14
CAPÍTULO IV DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS 14

TÍTULO IV DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO 17
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 17
CAPÍTULO II DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO 18
Seção I – Do Uso Residencial 18
Seção II – Do Uso Econômico 18
Seção III – Do Uso Institucional 20
Seção IV – Do Uso Misto 20
Seção V – Dos Usos Especiais 20
Seção VI – Dos Usos Conformes e Não Conformes 22
CAPÍTULO III DO ASSENTAMENTO 23

TÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO 25
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 25
CAPÍTULO II DO PERFIL E DAS CONDIÇÕES DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO 27
Seção I – Dos Requisitos Urbanísticos 27
Seção II – Do Padrão de Urbanização 28
Seção III – Dos Projetos de Loteamento 30
Seção IV – Dos Projetos de Desmembramento e de Remembramento 33
Seção V – Da Aprovação dos Projetos de Parcelamento e de sua Execução 34
Seção VI – Dos Parcelamentos Ilegais 37
Seção VII – Dos Condomínios 39

TÍTULO VI DAS PENALIDADES 41

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 42

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br



PLANO DIRETOR DE ITABIRITO

PROJETO DE LEI Nº. 100/2005.

"INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DE ITABIRITO."

PRÓ-CITTÀ
Instituto de Estudos Pró-Cidadania

Itabirito, novembro/2005

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRITO – PMI

WALDIR SILVA SALVADOR DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Itabirito

GILBERTO JOSÉ FERREIRA BASTOS
Vice-Prefeito Municipal de Itabirito

EDÉSIO DOS REIS NOLASCO **PRISCILA RAMOS NETTO VIANA**
Procuradores Municipais

VÂNIA ANTUNES DE CARVALHO
Chefe de Gabinete e Assessora de Governo

ROUSEMARA LOPES
Secretária Municipal de Urbanismo – Supervisora do Plano Diretor pela PMI

JOAQUIM AUGUSTO TAVARES FRANÇA
Secretário Municipal de Administração

MARIA TEREZA CABRAL PAES CAMPOS
Secretária Municipal de Fazenda

DENISE DE CÁSSIA CUNHA
Secretária Municipal de Assistência Social

ELIZABETH DE ALMEIDA
Secretária Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

FABIANA RIBEIRO LOPES
Secretária Municipal de Comunicação Social

LISLIR RESENDE SILVA SANTOS
Secretária Municipal de Educação

MAXIMILIANO FORTES
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

OTÁVIO JOÃO SILVA BAETA JÚNIOR
Secretário Municipal de Obras e Serviços

PAULO ROBERTO DE CARVALHO
Secretário Municipal de Esporte e Lazer

UBIRANEY DE FIGUEIREDO SILVA
Secretário Municipal de Patrimônio Cultural e Turismo

VALÉRIA MARIANA ATELLA BARBOSA
Secretária Municipal de Saúde

WAGNER JOSÉ SILVA MELILLO
***Diretor do Serviço Autônomo de Água e Esgoto* – SAAE**

TENENTE HÉLIO FELIPE DOS SANTOS
Comandante da Guarda Municipal e do Corpo de Bombeiros

Prefeitura Itabirito Cidade Viva

PODER LEGISLATIVO DE ITABIRITO

ALEXANDER SILVA SALVADOR DE OLIVEIRA
ARNALDO PEREIRA DOS SANTOS
ARTIDÓRIO PEREIRA SENEM
FRANCISCO CARLOS BERNARDES DE OLIVEIRA
GILMAR ALFENAS
HELDER DE MACEDO FARIAS
JOSÉ PARREIRAS ANTUNES
RILDO XAVIER DE MORAIS
ROSILENE DO CARMO CARDOSO

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO

Representantes Efetivos do Poder Executivo

- Bruna Maria de Aguiar – comunicação social do Plano Diretor
- Denise de Cássia Cunha – dimensão socioeconômica
- Antônio Netto Avelar – dimensão técnico-produtiva
- Elizabeth de Almeida – dimensão geoambiental
- Priscila Ramos Netto Viana – dimensão político-institucional

Representantes Efetivos do Poder Legislativo

- Arnaldo Pereira dos Santos
- Helder de Macedo Farias
- José Parreiras Antunes

Representantes Efetivos da Sociedade Civil

- Célio Santos – União Ambientalista de Itabirito – UAI
- Etelvina Pimenta da Cunha – Cooperativa dos trabalhadores de Transporte de Carga de Itabirito – COOPERITO
- Gláucio Ferraz – Associação dos Amigos de Itabirito – AMARITO
- Helena Aparecida de Faria – Escola Infantil Sossego da Mamãe
- Lucila de Moraes Castro – Associação Itabiritense do Turismo Rural – ASSITUR
- Maria Aparecida Santos Reis – Associação Comunitária do Bairro Primavera
- Maria José Salvador de Oliveira – Movimento Mulheres em Ação
- Maria Policarpo Silva Santos – Associação Comunitária do Bairro Bela Vista
- Maximiliano Silva Baêta Fortes – Agência de Desenvolvimento Econômico e Social de Itabirito – ADESITA
- Pedro Henrique Santos Lima – Conselho Consultivo do Patrimônio Histórico e Artístico de Itabirito
- Sílvio Eduardo de Oliveira – Associação Comunitária do Bairro Santa Efigênia
- Wesley Tavares França – Associação Comunitária do Bairro Praia

Representantes da Zona Rural de Itabirito

- Hans Alexandre Tomaz Cohn
- Maria Ribeiro Costa
- Solange Beatriz Ribeiro Rodrigues
- Thiago Luiz M. Damasceno

INSTITUTO DE ESTUDOS PRÓ-CIDADANIA

COORDENAÇÃO GERAL

MARCO AURÉLIO COSTA

TÉCNICOS E CONSULTORES

ANA LUISA COSTA – assessoria de comunicação social

DÉLIO ARAÚJO CUNHA – cartografia municipal

EDUARDO ROBERTO TAGLIAFERRI – urbanismo, paisagismo e legislação urbanística

EDWIGES LEMPP – administração municipal

HELOÍSA GAMA DE OLIVEIRA – interpretação ambiental e urbanística

IVANETE DE DEUS SIMÕES VARGAS – organização social e participação

JANE DE SOUZA E SILVA – geografia e análise ambiental

JOÃO ROBERTO DE OLIVEIRA – análise socioambiental e engenharia sanitária

MARCO AURÉLIO COSTA – desenvolvimento econômico

MARIA IZABEL MARQUES DO VALLE – urbanismo e legislação urbanística

MARIA MARTA MARTINS DE ARAÚJO – sociedade, história e patrimônio cultural

NILDRED STAEL FERNANDES MARTINS – desenvolvimento econômico municipal

TOMÁS ALEXANDRE AHOUAGI – sistema viário e transporte coletivo

APOIO TÉCNICO

Pedro Schünemann Christófaro Silva – economia

Glauco Cezar Borges – geografia e cartografia

A equipe do Instituto de Estudos Pró-Cidadania – PRÓ-CITTÀ, agradece a cooperação de todos os envolvidos na elaboração do Plano Diretor e da Legislação Urbanística Básica do Município de Itabirito, especialmente os membros da Comissão Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor, os dirigentes e técnicos da Prefeitura Municipal de Itabirito – PMI, e dos órgãos públicos estaduais e federais, assim como os membros das associações e entidades e os cidadãos que participaram e contribuíram nas diversas atividades realizadas ao longo dos trabalhos.

SUMÁRIO

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS **3**

TÍTULO II – DAS CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS **4**
CAPÍTULO I – DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL **4**
SEÇÃO I – DOS PROFISSIONAIS DE NÍVEL MÉDIO 4
CAPÍTULO II – DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS **5**
SEÇÃO I – DAS OBRAS PARALISADAS 8

TÍTULO III – DO INÍCIO E DA CONCLUSÃO DA OBRA **9**
CAPÍTULO I – DA FISCALIZAÇÃO **9**
CAPÍTULO II – DA SEGURANÇA NA OBRA **9**
CAPÍTULO III – DO PREPARO DO TERRENO **10**
SEÇÃO I – DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS 10
CAPÍTULO IV – DO "HABITE-SE" **11**
CAPÍTULO V – DA DEMOLIÇÃO **12**

TÍTULO IV – DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES **12**
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS **12**
CAPÍTULO II – DOS COMPONENTES BÁSICOS DA EDIFICAÇÃO **13**
CAPÍTULO III – DA SALUBRIDADE **13**
SEÇÃO I – DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS 13
SEÇÃO II – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO 14
SEÇÃO III – DAS DIMENSÕES DAS ABERTURAS 15
SEÇÃO IV – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO INDIRETA ESPECIAL 16
SEÇÃO V – DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO 16
SEÇÃO VI – DOS BANHEIROS E SANITÁRIOS 17
CAPÍTULO IV – DO CONFORTO **18**
SEÇÃO I – DAS PAREDES 18
SEÇÃO II – DAS PAREDES DE FACHADA, PISOS E COBERTURAS 18
SEÇÃO III – DAS PORTAS 19
CAPÍTULO V – DA SEGURANÇA **20**
SEÇÃO I – DAS INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO 20
SEÇÃO II – DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS 20
SEÇÃO III – DAS INSTALAÇÕES PARA ESTOCAGEM DE LIXO 21
SEÇÃO IV – DAS MARQUISES 21
SEÇÃO V – DAS PISCINAS 22
CAPÍTULO VI – DOS PASSEIOS E LOGRADOUROS **23**
CAPÍTULO VII – DA CIRCULAÇÃO HORIZONTAL **23**
CAPÍTULO VIII – DA CIRCULAÇÃO VERTICAL **24**
SEÇÃO I – DAS ESCADAS E RAMPAS 24
SEÇÃO II – DOS ELEVADORES 25
CAPÍTULO IX – DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS **26**

TÍTULO V – NORMAS ESPECÍFICAS **27**
CAPÍTULO I – APLICAÇÃO **27**
CAPÍTULO II – DOS LOCAIS DE MORADIA **28**
SEÇÃO I – DAS GENERALIDADES 28

SEÇÃO II – DA DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS 28
SUBSEÇÃO I – DAS SALAS 28
SUBSEÇÃO II – DOS QUARTOS DE DORMIR 28
SUBSEÇÃO III – DAS COZINHAS, COPAS E DEPÓSITOS EM RESIDÊNCIAS 29
SUBSEÇÃO IV – DAS ÁREAS DE SERVIÇO 29
SEÇÃO III – DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS 29
SEÇÃO IV – DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS 29
SEÇÃO V – DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS 30
SEÇÃO VI – DOS HOTÉIS, PENSIONATOS E SIMILARES 30
SUBSEÇÃO I – DOS HOTÉIS 31
SUBSEÇÃO II – DOS MOTÉIS 32
CAPÍTULO III – COMÉRCIO E VAREJO 33
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 33
SEÇÃO II – DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS 34
SEÇÃO III – DAS GALERIAS 35
SEÇÃO IV – DO COMÉRCIO ESPECIAL 35
SUBSEÇÃO I – DAS GENERALIDADES 35
SUBSEÇÃO II – DOS RESTAURANTES 36
SUBSEÇÃO III – DAS LANCHONETES E BARES 37
SUBSEÇÃO IV – DAS CONFEITARIAS E PADARIAS 37
SUBSEÇÃO V – DOS AÇOUGUES E PEIXARIAS 37
SUBSEÇÃO VI – DAS MERCEARIAS E QUITANDAS 38
CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES ADAPTADAS ÀS PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA 42
CAPÍTULO V – DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS 44
CAPÍTULO VI – DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE 44
SEÇÃO I – DOS HOSPITAIS 44
SEÇÃO II – DAS CLÍNICAS, LABORATÓRIOS DE ANÁLISE E PRONTO-SOCORRO 47
CAPÍTULO VII – DOS LOCAIS DE REUNIÃO 48
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 48
CAPÍTULO VIII – DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO 49
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 49
CAPÍTULO IX – DAS OFICINAS E INDÚSTRIAS 52
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 52
SEÇÃO II – OFICINAS 54
CAPÍTULO X – DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS 55
TÍTULO VI – DAS PENALIDADES 58
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 58
CAPÍTULO II – DAS MULTAS 59
CAPÍTULO III – DO EMBARGO DA OBRA 60
CAPÍTULO IV – DA INTERDIÇÃO DA OBRA 60
CAPÍTULO V – DA DEMOLIÇÃO 60
CAPÍTULO VI – DOS RECURSOS 61
TITULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS 62

PREÂMBULO

O Código de Obras de Itabirito é resultado do esforço coletivo desenvolvido pela sociedade e pelos poderes Executivo e Legislativo, no sentido de dotar o Município de regras e critérios de relacionados às atividades de construção e ampliação das edificações urbanas, em conformidade com o Plano Diretor e com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, obedecendo, ainda, aos preceitos legais estipulados pela Constituição da República, pela Constituição do Estado de Minas Gerais, pela Lei Orgânica do Município de Itabirito e pelo Estatuto da Cidade.

PROJETO DE LEI Nº. 100/2005.

"Institui o Código de Obras de Itabirito."

O povo do Município de Itabirito, por seus Representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º. - Fica instituído o Código de Obras do Município, o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Artigo 2º. - As disposições deste Código deverão ser aplicadas com rigorosa observância das disposições contidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itabirito.

Artigo 3º. - Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições deste Código serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal de Itabirito, cuja competência, para tanto, estiver definida em legislação pertinente.

Parágrafo único. O exercício das funções as quais se referem este artigo não implica na responsabilidade da Prefeitura Municipal de Itabirito e de seus servidores pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação.

Artigo 4º. - Na elaboração de projetos e especificações e na execução de obras e instalações, deverão ser observadas as normas federais pertinentes, as normas e especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e as definições adotadas neste Código.

Parágrafo único. Integram esta Lei, complementando seu texto, os anexos a seguir indicados:

Anexos I a XIII – Tabelas;
Anexo XIV – Glossário.

TÍTULO II – DAS CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS

CAPÍTULO I – DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Artigo 5º. - É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que satisfizer as exigências da legislação federal pertinente e as deste Código.

Artigo 6º. - O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

Parágrafo único. A qualificação a que se refere o presente artigo deverá caracterizar a função do profissional como autor de projetos, construtor e executor de instalações, título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

Artigo 7º. - Para os fins deste Código, é obrigatório o registro na Prefeitura Municipal de Itabirito de profissionais, firmas ou empresas legalmente habilitadas.

Parágrafo único. O registro será requerido ao Prefeito, pelo interessado, instruído com a Carteira Profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo CREA, nos termos da respectiva regulamentação a ser baixada em decreto.

Artigo 8º. - O órgão municipal competente deverá manter atualizado o cadastro profissional das pessoas, firmas e empresas registradas na Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 9º. - Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância dos dispositivos deste Código, ficando sujeitos às penas previstas.

Parágrafo único. A responsabilidade pelo desempenho do projeto transfere-se ao proprietário e/ou responsável técnico, quando estes efetuarem alterações no mesmo sem anuência do autor.

SEÇÃO I – DOS PROFISSIONAIS DE NÍVEL MÉDIO

Artigo 10 - São considerados profissionais de nível médio, habilitados a projetar e construir no Município, os técnicos de 2º. grau das áreas de arquitetura e de engenharia civil, na modalidade EDIFICAÇÕES, na forma da Legislação Federal pertinente.

Artigo 11 - Para efeito de registro de suas atribuições no Cadastro Específico da Prefeitura Municipal de Itabirito, os profissionais referidos no artigo anterior são designados TÉCNICOS EM EDIFICAÇÕES.

Parágrafo único. Os Técnicos em Edificações referidos no caput deste artigo, de acordo com a legislação federal vigente, poderão projetar e construir edificações residenciais térreas de até 80m² (oitenta metros quadrados) de área construída, que não constituam conjuntos, bem como realizar reformas, desde que não impliquem em estrutura metálica ou de concreto armado.

CAPÍTULO II – DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Artigo 12 - Depende de licença, mediante a aprovação do respectivo projeto, a execução de toda e qualquer obra de construção, de reforma, de ampliação ou de demolição.

§ 1°. - O pedido de licenciamento deverá sempre ser precedido de solicitação à Prefeitura Municipal de Itabirito da Informação Básica do imóvel relativas à legislação urbanística municipal, à legislação ambiental e aquelas relativas ao patrimônio histórico e cultural, a qual terá a validade de 6 (seis) meses após a sua expedição.

§ 2°. - A Prefeitura Municipal de Itabirito terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da solicitação do proprietário, para a expedição da Informação Básica.

§ 3°. – Para solicitar a expedição da Informação Básica, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

I- formulário de solicitação de Informação Básica corretamente preenchido;
II- cópia de CPF do proprietário do terreno;
III- cópia xerográfica da escritura da propriedade;

Artigo 13 - A licença será concedida por meio de alvará, e o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal de Itabirito o projeto arquitetônico acompanhado dos seguintes documentos:

I - requerimento único, conforme formulário próprio aprovado pela Prefeitura Municipal de Itabirito;
II- cópia xerográfica da Informação Básica expedida pela Prefeitura Municipal de Itabirito;
III - comprovante de recolhimento das taxas referentes aos registros profissionais no CREA e na Prefeitura Municipal de Itabirito (inscrição no cadastro de contribuintes do Imposto sobre Serviços – ISS) do(s) responsável(is) pelo projeto e por sua execução;
IV - certidão negativa de débitos referentes ao imóvel (Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, e Imposto de Transmissão Inter-vivos – ITBI) junto à Fazenda Pública Municipal ou liberação do setor tributário, confirmando a inexistência de débitos;
V - nome e assinatura do proprietário do imóvel e do responsável técnico pela execução da obra;
VI - documento de propriedade do terreno;
VII - memorial descritivo do projeto, a ser elaborado a partir de modelo fornecido pela Prefeitura Municipal de Itabirito;

VIII - projeto arquitetônico apresentado em 2 (duas) vias impressas em papel sulfite, perfeitamente legível e sem rasuras, contendo obrigatoriamente:

a) planta de situação do terreno, na escala mínima de 1:1.000, devidamente cotada, com indicação de suas divisas, dimensões, numeração de quadra e lote, orientação magnética da sua localização e dimensões dos logradouros públicos fronteiros e à esquina mais próxima, bem como da numeração oficial das edificações vizinhas;
b) planta de locação da edificação no terreno na escala mínima de 1:200, constando a distância da mesma às divisas, bem como indicação de edificações existentes com legenda própria;
c) planta baixa na escala de 1:50 de cada pavimento diferente, com indicação da destinação de cada compartimento, suas dimensões, áreas, cotas de nível, dimensões dos vãos e circulação e das aberturas de iluminação e ventilação, contendo ainda a área e dimensões externas dos pavimentos;
d) planta de cobertura com diagrama de armação dos telhados, indicando as dimensões gerais, bem como os beirais, na escala mínima de 1:100;
e) elevação das fachadas com indicação superposta do greide da rua, na escala mínima de 1:100, tendo como máximo obrigatório a apresentação das fachadas voltadas para logradouros públicos, bem como a indicação do tipo de fechamento do terreno, no alinhamento frontal e divisas;
f) seções longitudinais e transversais do prédio, suas dependências e dimensões, com os respectivos perfis do terreno superpostas, na escala de 1:50, em quantidade suficiente para o perfeito entendimento do projeto, contendo:
1. numeração dos pavimentos;
2. altura: dos pés-direitos, das aberturas de iluminação e ventilação, dos peitoris e da cobertura;
3. cotas de nível do terreno quando este for acidentado, bem como a sobreposição do perfil esquemático deste, indicando a cota de soleira do pavimento térreo, cota de nível do passeio público e logradouro fronteiro;
4. no caso de existência de escadas e/ou rampas, estas deverão constar em pelo menos um dos cortes;

g) esquema de tráfego interno, agentes, intensidade, formas de acesso, locais de estacionamento, pátios de armazenamento e outros elementos específicos de cada tipo de indústria, no caso de projeto de edificação para fins industriais;
h) esquema de tráfego interno, sua intensidade, formas de acesso e estacionamento, em qualquer tipo de garagens coletivas;
i) legenda ou carimbo localizados no extremo inferior direito da folha, de acordo com as normas da ABNT, ou seja, 185mm x 297mm (cento e oitenta e cinco milímetros por duzentos e noventa e sete milímetros), contendo os seguintes elementos:
1. natureza e local da obra;
2. área do terreno;

3. área ocupada pela construção;
4. área de permeabilidade do solo;
5. área total de construção;
6. nome, Cadastro de Pessoa Física – CPF, e assinatura do proprietário;
7. nome e assinatura do autor do projeto, com indicação do título e número do registro profissional no CREA;
8. nome e assinatura do responsável técnico pela execução da obra, com indicação do título e número do registro profissional no CREA;
9. indicação dos desenhos com respectivas escalas, contidos em cada folha do projeto;

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

§ 1º. - A Prefeitura Municipal de Itabirito poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projetos complementares (instalações), visando o perfeito entendimento do projeto proposto, especificações técnicas e cálculos relativos a materiais a serem empregados, a elementos construtivos ou a instalações de projeto.

§ 2º. - A Prefeitura Municipal de Itabirito poderá, a seu critério, reduzir as escalas de apresentação de plantas e cortes até 1:100, no caso de projetos de grande extensão de área construída e baixa complexidade de detalhes.

§ 3º. - Será exigida a apresentação das plantas mencionadas no inciso VI em meio digital a partir de um ano após a aprovação desta Lei, sendo opcional a sua apresentação nesse período, podendo ser concedido, neste caso, durante este período de um ano, um desconto de 20% (vinte por cento) na taxa da aprovação devida aos cofres municipais, caso a Prefeitura Municipal substitua o valor de receita proveniente da taxa de aprovação orçada por valor igual ou superior, conforme determinação da Lei de Responsabilidade Fiscal.

§ 4º. - No caso de reforma e ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções:

I - partes existentes e a conservar hachuradas;
II - partes a serem demolidas tracejadas;
III - partes novas ou a acrescentar em traço cheio.

Artigo 14 - Depende da licença, mas não se sujeita à apresentação do projeto:

I - edificação para o uso residencial unifamiliar de caráter popular, com planta fornecida pela Prefeitura Municipal de Itabirito, com área de até 60m² (sessenta metros quadrados), apenas um pavimento e constituindo-se unidade construtiva isolada, construída sob regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencente a nenhum programa habitacional;
II - muros no alinhamento de logradouro público.

Parágrafo único. As exceções estabelecidas quanto à apresentação de projetos não dispensam essas construções da obediência às disposições da legislação federal e municipal, quanto à locação do edifício no terreno, recuos e afastamento.

Artigo 15 - Não depende de licença a execução das seguintes obras:

I - reparos e substituição de revestimentos de muros;

II - impermeabilização de terraços;

III - substituição de telhas danificadas, de calhas e condutores em geral;

IV - construção de muros de divisa com até 2m (dois metros) de altura;

V - limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios.

Artigo 16 - Não será expedida licença para qualquer obra em imóvel tombado e/ou em áreas onde existam ruínas ou quaisquer vestígios de edificação e sítios arqueológicos e que possam ser considerados como patrimônio histórico, artístico, cultural e ambiental sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente, Conselho Consultivo do Patrimônio Histórico e Artístico de Itabirito, do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPURB, e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Melhoria do Ambiente.

Artigo 17 - Concedida a licença, a Prefeitura Municipal de Itabirito expedirá o respectivo alvará, mediante o pagamento das taxas devidas no qual constarão:

I - nomes do proprietário, do autor do projeto arquitetônico e do responsável técnico pela execução das obras;

II - endereço e destinação de uso da edificação;

III - inscrição cadastral relativa ao imóvel;

IV - prazos para o início e término da obra.

Artigo 18 - No ato de aprovação do projeto, será outorgada a licença para construção, a qual terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo, por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

Parágrafo único. Em caso de renovação do alvará, será adotado o mesmo prazo de conclusão fornecido no alvará primitivo.

SEÇÃO I – DAS OBRAS PARALISADAS

Artigo 19 - A paralisação de obras deverá ser comunicada previamente ao órgão competente do Município, para efeito de suspensão do prazo de licença e adoção das demais medidas administrativas cabíveis.

Artigo 20 - Se a paralisação ocorrer por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, a construção deverá ter:

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

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

Artigo 21 - O proprietário da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência desta paralisação.

Artigo 22 - Identificadas as obras inacabadas ou paralisadas há mais de 2 (dois) anos, o Município poderá notificar os respectivos proprietários para que promovam, no prazo de 1 (um) ano, prorrogável por mais 1 (um) ano, a conclusão da edificação.

Artigo 23 - No caso do não atendimento ao prazo estipulado no artigo anterior, o responsável pela obra paralisada será intimado a demoli-la, no prazo de 60 (sessenta) dias, sendo que, findado este prazo e não cumprida a intimação, o Município promoverá a demolição e cobrará os custos dos serviços, acrescidos de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

TÍTULO III – DO INÍCIO E DA CONCLUSÃO DA OBRA

CAPÍTULO I – DA FISCALIZAÇÃO

Artigo 24 - Para efeito de fiscalização, os respectivos alvará e projeto aprovado serão mantidos no local da obra.

Artigo 25 - No caso de verificação da inexistência do alvará ou se constatado, em vistoria, que as obras não foram executadas de acordo com o projeto aprovado, o seu responsável técnico será autuado e obrigado a regularizar o projeto, caso essas alterações possam ser aprovadas, e realizar as modificações necessárias à regularização da obra ou a proceder a sua demolição, integral ou dos acréscimos irregulares, conforme determinado pela Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 26 - As construções que não se enquadram nas exigências da Legislação Urbanística Básica – LUB, e para as quais não tenha sido concedido alvará, desde que a edificação não contrarie dispositivos essenciais da legislação que ocupem, poderão ter sua situação regularizada perante o Município, de acordo com critérios específicos em cada caso, a serem definidos pelo setor competente.

CAPÍTULO II – DA SEGURANÇA NA OBRA

Artigo 27 - Durante a execução da obra, é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos operários, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos.

Artigo 28 - Os barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terra, com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverão conter:

I - escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT e da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT;

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

III - muros de arrimo ou taludes com tratamentos compatíveis para evitar deslizamentos;

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

Artigo 29 - As obras situadas no alinhamento serão dotadas de tapume executado de material resistente e bem ajustado, com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), podendo ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio.

§ 1º. - Nas obras afastadas do alinhamento, em terrenos situados em vias pavimentadas, será exigido tapume com altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), montado ao longo do alinhamento.

§ 2º. - Quando os tapumes forem instalados em terrenos de esquina, as placas de nomenclatura das vias serão neles afixadas, nas faces respectivas, de modo bem visível.

Artigo 30 - Os tapumes não poderão causar prejuízo à arborização, aos aparelhos de iluminação pública, postes e outros elementos existentes nos logradouros com autorização da Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 31 - Os andaimes deverão ficar dentro dos tapumes e oferecer condições de resistência e estabilidade tais, que garantam os operários e transeuntes contra acidentes.

Artigo 32 - Sem prejuízo do cumprimento das disposições desta Lei, a colocação de tapumes e andaimes deverá obedecer ao disposto na Legislação de Segurança e Medicina do Trabalho.

CAPÍTULO III – DO PREPARO DO TERRENO

Artigo 33 - Os trabalhos de preparo do terreno, quando necessário, deverão ficar a cargo de profissional legalmente habilitado.

Artigo 34 - O preparo do terreno para a execução de obras iniciar-se-á pela verificação da existência, sob o passeio, de instalações ou redes de serviços públicos, devendo, em caso de sua existência, ser tomadas as providências necessárias para evitar seu comprometimento.

SEÇÃO I – DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS

Artigo 35 - Durante a execução das obras, o profissional responsável ou proprietário deverá manter os logradouros, no trecho fronteiro à obra, em condições satisfatórias de limpeza e conservação, livres de entulhos ou restos de materiais.

Artigo 36 - Nenhum material poderá permanecer nos logradouros públicos, salvo o tempo necessário à sua descarga e remoção.

Artigo 37 - Quaisquer detritos caídos das obras, assim como resíduos de materiais que ficarem nos logradouros públicos, deverão ser imediatamente removidos.

Artigo 38 - O responsável ou proprietário da obra deverá, no prazo de 30 (trinta) dias após sua conclusão, providenciar a remoção dos tapumes, andaimes e outros aparelhos de construção, fazendo os reparos e limpeza dos logradouros públicos.

CAPÍTULO IV – DO "HABITE-SE"

Artigo 39 - Uma vez concluída qualquer edificação, sua ocupação somente poder-se-á dar mediante o respectivo "habite-se" e baixa, expedidos pela Prefeitura Municipal de Itabirito, após verificação, em vistoria, da correta execução do projeto aprovado e licenciado, assim como das suas condições de uso e do cumprimento das demais exigências da legislação municipal.

Artigo 40 - No caso de discordância entre o projeto aprovado e a obra concluída, o responsável técnico deverá ser autuado de acordo com as disposições do artigo 25 deste Código.

Artigo 41 - Consideram-se obras ou serviços concluídos:

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

II - edificações em condições de ocupação e devidamente numeradas, inclusive subunidade, se houver, de acordo com o projeto aprovado e com a numeração oficial neste indicada;

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

IV - limpeza da obra e adjacências;

V - instalação de caixa receptora de correspondência;

VI - laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando couber.

Artigo 42 - Será permitida a concessão de "habite-se" parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas ou utilizadas, independentemente das partes ainda não concluídas, a critério do órgão técnico competente da Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 43 - Poderá ser concedido "habite-se" em separado para cada bloco quando a construção se referir a dois ou mais blocos, dentro do mesmo lote ou terreno, desde que se constituam em unidades autônomas, de funcionamento independente, e preencham as condições de utilização, separadamente por bloco e as obras tenham sido liberadas por um único alvará.

Artigo 44 - Para concessão de "habite-se", o órgão competente da Prefeitura Municipal de Itabirito lavrará o Auto de Vistoria, após a constatação do cumprimento de todas as exigências legais, regulamentares e técnicas pertinentes.

Artigo 45 - A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu requerimento e o "habite-se" concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

CAPÍTULO V – DA DEMOLIÇÃO

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

§ 1º. - A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

§ 2º. - O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação demolida.

Artigo 47 - As demolições relacionadas às penalidades previstas neste Código encontram-se no Capítulo V do Título VI.

TÍTULO IV – DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 48 - As edificações erguidas no Município de Itabirito atenderão as condições expressas no presente Capítulo.

Parágrafo único. São consideradas áreas edificadas, todas aquelas que possuírem pé-direito acima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Artigo 49 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre os terrenos não edificáveis ou não parceláveis definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.

§ 1º. - Os lotes e terrenos devem ser regularmente definidos por escritura pública registrada no Cartório Geral de Imóveis, na qual constem todas as suas metragens e áreas inclusive as servidões, quando for o caso.

§ 2º. - Para que um lote possa receber edificação, é necessário que se enquadre nas características das zonas de uso e ocupação do solo constantes na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e faça parte do projeto de parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 50 - Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isóscele cujos lados iguais terão 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) a partir do vértice comum que é coincidente com a esquina, até a altura mínima de 4m (quatro metros).

Parágrafo único. A concordância resultante poderá ter qualquer forma, desde que inscrita nos limites definidos pelo *caput* do artigo.

CAPÍTULO II – DOS COMPONENTES BÁSICOS DA EDIFICAÇÃO

Artigo 51 - São componentes básicos de uma edificação, as fundações, a estrutura, as paredes e a cobertura.

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

CAPÍTULO III – DA SALUBRIDADE

SEÇÃO I – DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Artigo 52 - Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, serão classificados em:

I - compartimentos de permanência prolongada;
II - compartimentos de permanência transitória;
III - compartimentos de utilização especial;
IV - compartimentos sem permanência.

Artigo 53 - Os compartimentos de permanência prolongada são os de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, estar, repouso, consumo de alimentos, e lazer, que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado.

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

I - os quartos de dormir, quartos e salas em geral;
II - lojas e sobrelojas, escritórios, oficinas e indústrias;
III - salas de aula, estudos, bibliotecas, laboratórios didáticos;
IV - enfermarias e ambulatórios;
V - refeitórios, bares e restaurantes;
VI - cozinhas e copas;
VII - locais de reuniões e salões de festas;
VIII - locais fechados destinados à prática esportiva.

Artigo 54 - Os compartimentos de permanência transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, destinados a atividades de circulação e acesso de pessoas, higiene pessoal, depósitos para guarda de materiais, utensílios ou peças, troca guarda ou lavagem de roupas, serviços de limpeza, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado.

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

I - escadas e rampas, bem como seus respectivos patamares;
II - hall de elevadores e corredores de passagens;
III - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
IV - depósitos domiciliares, vestiários, rouparias, quarto de vestir (closet);

V - lavanderias domiciliares, áreas de serviço.

Artigo 55 - Os compartimentos de utilização especial são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas no artigo anterior, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

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

I - auditórios, anfiteatros, museus e galerias de arte;
II - cinemas, teatros e salas de espetáculos;
III - centros cirúrgicos e salas de raios X;
IV - salas para computadores, transformadores e telefonia;
V - locais para duchas e saunas;
VI - garagens e galpões para estocagem.

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

Artigo 56 - Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima e de forma, estabelecidas nesta Lei, nos compartimentos resultantes.

Artigo 57 - Os compartimentos sem permanência são aqueles que, pela sua finalidade específica, não comportam permanência humana ou habitabilidade, tais como:

I - porões com pé-direito máximo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
II - câmaras escuras;
III - caixas-fortes;
IV - câmaras frigoríficas.

Artigo 58 - Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes desta seção ou ainda que apresentem peculiaridades especiais serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto, correspondente à função ou atividade, pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito.

SEÇÃO II – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Artigo 59 - Os compartimentos das edificações destinadas às atividades humanas deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para espaço aberto exterior.

Parágrafo único. Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% (cinqüenta por cento) da área exigida para iluminação.

Artigo 60 - Não serão considerados iluminados ou ventilados os compartimentos cujas profundidades a partir da abertura iluminante, for maior que 3 (três) vezes o seu pé-direito.

Parágrafo único. No caso de loja, será permitida uma profundidade de até 5 (cinco) vezes o seu pé-direito.

Artigo 61 - A superfície das aberturas destinadas à iluminação e ventilação de um compartimento, através de varandas, alpendres ou terraços cobertos, será calculada considerando-se a soma das áreas dos respectivos pisos.

Artigo 62 - Nenhum compartimento poderá ser iluminado através de outro, seja qual for a largura e a natureza da abertura de comunicação, excetuando os vestíbulos, hall de elevadores e salas de espera.

Artigo 63 - Em nenhuma hipótese, poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas dos lotes, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas.

Artigo 64 - As aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes, em unidades distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3m (três metros), embora sejam da mesma edificação.

SEÇÃO III – DAS DIMENSÕES DAS ABERTURAS

Artigo 65 - O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

I - 1/6 (um sexto) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;

II - 1/8 (um oitavo) da área do piso de compartimento de permanência transitória ou especial.

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

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

II - armários ou quarto de vestir (closet) com área total ou inferior a 6m² (seis metros quadrados);

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

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

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

Artigo 66 - As áreas dos vãos de iluminação e ventilação fixadas para os compartimentos de permanência prolongada e transitória serão alteradas respectivamente para ¼ (um quarto) e 1/6 (um sexto) da área do piso, sempre que a abertura der para terraço coberto, alpendre e avarandado com mais de 2m (dois metros) de profundidade.

Artigo 67 - Os compartimentos especiais, que em face das suas características e condições vinculadas à destinação, não devem ter aberturas diretas para o exterior, ficam dispensados das exigências do artigo anterior, devendo apresentar, conforme a função ou atividade neles exercidas, condições adequadas segundo as normas técnicas oficiais de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como, se for o caso, controle satisfatório de temperatura e de grau de umidade do ar.

SEÇÃO IV – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO INDIRETA ESPECIAL

Artigo 68 - As aberturas para o exterior poderão ser dispensadas nos casos expressamente previstos no presente artigo, desde que fiquem asseguradas, para os compartimentos, a iluminação por eletricidade e a perfeita renovação do ar meio de poços de ventilação e forro falso.

§ 1º. - Será permitida a ventilação por meio de poços de ventilação ou através de exaustão mecânica exclusivamente para os seguintes compartimentos de utilização transitória:

I - sanitários em geral;
II - hall e circulações, exceto o de edifícios de uso coletivo;
III - compartimentos especiais.

§ 2º. - Os poços de ventilação deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - atender as áreas mínimas fixadas no Anexo I, conforme o número de pavimentos, permitindo a inscrição no plano horizontal de um círculo com diâmetro mínimo de 0,60m (sessenta centímetros);
II - serem visitáveis e dotados de escada tipo marinheiro em toda altura do poço.

§ 3º. - A ventilação por forro falso em compartimentos contíguos deverá atender aos seguintes requisitos:

I - a abertura de ventilação deverá ter altura livre mínima de 0,20m (vinte centímetro) e a distância máxima de 4m (quatro metros) entre o vão de ventilação e o exterior;
II - a abertura da ventilação deve ser provida de venezianas basculantes, grades ou telas, bem como proteção, no exterior, contra as águas pluviais;
III - o tubo de ventilação deve ter revestimento liso;
IV - a redução do pé-direito do compartimento onde for colocado o forro falso não pode ser inferior ao mínimo estabelecido por este Código para o referido compartimento.

Artigo 69 - Para efeito de ventilação dos compartimentos de que trata o artigo anterior à área mínima das aberturas terá equivalente a 1/6 (um sexto) da área do piso.

SEÇÃO V – DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Artigo 70 - Os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados mediante aberturas para áreas de iluminação e ventilação.

§ 1°. - As áreas de iluminação e ventilação serão classificadas em abertas, semi-abertas ou fechadas, conforme estejam definidas pelas paredes da edificação, pelas divisas e pela linha do afastamento ou testada do lote, conforme croquis dos Anexos II, III, IV.

§ 2°. - As dimensões mínimas das áreas abertas, semi-abertas e fechadas, de que trata o parágrafo anterior, serão fixadas em função dos compartimentos a serem iluminados e ventilados, conforme tabelas dos Anexos II, III, IV.

§ 3°. - Não serão permitidos balanços ou saliências nas áreas mínimas estabelecidas para efeito de iluminação e ventilação de que trata este artigo.

SEÇÃO VI – DOS BANHEIROS E SANITÁRIOS

Artigo 71 - Os banheiros e sanitários serão definidos de acordo com as peças que possuem:

I - (BBWC) – quando possuírem banheira, bidê, vaso sanitário e lavatório, terão áreas mínimas de 6m² (seis metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

II - (CHBWC) – quando possuírem chuveiro, bidê, vaso sanitário e lavatório, terão área mínima de 3m² (três metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - (CHWC) – quando possuírem chuveiro, vaso sanitário e lavatório, terão área mínima de 2,50m² (dois e meio metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano de piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV - (WC) – quando possuírem vaso sanitário e lavatório, terão área mínima de 1,20m² (um vírgula vinte metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano de piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 1m (um metro).

§ 1°. - O pé-direito mínimo dos compartimentos a que se refere o presente artigo será de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

§ 2°. - Os banheiros e sanitários que se enquadrem no previsto nos itens I, II, III deste artigo não poderão ter comunicação direta com a sala, a copa, a cozinha ou a despensa.

§ 3°. - Os banheiros e sanitários que se enquadrarem no item IV não poderão ter comunicação direta com a cozinha e despensa.

§ 4°. - O banheiro só poderá ter ligação direta com quartos de dormir, quando houver um outro banheiro comum, ou a habitação se constituir em apenas uma sala, um quarto de dormir e cozinha.

§ 5°. - O vão de acesso dos banheiros deverá ter largura mínima de 0,70m (setenta centímetros).

Artigo 72 - Quando for necessário agrupar banheiros e sanitários em um único compartimento, serão permitidos subcompartimentos com apenas uma peça;

I - O subcompartimento para banheiro deverá permitir a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 0,90m (noventa centímetros);

II - O subcompartimento para vaso sanitário ou para lavatório terá área mínima de 0,90m² (zero vírgula noventa metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).

§ 1°. - As paredes internas divisórias dos subcompartimentos não devem exceder a 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura.

§ 2°. - O pé-direito mínimo do compartimento a que se refere o presente artigo será de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

CAPÍTULO IV – DO CONFORTO

SEÇÃO I – DAS PAREDES

Artigo 73 - As paredes externas, estruturais ou de vedação, terão a espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros), e as internas, a espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

Parágrafo único. Serão consideradas paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação, terraços de serviço e paredes que dividem os cômodos.

SEÇÃO II – DAS PAREDES DE FACHADA, PISOS E COBERTURAS

Artigo 74 - As paredes de fachada em edificações do centro histórico e os muros, que possam ser construídas no alinhamento do logradouro, ficam sujeitas às seguintes condições:

I - Poderão ter saliências em balanço em relação ao alinhamento do logradouro, quando:

a) formem molduras ou motivos arquitetônicos, e não constituam área de piso;

b) não ultrapassem, em suas projeções, no plano horizontal, o limite máximo de 0,20m (vinte centímetros), em relação ao alinhamento do logradouro.

Parágrafo único. As paredes de fachada em edificações recuadas com relação ao alinhamento poderão ter recortes de movimento em até 40% (quarenta por cento) da sua extensão, de forma contínua ou não, avançando sobre este recuo, desde que não ultrapassem a metade do recuo exigido.

Artigo 75 - As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades habitacionais deverão ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

Artigo 76 - As espessuras mínimas das paredes poderão ser alteradas quando for utilizado material de natureza diversa, desde que especificados em projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 77 - Os pavimentos acima do solo, que não forem vedados por paredes no seu perímetro, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros), resistente a impactos e pressões.

Artigo 78 - Os pisos e as paredes serão tratados segundo a destinação dos compartimentos e as prescrições desta Lei.

§ 1º. - Poderá ser dispensado o revestimento, desde que os elementos de vedação recebam tratamento adequado, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

§ 2º. - As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ser devidamente acabadas, tratadas e pintadas em ambos os lados.

§ 3º. - As paredes, dos subsolos até o nível do terreno circundante, deverão ser interna e externamente dotadas de impermeabilização.

Artigo 79 - Quando se tratarem de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura de sustentação da coberta de cada unidade será independente.

Artigo 80 - Nas coberturas das edificações, deverão ser empregados materiais impermeáveis, imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, excetuada sua estrutura de suporte, que poderá ser executada em madeira.

Artigo 81 - As coberturas deverão ser construídas de modo a assegurar o perfeito escoamento das águas pluviais, através de beirais ou calhas, e ainda dotadas de rufos e condutores, respeitando sempre o direito de vizinhança e sem atingir diretamente o logradouro.

§ 1º. - Nas edificações, quando coladas nas divisas, as cobertas não poderão ter beirais deitando água no vizinho.

§ 2º. - As calhas, rufos e condutores deverão ser dimensionados de acordo com as normas da ABNT.

§ 3º. - A inclinação da estrutura de coberta deverá obedecer às normas técnicas em vigor, observando as especificações dos materiais empregados na sua cobertura.

SEÇÃO III – DAS PORTAS

Artigo 82 - As portas deverão obedecer às seguintes larguras mínimas:

I - de 0,90 m (noventa centímetros) para entrada principal de unidade residencial;

II - de 0,70 m (setenta centímetros) a 0,80m (oitenta centímetros) para passagens internas entre compartimentos de uma unidade residencial;
III - de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para acesso a edificação de uso coletivo de até 4 (quatro) pavimentos;
IV - de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros) para acesso a edificação de uso coletivo com mais de 4 (quatro) pavimentos;

CAPÍTULO V – DA SEGURANÇA

SEÇÃO I – DAS INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO

Artigo 83 - As instalações e os equipamentos a serem utilizados no sistema de prevenção contra incêndio, nas edificações a serem construídas ou reformadas, serão projetados, calculados e executados, tendo em vista a segurança, o bem-estar e higiene dos usuários, de acordo com as normas técnicas da ABNT e Normas Técnicas de Combate a Incêndio, do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

Artigo 84 - Será obrigatória e instalação de extintores, em todas as edificações sujeitas ao cumprimento das normas de prevenção de combate a incêndio, independentemente da existência de qualquer outro sistema preventivo.

Artigo 85 - A existência de instalações preventivas de combate a incêndio, em áreas comuns das edificações de uso habitacional, não habitacional ou misto, não exclui a exigência em escritórios ou áreas comerciais localizadas naquelas edificações, de unidades extintoras adequadas ao risco de incêndio, independentemente da área ocupada.

Artigo 86 - Em edificações habitacionais unifamiliares, onde haja a implantação de atividades comerciais, será exigida a instalação de unidades extintoras adequadas, em função do risco predominante, independentemente da área ocupada.

SEÇÃO II – DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Artigo 87 - As instalações de pára-raios deverão obedecer ao disposto nas normas específicas da ABNT, e às normas de regulamentação definidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

Artigo 88 - As edificações de qualquer natureza, com altura igual ou superior a 20m (vinte metros), serão providas de instalações de pára-raios.

Artigo 89 - Independentemente da altura, será obrigatória a instalação de pára-raios nas edificações destinadas a:

I - conjunto de lojas e centros comerciais ("shopping centers");
II - mercados ou supermercados;
III - escolas e locais de reuniões coletivas;
IV - terminais rodoviários;
V - depósitos de inflamáveis e explosivos.

Parágrafo único. Serão exigidas, também, instalações de pára-raios em edificações que ocupam área de terreno superior a 3.000m² (três mil metros quadrados).

Artigo 90 - As instalações de pára-raios deverão ser aprovadas pelo Corpo de Bombeiros.

Artigo 91 - Toda edificação onde se reúnam grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, na forma das normas da ABNT e da CLT.

SEÇÃO III – DAS INSTALAÇÕES PARA ESTOCAGEM DE LIXO

Artigo 92 - As edificações residenciais multifamiliares, de comércio, serviços, industriais e institucionais, públicas ou privadas, deverão ser dotadas de compartimento adequado para estocagem do lixo devidamente acondicionado, suficiente para abrigar a produção no período entre as coletas.

§ 1º. - O dimensionamento do compartimento citado no *caput* deverá ser definido segundo cálculos específicos apresentados por profissional habilitado, considerando a produção diária de lixo de acordo com cada uso, sendo parâmetros mínimos:

I. ser exclusivo;
II. possuir área mínima de 6m² (seis metros quadrados), pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), acesso com dimensões mínimas de largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e porta com fechamento automático;
III. ser dotado de ventilação natural correspondente a 1/10 da área ou de ventilação mecânica que garanta a exaustão do ar;
IV. dispor de ponto de água para lavagem, ralo ligado à rede de esgoto, iluminação;
V. possuir revestimento de piso e paredes até o teto com material durável, liso, impermeável e resistente a constantes lavagens e produtos de ação agressiva;
VI. não possuir ligação direta com vestíbulos, "halls", circulação, escadas, elevadores, compartimentos de permanência prolongada ou transitória, exceto garagens, pátios e acessos de serviço.

§ 2º. - A produção de até 100 (cem) litros/dia é isenta da exigência feita no *caput* do artigo.

SEÇÃO IV – DAS MARQUISES

Artigo 93 - As marquises nas áreas comerciais serão opcionais, e quando ultrapassarem o plano de alinhamento do terreno, deverão obedecer às seguintes prescrições:

I - largura máxima de 50% (cinqüenta por cento) da largura do passeio; não podendo ultrapassar a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
II - altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima do ponto mais desfavorável do meio-fio;
III - não ocultem ou prejudiquem árvores, postes, luminárias, fração área, placas ou outros elementos de informação, sinalização e instalação pública;

IV - ter na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, além de serem dotadas de calhas e condutores para águas fluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;
V - ser provida de cobertura protetora, quando revestida de vidro estilhaçado ou de material quebrável;
VI - quando construídas em logradouros de grande declividade, as marquises serão compostas de tantos segmentos horizontais, quantos forem convenientes.

Artigo 94 - Nas edificações a serem construídas em lotes localizados em logradouros onde é obrigatório o recuo frontal e onde o pavimento térreo destina-se a comércio, poderão ser construídas marquises em suas fachadas, observando os seguintes requisitos:
I - ter a altura máxima do pavimento térreo;
II - ter balanço máximo de 2,50m (dois e cinqüenta centímetros).

Artigo 95 - Será permitido o avanço sobre o logradouro ou recuo, de elementos de proteção e/ou composição de fachadas, até a largura máxima de 0,60m (sessenta centímetros), acima do pavimento térreo.

Artigo 96 - Não será permitida a construção de varandas privativas em balanço, bem como de qualquer outro ambiente coberto, sobre o recuo frontal.

SEÇÃO V – DAS PISCINAS

Artigo 97 - As piscinas são classificadas nas categorias seguintes:
I - particulares – aquelas de uso exclusivo de seus proprietários;
II - coletivas – aquelas construídas em clubes, entidades, associações, condomínios, hotéis, motéis e similares.

§ 1º - As piscinas não são consideradas área construída, porém deverão respeitar os parâmetros relativos a recuos e afastamentos e à taxa de permeabilidade.

§ 2º - A construção ou reforma de piscinas coletivas ficará condicionada à prévia aprovação do projeto pelos órgãos competentes do Município e do Estado.

Artigo 98 - As piscinas deverão satisfazer às seguintes condições:
I - ter revestimento interno de material impermeável, resistente e de superfície lisa;
II - quando tiverem o fundo em rampas, apresentar declividade igual ou inferior a 7% (sete por cento), vedadas as mudanças bruscas até a profundidade de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
III - ter tanque lava-pés;
IV - conterem tubos influentes, que provoquem uma uniforme circulação de água, ficando os mesmos situados, no mínimo a 0,30m (trinta centímetros) abaixo do nível normal da água;

V - conterem, na parte interna, dispositivo capaz de drenar a água superficial, provido de orifício necessário ao livre escoamento da água diretamente para a rede de esgoto;
VI - serem dotadas de aparelhamento para tratamento e renovação da água.

Parágrafo único. As piscinas particulares ficarão dispensadas da exigência do inciso III deste artigo.

Artigo 99 - As piscinas infantis e as de aprendizagem, que tenham comunicação direta com as destinadas à natação, serão providas de proteção na linha divisória.

Artigo 100 - As piscinas deverão dispor de vestiários, instalações sanitárias e chuveiros, atendendo, separadamente, a cada sexo e obedecendo, quanto a sua área, a proporção mínima de:

I - um (1) chuveiro para cada 60m² (sessenta metros quadrados) ou fração;
II - uma (1) bacia sanitária para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração;
III - um (1) lavatório para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração;
IV - um (1) mictório para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto neste artigo as piscinas particulares das habitações unifamiliares instaladas.

CAPÍTULO VI – DOS PASSEIOS E LOGRADOUROS

Artigo 101 - A construção e a reconstrução de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários.

§ 1º - O piso dos passeios deverá ser de material antiderrapante.

§ 2º - Deve ser obedecido nos passeios o desnível de 3% (três por cento), no sentido do logradouro, para o escoamento das águas pluviais.

§ 3º - A pavimentação dos passeios não poderá apresentar degraus ou outras saliências que impeçam ou ameacem o tráfego normal dos pedestres.

§ 4º - O escoamento das águas pluviais das edificações ou de lotes confrontantes somente será executado através de canalização embutida nos passeios e lançado nas sarjetas.

CAPÍTULO VII – DA CIRCULAÇÃO HORIZONTAL

Artigo 102 - Os corredores de acesso a edifícios terão dimensões mínimas de:

I - 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura quando em edifícios residências ou comerciais até 3 (três) pavimentos;
II - 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de largura quando em edifícios residências ou comerciais de mais de 3 (três) pavimentos;

III - 2m (dois metros) em edificações destinadas a local de reunião para até 200 (duzentas) pessoas, devendo ser acrescida de 1cm (um centímetro) por pessoa que exceder este número;
IV - pé-direito de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Artigo 103 - Os corredores de circulação interna das edificações, terão as seguintes dimensões;

I - de residências – largura de 10% (dez por cento) de comprimento, com um mínimo de 0,80m (oitenta centímetros);
II - de circulação coletiva até 50m (cinqüenta metros) de comprimento – largura de 6% (seis por cento) do comprimento, com um mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
III - de circulação coletiva acima de 50m (cinqüenta metros) de comprimento – largura de 4% (quatro por cento) do comprimento, com um mínimo de 3m (três metros);
IV - pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Artigo 104 - Todo corredor que tiver mais de 10m² (dez metros quadrados) de área deverá ter iluminação natural e ventilação.

CAPÍTULO VIII – DA CIRCULAÇÃO VERTICAL

SEÇÃO I – DAS ESCADAS E RAMPAS

Artigo 105 - As escadas terão as seguintes larguras mínimas:

I - 0,80m (oitenta centímetros) em edifícios residenciais unifamiliares;
II - 1,20m (um metro e vinte centímetros) em edifícios residenciais e comerciais com até 3 (três) pavimentos;
III - 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) em edificações com mais de 3 (três) pavimentos;
IV - 2m (dois metros) em edificações destinadas a local de reunião, para até 200 (duzentas) pessoas, devendo ser acrescida de 1cm (um centímetro) por pessoa que exceder este número.

§ 1º. - No caso da edificação possuir elevador, a largura mínima da escada poderá ser reduzida para 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º. - Sempre que a largura da escada ultrapassar 3m (três metros), a subdivisão por corrimãos intermediários será obrigatória, de tal forma que a subdivisão resultante não ultrapasse a largura de 2m (dois metros).

§ 3º. - A largura mínima poderá ser reduzida para 0,80m (oitenta centímetros), quando se tratar de escada de serviço, em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.

Artigo 106 - Nos edifícios destinados a local de reunião, não serão permitidas escadas com trechos de leque.

Artigo 107 - Os degraus deverão ter como dimensões altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima de 0,28m (vinte e oito centímetros) de piso, com pelo menos 0,25m (vinte e cinco centímetros) entre pingadeiras.

§ 1°. - Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07m (sete centímetros) devendo, a 0,50m (cinqüenta centímetros) da borda interna, apresentar as dimensões fixadas do presente artigo.

§ 2°. - Sempre que o número de degraus exceder a 19 (dezenove), deverá ser inserido patamar com profundidade mínima igual à largura da escada.

Artigo 108 - Nas escadas em caracol, as dimensões dos degraus estabelecidas no §1° do artigo 64 serão medidas a 0,50m (cinqüenta centímetros) da borda interna.

Parágrafo único. As larguras mínimas das escadas serão de 0,60m (sessenta centímetros), quando de uso privativo, e 1,60m (um metro e sessenta centímetros), para uso público.

Artigo 109 - As escadas de edificações deverão dispor de passagem com abertura livre de 2m (dois metros) do acesso à morada.

Artigo 110 - As escada deverão ter comunicação direta com o hall social e o de serviço de todos os pavimentos.

Artigo 111 - Serão acrescidas rampas de acesso, internas ou externas desde que atendam ao seguinte:

I - deverão ser de material incombustível ou tratada para tal;
II.- o piso deverá ser antiderrapante;
III - a inclinação máxima será de 12,5% (doze e meio por cento);
IV - a largura mínima deverá ser de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

SEÇÃO II – DOS ELEVADORES

Artigo 112 - É obrigatória a instalação de elevadores nas edificações, sempre que a diferença entre a primeira e a ultima lajes de piso for superior a 12m (doze metros), exclusive cobertura vinculada ao último pavimento.

Parágrafo único. A instalação de elevadores não dispensa a construção de escadas segundo o disposto nos artigos 105, 106, 107, 108,109 e 110 deste Código.

Artigo 113 - O projeto e a instalação dos elevadores serão feitos de acordo com as exigências da ABNT.

CAPÍTULO IX – DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS

Artigo 114 - As vagas para estacionamento serão adequadas aos diferentes tipos de veículos, sendo que, excluídos os espaços de acesso, circulação e manobra, as vagas terão largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros).

Artigo 115 - Os espaços para guarda e estacionamento de veículos deverão ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), com um espaço mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob as vigas.

Artigo 116 - As áreas livres, excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulação, poderão ser consideradas áreas de estacionamento de veículos, não sendo permitida, porém, a construção de cobertura.

Artigo 117 - O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações deverá atender às seguintes condições:

I - o comprimento da rampa de acesso não poderá ultrapassar 0,50m (cinqüenta centímetros) e deverá ser perpendicular ao alinhamento do lote;

II - o acesso deverá situar-se a uma distância mínima de 5m (cinco metros) do alinhamento do meio fio da via transversal no caso de esquina;

III - a localização do acesso só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização e iluminação pública, que poderá ser remanejada mediante autorização do Poder Público;

IV - para cada 10m (dez metros) de testada de terreno será permitido o rebaixamento máximo de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) de largura;

V - a distância mínima entre dois acessos será de 5,20m (cinco metros e vinte centímetros).

Parágrafo único. Será admitido rebaixamento de meio fio com parâmetros diferentes dos definidos neste artigo mediante projeto específico avaliado e aprovado pela Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 118 - O local para guarda ou estacionamento de veículos em habitações unifamiliares atenderá ao seguinte:

I - não poderá ter comunicação direta com quartos de dormir;

II - quando em garagem fechadas:

a) terá abertura que assegure ventilação permanente;
b) terá teto de material incombustível, quando existir pavimento superior;
c) poderá integrar a edificação principal ou se constituir em edificação isolada, respeitados os recuos obrigatórios para o local.

Artigo 119 - As garagens coletivas, privativas ou comerciais, atenderão ao seguinte:

I - as vagas e as faixas de acesso e de circulação interna serão dispostas de forma a atender a finalidade prevista, bem como a lotação fixada e a

segurança dos usuários, e os acessos de veículos deverão ter capacidade para absorver o fluxo de entrada e de saída nas horas de mais intenso movimento;
II - ter no mínimo de 2 (dois) vãos de entrada quando comportarem mais de 50 (cinqüenta) veículos;
III - os espaços de acesso e circulação de veículos deverão preencher os seguintes requisitos:

a) as faixas de entrada e de saída de veículos deverão ter indicações correspondentes e sinalização de advertência para os que transitam no passeio;
b) as faixas de acesso e de circulação interna dos estacionamentos coletivos terão largura mínima de 3m (três metros), de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) ou 5m (cinco metros) quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a ele, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente;
c) as faixas terão declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento) tomada no eixo para os trechos em reta e na parte interna, mais desfavorável, para os trechos em curva, sendo que a sobre-elevação da parte externa ou declividade transversal não será superior a 5% (cinco por cento);
d) o início das rampas para movimentação dos veículos deverá obedecer o alinhamento do terreno;
e) as rampas terão pé-direito de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), no mínimo e largura de 3m (três metros);

IV - quando as garagens em edifícios ocuparem mais de um pavimento, devem estes ser interligados por escadas ou rampas que satisfaçam às condições de acesso para uso comum ou coletivo de pessoas, independentemente da existência de outros acessos;
V - nos projetos deverão constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes à localização de cada vaga e dos esquemas de circulação desses veículos, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, as passagens, os acessos e a circulação.

TÍTULO V – NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I – APLICAÇÃO

Artigo 120 - As normas específicas são complementares às normas genéricas das edificações, devendo os projetos obedecer a ambas as categorias, prevalecendo a especificidade apenas nos casos dos artigos seguintes.

CAPÍTULO II – DOS LOCAIS DE MORADIA

SEÇÃO I – DAS GENERALIDADES

Artigo 121 - São considerados locais de moradia: as residências isoladas, as residências geminadas, as residências em série, os conjuntos residenciais, os edifícios de apartamentos, os hotéis, os motéis e as pensões e similares.

Artigo 122 - Toda habitação terá no mínimo 35m² (trinta e cinco metros quadrados) de construção e um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha e espaço para tanque.

Artigo 123 - As residências poderão ter compartimentos conjugados, sendo que a resultante deve ser comprovadamente suficiente para abrigar todas as atividades a que se destina.

Artigo 124 - Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

Parágrafo único. Nos demais compartimentos, serão toleradas iluminação e ventilação zenitais, quando esta concorrer no máximo com até 50% (cinqüenta por cento) da iluminação e ventilação requeridas, sendo a restante proveniente de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

SEÇÃO II – DA DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS

Subseção I – Das Salas

Artigo 125 - As salas de edifícios residenciais deverão ter:

I - área mínima de 10m² (dez metros quadrados);

II - forma tal que permita a inscrição no plano do piso de um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros);

III - pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

Parágrafo único. No caso de haver mais de uma sala na mesma residência, as demais poderão ter área mínima de 9m² (nove metros quadrados), com forma tal que permita a inscrição no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Subseção II – Dos Quartos de Dormir

Artigo 126 - Os quartos de dormir deverão ter:

I - área mínima de 9m² (nove metros quadrados);

II - forma tal que permita a inscrição no plano do piso de um círculo de diâmetro mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

III - pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

Parágrafo único. Os quartos de dormir não poderão ter ligação direta com a cozinha e a garagem.

Subseção III – Das Cozinhas, Copas e Depósitos em Residências

Artigo 127 - As cozinhas e copas deverão ter:

I - área mínima de 5m² (cinco metros quadrados);

II - forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

III - pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

IV - teto construído com material incombustível quando existir pavimento superposto.

Artigo 128 - Os depósitos em residências terão área máxima de 3m² (três metros quadrados) quando não possuírem iluminação e/ou ventilação.

Artigo 129 - As cozinhas e os depósitos não poderão constituir passagem obrigatória entre as salas e os quartos de dormir, os quartos de dormir e os banheiros ou sanitários, ou entre quartos de dormir.

Subseção IV – Das Áreas de Serviço

Artigo 130 - As áreas de serviço terão:

I - área mínima de 1,80m² (um vírgula oitenta metros quadrados);

II - forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1m (um metro);

III - pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

SEÇÃO III – DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS

Artigo 131 - Consideram-se residências isoladas as habitações unifamiliares.

Artigo 132 - A cada residência isolada deverá corresponder 1 (um) lote.

Artigo 133 - As edículas ou dependências de serviço poderão existir separadas da edificação principal quando:

I - respeitarem as condições de ocupação estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e ocupação do Solo;

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

III - fizerem, obrigatoriamente, parte integrante da habitação.

SEÇÃO IV – DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Artigo 134 - Consideram-se residências geminadas 2 (duas) unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum.

Artigo 135 - Será permitida a edificação de casas geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - constituírem, especialmente no seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica definida;

II - observaram condições de ocupação fixadas pela Lei parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - a parede comum às residências deverá ser de alvenaria, com espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros), alcançando o ponto mais alto de cobertura;
IV - cada uma das unidades deverá obedecer às demais normas estabelecidas por este Código;
V - seja indicada no projeto a fração ideal de terreno de cada unidade.

SEÇÃO V – DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

Artigo 136 - Os edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

Parágrafo único. Quando o edifício dispuser de menos de 3 (três) pavimentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa coletora de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

Artigo 137 - Os edifícios que forem, obrigatoriamente, servidos por elevadores deverão ser dotados de dependência para zelador, contendo, pelo menos, vestiário e banheiro.

Artigo 138 - Nos edifícios de que trata o artigo anterior, será obrigatória a instalação de depósito com capacidade suficiente para acumular, durante 48h (quarenta e oito horas), os detritos provenientes dos apartamentos.

Artigo 139 - Os edifícios com área total de construção superior a 750m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados) disporão, obrigatoriamente, de espaço descoberto para recreação infantil, que atenda às seguintes exigências:

I - ter área correspondente a 3% (três por cento) da área total de construção, observada a área mínima de 22,50m² (vinte e dois e meio metros quadrados);
II - conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros);
III - situar-se junto a espaços livres externos ou internos;
IV - estar separado de local de circulação ou estacionamento de veículos e de instalações de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;
V - conter equipamentos para recreação de crianças;
VI - ser dotado, se estiver em piso acima do solo, de fecho de altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para proteção contra quedas.

SEÇÃO VI – DOS HOTÉIS, PENSIONATOS E SIMILARES

Artigo 140 - Os edifícios de hotéis, pensionatos, casas de pensão, motéis e similares são os que se destinam à hospedagem de permanência temporária, com existência de serviços comuns.

Artigo 141 - Conforme suas características, tais edifícios classificam-se em:

I - hotéis;
II - pensionatos;

III - casas de pensão;
IV – motéis.

Artigo 142 - Quando se constituírem em edificações mistas, os hotéis, pensionatos e similares terão sempre acesso próprio, independente e fisicamente separado do acesso de uso comum ou coletivo do edifício.

Artigo 143 - Os edifícios de hotéis, pensões, motéis, pensionatos e similares deverão dispor, no mínimo, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção ou espera;
II - quartos de hóspedes;
III - acesso e circulação de pessoas;
IV - sanitários;
V - serviços;
VI - acessos e estacionamentos de veículos.

Artigo 144 - Os edifícios de hotéis, pensões, motéis, pensionatos e similares deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos hóspedes e dos empregados, em número correspondente ao total da área construída dos andares servidos, conforme disposto no Anexo V.

§ 1°. - Quando as instalações sanitárias para hóspedes não estiverem localizadas no andar dos compartimentos a que deverão servir, ficarão situadas pelo menos em andar imediatamente inferior ou superior cujo desnível não seja superior a 3m (três metros).

§ 2°. - Em qualquer caso, a distância de qualquer quarto, apartamento ou alojamento de hóspedes até a instalação sanitária não deverá ser superior a 50m (cinqüenta metros).

Subseção I – Dos Hotéis

Artigo 145 - Todos os hotéis com área total de construção superior a 750m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados) deverão satisfazer ainda aos seguintes requisitos:

I - próximo à porta de ingresso, cuja largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverá ficar o compartimento ou ambiente de recepção, espera, registro (portaria) e comunicação;
II - os quartos de hóspedes terão:
a) quando destinados a uma só pessoa, área mínima de 6m² (seis metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2m (dois metros);
b) quando destinados a duas pessoas, área mínima de 10m² (dez metros quadrados) e forma tal que permita no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);
III - os apartamentos de hóspedes observarão as mesmas áreas mínimas estabelecidas no item anterior e terão em anexo pelo menos 1 (um) banheiro (CHWC) com área mínima de 2m² (dois metros quadrados);
IV - os quartos de dormir que não dispuserem de banheiro deverão ser dotados, internamente, de lavatórios.

Artigo 146 - Além dos compartimentos expressamente exigidos nos artigos anteriores deste Capítulo, os hotéis terão, pelo menos, salas de estar ou de visitas e compartimentos destinados à refeição, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiários de empregados e escritório do encarregado do estabelecimento de acordo com as seguintes condições:

I - as salas de estar ou visitas e os compartimentos destinados a refeição e cozinha serão obrigatoriamente ligados aos acessos de uso comum ou coletivos e cada um deverá:

a) ter área mínima de 20m² (vinte metros quadrados), se o total das áreas dos compartimentos utilizados para hospedagem for igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

b) ter área mínima fixada na alínea anterior acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 10m² (dez metros quadrados) ou fração, da área total de compartimentos para hospedagem, que exceda a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

II - os compartimentos para copa, despensa e lavanderia terão cada um a área mínima de 6m² (seis metros quadrados), a que será também acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 50m² (cinqüenta metros quadrados) ou fração da área total de compartimentos para hospedagem que exceder a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

III - o vestiário de empregados terá área mínima de 4m² (quatro metros quadrados) a qual será acrescida de 1m² (um metro quadrado), para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração da área total de compartimentos para hospedagem que exceder a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

IV - o compartimento ou ambiente do escritório do encarregado do estabelecimento terá área mínima de 10m² (dez metros quadrados).

Artigo 147 - Deverá ser prevista área para estacionamento de veículos, correspondente a 1 (uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área total construída e, pelo menos, 1(uma) vaga para embarque e desembarque.

Artigo 148 - Os hotéis com área total da construção igual ou inferior a 750m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados) estarão sujeitos às exigências previstas na Subseção III.

Subseção II – Dos Motéis

Artigo 149 - Os motéis se caracterizam pelo estacionamento dos veículos próximos às respectivas unidades distintas e autônomas destinadas a hospedagem, devendo satisfazer às seguintes exigências:

I - terão cada unidade distinta e autônoma para hospedar, constituída de:

a) quarto com área de 5m² (cinco metros quadrados) quando destinado a uma pessoa ou com área mínima de 8m² (oito metros quadrados) quando destinado a duas pessoas e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2m (dois metros), e 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), respectivamente;

b) instalação sanitária dispondo, pelo menos, de lavatório, vaso sanitário e chuveiro, em compartimento cuja área não seja inferior a 2m² (dois

metros quadrados) – CHWC. Não se aplica a este caso o disposto no Anexo V;

II - terão compartimentos para recepção, escritório e registro (portaria), com área mínima de 8m² (oito metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2m (dois metros);

III - terão compartimentos para lavanderia com área mínima de 4m² (quatro metros quadrados), a qual será acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 70m² (setenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem, que exceder a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

IV - terão espaço para acesso e estacionamento de veículos na proporção mínima de uma vaga para cada unidade distinta e autônoma que possa ser utilizada para hospedagem.

Artigo 150 - Se o motel tiver serviço de refeição, será ser provido ainda de:

I - compartimento para refeições e cozinhas ligados entre si, sendo que cada um desses compartimentos deverá:

a) ter área mínima de 8m² (oito metros quadrados), se o total das áreas dos compartimentos, que possam ser utilizadas para hospedagem, for igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

b) ter a área mínima fixada na alínea anterior acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 35m² (trinta e cinco metros quadrados) ou fração, de área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

II - compartimentos para copa, despensa e lavanderia, cada um com área de 4m² (quatro metros quadrados), a qual será acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 70m² (setenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

CAPÍTULO III – COMÉRCIO E VAREJO

Artigo 151 - Para as edificações destinadas a comércio a varejo e serviços, além das disposições deste Código referentes às edificações em geral, é obrigatório o atendimento dos requisitos constantes neste Capítulo.

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 152 - As lojas deverão atender às exigências:

I - área mínima de 14m² (quatorze metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros);

II - pé-direito mínimo de 4m (quatro metros);

III - quando utilizarem toldos na entrada, estes deverão estar a uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Artigo 153 - Os sanitários para as lojas terão suas dimensões fixadas de acordo com o disposto no Titulo IV, Capítulo III, Seção VI, e quantificados em função da área da loja:

I - para lojas de área até 60m² (sessenta metros quadrados), um lavatório e um vaso sanitário;

II - para lojas de área entre 60m² (sessenta metros quadrados) e 300m² (trezentos metros quadrados) dois lavatórios e dois vasos sanitários, divididos por sexo;

III - para lojas com área superior a 300m² (trezentos metros quadrados) será acrescido um lavatório e um vaso sanitário para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração que exceda a 300m² (trezentos metros quadrados).

Artigo 154 - Quando existirem sobrelojas, as mesmas deverão atender ao seguinte:

I - ter obrigatoriamente comunicação direta com a loja correspondente;

II - ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) quando a área da sobreloja corresponder a 50% (cinqüenta por cento) ou mais da área da loja;

III - ter pé-direito mínimo de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) quando a área da sobreloja corresponder a menos de 50% (cinqüenta por cento) da área da loja;

IV - ter pé-direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros) quando a área da sobreloja corresponder a menos de 20% (vinte por cento) da área da loja.

Parágrafo único. No que se refere aos itens III e IV do presente artigo, o pé-direito da loja na área de projeção da sobreloja, poderá ser de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

SEÇÃO II – DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS

Artigo 155 - Nos edifícios comerciais, as salas para escritório poderão ter:

I - área mínima de 12m² (doze metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,85m (dois metros e oitenta e cinco centímetros);

II - pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

§ 1º. - Cada sala deverá dispor de instalação sanitária (WC), conforme estabelecido no Titulo IV, Capítulo III, Seção VI.

§ 2º. - Para cada sala ou grupo de salas com área superior a 60m² (sessenta metros quadrados), utilizados por mesmo ocupante, é obrigatório existir uma instalação sanitária (WC) para cada sexo.

Artigo 156 - Nos edifícios com mais de 10 (dez) salas de escritório, é obrigatória a existência de instalações para portaria no hall da entrada.

Parágrafo único. Nos edifícios que tenham menos de 10 (dez) salas, será obrigatória a instalação de caixa coletora de correspondência por sala, em local visível no hall.

Artigo 157 - Nos edifícios de que trata o artigo anterior, será obrigatória a instalação de depósito com capacidade para acumular, durante 48h (quarenta e oito horas), os detritos provenientes das salas.

SEÇÃO III – DAS GALERIAS

Artigo 158 - Será permitida, nos edifícios, a abertura de galerias de passagens internas, no pavimento térreo ou em pavimento imediatamente superior, com largura mínima de 4m (quatro metros) e pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), para o fim especial de acesso a lojas e/ou conexão entre duas ruas.

Parágrafo único. A largura e o pé-direito dessas galerias serão de no mínimo 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento.

Artigo 159 - O hall de elevadores que se ligar a galerias deverá:

I - formar um remanso;

II - não interferir com a circulação das galerias;

III - constituir ambiente independente;

IV - ter área no mínimo igual ao dobro da soma das áreas das caixas de elevadores e largura mínima de 2m (dois metros).

Artigo 160 - As lojas que abram para galerias poderão ser dispensadas de iluminação e ventilação diretas quando sua profundidade não exceder a 1 ½ (uma e meia) vezes a largura da galeria e o ponto mais distante de sua frente em relação ao acesso da própria galeria, não exceder a 5 (cinco) vezes a largura desta.

Parágrafo único. As lojas de que trata o presente artigo deverão ter abertura de iluminação e ventilação com área igual a, no mínimo, ¼ (um quarto) da área de seu piso.

SEÇÃO IV – DO COMÉRCIO ESPECIAL

Subseção I – Das Generalidades

Artigo 161 - Os edifícios de comércio especial destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

I - restaurantes – restaurantes, pizzarias, cantinas, casas de chá, churrascarias;

II - lanchonetes e bares – lanchonetes, bares, botequins, pastelarias;

III - confeitarias e padarias – confeitarias, padarias, docerias e bufês, massas e macarrão, sorveterias;

IV - açougues e peixarias – açougues, casas de carne, peixarias, aves e ovos, animais vivos (de pequeno porte e pequeno número);

V - mercearias e quitandas – mercearias, empório, armazém, quitandas, laticínios, frios;

VI - mercados e supermercados – pequenos mercados e supermercados.

Parágrafo único. As normas peculiares a cada atividade são estabelecidas nos artigos e subseções seguintes.

Artigo 162 - Nos estabelecimentos de comércio especial, os compartimentos destinados ao trabalho, ao fabrico, à manipulação, à cozinha, à despensa, ao depósito de matérias-primas ou gêneros, e à guarda de produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, as paredes, os pilares e as colunas revestidas de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

§ 1º. - Os compartimentos para venda, atendimento ao público ou consumo de alimentos, deverão ter, pelo menos, o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

§ 2º. - Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigia, não poderão estar no mesmo local, nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados a consumo de alimentos, a cozinha, a fabrico, a manipulação, a depósito de matérias primas ou gênero, e a guarda de produtos acabados.

Subseção II – Dos Restaurantes

Artigo 163 - Nos restaurantes, os salões de refeições deverão ter área de no mínimo 30m² (trinta metros quadrados), podendo cada subcompartimento ter área mínima de 8m² (oito metros quadrados).

Artigo 164 - Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas pelo menos em duas faces, deverão ter instalação de renovação de ar.

Artigo 165 - Além da parte destinada a consumação, os restaurantes deverão dispor:

I - de cozinha – cuja área que não será inferior a 5m² (cinco metros quadrados), deverá corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo, sendo que as cozinhas não poderão ter comunicação direta com o salão de refeições;

II - de copa – com área equivalente a 1/3 (um terço) da área da cozinha, com um mínimo de 3m² (três metros quadrados);

III - opcionalmente, de um compartimento para despensa ou depósito de gênero alimentício, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimento de permanência transitória, estar ligado diretamente à cozinha e ter área mínima de 4m² (quatro metros quadrados).

Artigo 166 - As instalações sanitárias para o uso do público deverão atender ao disposto no Anexo VI.

Artigo 167 - As instalações sanitárias para os funcionários não poderão ter comunicação direta com os compartimentos de preparo e venda de alimentos, nem com os depósitos dos produtos e salões de refeições, devendo atender ao disposto no Anexo VII.

Subseção III – Das Lanchonetes e Bares

Artigo 168 - Nos bares e lanchonetes, a área dos compartimentos destinados à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverá ter no mínimo 14m² (quatorze metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3m (três metros).

Parágrafo único. Os compartimentos ou ambientes utilizados contínua ou eventualmente para venda ou consumo de alimentos que apresentem áreas cujo total seja superior a 40m² (quarenta metros quadrados) deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces, ou possuir instalação de renovação de ar;

II - possuir um compartimento para despesa ou depósito de gêneros alimentícios, o qual satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, às condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória, e que esteja ligado diretamente à cozinha, tendo área mínima de 4m² (quatro metros quadrados).

Artigo 169 - As instalações sanitárias para o público e os funcionários deverão satisfazer às exigências previstas nos Anexos VI e VII deste Código.

Subseção IV – Das Confeitarias e Padarias

Artigo 170 - Nas confeitarias e padarias, a soma das áreas dos compartimentos destinados à venda e ao consumo de alimentos, ao trabalho e à sua manipulação deverá ser igual ou superior a 40m² (quarenta metros quadrados), podendo, cada um desses compartimentos, ter área mínima de 10m² (dez metros quadrados).

Artigo 171 - Os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40m² (quarenta metros quadrados) deverão ter, cada um, instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces.

Artigo 172 - Havendo compartimentos para despensa ou depósito de matéria-prima para o fabrico de pão, massas, doces e confeitos, estes deverão satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estar ligado diretamente ao compartimento de trabalho e manipulação e ter área mínima de 8m² (oito metros quadrados).

Artigo 173 - As instalações sanitárias deverão satisfazer às exigências constantes nos Anexos VI e VII, respectivamente, para o uso do público e para o uso dos funcionários.

Parágrafo único. Não havendo, no estabelecimento, área destinada à consumação, deverá existir pelo menos sanitários para funcionários, conforme Anexo VII, considerando-se, para efeito de aplicação da mesma, a área total do estabelecimento.

Subseção V – Dos Açougues e Peixarias

Artigo 174 - Os açougues e peixarias deverão dispor de um compartimento destinado à venda, atendimento ao público e retalho (corte) com área não inferior a 14m² (quatorze

metros quadrados), e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3m (três metros), atendendo ainda às seguintes exigências:

I - o compartimento de que trata este artigo deverá ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), amplamente vazada, quer abra para via pública ou para faixa de recuo do alinhamento de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento;
II - não ter comunicação direta com compartimentos destinados a habitação;
III - ter água corrente e ser dotado de pias;
IV - ter suficiente iluminação natural e artificial;
V - as dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado ao caso;
VI - as dependências destinadas ao público, ao corte e ao armazenamento não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiros ou sanitários.

Artigo 175 - Os açougues e peixarias deverão contar com uma instalação sanitária por sexo, incluindo chuveiro, conforme Título IV, Capítulo III, Seção VI – Dos banheiros e sanitários.

Subseção VI – Das Mercearias e Quitandas

Artigo 176 - Nas mercearias e quitandas, a soma das áreas destinadas à venda, ao atendimento ao público e à manipulação deverá ser igual ou superior a 14m² (quatorze metros quadrados), de forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros).

Artigo 177 - Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, este deverá satisfazer, para efeito de ventilação e iluminação, as condições de compartimento de permanência transitória, além de possuir área mínima de 4m² (quatro metros quadrados).

Artigo 178 - As mercearias e mercados deverão contar com uma instalação sanitária por sexo, conforme Título IV, Capítulo III, Seção VI – Dos banheiros e sanitários.

Subseção VII – Dos Mercados e Supermercados

Artigo 179 - Os mercados, particulares ou não, caracterizam se pela distribuição de produtos variados destinados a comércio, em recintos semi-abertos, como bancas ou boxes, voltados para acesso que apresente condições de trânsito de pessoas e veículos.

§ 1º. - Os mercados deverão ter seções de comercialização, pelo menos, de cereais, verduras e frutas frescas, carnes e peixes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados.

§ 2º. - A área ocupada pelas seções de gêneros alimentícios, mencionados no parágrafo anterior, deverá medir, pelo menos, 60% (sessenta por cento) da área total destinada aos recintos de comercialização.

Artigo 180 - Os mercados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - os principais acessos aos recintos de venda, atendimento ao público ou outras atividades, quando destinados ao trânsito de pessoas e veículos, terão largura nunca inferior a 1/10 (um décimo) do comprimento, respeitado o mínimo de 5m (cinco metros), sendo que o comprimento será medido a começar de cada entrada até o recinto mais distante dela;

II - a proporção entre o comprimento e a largura poderá ser reduzida à metade, se existir uma entrada em cada extremidade, mantendo-se, porém, a dimensão mínima de 5m (cinco metros);

III - partindo dos acessos principais, poderão existir outros, secundários, destinados ao trânsito de pessoas, que atendam a recintos de venda, sendo que esses acessos secundários terão largura nunca inferior a 1/10 (um décimo) de seu comprimento, respeitando o mínimo de 3m (três metros);

IV - os portões de ingresso serão no mínimo dois, localizados nos acessos principais, cada um tendo a largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

V - os acessos principais e secundários terão:

a) o piso de material impermeável e resistente ao trânsito de pessoas e veículos;
b) declividade longitudinal e transversal não inferior a 1% (um por cento) nem superior a 3% (três por cento), de modo que ofereça livre escoamento para as águas;
c) ralos, ao longo das faixas, para escoamento das águas de lavagem, espaçados entre si no máximo de 25m (vinte e cinco metros);

VI - o local destinado a conter todas as bancas ou boxes de comercialização deverá ter:

a) áreas não inferior a 800m² (oitocentos metros quadrados), e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 20m (vinte metros);
b) pé-direito mínimo de 4m (quatro metros), contados do ponto mais baixo da cobertura;
c) aberturas convenientes distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação; estas aberturas deverão ter, no conjunto, superfície correspondente a 1/5 (um quinto) da área do piso do local e serão vazadas pelo menos em metade de sua superfície;
d) os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2m (dois metros), revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens; os pisos serão ainda dotados de ralos;
e) balcões frigoríficos com capacidade adequada para exposição de mercadorias perecíveis, tais como carnes, peixe, frios e laticínios;

VII - haverá sistema completo de suprimento de água corrente composto de:

a) reservatório com capacidade mínima correspondente a 30l/m² (trinta litros por metro quadrado) da área do mercado, excluídos os espaços para estacionamento e pátio de cargas e descarga;
b) instalação de uma torneira em cada recinto, banca ou boxe;

c) instalação ao longo dos acessos principais e secundários, de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, espaçadas entre si, no máximo 25m (vinte e cinco metros);
d) alimentação das instalações sanitárias;

VIII - as instalações sanitárias serão separadas por sexo, sendo dimensionadas em função do número de bancas ou boxes conforme o disposto no Anexo VIII e distribuídas de forma que não estejam a mais de 50m (cinqüenta metros) de distância de nenhum recinto de comercialização;

IX - dispor de compartimentos para administração e fiscalização municipal, com área não inferior a 15m² (quinze metros quadrados), sem que isto resulte qualquer ônus para a Prefeitura Municipal de Itabirito;

X - deverão ser previstos frigoríficos adequados à guarda de verduras, frios, peixes e carnes;

XI - se houver seção incumbida do preparo de carnes e desossamento deverá haver, para isso, compartimento próprio, que satisfaça o disposto no artigo 174.

Parágrafo único. Os compartimentos destinados a escritório, reuniões e outras atividades deverão satisfazer às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada, com dimensões e áreas mínimas obedecendo ao disposto na Seção II, do Capítulo III, Título V.

Artigo 181 - Os supermercados caracterizam-se pela distribuição dos produtos variados destinados a comércio em balcões, estantes ou prateleiras, sem formação de bancas ou boxes e com acesso somente para pessoas, as quais se servirão diretamente das mercadorias.

§ 1°. - Os supermercados deverão ter seção para comercialização, pelo menos, de cereais, legumes, verduras e frutas frescas, carnes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados.

§ 2°. - A área ocupada pelas seções de gêneros alimentícios mencionados no parágrafo anterior medirá, pelo menos, 60% (sessenta por cento) da área total destinada à comercialização.

Artigo 182 - Os supermercados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - os balcões, estantes, prateleiras ou outros elementos para exposição, acomodação ou venda de mercadorias serão espaçados entre si, de modo que formem corredores, compondo redes que proporcionem circulação adequada às pessoas;

II - a largura de qualquer trecho da rede (corredor) deverá ser igual pelo menos 1/10 (um décimo) de seu comprimento e nunca menor do que 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

III - ter pelo menos duas portas de ingresso cada uma com largura mínima de 2m (dois metros);

IV - o local destinado ao comércio, dispondo de balcões, estantes, prateleiras e outros elementos similares deverá ter:

a) área não inferior a 200m² (duzentos metros quadrados);
b) pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros), contados do ponto mais baixo da cobertura;
c) aberturas de iluminação e ventilação com área total não inferior a 1/5 (um quinto) da área interna, dispostas de modo a proporcionar iluminação homogênea para todo o compartimento;
d) balcões frigoríficos com capacidade adequada para exposições de mercadorias perecíveis, tais como carnes, peixes, frios e laticínios;

V - haverá sistema completo de suprimento de água corrente, constituído de:
a) reservatório com capacidade mínima correspondente a 20l/m² (vinte litros por metro quadrado) da área do local de comércio;
b) instalação de torneira e pia nas seções em que se trabalhar com carnes, peixes, laticínios e frios, bem como nas de manipulação, preparo, retalhamento e atividades similares;
c) instalação ao longo do local de comércio de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, na proporção de um para cada 40m² (quarenta metros quadrados), ou fração de área de piso;
d) alimentação das instalações sanitárias;

VI - a instalações sanitárias não deverão ter comunicação direta com o salão de venda e com os depósitos de gêneros alimentícios, obedecendo ao seguinte:
a) masculino – um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área ou fração de salão de vendas;
b) feminino – um vaso sanitário e um lavatório para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área ou fração, do salão de vendas;
c) dispor de um chuveiro, por sexo, para cada 400m² (quatrocentos metros quadrados) de área ou fração do salão de vendas;

VII - se houver seção destinada ao preparo de carnes e desossamento deverá haver, para isto, compartimento próprio;

VIII - eventuais compartimentos ou recintos, ainda que semi-abertos, destinados a comércio ou a depósitos de gêneros alimentícios deverão:
a) ter água não inferior a 8m² (oito metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2m (dois metros);
b) dispor de iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada.

Parágrafo único. Os compartimentos de escritórios, reuniões e outras atividades deverão satisfazer às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada, com dimensões e áreas mínimas obedecendo ao disposto na Seção II, do Capítulo III, Título V.

Artigo 183 - Não serão permitidos degraus em toda a área de exposição e venda, devendo as diferenças de níveis serem vencidas por meio de rampas.

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES ADAPTADAS ÀS PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA

Artigo 184 - As edificações, quanto à adequação para as pessoas portadoras de deficiências, classificam-se em visitáveis e acessíveis, de acordo com a atividade e seu porte.

§ 1º. - São consideradas visitáveis todas as edificações onde se fizerem necessários os acessos a espaços comuns, por pessoas portadoras de deficiências sensoriais, físicas ou mentais, ou de lesões e fraquezas que inibam a capacidade de desempenhar funções básicas.

§ 2º. - São consideradas acessíveis todas as edificações onde se fizer necessária a adequação, através de medidas que possibilitem a utilização, por parte dos deficientes, de todos os espaços e compartimentos, sem prejuízo do cumprimento das condições de acesso a espaços comuns.

Artigo 185 - As edificações de uso habitacional são consideradas visitáveis, e conterão acessos sem barreiras aos espaços comuns, observados os seguintes requisitos:

I - a altura da soleira dos edifícios será a mínima indispensável à sua função, não devendo exceder de 0,12m (doze centímetros);

II - havendo desníveis a vencer, desde a entrada do edifício até as portas dos elevadores, será obrigatória uma rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e declividade máxima de 10% (dez por cento), precedida e finalizada com plataformas em nível, sem irregularidades, e dimensão mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros);

III - quando houver subsolo, e utilizada a mesma rampa de acesso, tanto para veículos como para pessoas portadoras de deficiência, atendendo à declividade máxima de 12,5% (doze e meio por cento), será admitida a laje de cobertura deste pavimento à altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), medida a partir do nível do meio-fio.

Artigo 186 - As edificações de uso misto ou não habitacional serão consideradas visitáveis ou acessíveis, em função das atividades a que se destinam.

Parágrafo único. Aplicam-se, também, às edificações referidas neste artigo, os requisitos exigidos no artigo anterior quanto a soleiras e desníveis.

Artigo 187 - Nas edificações classificadas como acessíveis, quando se fizer necessária a instalação de elevador que atenda a portadores de deficiência, o mesmo deverá ter:

I - portas com largura de 0,80m (oitenta centímetros);

II - cabine com dimensões mínimas de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de profundidade e 1,10m (um metro e dez centímetros) de largura;

III - painel de comando colocado a uma altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), incluindo-se os botões de chamadas nos patamares;

IV - indicação em braile, independentemente da altura dos botões de comando, em todos os elevadores;
V - indicação do símbolo internacional de acesso aos elevadores.

Parágrafo único. Na hipótese prevista neste artigo, o elevador deverá servir a todos os pisos da edificação, inclusive subsolo, se houver.

Artigo 188 - As edificações classificadas como acessíveis deverão dispor de instalação de sanitários, adaptados aos portadores de deficiência, em um percentual de 2% (dois por cento) do total das unidades, respeitando o mínimo de 01 (um) sanitário, devendo as referidas instalações conterem a indicação do símbolo internacional de acesso.

Parágrafo único. As portas dos sanitários, dimensões internas e demais instalações, deverão atender a NBR 9050 da ABNT ou norma posterior, por ela editada, relativa à mesma matéria.

Artigo 189 - Nos estacionamentos internos, deverão ser preservadas vagas para veículos de portadores de deficiência de locomoção, de acordo com a seguinte proporção:
I - de 11 (onze) a 100 (cem) vagas, 01 vaga;
II - acima de 100 (cem) vagas, 1% (um por cento) do total das vagas.

Artigo 190 - As escadas e rampas que atendam a pessoas portadoras de deficiência obedecerão, no que couber, à NBR 5090 da ABNT ou norma posterior, por ela editada, relativa à mesma matéria.

Artigo 191 - Nos cinemas, auditórios, teatros, casas de espetáculos, estádios e ginásios esportivos, deverão ser exigidos espaços apropriados para cadeiras de rodas, ao longo dos corredores na proporção de 2% (dois por cento) da lotação até 500 (quinhentos) lugares, com o mínimo de 01 (um), daí acrescido de acordo coma NBR 5090 da ABNT ou norma posterior, por ela editada, relativa à mesma matéria.

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

§ 2°. - A cadeira contígua ao espaço referido no parágrafo anterior deste artigo, deverá, preferencialmente, ser destinada ao acompanhante do espectador que se utiliza, de cadeira de rodas.

Artigo 192 - Nas edificações destinadas às atividades de hospedagem, serão exigidos cômodos adaptados às pessoas portadoras de deficiência, ficando estabelecida a obrigatoriedade de 1 (uma) unidade, adaptada para cada grupo de 20 (vinte) do total construído, observadas as determinações da NBR 5090 da ABNT ou normas posteriores, por ela editadas, relativas à mesma matéria.

Artigo 193 - Em todas as edificações acessíveis ou adaptadas ao uso de pessoas portadoras de deficiência, será obrigatória a colocação, em destaque, nas dependências de acesso, do símbolo internacional de acesso, na forma da legislação pertinente.

CAPÍTULO V – DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS

Artigo 194 - As chaminés serão localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, exigindo-se a instalação de dispositivos que evitem tais inconvenientes, quando necessários.

Artigo 195 - As chaminés, torres de telecomunicações, containeres e reservatórios elevados deverão guardar das divisas e do alinhamento do terreno o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), quando sua altura for inferior a 15m (quinze metros), sendo que, quando se tratar de altura superior a 15m (quinze metros), será adotado 1/5 (um quinto) de sua altura para o afastamento mínimo necessário das divisas laterais e de fundo, sem prejuízo das exigências da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO VI – DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE

SEÇÃO I – DOS HOSPITAIS

Artigo 196 - Os edifícios de hospitais destinam-se à prestação de assistência médica de natureza clínica, cirúrgica e social com possibilidade de internamento de pacientes.

Artigo 197 - O edifício devera dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, sala de espera e atendimento;
II - acesso e circulação;
III - sanitários;
IV - refeitório, copa e cozinha;
V - serviços;
VI - administração;
VII - quartos de pacientes e/ou enfermarias;
VIII - serviços médico-cirúrgicos e serviços de análise ou tratamentos;
IX - acesso e estacionamento de veículos.

Artigo 198 - Os edifícios de que trata esta seção deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - terão, próximo à porta de ingresso, compartimento para recepção, espera ou registro (portaria) com área mínima de 16m² (dezesseis metros quadrados);

II - terão compartimento ou ambiente de estar para visitantes ou acompanhantes com área mínima útil de 12m² (doze metros quadrados);

III - os corredores de circulação interna quando destinados ao trânsito de pacientes, acesso a salas de cirurgia e outros compartimentos de igual importância, terão largura mínima de 2m (dois metros) e os corredores secundários, largura mínima de 1m (um metro);

IV - terão compartimento de triagem ou imediato atendimento com ingresso próprio e possibilidade de acesso de veículos. A área mínima desse compartimento será de 16m² (dezesseis metros quadrados);

V - os pavimentos deverão comunicar-se entre si através de uma rampa com largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), com

declividade máxima de 8% (oito por cento) quando não dispuserem de elevador;

VI - as escadas deverão atender as seguintes exigências:

a) largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
b) não serão admitidos degraus em leque;
c) os degraus terão largura máxima de 0,30m (trinta centímetros) e altura máxima de 0,16m (dezesseis centímetros);
d) sempre que o número de degraus exceder a 10 (dez) deverá ser intercalado patamar com profundidade mínima igual a largura da escada;

VII - será obrigatório a instalação de elevadores nas edificações com mais de 10m (dez metros) de distância vertical, contados do nível do pavimento térreo até o piso do último pavimento, obedecendo-se ao seguinte:

a) dispor de elevador social e de serviço;
b) as cabinas deverão ter dimensões que permitam o transporte de macas para adultos;

VIII - cada pavimento deverá dispor de instalações sanitárias na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro por grupo de 10 (dez) leitos e reunidos por sexo, observando o isolamento individual quanto aos vasos sanitários, sendo que não serão computados os leitos situados em quartos que disponham de instalações sanitárias privadas, obedecendo ao disposto no Título IV, Capítulo III, Seção VI;

IX - as instalações sanitárias para funcionários e para o público em geral deverão atender as exigências contidas no Anexo IX;

X - as cozinhas dos hospitais deverão ter área correspondente a 0,75m² (zero vírgula setenta e cinco metros quadrados) por leito, compreendendo-se na designação de cozinha os compartimentos destinados à despensa, ao preparo e ao cozimento de alimentos e à lavagem de louças e utensílios de cozinha;

XI - nos hospitais de mais de um pavimento, a copa deverá comunicar-se, obrigatoriamente, com as copas secundárias, situadas nos diversos pavimentos, mediante elevadores monta-carga;

XII - ter refeitório para funcionários, com área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 40m² (quarenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos, que possam ser utilizados para internação, alojamento, atendimento ou tratamento do paciente;

XIII - é proibido qualquer comunicação direta entre a cozinha, despensa e copa e os compartimentos destinados a sanitários, banheiros, vestiários, lavanderias, farmácia e necrotério, bem como os locais de permanência ou passagem de doentes;

XIV - serão obrigatoriamente instalados serviços de lavanderia com capacidade para lavar, secar e esterilizar, sendo que os compartimentos terão dimensões adequadas ao equipamento a ser instalado;

XV - é obrigatório a instalação de equipamentos para a incineração do lixo séptico;

XVI - deverá haver compartimentos para administração, registro, secretaria e outras funções similares com área mínima de 8m² (oito metros quadrados) cada;

XVII - as enfermarias de adultos não poderão conter mais de 8 (oito) leitos em cada subdivisão, o total de leitos não deverá exceder a 24 (vinte e quatro) em cada enfermaria, a cada leito deverá corresponder, no mínimo, 6m² (seis metros quadrados) da área do piso e, nas enfermarias para crianças, a cada berço deverá corresponder, no mínimo, a superfície de 3,50m² (três e meio metros quadrados) da área do piso;

XVIII - cada enfermaria deverá dispor ainda, no mesmo andar, de um quarto com leito para casos de isolamento, conforme fixado no item seguinte;

XIX - os quartos para doentes deverão ter área mínima de 8m² (oito metros quadrados) para um só leito e de 14m² (quatorze metros quadrados) para dois leitos;

XX - os quartos para doentes e as enfermarias deverão satisfazer às seguintes exigências:

a) pé-direito mínimo de 3m (três metros);
b) área total de iluminação não inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso do compartimento;
c) área de ventilação não inferior à metade da área exigida para iluminação;
d) portas de acesso de 1m (um metro) de largura por 2m (dois metros) de altura no mínimo;
e) paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens do piso ao teto e com cantos arredondados;
f) rodapés no plano das paredes formando concordância arredondada com o piso;

XXI - cada pavimento que contiver quarto, apartamentos ou enfermarias para pacientes deverá dispor de:

a) compartimentos para visitantes na forma estabelecida no item II do presente artigo;
b) posto de enfermagem com área mínima de 5m² (cinco metros quadrados);
c) copa com área mínima de 5m² (cinco metros quadrados).

Artigo 199 - As salas de cirurgia deverão obedecer às seguintes prescrições:

I - ter área mínima de 20m² (vinte metros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 4m (quatro metros);

II - ter pé-direito de 3m (três metros);

III - ser provida, obrigatoriamente, de iluminação artificial adequada e de ar condicionado;

IV - ter instalações de emergência, de funcionamento automático, que supram falhas eventuais de corrente elétrica;

V - o recinto para espectadores, quando existir, deve ser completamente independente, separado por meio de vidro e com acesso próprio.

Artigo 200 - As salas de laboratório de análise, farmácia e sala de raios X terão, cada um, área mínima de 12m² (doze metros quadrados).

Artigo 201 - O laboratório deverá ter área equivalente a 0,40m² (zero vírgula quarenta metros quadrados) por leito, sem prejuízo ao estabelecido no artigo anterior.

Artigo 202 - Os edifícios para maternidade ou para hospitais com seção de maternidade deverão dispor de compartimentos em quantidade e situação capazes de satisfazer os seguintes requisitos:

I - uma sala de trabalho de parto, acusticamente isolada, para cada 15 (quinze) leitos destinados a parturientes;

II - uma sala de parto para cada 25 (vinte e cinco) leitos destinados a parturientes;

III - sala de operação, quando não houver outra sala para o mesmo fim;

IV - sala de curativos para operações sépticas;

V - quartos individuais para isolamento de pacientes portadores de doenças infecto-contagiosas;

VI - quartos exclusivos para parturientes operadas;

VII - seções de berçários com tantos leitos quantos forem os das parturientes.

§ 1º. - As seções de berçários deverão der subdividas em unidades de até 24 (vinte e quatro) berços no máximo.

§ 2º. - Cada unidade referida no parágrafo anterior deverá compreender 2 (duas) salas para berços, cada uma com capacidade máxima de 12 (doze) berços, além de uma sala para exames e outra para higiene das crianças.

§ 3º - É obrigatória a existência de unidades para isolamentos de casos suspeitos e contagiosos, com capacidade mínima total de 10% (dez por cento) da quantidade de berços na maternidade, atendendo ao estabelecido nos §1º e 2º.

Artigo 203 - Em todo hospital deverá haver ainda:

I – compartimentos especiais para necrotério e velório;

II – área de estacionamento de veículos na proporção de 01 (uma) vaga de 2,50m x 5m (dois e meio metros por cinco metros) para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração da área de construção.

SEÇÃO II – DAS CLÍNICAS, LABORATÓRIOS DE ANÁLISE E PRONTO-SOCORRO

Artigo 204 - Os edifícios de clínicas, laboratórios de análises e pronto-socorro destinam-se às seguintes atividades:

I - clínicas com internamento de pacientes, pronto-socorro, ambulatório e dispensários;

II - bancos de sangue e serviços de hemoterapia;

III - laboratórios de análises clínicas e serviços de radiologia;

IV - centros de fisioterapia, instituto de hidroterapia e centros de reabilitação.

Artigo 205 - Os edifícios destinados às atividades constantes nesta seção, quando dispuserem dos compartimentos abaixo relacionados, deverão atender às seguintes exigências:

I - o compartimento de consulta, triagem ou imediato atendimento terá ingresso próprio e possibilidade de acesso por ambulância. A área mínima desse compartimento será de 16m² (dezesseis metros quadrados);

II - o compartimento para espera terá área mínima de 16m² (dezesseis metros quadrados);

III - o refeitório e a copa terão área mínima de 10m² (dez metros quadrados) cada;

IV - os vestiários terão área mínima de 4m² (quatro metros quadrados);

V - os quartos ou apartamentos para pacientes terão área mínima de 8m²(oito metros quadrados) quando destinados a um só paciente e 12m²(doze metros quadrados) quando destinados a dois pacientes;

VI - os laboratórios de imunohematologia e sorologia terão área mínima de 12m² (doze metros quadrados);

VII - as salas de coleta de sangue terão área mínima de 6m² (seis metros quadrados);

VIII - as salas de esterilização terão área mínima de 10m² (dez metros quadrados);

IX - as salas de consulta terão área mínima de 10m² (dez metros quadrados);

X - as salas de banhos privativos ou fisioterapia terão área mínima de 10m² (dez metros quadrados).

Artigo 206 - Além do estabelecido no artigo anterior, deverão ser atendidas as especificações constantes na Seção I deste Capítulo.

CAPÍTULO VII – DOS LOCAIS DE REUNIÃO

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 207 - Os edifícios para locais de reunião são os que se destinam à prática de atos de natureza esportiva, recreativa, social, cultural ou religiosa e que, para tanto, comportem a reunião de numerosas pessoas.

Artigo 208 - São considerados locais de reunião:

I - estádios;

II - auditórios, ginásios esportivos, centro de convenções, salas de exposições;

III - cinemas;

IV - teatros;

V - templos religiosos.

Artigo 209 - As partes destinadas ao uso pelo público, em geral, terão que prever:

I - acesso e circulação;

II - condições de visibilidade;

III - espaçamento entre filas e séries de assentos;

IV - instalações sanitárias;

V - lotação.

Parágrafo único. As instalações sanitárias deverão obedecer ao disposto nos Anexos X e XI deste Código.

Artigo 210 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I - ter vãos de ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;

II - as portas terão a mesma largura dos corredores, medindo no mínimo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) a as de saída da edificação medirão um total correspondente a 0,10m (dez centímetros) por 10 (dez) lugares ou fração, abrindo-se de dentro para fora;

III - as circulações principais que servem a diversos setores de poltronas da sala de espetáculos terão largura mínima de 1,50m(um metro e cinqüenta centímetros) e as secundárias de 1m (um metro);

IV - as circulações de acesso e escoamento do público, externas à sala de espetáculos, terão largura mínima de 3m (três metros) sendo acrescidas de 0,10m (dez centímetros) para cada 20 (vinte) lugares ou fração excedente da lotação de 100 (cem) lugares;

V - as escadas obedecerão às seguintes normas:

a) largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), sendo acrescidas de 0,10m (dez centímetros) para cada 10 (dez) lugares ou fração excedentes da lotação de 100 (cem) lugares;
b) as destinadas a vencer alturas superiores a 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) terão patamares, cujo comprimento médio medirá 1,20m (um metro e vinte centímetros);
c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

VI - as rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual à exigida para estas, com declividade menor ou igual a 10% (dez por cento) e piso antiderrapante;

VII - as poltronas das salas de espetáculos serão distribuídas em setores, contendo no máximo 250 (duzentos e cinqüenta) poltronas, separadas por circulações que servirão no máximo a 8 (oito) poltronas de cada lado;

VIII - ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo no mínimo 10m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinqüenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.

CAPÍTULO VIII – DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 211 - Os edifícios de escolas destinam-se a abrigar a realização do processo construtivo-educativo ou instrutivo da pessoa.

Artigo 212 - Os edifícios de escolas serão constituídos pelo conjunto administrativo, conjunto de serviços gerais e conjunto pedagógico e deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - conjunto administrativo:
a) recepção, espera ou atendimento;
b) diretoria;
c) secretaria;
d) reunião;
II - conjunto de serviços gerais:
a) sanitários para alunos e empregados;
b) refeições e/ou lanches;
c) outros serviços como depósitos de limpeza, consertos;
III - conjunto pedagógico – constituído, conforme programação específica de cada modalidade de ensino por:
a) salas de aulas expositivas;
b) salas especiais (artes-plásticas, laboratórios, bibliotecas, etc);
c) área de esporte e recreação.

Parágrafo único. No cálculo das áreas mínimas exigidas para os compartimentos, ambientes ou locais do conjunto pedagógico, será considerada a capacidade máxima da escola, por período, considerando os parâmetros estabelecidos nos demais artigos deste Capítulo.

Artigo 213 - Os edifícios de escolas terão, obrigatoriamente, próximo à porta de ingresso, um compartimento, ambiente ou local de recepção ou atendimento do público em geral, com área mínima de 12m² (doze metros quadrados).

Artigo 214 - As áreas de acesso e circulação, sem prejuízo de outras condições estabelecidas por este Código, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - os locais de ingresso e saída terão largura mínima de 3,75m (três metros e setenta e cinco centímetros);

II - os espaços de acesso e circulação de pessoas como vestíbulos, corredores, passagens de uso comum ou coletivo, terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

III - as escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) e degraus com largura mínima de 0.31m (trinta e um centímetros) e altura máxima de 0,16m (dezesseis centímetros);

IV - as rampas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) e declividade máxima de 12% (doze por cento).

Artigo 215 - Os edifícios de escolas deverão dispor de instalações sanitárias, seja para uso dos alunos, seja para uso dos empregados, em número correspondente ao total de área constituída dos andares servidos, conforme estabelecido no Anexo XII.

§ 1º. - As instalações sanitárias providas de chuveiro para uso dos alunos deverão ficar próximas do local destinado à prática de esporte e recreação, e terão, obrigatoriamente, em anexo, compartimento para vestiário, com área mínima de 8m² (oito metros quadrados).

§ 2º. - Em qualquer hipótese, a distância de qualquer compartimento do conjunto pedagógico até a instalação sanitária e o vestiário não deverá ser superior a 50m (cinqüenta metros).

Artigo 216 - Próximo aos compartimentos do conjunto pedagógico, deverá haver bebedouros providos de filtros, em número igual ao exigido para os chuveiros de alunos, conforme Anexo XII deste Código.

Artigo 217 - Os edifícios de que trata este Capítulo deverão conter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo, pelo menos os seguintes compartimentos:

I - refeitório e/ou cantina, copa e cozinha tendo, em conjunto, área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 40m² (quarenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos do conjunto pedagógico, sendo que, em qualquer caso, haverá pelo menos um compartimento com área mínima de 8m² (oito metros quadrados);

II - despensa ou depósito de gênero com área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 80m² (oitenta metros quadrados) ou fração da área total mencionada no item anterior, sendo que, em qualquer caso, haverá pelo menos um compartimento com área mínima de 4m² (quatro metros quadrados);

III - depósito de material de limpeza, consertos e outros fins com área mínima de 4m² (quatro metros quadrados), sendo que quando a área total de construção for igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), a área mínima do depósito poderá ser reduzida para 2m² (dois metros quadrados);

IV - compartimento de administração, registro, secretaria, contabilidade e outras funções similares, sendo que a soma das áreas desses compartimentos não deverá ser inferior a 30m² (trinta metros quadrados), podendo cada um ter a área mínima de 8m² (oito metros quadrados);

V - salas para os professores com área mínima de 14m² (quatorze metros quadrados);

VI - compartimentos ou ambientes para aulas expositivas com área correspondente a 1,50m² (um e meio metros quadrados) por aluno, com o mínimo de 40m² (quarenta metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 5m (cinco metros);

VII - biblioteca com área mínima de 56m² (cinqüenta metros quadrados), destinada aos usuários, e área mínima de 28 m² (vinte e oito metros quadrados), destinada ao preparo, catalogação e balcão de empréstimos.

Artigo 218 - Os compartimentos do conjunto pedagógico observarão as seguintes exigências:

I - a relação entre as áreas da abertura iluminada e do piso do compartimento não será inferior a 1/5 (um quinto);

II - não terão, profundidade superior a duas vezes a largura;

III - terão pé-direito de 3m (três metros) no mínimo.

Parágrafo único. Nas salas de aula, é obrigatória a iluminação unilateral pela esquerda dos alunos, sendo admitida a iluminação zenital quando adequadamente disposta e devidamente protegida contra ofuscamento.

Artigo 219 - Os espaços abertos destinados aos esportes e à recreação deverão ficar junto aos espaços cobertos ou ginásios e serão devidamente isolados, iluminados e ventilados.

Artigo 220 - Os edifícios de escola deverão dispor de local de reunião, como anfiteatro ou auditório, com área correspondente ao número previsto de alunos multiplicado por 0,50m² (meio metro quadrado), com o mínimo de 200m² (duzentos metros quadrados). Junto a este, haverá instalações sanitárias para alunos que serão calculadas na forma do Anexo XII, obedecendo aos mínimos ali fixados, sendo que este local deverá permitir a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 8m (oito metros).

Artigo 221 - Além do disposto neste Capítulo, deverão ser observadas as especificações constantes do Plano Estadual de Educação de Minas Gerais.

CAPÍTULO IX – DAS OFICINAS E INDÚSTRIAS

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 222 - Os edifícios e instalações de oficinas e indústrias destinam-se às atividades de manutenção, consertos ou confecções, bem como de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de materiais.

Artigo 223 - Conforme suas características e finalidades as oficinas e indústrias classificam-se em:

I - oficinas;
II - indústrias em geral;
III - indústrias de produtos alimentícios;
IV - indústrias químicas e farmacêuticas;
V - indústrias extrativas.

Parágrafo único. Quando as edificações se destinarem a mais de uma das finalidades mencionadas neste artigo deverão obedecer às exigências das respectivas normas específicas.

Artigo 224 - As edificações para oficinas e indústrias deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera ou atendimento público;
II - acesso e circulação de pessoal;
III - trabalho;
IV - armazenagem;
V - administração e serviços;
VI - sanitários;
VII - vestiários;
VIII - acesso e estacionamento de veículos;
IX - pátio de carga e descarga.

Artigo 225 - A soma das áreas dos compartimentos destinados à recepção, ao atendimento do público, à espera, ao escritório ou à administração, serviços e outros fins de permanência prolongada, quando houver, não será inferior a 40m² (quarenta metros quadrados), podendo cada um ter área mínima de 6m² (seis metros quadrados).

Artigo 226 - Os estabelecimentos deverão dispor, mediante acessos por espaços de uso comum ou coletivo de:

I - instalações sanitárias para uso dos empregados em número correspondente ao total da área construída dos andares servidos, conforme disposto no Anexo XIII, sendo que os compartimentos sanitários não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho;

II - compartimentos para vestiários na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração da área total de construção, respeitada, para cada compartimento, a área mínima de 3m² (três metros quadrados);

III - depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área mínima de 2m² (dois metros quadrados).

Artigo 227 - As oficinas e indústrias com área total de construção superior a 1.000m² (mil metros quadrados) deverão ainda dispor de:

I - compartimento de refeições com área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 60m² (sessenta metros quadrados) ou fração da área total de construção, respeitada para cada compartimento a área mínima de 8m² (oito metros quadrados) e, ainda, serão dotados de lavatórios na proporção mínima de 1 (um) para cada 20m² (vinte metros quadrados) ou fração da área do compartimento, quando distarem mais de 50m (cinqüenta metros) das instalações sanitárias;

II - copa cozinha com área, em conjunto, na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 80m² (oitenta metros quadrados) ou fração de área total de construção respeitada para cada compartimento a área mínima de 8m² (oito metros quadrados);

III - despensa ou depósito de gêneros alimentícios com área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 180m² (cento e oitenta metros quadrados) ou fração da área total de construção respeitada a área mínima de 4m² (quatro metros quadrados).

Artigo 228 - Os compartimentos, ambientes ou locais de equipamentos, manipulação ou armazenagem que apresentem características inflamáveis ou explosivas deverão satisfazer às exigências do Capítulo X, Título V, que trata dos inflamáveis e explosivos.

Artigo 229 - As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de trabalho ou atividade terão área correspondente a, pelo menos, 1/6 (um sexto) da área do compartimento, que deverá satisfazer às condições de permanência prolongada.

Artigo 230 - Conforme a natureza do trabalho ou atividade, o piso deverá ser protegido por revestimento especial e feito de forma a suportar as cargas das máquinas e equipamentos, bem como não transmitir vibrações nocivas a partes vizinhas.

Artigo 231 - Nas edificações destinadas a oficinas e indústrias, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - as instalações geradoras de calor, que ficarão afastadas pelo menos 1m (um metro) das paredes vizinhas, serão localizadas em compartimentos próprios e especiais, devidamente tratados com material isolante, de modo a evitar e excessiva propagação de calor;

II - quando se utilizarem de matéria-prima ou suprimentos auxiliares de fácil combustão, as fornalhas serão ligadas a estufas ou chaminés, as quais deverão estar localizadas externamente ao edifício ou, se internamente, em compartimento próprio e especial, recebendo o tratamento indicado no inciso anterior;

III - as chaminés industriais deverão ter altura que ultrapasse, no mínimo em 5m (cinco metros), a edificação mais alta, em um raio de 50m (cinqüenta metros), além de dispor de câmaras de lavagem dos gases de combustão e detentoras de fagulhas;

IV - os espaços de circulação das pessoas e dos materiais, de instalações de máquinas e equipamentos de armazenagem das matérias-primas e produtos, e de trabalho ou atividades serão dispostos e dimensionados de forma a que sejam respeitadas as normas de proteção à segurança e a higiene dos funcionários;

V - adotar providências para evitar o despejo externo de resíduos gasosos, líquidos ou sólidos que sejam danosos à saúde ou bens públicos ou que contribuam para causar incômodos ou por em risco a segurança de pessoas ou propriedades;

VI - será obrigatório o isolamento e condicionamento acústico, respeitados os índices mínimos fixados pelas normas técnicas oficiais.

Parágrafo único. Serão obedecidas ainda as normas técnicas oficiais em especial as que dispõem, respectivamente, sobre condições de segurança e higiene, controle da poluição interna e externa, isolamento e condicionamento acústico, de transmissão de vibrações e de renovação do lixo, além de medidas estipuladas nos processos de licenciamento ambiental.

Artigo 232 - Os projetos de edifícios de caráter ou natureza industrial, com área total de construção igual ou superior a 750m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados), somente serão submetidos à aprovação por parte da Prefeitura Municipal de Itabirito, após a prévia aprovação pelo Corpo de Bombeiros, no que se refere ao atendimento das normas de proteção e combate a incêndio.

SEÇÃO II – OFICINAS

Artigo 233 - Os edifícios de oficinas destinam-se, entre outras, às seguintes atividades:

I - serralheria;

II - mecânica, consertos e reparos de veículos e máquinas;

III - recauchutagem de pneus;

IV - usina de concreto ou asfalto;
V - gráfica, tipografia e litografia;
VI - estúdios de TV, fotográfico, rádio e comunicações;
VII - artigos de couro;
VIII - lavanderia e tinturaria industrial;
IX - carpintaria;
X - oficina de montagem de equipamentos elétrico e eletrônico.

Artigo 234 - Os edifícios destinados às atividades relacionadas no artigo anterior, quando tiverem área total de construção inferior a 200m² (duzentos metros quadrados), estarão dispensados do estabelecido nos artigos 224 e 225 e no item II do artigo 226, devendo, no entanto, dispor de compartimentos para a administração e serviço com área mínima de 6m² (seis metros quadrados).

Artigo 235 - A indústria química ou farmacêutica esta sujeita, além das exigências aqui colocadas, às prescrições referentes aos estabelecimentos de trabalho em geral, no que lhe forem aplicáveis.

CAPÍTULO X – DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Artigo 236 - Os edifícios e instalações de inflamáveis e explosivos destinam-se a fabricação, manipulação ou depósito de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, uns e outros em estado sólido, líquido ou gasoso.

§ 1º. - Consideram-se inflamáveis:
I - algodão;
II - fósforo ou materiais fosforosos;
III - gasolina e demais derivados do petróleo;
IV - éteres, álcool, aguardente e óleos em geral;
V - carbureto, alcatrão e matérias betuminosas líquidas;
VI - toda e qualquer outra substância que tenha seu ponto de inflamabilidade abaixo de 135ºC.

§ 2º. - Consideram-se explosivos:
I - fogos de artifícios;
II - nitroglicerina e seus compostos e derivados;
III - pólvora e algodão pólvora;
IV - espoletas e estopins;
V - fulminatos, cloratos, formiatos e congêneres;
VI - cartuchos de guerra, caça e minas;
VII - corpos de composição química definida ou as misturas de compostos químicos que, sob a ação do calor, atrito, choque, percussão, faísca elétrica ou qualquer outra causa, possam produzir reações exotérmicas instantâneas dando como resultado a formação de gases superaquecidos, ou, cuja pressão seja suficiente para destruir ou danificar pessoas ou coisas.

§ 3º. - Segundo suas características e finalidades, as edificações ou instalações de que trata este Capítulo classificam-se em:

a) fábricas ou depósitos de inflamáveis;
b) fábricas ou depósitos de explosivos;
c) fábricas ou depósitos de produtos químicos agressivos.

§ 4º. - Além das exigências constantes neste Capítulo, as edificações ou instalações deverão observar as normas técnicas oficiais e as normas especiais emanadas pelas autoridades competentes.

§ 5º. - Não estão sujeitos às exigências deste Capítulo, os reservatórios de combustíveis que fizerem parte integrante dos motores de combustão interna, ficando a eles aderentes, bem como as autoclaves destinadas à fusão de materiais gordurosos, limpeza a seco e instalações congêneres, desde que apresentem capacidade limitada e condições adequadas, fixadas pelas normas técnicas oficiais.

Artigo 237 - Sem prejuízo do disposto no § 2º do artigo anterior, nenhuma fábrica ou depósito de inflamável, explosivo ou produto químico agressivo poderá ser construído ou instalado sem o devido licenciamento ambiental, com prévio exame e pronunciamento das autoridades competentes, especialmente quanto à localização, ao isolamento e às condições especiais de construção, dos equipamentos ou instalações, bem como sobre as quantidades máximas de cada espécie.

§ 1º. - A construção ou instalação de estabelecimentos onde se pretenda comercializar inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, iniciadores de munição ou materiais similares ficam igualmente sujeitos a todas as exigências deste artigo.

§ 2º. - A Prefeitura Municipal de Itabirito poderá, a qualquer tempo, ordenar a execução de obras e serviços ou a adoção das providências consideradas necessárias à proteção das pessoas, propriedades e logradouros públicos.

§ 3º. - O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo o maquinário a ser empregado na instalação.

§ 4º. - A aprovação do projeto por parte da Prefeitura Municipal de Itabirito, ficará condicionada à prévia aprovação do Corpo de Bombeiros.

Artigo 238 - Devido a sua natureza, as edificações e instalações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, completamente isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, bem como do alinhamento dos logradouros públicos.

§ 1º. - As edificações ou instalações, sem prejuízo do estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, ficarão afastadas:

a) no mínimo 4m (quatro metros) entre si ou de quaisquer outras edificações e ainda das divisas do imóvel;

b) no mínimo 10m (dez metros) do alinhamento dos logradouros.

§ 2º. - Para quantidades superiores a 10.000kg (dez mil quilogramas) ou 100m³ (cem metros cúbicos), os afastamentos serão de 15m (quinze metros), no mínimo.

§ 3º. - As edificações destinadas exclusivamente à administração poderão obedecer ao recuo mínimo de 5m (cinco metros).

Artigo 239 - As edificações deverão conter, pelo menos, compartimentos, instalações ou locais para:

I - recepção, espera ou atendimento público;
II - acesso e circulação de pessoas;
III - armazenagem;
IV - serviços, inclusive de segurança;
V - sanitários;
VI - vestiário;
VII - pátio de carga, descarga e estacionamento.

§ 1º - Se houver fabricação ou manipulação, o estabelecimento deverá conter ainda compartimentos, ambientes ou locais para:

a) armazenagem de matéria-prima;
b) trabalho;
c) administração;
d) refeitório.

§ 2º - As atividades previstas nos itens V e VI deste artigo e nas letras "a", "b", "c" e "d" do parágrafo anterior deverão ser exercidas em compartimento próprio e exclusivo, separado dos demais.

Artigo 240 - Observa-se ainda o seguinte:

I - o acesso ao estabelecimento será feito através de um só portão, com dimensão suficiente para entrada e saída de veículos, sendo que poderá haver mais de um portão, destinado ao acesso de pessoas, localizado junto à recepção ou portaria;
II - será obrigatória a instalação de aparelhos de alarme de incêndio, ligados ao local da recepção do vigia ou guarda;
III - haverá instalações e equipamentos especiais de proteção ao fogo, que levarão em conta a natureza dos materiais de combustão, do material a ser utilizado como extintor, bem como as instalações elétricas e industriais previstas, tudo de acordo com as normas da autoridade competente;
IV - os edifícios, pavilhões ou locais destinados a manipulação, transformação, reparos, beneficiamento ou armazenagem de matérias-primas ou produtos serão protegidos contra descargas elétricas atmosféricas, os tanques metálicos e as armaduras dos de concreto armado serão ligados eletricamente à terra;
V - haverá suprimento de água sob pressão, proveniente da rede urbana ou de fonte própria e os reservatórios terão capacidade proporcional à área total

de construção, bem como ao volume e natureza do material armazenado ou manipulado.

Artigo 241 - Qualquer edifício onde tenham de ser armazenados mais de 2.000l (dois mil litros) de líquidos inflamáveis em recipientes não selados, deverá ter, obrigatoriamente, suas janelas providas de vidros fixos armados em caixilhos metálicos que garantam a ventilação permanente.

Artigo 242 - Nos compartimentos ou locais destinados às seções, manipulação, reparos, transformação, beneficiamento ou armazenagem de matéria-prima ou produtos, acondicionados em vasilhames ou não, serão observadas as seguintes condições:

I - o pé-direito não será inferior a 4m (quatro metros) nem superior a 6m (seis metros) e a área de cada compartimento, pavilhão ou local não será inferior a 60m² (sessenta metros quadrados), nem deverá apresentar dimensões no plano horizontal, inferior a 6m (seis metros);

II - os compartimentos ou locais integrantes da mesma seção serão separados dos pertencentes a outros por meio:

a) de paredes com resistência ao fogo de 4 (quatro) horas no mínimo, e que deverão elevar-se no mínimo até 1m (um metro) acima da cobertura, calha ou rufo;

b) de completa interrupção dos beirais, vigas, terças e outros elementos construtivos do teto ou da cobertura;

III - as faces internas das paredes do compartimento serão de material liso, impermeável e incombustível;

IV - o piso será constituído de uma camada de, no mínimo 0,07m (sete centímetros) de concreto, com superfície lisa, impermeabilizada e isenta de fendas ou trincas, e terá declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento) sendo provido de sistema de drenos, para escoamento e recolhimento dos líquidos;

V - as portas de comunicação entre as seções ou de comunicação destas com os outros ambientes ou compartimentos, terão resistência ao fogo de 1h30min (uma hora e trinta minutos) no mínimo e serão do tipo corta fogo e dotadas de dispositivos de fechamento automático protegido contra entraves ao seu funcionamento;

VI - as portas para o exterior deverão abrir no sentido de saída dos pavilhões.

Artigo 243 - As edificações e instalações de que trata o presente Capítulo, além do disposto nos artigos constantes do mesmo, deverão obedecer às normas técnicas oficiais referentes à matéria, assim como as medidas estipuladas nos processos de licenciamento ambiental.

TÍTULO VI – DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 244 - As penalidades aplicáveis aos infratores das disposições desta Lei são:

I - multa;

II - embargo da obra;
III - interdição do prédio ou dependência;
IV - demolição total ou parcial.

CAPÍTULO II – DAS MULTAS

Artigo 245 - As infrações aos preceitos estabelecidos neste Código serão punidas com as seguintes multas, aplicadas sobre o valor da Unidade Fiscal Municipal (UFM), vigente na data em que tenha sido constada a infração:

I- Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal de Itabirito:
a) Edificações com até 60m² de área construída 0,3 UFM
b) Edificações acima de 60m² e até 100m² de construção 0,6 UFM
c) Edificações acima de 100m² de construção 0,9 UFM

II- Iniciar ou executar reforma sem licença da Prefeitura Municipal de Itabirito:
a) Edificações com até 60m² de área reformada 0,1 UFM
b) Edificações acima de 60m² e até 100m² de reformada 0,3 UFM
c) Edificações acima de 100m² de área reformada 0,4 UFM

III- Executar obras em desacordo com o projeto aprovado ou sem responsável técnico devidamente habilitado 0,4 UFM

IV- Construir em desacordo com o termo de alinhamento 0,3 UFM

V- Omitir no projeto, a existência de cursos de água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno ou falsear dimensões do projeto 0,2 UFM

VI- Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal de Itabirito 0,2 UFM

VII- Não manter no local da obra, projeto e alvará de execução da obra 0,1 UFM

VIII- Deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção 0,3 UFM

IX- Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam alinhamento 0,3 UFM

X- Deixar de pavimentar os passeios fronteiriços a imóveis localizados em logradouros pavimentados e dotados de meio-fio 0,2 UFM

XI- Executar obra com alvará de construção com prazo de validade vencido 0,2 UFM

XII- Alterar o fim a que se destina a edificação sem prévia autorização da Prefeitura Municipal de Itabirito 0,2 UFM

XIII- Ocupar o passeio e o leito dos logradouros públicos, durante a execução de obras de qualquer espécie, com terras e demais detritos oriundos das mesmas ou danificar o logradouro 0,4 UFM

XIV- Construir rampa para entrada de veículos na calçada 0,3 UFM

XV- Ocupar edificação sem vistoria da Prefeitura Municipal de Itabirito e emissão de baixa e habite-se 0,4 UFM

XVI- A qualquer pessoa física ou jurídica que deixar de atender intimação para cumprir os preceitos desta Lei 0,4 UFM

XVII- Quaisquer infringências aos dispositivos deste Código, para os quais não tenham sido especificadas as penalidades próprias 0,5 UFM

Parágrafo único. A aplicação de multa não impedirá a aplicação de qualquer outra penalidade.

Artigo 246 - O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Parágrafo único. – Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO III – DO EMBARGO DA OBRA

Artigo 247 - O embargo da obra em andamento far-se-á, sem prejuízo das multas, nos seguintes casos:

I - execução da obra sem licença da Prefeitura Municipal de Itabirito ou o respectivo alvará;

II - omissão ou desrespeito das notas de alinhamento e nivelamento;

III - execução de obra que acarretar risco para a própria estabilidade, para a segurança pública e dos respectivos operários;

IV - execução de obra sem a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e cadastrado na Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 248 - O embargo somente será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

CAPÍTULO IV – DA INTERDIÇÃO DA OBRA

Artigo 249 - Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, será interditada quando não apresentar as condições mínimas de segurança aos seus usuários, aos seus vizinhos e aos transeuntes.

CAPÍTULO V – DA DEMOLIÇÃO

Artigo 250 - A demolição parcial ou total de uma edificação poderá ser imposta nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem alvará de licenciamento da obra, desde de que observadas as disposições do artigo 26 deste Código;

II - construção feita sem observância do alinhamento e nivelamento do logradouro público;

III - construção julgada em risco iminente de caráter público e quando o proprietário não tiver tomado as providências determinadas pela Prefeitura Municipal de Itabirito para a segurança da obra.

Artigo 251 - A Prefeitura Municipal de Itabirito poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

Artigo 252 - A demolição será precedida de vistoria, por 3 (três) engenheiros designados pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito, correndo o processo da seguinte forma:

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VI – DOS RECURSOS

Artigo 253 - As intimações para cumprimento das exigências deste Código serão sempre feitas por escrito, e contra elas poderão os interessados reclamar, dentro de 72 (setenta e duas) horas, perante a autoridade superior.

Artigo 254 - Tratando-se de penalidade poderá o interessado, dispensado o processo administrativo, recorrer, desde logo, para o setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito, oferecendo as razões do seu recurso.

Parágrafo único. Esse recurso será interposto dentro de 5 (cinco) dias, por simples petição ao setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito e, tratando-se de multa, mediante prévio depósito da mesma.

TITULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 255 - Os lotes ou terrenos não edificados serão obrigatoriamente mantidos limpos, drenados e capinados.

Artigo 256 - Os proprietários de lotes não edificados situados em vias pavimentadas e com meio fio são obrigados a manter esses lotes murados.

Parágrafo único. Os muros exigidos para vedação deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), nas divisas laterais e de fundos, e máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), no alinhamento da via pública, tanto em lotes edificados, quanto em lotes não edificados.

Artigo 257 - Os proprietários de lotes vagos serão responsáveis pela construção de arrimos ou outros meios de proteção de cortes e barrancos, sempre que estes oferecerem a possibilidade de erosão ou deslizamentos que possam danificar o logradouro público e edificações ou terrenos vizinhos, sarjetas ou canalização públicas.

Artigo 258 - O fechamento de lotes ou terrenos não edificados poderá ser feito na forma de:

I - cerca de madeira;
II - cerca de arame liso;
III - cerca de tela metálica;
IV - cerca viva.

§ 1º. - Na utilização de cercas vivas, não será permitido o emprego de plantas que tenham espinhos.

§ 2º. - Quando os lotes ou terrenos forem fechados por meio de cercas vivas, e estas não forem convenientemente conservadas, a Prefeitura Municipal de Itabirito, por intermédio do órgão técnico competente, exigirá a substituição do fechamento.

Artigo 259 - As construções de muros ou gradis, com altura superior a 2m (dois metros), e as de muro de arrimo, serão, obrigatoriamente, feitas com assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado, devidamente inscrito na Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 260 - Os proprietários ou responsáveis pela conservação ou fechamento de lotes ou terrenos são obrigados a executar os melhoramentos exigidos pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Itabirito, e nos prazos determinados, sob pena de incidirem nas sanções previstas nesta Lei.

Parágrafo único. No caso do não cumprimento do disposto neste artigo, a Prefeitura Municipal de Itabirito poderá executar os serviços, promovendo posteriormente a cobrança, independentemente de notificação judicial, do custo dos aludidos serviços acrescidos de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

Artigo 261 - Nos edifícios com possibilidade de afluxo de pessoas deficientes, serão adotadas precauções especiais com relação a forma de acesso, circulação e uso, na forma a ser regulamentada por decreto do Poder Executivo.

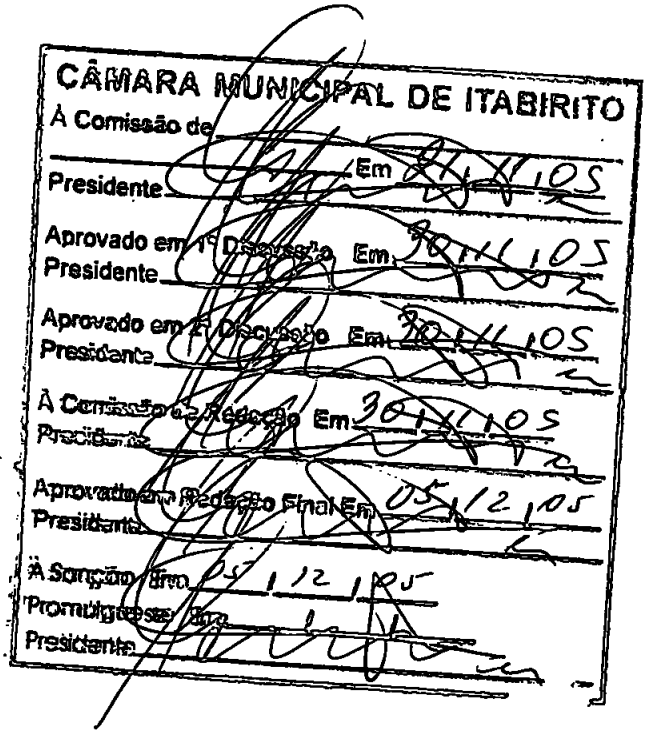
Artigo 262 - Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito, considerados os despachos dos órgãos competentes.

Artigo 263 - O Poder Executivo expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviço e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Artigo 264 - Revogadas as disposições em contrário e o Código de Obras até então vigente, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itabirito, 21 de 11 de 2005.

WALDIR SILVA SALVADOR DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Itabirito



ANEXOS

ANEXO I

POÇO DE VENTILAÇÃO P/ SANITÁRIOS

Área mínima da seção horizontal do poço

Nº. de Pavimentos	Área Mínima (m²)
1º Pavimento	0,360
2º Pavimento	0,360
3º Pavimento	0,468
4º Pavimento	0,624
5º Pavimento	0,780
6º Pavimento	0,936

ANEXO II

ÁREAS ABERTAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Dimensão mínima das seções horizontais

Nº. de Pavimentos	Diâmetro mínimo do círculo inscrito	
	Permanência Prolongada	Permanência Transitória
Até 3º pav.	2,00	1,50
4º pav.	2,20	1,50
5º pav.	2,40	1,50
6º pav.	2,60	1,50

OBS: NAS ZONAS ONDE HOUVER OBRIGATORIEDADE DE RECUO, PREVALECER AQUELES FIXADOS PELA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

ANEXO III

ÁREAS SEMI-ABERTAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Dimensão mínima das seções horizontais

Nº. de Pavimentos	Diâmetro mínimo do círculo inscrito	
	Permanência Prolongada	Permanência Transitória
Até 3º pav.	2,00	1,50
4º pav.	2,40	1,50
5º pav.	2,80	1,75
6º pav.	3,08	1,92

ANEXO IV

ÁREAS FECHADAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Dimensão e áreas mínima das seções horizontais

Nº. de Pavimentos	COMPARTIMENTOS DE:			
	Permanência Prolongada		Permanência Transitória	
	DIÂM. MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA (m²)	DIÂM. MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA (m²)
Até 2º pav.	3,00	9,00	1,50	6,00
3º pav.	3,00	10,24	1,50	6,12
4º pav.	3,60	14,44	1,75	6,44
5º pav.	4,00	21,16	1,92	6,75
6º pav.	4,40	29,16	2,10	9,00

ANEXO V

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA HOTÉIS, PENSÕES E SIMILARES

Instalações mínimas obrigatórias

Total da área do andar mais eventuais andares servidos	HÓSPEDES			EMPREGADOS			
	Lavatório	B. Sanitária	Chuveiro	Lavatório	B. Sanitária	Mictório	Chuveiro
Até 59m²	1	1	1	1	1	-	-
de 60 a 119m²	2	2	2	1	1	1	1
de 120 a 249m²	3	3	3	1	1	1	1
de 250 a 499m²	4	4	4	2	2	1	2
de 500 a 999m²	6	6	6	2	2	2	2
de 1.000 a 1.999m²	8	8	8	3	3	3	3
de 2.000 a 3.000m²	10	10	10	4	4	4	4
Acima de 3.000m² (*)	1/300m² ou fração	1/300m² ou fração	1/300m² ou fração	1/500m² ou fração	1/500m² ou fração	1/600m² ou fração	1/600m² ou fração

(*) ACRESCENTAR UMA PEÇA PARA CADA 300m²/500m²/600m² OU FRAÇÃO.

ANEXO VI

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA PÚBLICO EM RESTAURANTES

Instalações mínimas obrigatórias

Área total do salão de refeições	HOMENS		
	MULHERES		
	Lavatório	B. Sanitária	Mictório
Até 59m²	1	1	-
de 60 a 119m²	2	2	1
de 120 a 249m²	3	3	2
de 250 a 499m²	4	4	3
de 500 a 999m²	6	6	4
de 1.000 a 1.999m²	8	8	5
de 2.000 a 3.000m²	10	10	6
Acima de 3.000m² (*)	1/300m² ou fração	1/300m² ou fração	1/500m² ou fração

(*) ACRESCENTAR UMA PEÇA PARA CADA 300m²/500m² OU FRAÇÃO.

ANEXO VII

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA EMPREGADOS EM RESTAURANTES

Instalações mínimas obrigatórias

Área total do salão de refeições	Lavatório	B. Sanitária	Mictório	Chuveiro
Até 59m²	1	1	-	-
de 60 a 119m²	1	1	1	1
de 120 a 249m²	2	2	1	1
de 250 a 499m²	2	2	2	2
de 500 a 999m²	3	3	3	3
de 1.000 a 1.999m²	4	4	4	4
de 2.000 a 3.000m²	6	6	5	5
Acima de 3.000m² (*)	1/500m² ou fração	1/500m² ou fração	1/500m² ou fração	1/500m² ou fração

(*) ACRESCENTAR UMA PEÇA PARA CADA 300m²/500m² OU FRAÇÃO.

ANEXO VIII

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS EM MERCADOS

Para cada 20 bancas ou boxes, ou fração

Separação por sexo	Lavatório	B. Sanitária	Mictório	Chuveiro
MASCULINO	1	1	1	1
FEMININO	2	1	-	1

ANEXO IX

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA PÚBLICO E EMPREGADO EM ESTABELECIMENTO DE SAÚDE

Instalações mínimas obrigatórias

Total da área do andar mais eventuais andares servidos	EMPREGADOS				PÚBLICO		
	Lavatório	B. Sanitária	Mictório	Chuveiro	Lavatório	B. Sanitária	Mictório
Até 59m²	1	1	-	-	-	-	-
de 60 a 119m²	1	1	1	1	-	-	-
de 120 a 249m²	2	2	1	1	-	-	-
de 250 a 499m²	2	2	2	2	1	1	1
de 500 a 999m²	3	3	3	3	2	2	2
de 1.000 a 1.999m²	4	4	4	4	3	3	2
de 2.000 a 3.000m²	6	6	5	5	4	4	3
Acima de 3.000m² (*)	1/500m² ou fração	1/500m² ou fração	1/600m² ou fração	1/600m² ou fração	1/750m² ou fração	1/750m² ou fração	1/1.000m² ou fração

(*) ACRESCENTAR UMA PEÇA PARA CADA 500m²/600m²/750m²/1000m² OU FRAÇÃO.

ANEXO X

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA PÚBLICO E EMPREGADOS EM LOCAIS DE REUNIÃO

Instalações mínimas obrigatórias

Total da área dos recintos e locais de reunião e compartimentos de permanência prolongada	EMPREGADOS			PÚBLICO		
	Lavatório	B. Sanitária	Mictório	Lavatório	B. Sanitária	Mictório
Até 79m²	1	1	-	-	-	-
de 80 a 119m²	1	1	1	1	1	1
de 120 a 249m²	2	2	1	1	1	1
de 250 a 499m²	2	2	2	2	2	2
de 500 a 999m²	3	3	3	3	3	3
de 1.000 a 1.999m²	4	4	4	4	4	4
de 2.000 a 3.000m²	5	5	5	5	5	5
Acima de 3.000m² (*)	1/500m² ou fração	1/500m² ou fração	1/600m² ou fração	1/600m² ou fração	1/600m² ou fração	1/600m² ou fração

(*) ACRESCENTAR UMA PEÇA PARA CADA 500m²/600m² OU FRAÇÃO.

ANEXO XI

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA ATLETAS EM LOCAIS ESPORTIVOS

Instalações mínimas obrigatórias

Total da área dos recintos dos compartimentos de permanência prolongada	Lavatório	B. Sanitária	Mictório	Chuveiro
Até 79m²	-	-	-	-
de 80 a 119m²	-	-	-	-
de 120 a 249m²	1	1	1	1
de 250 a 499m²	2	2	2	2
de 500 a 999m²	3	3	3	3
de 1.000 a 1.999m²	4	4	4	4
de 2.000 a 3.000m²	6	6	5	6
Acima de 3.000m² (*)	1/500m² ou fração	1/500m² ou fração	1/600m² ou fração	1/500m² ou fração

(*) ACRESCENTAR UMA PEÇA PARA CADA 500m²/600m² OU FRAÇÃO.

ANEXO XII

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA ALUNOS E EMPREGADOS EM ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Instalações mínimas obrigatórias

Total da área do andar mais eventuais andares servidos	ALUNOS				EMPREGADOS			
	Lavatório	B. Sanitária	Mictório	Chuveiro	Lavatório	B. Sanitária	Mictório	Chuveiro
Até 59m²	1	1	-	-	1	1	-	-
de 60 a 119m²	2	2	1	1	1	1	1	1
de 120 a 249m²	2	2	2	2	2	2	1	1
de 250 a 499m²	3	3	3	4	2	2	2	2
de 500 a 999m²	4	4	4	6	3	3	3	3
de 1.000 a 1.999m²	6	6	5	8	4	4	4	4
de 2.000 a 3.000m²	8	8	6	10	6	6	5	5
Acima de 3.000m² (*)	1/375m² ou fração	1/375m² ou fração	1/300m² ou fração	1/300m² ou fração	1/500m² ou fração	1/500m² ou fração	1/600m² ou fração	1/600m² ou fração

(*) ACRESCENTAR UMA PEÇA PARA CADA 300m²/375m²/500m²/600m² OU FRAÇÃO.

ANEXO XIII

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA EMPREGADOS EM OFICINAS E INDÚSTRIAS

Instalações mínmas obrigatórias

Total da área do andar mais eventuais andares servidos	Lavatório	B. Sanitária	Mictório	Chuveiro
Até 119m²	1	1	-	1
de 120 a 249m²	2	2	1	2
de 250 a 499m²	3	3	2	2
de 500 a 999m²	4	4	3	3
de 1.000 a 1.999m²	6	6	4	4
de 2.000 a 3.000m²	8	8	5	5
Acima de 3.000m² (*)	1/300m² ou fração	1/300m² ou fração	1/500m² ou fração	1/500m² ou fração

(*) ACRESCENTAR UMA PEÇA PARA CADA 300m²/500m² OU FRAÇÃO.

ANEXO XIV – GLOSSÁRIO

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ACESSO – local por onde se ingressa em um imóvel ou local público.

ACRÉSCIMO - aumento de uma edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO - menor distância entre a edificação e qualquer das divisas externas e alinhamento(s) do(s) lote(s) em que se situa.

ALA - parte do edifício que se prolonga de um ou de outro lado do corpo principal.

ALINHAMENTO - linha divisória entre qualquer terreno e a via ou logradouro público.

ALVARÁ - documento expedido pela Prefeitura que autoriza e execução de obras.

ANDAIME - armação auxiliar e provisória de madeira ou metal, com estrado, sobre a qual trabalham os operários nas construções.

ANDAR - qualquer pavimento situado acima do térreo ou de uma sobreloja.

APARTAMENTO - unidade autônoma de moradia localizada em edificação residencial multifamiliar.

ALTURA DA FACHADA - distância vertical, medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro público, ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta) e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento.

ÁREA ABERTA - é aquela que limita com o logradouro público, em pelo menos um de seus lados.

ÁREA COLETIVA - área existente no interior de quarteirões, mantida como servidão perene e comum dos edifícios.

ÁREA COMUM - é a que se estende por mais de um lote, caracterizada por escritura pública, podendo também ser murada nas divisas do lote até a altura de dois metros (2,00 m).

ÁREA DE DIVISA - é aquela limitada por paredes do edifício e por divisas do lote.

ÁREA FECHADA - é a que não se limita com logradouro público.

ÁREA LIVRE - parte do lote não ocupada por construção.

ÁREA PRINCIPAL - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

ÁREA SECUNDÁRIA - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória.

A.R.T. – Anotação de Responsabilidade Técnica.

BAIXA DE CONSTRUÇÃO - documento expedido pela Prefeitura que habilita uma edificação ao uso, após o término de sua obra.

BALANÇO - parte ou elemento da edificação que sobressai do plano de parede.

BEIRAL - parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes. Não se considera como área construída beiral abaixo de 0,75 cm (setenta e cinco centímetros), exceto quando situado a 1,5 m (um metro e meio) da divisa, pois nesse caso o beiral máximo permitido é 0,30m (trinta centímetros).

CALÇADA (SARJETA) - revestimento de certa faixa de terreno, junto às paredes do edifício, com material impermeável e resistente.

CANTEIRO DE OBRAS – espaço, onde são desenvolvidos os trabalhos de uma construção, armazenagem dos materiais e alojamento provisório para operários.

CASA DE MÁQUINAS – recinto destinado à localização da máquina, painel de comando e outros dispositivos destinados ao funcionamento de um elevador.

CASAS GEMINADAS - reunião de duas unidades residenciais, com pelo menos uma de suas paredes em comum, formando conjunto arquitetônico único.

CIRCULAÇÃO - compartimento de uma edificação destinada à movimentação das pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor, escada).

CLOSET – quarto de vestir.

COBERTURA - elemento de coroamento da construção destinado a proteger as demais partes componentes.

COMPARTIMENTO - cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. Cômodo.

CONJUNTO RESIDENCIAL - grupo de edificações residenciais unifamiliares e ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em área urbanizadas especificamente.

CONSERTOS - obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício.

CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

DECLIVIDADE - inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e a sua distância horizontal, representada pela fórmula: d=h/l x 100, onde d: declividade da rampa AB, em %; h: diferença de altura de dois pontos A e B; l: distância horizontal entre os pontos A e B.

DEPENDÊNCIA - construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

DIVISA - á a linha que separa o lote das propriedades confinantes.

DIVISA DE FRENTE – é a menor testada na forma que a Lei determinar, por onde de tem o acesso principal do lote ou terreno não edificado ou para onde estiver voltada a entrada social principal da edificação nele existente, as quais servirão de base ao Registro de Imóveis.

DIVISA DIREITA – conjunto de segmentos das divisas de um terreno, localizado à direita do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

DIVISA ESQUERDA – conjunto de segmentos das divisas de um terreno, localizado à esquerda do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

DIVISA DE FUNDOS – conjunto de segmentos localizados na parte posterior do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

EDIFICAÇÃO - casa, edifício, construção destinada a abrigar qualquer atividade humana. Classificam-se de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR OU ISOLADA - aquela destinada a habitação permanente, corresponde a uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR OU COLETIVA - aquela que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupadas horizontal ou verticalmente e construída em um lote ou conjunto de lotes.

ELEVADOR – aparelho estacionário provido de cabina que se move aproximadamente na vertical entre guias, servindo a níveis distintos e destinados ao transporte de pessoas ou carga.

EMBARGO - ato administrativo municipal que determina a paralização de uma obra.

EMPACHAMENTO - ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado a uso público.

ESPECIFICAÇÃO - descrição das características de materiais e serviços empregados na construção.

FACHADA - qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL - é a que está voltada para a via pública. Se o edifício tiver mais de uma fachada dando para logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante.

FRENTE OU TESTADA - divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

FUNDO DO LOTE - lado oposto à frente. Os lotes triangulares e os de esquina não têm divisa de fundo.

GABARITO – parâmetros oficiais pré-estabelecidos a serem respeitados nas construções.

GALERIA COMERCIAL - conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se faz através de circulação coberta.

GALPÃO - construção com cobertura e sem forro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação.

GREIDE - do inglês, "grade" - série de cotas que caracterizam o perfil de uma via, definindo as altitudes de seus diversos trechos. Perfil longitudinal de uma via.

HABITAÇÃO - edifício ou parte de um edifício que se destina a residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - edifício ou parte de um edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - aquela que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família.

HABITE-SE - documento expedido pela Prefeitura que habilita qualquer edificação ao uso.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA - compartimento de qualquer tipo de edificação destinado à higiene sanitária.

IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano.

LOGRADOURO PÚBLICO - área de terreno destinada pela Prefeitura ao uso e trânsito públicos.

LOJA - compartimento de uma edificação destinado às atividades relativas aos usos comercial e de serviços.

LICENCIAMENTO DA OBRA - ato administrativo municipal que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

LINDEIRO - limítrofe. Que se limita com.

LOTE - parcela de terreno com frente para logradouro público, com divisas definidas em documento aprovado pela Prefeitura e em condições de receber edificação.

MARQUISE - cobertura saliente na parte externa das edificações.

MEIO-FIO - elemento de definição e arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.

MURO - elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

NIVELAMENTO - regularização de terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.

PASSEIO - parte destacada do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTO - cada um dos pisos ou planos horizontais superpostos de uma edificação, podendo cada um deles ter um ou mais compartimentos.

PAVIMENTO TÉRREO - é aquele cujo piso corresponde ao nível mais baixo do terreno circundante.

PATAMAR - piso intermediário entre dois lances de escada.

PÉ-DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

PISTA DE ROLAMENTO - parte destacada do logradouro público destinada preferencialmente ao trânsito de veículos.

PORÃO - espaço situado entre o terreno e o assoalho de uma edificação, ou, ainda, compartimento de uma edificação com o piso situado, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante.

RECUO - distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote.

RECUO DE ALINHAMENTO - distância entre o atual alinhamento do lote e o alinhamento previsto para futuro alargamento da respectiva via.

REFORMA - obras de reparo, conserto e modificação, destinadas a colocar uma edificação em bom estado.

R.G.I. – Registro Geral de Imóveis.

SOBRELOJA - parte elevada da loja caracterizada pelo piso sobreposto ao da loja e pé-direito reduzido.

SUBSOLO - pavimento ou cômodo de uma edificação situado inteiramente em nível inferior ao do terreno circundante.

TAPUME - vedação provisória dos canteiros de obra visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

TESTADA - divisa do lote ou da edificação com o logradouro público, que coincide com o alinhamento.

TETO - plano superior interno de um compartimento.

USO DO SOLO - apropriação do solo, com edificação ou instalação, destinada às atividades urbanas, segundo as categorias de uso residencial, comercial, de serviços, industrial e institucional.

VERGA - parte superior dos vãos de uma edificação. Viga que sustenta as cargas da parede acima dos vãos, distribuindo-as em suas laterais.

VISTORIA - exame efetuado por pessoal técnico da Prefeitura a fim de verificar condições de uma edificação ou obra.

ZONEAMENTO – divisão de um edifício em zonas superpostas cujo dimensionamento da instalação pelo cálculo de tráfego, é feito, independentemente para cada zona.

SUMÁRIO

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 3

TÍTULO II – DAS CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS 4
CAPÍTULO I – DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL 4
SEÇÃO I – DOS PROFISSIONAIS DE NÍVEL MÉDIO 4
CAPÍTULO II – DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS 4
SEÇÃO I – DAS OBRAS PARALISADAS 8

TÍTULO III – DO INÍCIO E DA CONCLUSÃO DA OBRA 8
CAPÍTULO I – DA FISCALIZAÇÃO 8
CAPÍTULO II – DA SEGURANÇA NA OBRA 9
CAPÍTULO III – DO PREPARO DO TERRENO 9
SEÇÃO I – DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS 10
CAPÍTULO IV – DO "HABITE-SE" 10
CAPÍTULO V – DA DEMOLIÇÃO 11

TÍTULO IV – DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES 11
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 11
CAPÍTULO II – DOS COMPONENTES BÁSICOS DA EDIFICAÇÃO 12
CAPÍTULO III – DA SALUBRIDADE 12
SEÇÃO I – DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS 12
SEÇÃO II – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO 14
SEÇÃO III – DAS DIMENSÕES DAS ABERTURAS 14
SEÇÃO IV – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO INDIRETA ESPECIAL 15
SEÇÃO V – DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO 15
SEÇÃO VI – DOS BANHEIROS E SANITÁRIOS 16
CAPÍTULO IV – DO CONFORTO 17
SEÇÃO I – DAS PAREDES 17
SEÇÃO II – DAS PAREDES DE FACHADA, PISOS E COBERTURAS 17
SEÇÃO III – DAS PORTAS 18
CAPÍTULO V – DA SEGURANÇA 19
SEÇÃO I – DAS INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO 19
SEÇÃO II – DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS 19
SEÇÃO III – DAS INSTALAÇÕES PARA ESTOCAGEM DE LIXO 20
SEÇÃO IV – DAS MARQUISES 20
SEÇÃO V – DAS PISCINAS 21
CAPÍTULO VI – DOS PASSEIOS E LOGRADOUROS 22
CAPÍTULO VII – DA CIRCULAÇÃO HORIZONTAL 22
CAPÍTULO VIII – DA CIRCULAÇÃO VERTICAL 23
SEÇÃO I – DAS ESCADAS E RAMPAS 23
SEÇÃO II – DOS ELEVADORES 24
CAPÍTULO IX – DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS 24

TÍTULO V – NORMAS ESPECÍFICAS 26
CAPÍTULO I – APLICAÇÃO 26
CAPÍTULO II – DOS LOCAIS DE MORADIA 26
SEÇÃO I – DAS GENERALIDADES 26

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

SEÇÃO II – DA DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS 26
SUBSEÇÃO I – DAS SALAS 26
SUBSEÇÃO II – DOS QUARTOS DE DORMIR 26
SUBSEÇÃO III – DAS COZINHAS, COPAS E DEPÓSITOS EM RESIDÊNCIAS 27
SUBSEÇÃO IV – DAS ÁREAS DE SERVIÇO 27
SEÇÃO III – DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS 27
SEÇÃO IV – DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS 27
SEÇÃO V – DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS 28
SEÇÃO VI – DOS HOTÉIS, PENSIONATOS E SIMILARES 28
SUBSEÇÃO I – DOS HOTÉIS 29
SUBSEÇÃO II – DOS MOTÉIS 30
CAPÍTULO III – COMÉRCIO E VAREJO 31
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 31
SEÇÃO II – DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS 32
SEÇÃO III – DAS GALERIAS 32
SEÇÃO IV – DO COMÉRCIO ESPECIAL 33
SUBSEÇÃO I – DAS GENERALIDADES 33
SUBSEÇÃO II – DOS RESTAURANTES 33
SUBSEÇÃO III – DAS LANCHONETES E BARES 34
SUBSEÇÃO IV – DAS CONFEITARIAS E PADARIAS 34
SUBSEÇÃO V – DOS AÇOUGUES E PEIXARIAS 35
SUBSEÇÃO VI – DAS MERCEARIAS E QUITANDAS 35
CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES ADAPTADAS ÀS PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA 39
CAPÍTULO V – DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS 40
CAPÍTULO VI – DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE 41
SEÇÃO I – DOS HOSPITAIS 41
SEÇÃO II – DAS CLÍNICAS, LABORATÓRIOS DE ANÁLISE E PRONTO-SOCORRO 44
CAPÍTULO VII – DOS LOCAIS DE REUNIÃO 45
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 45
CAPÍTULO VIII – DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO 46
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 46
CAPÍTULO IX – DAS OFICINAS E INDÚSTRIAS 48
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 48
SEÇÃO II – OFICINAS 50
CAPÍTULO X – DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS 51

TÍTULO VI – DAS PENALIDADES 54
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 54
CAPÍTULO II – DAS MULTAS 54
CAPÍTULO III – DO EMBARGO DA OBRA 55
CAPÍTULO IV – DA INTERDIÇÃO DA OBRA 56
CAPÍTULO V – DA DEMOLIÇÃO 56
CAPÍTULO VI – DOS RECURSOS 57

TITULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS 57

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

PARECER DA COMISSÃO DE REDAÇÃO

Examinando o Projeto de Lei nº 100/2005, de autoria do Executivo, verificamos que foi aprovado nas discussões regimentais, sem emenda.
Assim sendo, somos de parecer que se dê, como final, a redação abaixo, que está de acordo com o projeto para que, sob esta forma, seja sancionado.

PROJETO DE LEI Nº 100/2005

Institui o Código de Obras de Itabirito

A Câmara Municipal de Itabirito aprova:

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º. - Fica instituído o Código de Obras do Município, o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Artigo 2º. - As disposições deste Código deverão ser aplicadas com rigorosa observância das disposições contidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itabirito.

Artigo 3º. - Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições deste Código serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal de Itabirito, cuja competência, para tanto, estiver definida em legislação pertinente.

Parágrafo único. O exercício das funções as quais se referem este artigo não implica na responsabilidade da Prefeitura Municipal de Itabirito e de seus servidores pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação.

Artigo 4º. - Na elaboração de projetos e especificações e na execução de obras e instalações, deverão ser observadas as normas federais pertinentes, as normas e especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e as definições adotadas neste Código.

Parágrafo único. Integram esta Lei, complementando seu texto, os anexos a seguir indicados:
Anexos I a XIII – Tabelas;
Anexo XIV – Glossário.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

TÍTULO II – DAS CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS

CAPÍTULO I – DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Artigo 5°. - É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que satisfizer as exigências da legislação federal pertinente e as deste Código.

Artigo 6°. - O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

Parágrafo único. A qualificação a que se refere o presente artigo deverá caracterizar a função do profissional como autor de projetos, construtor e executor de instalações, título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

Artigo 7°. - Para os fins deste Código, é obrigatório o registro na Prefeitura Municipal de Itabirito de profissionais, firmas ou empresas legalmente habilitadas.

Parágrafo único. O registro será requerido ao Prefeito, pelo interessado, instruído com a Carteira Profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo CREA, nos termos da respectiva regulamentação a ser baixada em decreto.

Artigo 8°. - O órgão municipal competente deverá manter atualizado o cadastro profissional das pessoas, firmas e empresas registradas na Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 9°. - Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância dos dispositivos deste Código, ficando sujeitos às penas previstas.

Parágrafo único. A responsabilidade pelo desempenho do projeto transfere-se ao proprietário e/ou responsável técnico, quando estes efetuarem alterações no mesmo sem anuência do autor.

SEÇÃO I – DOS PROFISSIONAIS DE NÍVEL MÉDIO

Artigo 10 - São considerados profissionais de nível médio, habilitados a projetar e construir no Município, os técnicos de 2°. grau das áreas de arquitetura e de engenharia civil, na modalidade EDIFICAÇÕES, na forma da Legislação Federal pertinente.

Artigo 11 - Para efeito de registro de suas atribuições no Cadastro Específico da Prefeitura Municipal de Itabirito, os profissionais referidos no artigo anterior são designados TÉCNICOS EM EDIFICAÇÕES.

Parágrafo único. Os Técnicos em Edificações referidos no caput deste artigo, de acordo com a legislação federal vigente, poderão projetar e construir edificações residenciais térreas de até 80m² (oitenta metros quadrados) de área construída, que não constituam conjuntos, bem como realizar reformas, desde que não impliquem em estrutura metálica ou de concreto armado.

CAPÍTULO II – DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Artigo 12 - Depende de licença, mediante a aprovação do respectivo projeto, a execução de toda e qualquer obra de construção, de reforma, de ampliação ou de demolição.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

§ 1°. - O pedido de licenciamento deverá sempre ser precedido de solicitação à Prefeitura Municipal de Itabirito da Informação Básica do imóvel relativas à legislação urbanística municipal, à legislação ambiental e aquelas relativas ao patrimônio histórico e cultural, a qual terá a validade de 6 (seis) meses após a sua expedição.

§ 2°. - A Prefeitura Municipal de Itabirito terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da solicitação do proprietário, para a expedição da Informação Básica.

§ 3°. – Para solicitar a expedição da Informação Básica, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

I- formulário de solicitação de Informação Básica corretamente preenchido;
II- cópia de CPF do proprietário do terreno;
III- cópia xerográfica da escritura da propriedade;

Artigo 13 - A licença será concedida por meio de alvará, e o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal de Itabirito o projeto arquitetônico acompanhado dos seguintes documentos:

I - requerimento único, conforme formulário próprio aprovado pela Prefeitura Municipal de Itabirito;

II- cópia xerográfica da Informação Básica expedida pela Prefeitura Municipal de Itabirito;

III - comprovante de recolhimento das taxas referentes aos registros profissionais no CREA e na Prefeitura Municipal de Itabirito (inscrição no cadastro de contribuintes do Imposto sobre Serviços – ISS) do(s) responsável(is) pelo projeto e por sua execução;

IV - certidão negativa de débitos referentes ao imóvel (Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, e Imposto de Transmissão Inter-vivos – ITBI) junto à Fazenda Pública Municipal ou liberação do setor tributário, confirmando a inexistência de débitos;

V - nome e assinatura do proprietário do imóvel e do responsável técnico pela execução da obra;

VI - documento de propriedade do terreno;

VII - memorial descritivo do projeto, a ser elaborado a partir de modelo fornecido pela Prefeitura Municipal de Itabirito;

VIII - projeto arquitetônico apresentado em 2 (duas) vias impressas em papel sulfite, perfeitamente legível e sem rasuras, contendo obrigatoriamente:

a) planta de situação do terreno, na escala mínima de 1:1.000, devidamente cotada, com indicação de suas divisas, dimensões, numeração de quadra e lote, orientação magnética da sua localização e dimensões dos logradouros públicos fronteiros e à esquina mais próxima, bem como da numeração oficial das edificações vizinhas;
b) planta de locação da edificação no terreno na escala mínima de 1:200, constando a distância da mesma às divisas, bem como indicação de edificações existentes com legenda própria;
c) planta baixa na escala de 1:50 de cada pavimento diferente, com indicação da destinação de cada compartimento, suas dimensões, áreas, cotas de nível, dimensões dos vãos e circulação e das aberturas de iluminação e ventilação, contendo ainda a área e dimensões externas dos pavimentos;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

d) planta de cobertura com diagrama de armação dos telhados, indicando as dimensões gerais, bem como os beirais, na escala mínima de 1:100;
e) elevação das fachadas com indicação superposta do greide da rua, na escala mínima de 1:100, tendo como máximo obrigatório a apresentação das fachadas voltadas para logradouros públicos, bem como a indicação do tipo de fechamento do terreno, no alinhamento frontal e divisas;
f) seções longitudinais e transversais do prédio, suas dependências e dimensões, com os respectivos perfis do terreno superpostas, na escala de 1:50, em quantidade suficiente para o perfeito entendimento do projeto, contendo:
1. numeração dos pavimentos;
2. altura: dos pés-direitos, das aberturas de iluminação e ventilação, dos peitoris e da cobertura;
3. cotas de nível do terreno quando este for acidentado, bem como a sobreposição do perfil esquemático deste, indicando a cota de soleira do pavimento térreo, cota de nível do passeio público e logradouro fronteiro;
4. no caso de existência de escadas e/ou rampas, estas deverão constar em pelo menos um dos cortes;

g) esquema de tráfego interno, agentes, intensidade, formas de acesso, locais de estacionamento, pátios de armazenamento e outros elementos específicos de cada tipo de indústria, no caso de projeto de edificação para fins industriais;
h) esquema de tráfego interno, sua intensidade, formas de acesso e estacionamento, em qualquer tipo de garagens coletivas;
i) legenda ou carimbo localizados no extremo inferior direito da folha, de acordo com as normas da ABNT, ou seja, 185mm x 297mm (cento e oitenta e cinco milímetros por duzentos e noventa e sete milímetros), contendo os seguintes elementos:
1. natureza e local da obra;
2. área do terreno;
3. área ocupada pela construção;
4. área de permeabilidade do solo;
5. área total de construção;
6. nome, Cadastro de Pessoa Física – CPF, e assinatura do proprietário;
7. nome e assinatura do autor do projeto, com indicação do título e número do registro profissional no CREA;
8. nome e assinatura do responsável técnico pela execução da obra, com indicação do título e número do registro profissional no CREA;
9. indicação dos desenhos com respectivas escalas, contidos em cada folha do projeto;

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

§ 1°. - A Prefeitura Municipal de Itabirito poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projetos complementares (instalações), visando o perfeito entendimento do projeto proposto, especificações técnicas e cálculos relativos a materiais a serem empregados, a elementos construtivos ou a instalações de projeto.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

§ 2°. - A Prefeitura Municipal de Itabirito poderá, a seu critério, reduzir as escalas de apresentação de plantas e cortes até 1:100, no caso de projetos de grande extensão de área construída e baixa complexidade de detalhes.

§ 3°. - Será exigida a apresentação das plantas mencionadas no inciso VI em meio digital a partir de um ano após a aprovação desta Lei, sendo opcional a sua apresentação nesse período, podendo ser concedido, neste caso, durante este período de um ano, um desconto de 20% (vinte por cento) na taxa da aprovação devida aos cofres municipais, caso a Prefeitura Municipal substitua o valor de receita proveniente da taxa de aprovação orçada por valor igual ou superior, conforme determinação da Lei de Responsabilidade Fiscal.

§ 4°. - No caso de reforma e ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções:

I - partes existentes e a conservar hachuradas;

II - partes a serem demolidas tracejadas;

III - partes novas ou a acrescentar em traço cheio.

Artigo 14 - Depende da licença, mas não se sujeita à apresentação do projeto:

I - edificação para o uso residencial unifamiliar de caráter popular, com planta fornecida pela Prefeitura Municipal de Itabirito, com área de até 60m² (sessenta metros quadrados), apenas um pavimento e constituindo-se unidade construtiva isolada, construída sob regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencente a nenhum programa habitacional;

II - muros no alinhamento de logradouro público.

Parágrafo único. As exceções estabelecidas quanto à apresentação de projetos não dispensam essas construções da obediência às disposições da legislação federal e municipal, quanto à locação do edifício no terreno, recuos e afastamento.

Artigo 15 - Não depende de licença a execução das seguintes obras:

I - reparos e substituição de revestimentos de muros;

II - impermeabilização de terraços;

III - substituição de telhas danificadas, de calhas e condutores em geral;

IV - construção de muros de divisa com até 2m (dois metros) de altura;

V - limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios.

Artigo 16 - Não será expedida licença para qualquer obra em imóvel tombado e/ou em áreas onde existam ruínas ou quaisquer vestígios de edificação e sítios arqueológicos e que possam ser considerados como patrimônio histórico, artístico, cultural e ambiental sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente, Conselho Consultivo do Patrimônio Histórico e Artístico de Itabirito, do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPURB, e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Melhoria do Ambiente.

Artigo 17 - Concedida a licença, a Prefeitura Municipal de Itabirito expedirá o respectivo alvará, mediante o pagamento das taxas devidas no qual constarão:

I - nomes do proprietário, do autor do projeto arquitetônico e do responsável técnico pela execução das obras;

II - endereço e destinação de uso da edificação;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

III - inscrição cadastral relativa ao imóvel;
IV - prazos para o início e término da obra.

Artigo 18 - No ato de aprovação do projeto, será outorgada a licença para construção, a qual terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo, por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

Parágrafo único. Em caso de renovação do alvará, será adotado o mesmo prazo de conclusão fornecido no alvará primitivo.

SEÇÃO I – DAS OBRAS PARALISADAS

Artigo 19 - A paralisação de obras deverá ser comunicada previamente ao órgão competente do Município, para efeito de suspensão do prazo de licença e adoção das demais medidas administrativas cabíveis.

Artigo 20 - Se a paralisação ocorrer por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, a construção deverá ter:

I - todos os seus vãos fechados, de acordo com as determinações do órgão competente do Município;
II - seus andaimes e tapumes removidos, quando construídos sobre o passeio em logradouro público.

Artigo 21 - O proprietário da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência desta paralisação.

Artigo 22 - Identificadas as obras inacabadas ou paralisadas há mais de 2 (dois) anos, o Município poderá notificar os respectivos proprietários para que promovam, no prazo de 1 (um) ano, prorrogável por mais 1 (um) ano, a conclusão da edificação.

Artigo 23 - No caso do não atendimento ao prazo estipulado no artigo anterior, o responsável pela obra paralisada será intimado a demoli-la, no prazo de 60 (sessenta) dias, sendo que, findado este prazo e não cumprida a intimação, o Município promoverá a demolição e cobrará os custos dos serviços, acrescidos de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

TÍTULO III – DO INÍCIO E DA CONCLUSÃO DA OBRA

CAPÍTULO I – DA FISCALIZAÇÃO

Artigo 24 - Para efeito de fiscalização, os respectivos alvará e projeto aprovado serão mantidos no local da obra.

Artigo 25 - No caso de verificação da inexistência do alvará ou se constatado, em vistoria, que as obras não foram executadas de acordo com o projeto aprovado, o seu responsável técnico será autuado e obrigado a regularizar o projeto, caso essas alterações possam ser aprovadas, e realizar as modificações necessárias à regularização da obra ou a proceder a sua demolição, integral ou dos acréscimos irregulares, conforme determinado pela Prefeitura Municipal de Itabirito.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 26 - As construções que não se enquadram nas exigências da Legislação Urbanística Básica – LUB, e para as quais não tenha sido concedido alvará, desde que a edificação não contrarie dispositivos essenciais da legislação que ocupem, poderão ter sua situação regularizada perante o Município, de acordo com critérios específicos em cada caso, a serem definidos pelo setor competente.

CAPÍTULO II – DA SEGURANÇA NA OBRA

Artigo 27 - Durante a execução da obra, é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos operários, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos.

Artigo 28 - Os barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terra, com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverão conter:

I - escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT e da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT;

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

III - muros de arrimo ou taludes com tratamentos compatíveis para evitar deslizamentos;

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

Artigo 29 - As obras situadas no alinhamento serão dotadas de tapume executado de material resistente e bem ajustado, com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), podendo ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio.

§ 1°. - Nas obras afastadas do alinhamento, em terrenos situados em vias pavimentadas, será exigido tapume com altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), montado ao longo do alinhamento.

§ 2°. - Quando os tapumes forem instalados em terrenos de esquina, as placas de nomenclatura das vias serão neles afixadas, nas faces respectivas, de modo bem visível.

Artigo 30 - Os tapumes não poderão causar prejuízo à arborização, aos aparelhos de iluminação pública, postes e outros elementos existentes nos logradouros com autorização da Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 31 - Os andaimes deverão ficar dentro dos tapumes e oferecer condições de resistência e estabilidade tais, que garantam os operários e transeuntes contra acidentes.

Artigo 32 - Sem prejuízo do cumprimento das disposições desta Lei, a colocação de tapumes e andaimes deverá obedecer ao disposto na Legislação de Segurança e Medicina do Trabalho.

CAPÍTULO III – DO PREPARO DO TERRENO

Artigo 33 - Os trabalhos de preparo do terreno, quando necessário, deverão ficar a cargo de profissional legalmente habilitado.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 34 - O preparo do terreno para a execução de obras iniciar-se-á pela verificação da existência, sob o passeio, de instalações ou redes de serviços públicos, devendo, em caso de sua existência, ser tomadas as providências necessárias para evitar seu comprometimento.

SEÇÃO I – DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS

Artigo 35 - Durante a execução das obras, o profissional responsável ou proprietário deverá manter os logradouros, no trecho fronteiro à obra, em condições satisfatórias de limpeza e conservação, livres de entulhos ou restos de materiais.

Artigo 36 - Nenhum material poderá permanecer nos logradouros públicos, salvo o tempo necessário à sua descarga e remoção.

Artigo 37 - Quaisquer detritos caídos das obras, assim como resíduos de materiais que ficarem nos logradouros públicos, deverão ser imediatamente removidos.

Artigo 38 - O responsável ou proprietário da obra deverá, no prazo de 30 (trinta) dias após sua conclusão, providenciar a remoção dos tapumes, andaimes e outros aparelhos de construção, fazendo os reparos e limpeza dos logradouros públicos.

CAPÍTULO IV – DO "HABITE-SE"

Artigo 39 - Uma vez concluída qualquer edificação, sua ocupação somente poder-se-á dar mediante o respectivo "habite-se" e baixa, expedidos pela Prefeitura Municipal de Itabirito, após verificação, em vistoria, da correta execução do projeto aprovado e licenciado, assim como das suas condições de uso e do cumprimento das demais exigências da legislação municipal.

Artigo 40 - No caso de discordância entre o projeto aprovado e a obra concluída, o responsável técnico deverá ser autuado de acordo com as disposições do artigo 25 deste Código.

Artigo 41 - Consideram-se obras ou serviços concluídos:

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

II - edificações em condições de ocupação e devidamente numeradas, inclusive subunidade, se houver, de acordo com o projeto aprovado e com a numeração oficial neste indicada;

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

IV - limpeza da obra e adjacências;

V - instalação de caixa receptora de correspondência;

VI - laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando couber.

Artigo 42 - Será permitida a concessão de "habite-se" parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas ou utilizadas, independentemente das partes ainda não concluídas, a critério do órgão técnico competente da Prefeitura Municipal de Itabirito.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 43 - Poderá ser concedido "habite-se" em separado para cada bloco quando a construção se referir a dois ou mais blocos, dentro do mesmo lote ou terreno, desde que se constituam em unidades autônomas, de funcionamento independente, e preencham as condições de utilização, separadamente por bloco e as obras tenham sido liberadas por um único alvará.

Artigo 44 - Para concessão de "habite-se", o órgão competente da Prefeitura Municipal de Itabirito lavrará o Auto de Vistoria, após a constatação do cumprimento de todas as exigências legais, regulamentares e técnicas pertinentes.

Artigo 45 - A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu requerimento e o "habite-se" concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

CAPÍTULO V – DA DEMOLIÇÃO

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

§ 1°. - A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

§ 2°. - O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação demolida.

Artigo 47 - As demolições relacionadas às penalidades previstas neste Código encontram-se no Capítulo V do Título VI.

TÍTULO IV – DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 48 - As edificações erguidas no Município de Itabirito atenderão as condições expressas no presente Capítulo.

Parágrafo único. São consideradas áreas edificadas, todas aquelas que possuírem pé-direito acima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Artigo 49 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre os terrenos não edificáveis ou não parceláveis definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.

§ 1°. - Os lotes e terrenos devem ser regularmente definidos por escritura pública registrada no Cartório Geral de Imóveis, na qual constem todas as suas metragens e áreas inclusive as servidões, quando for o caso.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

§ 2º. - Para que um lote possa receber edificação, é necessário que se enquadre nas características das zonas de uso e ocupação do solo constantes na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e faça parte do projeto de parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 50 - Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isóscele cujos lados iguais terão 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) a partir do vértice comum que é coincidente com a esquina, até a altura mínima de 4m (quatro metros).

Parágrafo único. A concordância resultante poderá ter qualquer forma, desde que inscrita nos limites definidos pelo *caput* do artigo.

CAPÍTULO II – DOS COMPONENTES BÁSICOS DA EDIFICAÇÃO

Artigo 51 - São componentes básicos de uma edificação, as fundações, a estrutura, as paredes e a cobertura.

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

CAPÍTULO III – DA SALUBRIDADE

SEÇÃO I – DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Artigo 52 - Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, serão classificados em:

I - compartimentos de permanência prolongada;
II - compartimentos de permanência transitória;
III - compartimentos de utilização especial;
IV - compartimentos sem permanência.

Artigo 53 - Os compartimentos de permanência prolongada são os de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, estar, repouso, consumo de alimentos, e lazer, que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado.

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

I - os quartos de dormir, quartos e salas em geral;
II - lojas e sobrelojas, escritórios, oficinas e indústrias;
III - salas de aula, estudos, bibliotecas, laboratórios didáticos;
IV - enfermarias e ambulatórios;
V - refeitórios, bares e restaurantes;
VI - cozinhas e copas;
VII - locais de reuniões e salões de festas;
VIII - locais fechados destinados à prática esportiva.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 54 - Os compartimentos de permanência transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, destinados a atividades de circulação e acesso de pessoas, higiene pessoal, depósitos para guarda de materiais, utensílios ou peças, troca guarda ou lavagem de roupas, serviços de limpeza, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado.

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

I - escadas e rampas, bem como seus respectivos patamares;
II - hall de elevadores e corredores de passagens;
III - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
IV - depósitos domiciliares, vestiários, rouparias, quarto de vestir (closet);
V - lavanderias domiciliares, áreas de serviço.

Artigo 55 - Os compartimentos de utilização especial são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas no artigo anterior, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

§ 1°. - São considerados compartimentos de utilização especial, entre outros, os seguintes:

I - auditórios, anfiteatros, museus e galerias de arte;
II - cinemas, teatros e salas de espetáculos;
III - centros cirúrgicos e salas de raios X;
IV - salas para computadores, transformadores e telefonia;
V - locais para duchas e saunas;
VI - garagens e galpões para estocagem.

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

Artigo 56 - Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima e de forma, estabelecidas nesta Lei, nos compartimentos resultantes.

Artigo 57 - Os compartimentos sem permanência são aqueles que, pela sua finalidade específica, não comportam permanência humana ou habitabilidade, tais como:

I - porões com pé-direito máximo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
II - câmaras escuras;
III - caixas-fortes;
IV - câmaras frigoríficas.

Artigo 58 - Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes desta seção ou ainda que apresentem peculiaridades especiais serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto, correspondente à função ou atividade, pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

SEÇÃO II – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Artigo 59 - Os compartimentos das edificações destinadas às atividades humanas deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para espaço aberto exterior.

Parágrafo único. Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% (cinqüenta por cento) da área exigida para iluminação.

Artigo 60 - Não serão considerados iluminados ou ventilados os compartimentos cujas profundidades a partir da abertura iluminante, for maior que 3 (três) vezes o seu pé-direito.

Parágrafo único. No caso de loja, será permitida uma profundidade de até 5 (cinco) vezes o seu pé-direito.

Artigo 61 - A superfície das aberturas destinadas à iluminação e ventilação de um compartimento, através de varandas, alpendres ou terraços cobertos, será calculada considerando-se a soma das áreas dos respectivos pisos.

Artigo 62 - Nenhum compartimento poderá ser iluminado através de outro, seja qual for a largura e a natureza da abertura de comunicação, excetuando os vestíbulos, hall de elevadores e salas de espera.

Artigo 63 - Em nenhuma hipótese, poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas dos lotes, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas.

Artigo 64 - As aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes, em unidades distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3m (três metros), embora sejam da mesma edificação.

SEÇÃO III – DAS DIMENSÕES DAS ABERTURAS

Artigo 65 - O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

I - 1/6 (um sexto) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;
II - 1/8 (um oitavo) da área do piso de compartimento de permanência transitória ou especial.

§ 1°. - Excluem-se da obrigatoriedade deste artigo os seguintes casos:

I - corredores e passagens com área igual ou inferior a 10m² (dez metros quadrados);
II - armários ou quarto de vestir (closet) com área total ou inferior a 6m² (seis metros quadrados);
III - escadas em edificações unifamiliar de até 2 (dois) pavimentos;
IV - depósitos com área igual ou inferior a 3m² (três metros quadrados).

§ 2°. - Em nenhuma hipótese, a área das aberturas destinadas a iluminar qualquer compartimento deverá ser inferior a 0,25m² (vinte e cinco decímetros quadrados).

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 66 - As áreas dos vãos de iluminação e ventilação fixadas para os compartimentos de permanência prolongada e transitória serão alteradas respectivamente para ¼ (um quarto) e 1/6 (um sexto) da área do piso, sempre que a abertura der para terraço coberto, alpendre e avarandado com mais de 2m (dois metros) de profundidade.

Artigo 67 - Os compartimentos especiais, que em face das suas características e condições vinculadas à destinação, não devem ter aberturas diretas para o exterior, ficam dispensados das exigências do artigo anterior, devendo apresentar, conforme a função ou atividade neles exercidas, condições adequadas segundo as normas técnicas oficiais de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como, se for o caso, controle satisfatório de temperatura e de grau de umidade do ar.

SEÇÃO IV – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO INDIRETA ESPECIAL

Artigo 68 - As aberturas para o exterior poderão ser dispensadas nos casos expressamente previstos no presente artigo, desde que fiquem asseguradas, para os compartimentos, a iluminação por eletricidade e a perfeita renovação do ar meio de poços de ventilação e forro falso.

§ 1°. - Será permitida a ventilação por meio de poços de ventilação ou através de exaustão mecânica exclusivamente para os seguintes compartimentos de utilização transitória:

I - sanitários em geral;
II - hall e circulações, exceto o de edifícios de uso coletivo;
III - compartimentos especiais.

§ 2°. - Os poços de ventilação deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - atender as áreas mínimas fixadas no Anexo I, conforme o número de pavimentos, permitindo a inscrição no plano horizontal de um círculo com diâmetro mínimo de 0,60m (sessenta centímetros);
II - serem visitáveis e dotados de escada tipo marinheiro em toda altura do poço.

§ 3°. - A ventilação por forro falso em compartimentos contíguos deverá atender aos seguintes requisitos:

I - a abertura de ventilação deverá ter altura livre mínima de 0,20m (vinte centímetro) e a distância máxima de 4m (quatro metros) entre o vão de ventilação e o exterior;
II - a abertura da ventilação deve ser provida de venezianas basculantes, grades ou telas, bem como proteção, no exterior, contra as águas pluviais;
III - o tubo de ventilação deve ter revestimento liso;
IV - a redução do pé-direito do compartimento onde for colocado o forro falso não pode ser inferior ao mínimo estabelecido por este Código para o referido compartimento.

Artigo 69 - Para efeito de ventilação dos compartimentos de que trata o artigo anterior à área mínima das aberturas terá equivalente a 1/6 (um sexto) da área do piso.

SEÇÃO V – DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Artigo 70 - Os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados mediante aberturas para áreas de iluminação e ventilação.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

§ 1°. - As áreas de iluminação e ventilação serão classificadas em abertas, semi-abertas ou fechadas, conforme estejam definidas pelas paredes da edificação, pelas divisas e pela linha do afastamento ou testada do lote, conforme croquis dos Anexos II, III, IV.

§ 2°. - As dimensões mínimas das áreas abertas, semi-abertas e fechadas, de que trata o parágrafo anterior, serão fixadas em função dos compartimentos a serem iluminados e ventilados, conforme tabelas dos Anexos II, III, IV.

§ 3°. - Não serão permitidos balanços ou saliências nas áreas mínimas estabelecidas para efeito de iluminação e ventilação de que trata este artigo.

SEÇÃO VI – DOS BANHEIROS E SANITÁRIOS

Artigo 71 - Os banheiros e sanitários serão definidos de acordo com as peças que possuem:

I - (BBWC) – quando possuírem banheira, bidê, vaso sanitário e lavatório, terão áreas mínimas de 6m² (seis metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

II - (CHBWC) – quando possuírem chuveiro, bidê, vaso sanitário e lavatório, terão área mínima de 3m² (três metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - (CHWC) – quando possuírem chuveiro, vaso sanitário e lavatório, terão área mínima de 2,50m² (dois e meio metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano de piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV - (WC) – quando possuírem vaso sanitário e lavatório, terão área mínima de 1,20m² (um vírgula vinte metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano de piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 1m (um metro).

§ 1°. - O pé-direito mínimo dos compartimentos a que se refere o presente artigo será de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

§ 2°. - Os banheiros e sanitários que se enquadrem no previsto nos itens I, II, III deste artigo não poderão ter comunicação direta com a sala, a copa, a cozinha ou a despensa.

§ 3°. - Os banheiros e sanitários que se enquadrarem no item IV não poderão ter comunicação direta com a cozinha e despensa.

§ 4°. - O banheiro só poderá ter ligação direta com quartos de dormir, quando houver um outro banheiro comum, ou a habitação se constituir em apenas uma sala, um quarto de dormir e cozinha.

§ 5°. - O vão de acesso dos banheiros deverá ter largura mínima de 0,70m (setenta centímetros).

Artigo 72 - Quando for necessário agrupar banheiros e sanitários em um único compartimento, serão permitidos subcompartimentos com apenas uma peça;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

I - O subcompartimento para banheiro deverá permitir a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 0,90m (noventa centímetros);
II - O subcompartimento para vaso sanitário ou para lavatório terá área mínima de 0,90m² (zero vírgula noventa metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).

§ 1°. - As paredes internas divisórias dos subcompartimentos não devem exceder a 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura.

§ 2°. - O pé-direito mínimo do compartimento a que se refere o presente artigo será de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

CAPÍTULO IV – DO CONFORTO

SEÇÃO I – DAS PAREDES

Artigo 73 - As paredes externas, estruturais ou de vedação, terão a espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros), e as internas, a espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

Parágrafo único. Serão consideradas paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação, terraços de serviço e paredes que dividem os cômodos.

SEÇÃO II – DAS PAREDES DE FACHADA, PISOS E COBERTURAS

Artigo 74 - As paredes de fachada em edificações do centro histórico e os muros, que possam ser construídas no alinhamento do logradouro, ficam sujeitas às seguintes condições:

I - Poderão ter saliências em balanço em relação ao alinhamento do logradouro, quando:

a) formem molduras ou motivos arquitetônicos, e não constituam área de piso;

b) não ultrapassem, em suas projeções, no plano horizontal, o limite máximo de 0,20m (vinte centímetros), em relação ao alinhamento do logradouro.

Parágrafo único. As paredes de fachada em edificações recuadas com relação ao alinhamento poderão ter recortes de movimento em até 40% (quarenta por cento) da sua extensão, de forma contínua ou não, avançando sobre este recuo, desde que não ultrapassem a metade do recuo exigido.

Artigo 75 - As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades habitacionais deverão ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

Artigo 76 - As espessuras mínimas das paredes poderão ser alteradas quando for utilizado material de natureza diversa, desde que especificados em projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 77 - Os pavimentos acima do solo, que não forem vedados por paredes no seu perímetro, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros), resistente a impactos e pressões.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 78 - Os pisos e as paredes serão tratados segundo a destinação dos compartimentos e as prescrições desta Lei.

§ 1°. - Poderá ser dispensado o revestimento, desde que os elementos de vedação recebam tratamento adequado, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

§ 2°. - As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ser devidamente acabadas, tratadas e pintadas em ambos os lados.

§ 3°. - As paredes, dos subsolos até o nível do terreno circundante, deverão ser interna e externamente dotadas de impermeabilização.

Artigo 79 - Quando se tratarem de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura de sustentação da coberta de cada unidade será independente.

Artigo 80 - Nas coberturas das edificações, deverão ser empregados materiais impermeáveis, imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, excetuada sua estrutura de suporte, que poderá ser executada em madeira.

Artigo 81 - As coberturas deverão ser construídas de modo a assegurar o perfeito escoamento das águas pluviais, através de beirais ou calhas, e ainda dotadas de rufos e condutores, respeitando sempre o direito de vizinhança e sem atingir diretamente o logradouro.

§ 1°. - Nas edificações, quando coladas nas divisas, as cobertas não poderão ter beirais deitando água no vizinho.

§ 2°. - As calhas, rufos e condutores deverão ser dimensionados de acordo com as normas da ABNT.

§ 3°. - A inclinação da estrutura de coberta deverá obedecer às normas técnicas em vigor, observando as especificações dos materiais empregados na sua cobertura.

SEÇÃO III – DAS PORTAS

Artigo 82 - As portas deverão obedecer às seguintes larguras mínimas:

I - de 0,90 m (noventa centímetros) para entrada principal de unidade residencial;

II - de 0,70 m (setenta centímetros) a 0,80m (oitenta centímetros) para passagens internas entre compartimentos de uma unidade residencial;

III - de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para acesso a edificação de uso coletivo de até 4 (quatro) pavimentos;

IV - de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros) para acesso a edificação de uso coletivo com mais de 4 (quatro) pavimentos;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

CAPÍTULO V – DA SEGURANÇA

SEÇÃO I – DAS INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO

Artigo 83 - As instalações e os equipamentos a serem utilizados no sistema de prevenção contra incêndio, nas edificações a serem construídas ou reformadas, serão projetados, calculados e executados, tendo em vista a segurança, o bem-estar e higiene dos usuários, de acordo com as normas técnicas da ABNT e Normas Técnicas de Combate a Incêndio, do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

Artigo 84 - Será obrigatória e instalação de extintores, em todas as edificações sujeitas ao cumprimento das normas de prevenção de combate a incêndio, independentemente da existência de qualquer outro sistema preventivo.

Artigo 85 - A existência de instalações preventivas de combate a incêndio, em áreas comuns das edificações de uso habitacional, não habitacional ou misto, não exclui a exigência em escritórios ou áreas comerciais localizadas naquelas edificações, de unidades extintoras adequadas ao risco de incêndio, independentemente da área ocupada.

Artigo 86 - Em edificações habitacionais unifamiliares, onde haja a implantação de atividades comerciais, será exigida a instalação de unidades extintoras adequadas, em função do risco predominante, independentemente da área ocupada.

SEÇÃO II – DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Artigo 87 - As instalações de pára-raios deverão obedecer ao disposto nas normas específicas da ABNT, e às normas de regulamentação definidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

Artigo 88 - As edificações de qualquer natureza, com altura igual ou superior a 20m (vinte metros), serão providas de instalações de pára-raios.

Artigo 89 - Independentemente da altura, será obrigatória a instalação de pára-raios nas edificações destinadas a:

I - conjunto de lojas e centros comerciais ("shopping centers");
II - mercados ou supermercados;
III - escolas e locais de reuniões coletivas;
IV - terminais rodoviários;
V - depósitos de inflamáveis e explosivos.

Parágrafo único. Serão exigidas, também, instalações de pára-raios em edificações que ocupam área de terreno superior a 3.000m² (três mil metros quadrados).

Artigo 90 - As instalações de pára-raios deverão ser aprovadas pelo Corpo de Bombeiros.

Artigo 91 - Toda edificação onde se reúnam grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, na forma das normas da ABNT e da CLT.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

SEÇÃO III – DAS INSTALAÇÕES PARA ESTOCAGEM DE LIXO

Artigo 92 - As edificações residenciais multifamiliares, de comércio, serviços, industriais e institucionais, públicas ou privadas, deverão ser dotadas de compartimento adequado para estocagem do lixo devidamente acondicionado, suficiente para abrigar a produção no período entre as coletas.

§ 1°. - O dimensionamento do compartimento citado no *caput* deverá ser definido segundo cálculos específicos apresentados por profissional habilitado, considerando a produção diária de lixo de acordo com cada uso, sendo parâmetros mínimos:

I. ser exclusivo;
II. possuir área mínima de 6m² (seis metros quadrados), pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), acesso com dimensões mínimas de largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e porta com fechamento automático;
III. ser dotado de ventilação natural correspondente a 1/10 da área ou de ventilação mecânica que garanta a exaustão do ar;
IV. dispor de ponto de água para lavagem, ralo ligado à rede de esgoto, iluminação;
V. possuir revestimento de piso e paredes até o teto com material durável, liso, impermeável e resistente a constantes lavagens e produtos de ação agressiva;
VI. não possuir ligação direta com vestíbulos, "halls", circulação, escadas, elevadores, compartimentos de permanência prolongada ou transitória, exceto garagens, pátios e acessos de serviço.

§ 2°. - A produção de até 100 (cem) litros/dia é isenta da exigência feita no *caput* do artigo.

SEÇÃO IV – DAS MARQUISES

Artigo 93 - As marquises nas áreas comerciais serão opcionais, e quando ultrapassarem o plano de alinhamento do terreno, deverão obedecer às seguintes prescrições:

I - largura máxima de 50% (cinqüenta por cento) da largura do passeio; não podendo ultrapassar a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
II - altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima do ponto mais desfavorável do meio-fio;
III - não ocultem ou prejudiquem árvores, postes, luminárias, fração área, placas ou outros elementos de informação, sinalização e instalação pública;
IV - ter na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, além de serem dotadas de calhas e condutores para águas fluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;
V - ser provida de cobertura protetora, quando revestida de vidro estilhaçado ou de material quebrável;
VI - quando construídas em logradouros de grande declividade, as marquises serão compostas de tantos segmentos horizontais, quantos forem convenientes.

Artigo 94 - Nas edificações a serem construídas em lotes localizados em logradouros onde é obrigatório o recuo frontal e onde o pavimento térreo destina-se a comércio, poderão ser construídas marquises em suas fachadas, observando os seguintes requisitos:

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

I - ter a altura máxima do pavimento térreo;
II - ter balanço máximo de 2,50m (dois e cinqüenta centímetros).

Artigo 95 - Será permitido o avanço sobre o logradouro ou recuo, de elementos de proteção e/ou composição de fachadas, até a largura máxima de 0,60m (sessenta centímetros), acima do pavimento térreo.

Artigo 96 - Não será permitida a construção de varandas privativas em balanço, bem como de qualquer outro ambiente coberto, sobre o recuo frontal.

SEÇÃO V – DAS PISCINAS

Artigo 97 - As piscinas são classificadas nas categorias seguintes:
I - particulares – aquelas de uso exclusivo de seus proprietários;
II - coletivas – aquelas construídas em clubes, entidades, associações, condomínios, hotéis, motéis e similares.

§ 1° - As piscinas não são consideradas área construída, porém deverão respeitar os parâmetros relativos a recuos e afastamentos e à taxa de permeabilidade.

§ 2° - A construção ou reforma de piscinas coletivas ficará condicionada à prévia aprovação do projeto pelos órgãos competentes do Município e do Estado.

Artigo 98 - As piscinas deverão satisfazer às seguintes condições:
I - ter revestimento interno de material impermeável, resistente e de superfície lisa;
II - quando tiverem o fundo em rampas, apresentar declividade igual ou inferior a 7% (sete por cento), vedadas as mudanças bruscas até a profundidade de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
III - ter tanque lava-pés;
IV - conterem tubos influentes, que provoquem uma uniforme circulação de água, ficando os mesmos situados, no mínimo a 0,30m (trinta centímetros) abaixo do nível normal da água;
V - conterem, na parte interna, dispositivo capaz de drenar a água superficial, provido de orifício necessário ao livre escoamento da água diretamente para a rede de esgoto;
VI - serem dotadas de aparelhamento para tratamento e renovação da água.

Parágrafo único. As piscinas particulares ficarão dispensadas da exigência do inciso III deste artigo.

Artigo 99 - As piscinas infantis e as de aprendizagem, que tenham comunicação direta com as destinadas à natação, serão providas de proteção na linha divisória.

Artigo 100 - As piscinas deverão dispor de vestiários, instalações sanitárias e chuveiros, atendendo, separadamente, a cada sexo e obedecendo, quanto a sua área, a proporção mínima de:
I - um (1) chuveiro para cada 60m² (sessenta metros quadrados) ou fração;
II - uma (1) bacia sanitária para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração;
III - um (1) lavatório para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração;
IV - um (1) mictório para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto neste artigo as piscinas particulares das habitações unifamiliares instaladas.

CAPÍTULO VI – DOS PASSEIOS E LOGRADOUROS

Artigo 101 - A construção e a reconstrução de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários.

§ 1° - O piso dos passeios deverá ser de material antiderrapante.

§ 2° - Deve ser obedecido nos passeios o desnível de 3% (três por cento), no sentido do logradouro, para o escoamento das águas pluviais.

§ 3° - A pavimentação dos passeios não poderá apresentar degraus ou outras saliências que impeçam ou ameacem o tráfego normal dos pedestres.

§ 4° - O escoamento das águas pluviais das edificações ou de lotes confrontantes somente será executado através de canalização embutida nos passeios e lançado nas sarjetas.

CAPÍTULO VII – DA CIRCULAÇÃO HORIZONTAL

Artigo 102 - Os corredores de acesso a edifícios terão dimensões mínimas de:

I - 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura quando em edifícios residências ou comerciais até 3 (três) pavimentos;

II - 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de largura quando em edifícios residências ou comerciais de mais de 3 (três) pavimentos;

III - 2m (dois metros) em edificações destinadas a local de reunião para até 200 (duzentas) pessoas, devendo ser acrescida de 1cm (um centímetro) por pessoa que exceder este número;

IV - pé-direito de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Artigo 103 - Os corredores de circulação interna das edificações, terão as seguintes dimensões;

I - de residências – largura de 10% (dez por cento) de comprimento, com um mínimo de 0,80m (oitenta centímetros);

II - de circulação coletiva até 50m (cinqüenta metros) de comprimento – largura de 6% (seis por cento) do comprimento, com um mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

III - de circulação coletiva acima de 50m (cinqüenta metros) de comprimento – largura de 4% (quatro por cento) do comprimento, com um mínimo de 3m (três metros);

IV - pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Artigo 104 - Todo corredor que tiver mais de 10m² (dez metros quadrados) de área deverá ter iluminação natural e ventilação.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

CAPÍTULO VIII – DA CIRCULAÇÃO VERTICAL

SEÇÃO I – DAS ESCADAS E RAMPAS

Artigo 105 - As escadas terão as seguintes larguras mínimas:

I - 0,80m (oitenta centímetros) em edifícios residenciais unifamiliares;

II - 1,20m (um metro e vinte centímetros) em edifícios residenciais e comerciais com até 3 (três) pavimentos;

III - 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) em edificações com mais de 3 (três) pavimentos;

IV - 2m (dois metros) em edificações destinadas a local de reunião, para até 200 (duzentas) pessoas, devendo ser acrescida de 1cm (um centímetro) por pessoa que exceder este número.

§ 1°. - No caso da edificação possuir elevador, a largura mínima da escada poderá ser reduzida para 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2°. - Sempre que a largura da escada ultrapassar 3m (três metros), a subdivisão por corrimãos intermediários será obrigatória, de tal forma que a subdivisão resultante não ultrapasse a largura de 2m (dois metros).

§ 3°. - A largura mínima poderá ser reduzida para 0,80m (oitenta centímetros), quando se tratar de escada de serviço, em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.

Artigo 106 - Nos edifícios destinados a local de reunião, não serão permitidas escadas com trechos de leque.

Artigo 107 - Os degraus deverão ter como dimensões altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima de 0,28m (vinte e oito centímetros) de piso, com pelo menos 0,25m (vinte e cinco centímetros) entre pingadeiras.

§ 1°. - Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07m (sete centímetros) devendo, a 0,50m (cinqüenta centímetros) da borda interna, apresentar as dimensões fixadas do presente artigo.

§ 2°. - Sempre que o número de degraus exceder a 19 (dezenove), deverá ser inserido patamar com profundidade mínima igual à largura da escada.

Artigo 108 - Nas escadas em caracol, as dimensões dos degraus estabelecidas no §1° do artigo 64 serão medidas a 0,50m (cinqüenta centímetros) da borda interna.

Parágrafo único. As larguras mínimas das escadas serão de 0,60m (sessenta centímetros), quando de uso privativo, e 1,60m (um metro e sessenta centímetros), para uso público.

Artigo 109 - As escadas de edificações deverão dispor de passagem com abertura livre de 2m (dois metros) do acesso à morada.

Artigo 110 - As escada deverão ter comunicação direta com o hall social e o de serviço de todos os pavimentos.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 111 - Serão acrescidas rampas de acesso, internas ou externas desde que atendam ao seguinte:

I - deverão ser de material incombustível ou tratada para tal;
II - o piso deverá ser antiderrapante;
III - a inclinação máxima será de 12,5% (doze e meio por cento);
IV - a largura mínima deverá ser de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

SEÇÃO II – DOS ELEVADORES

Artigo 112 - É obrigatória a instalação de elevadores nas edificações, sempre que a diferença entre a primeira e a ultima lajes de piso for superior a 12m (doze metros), exclusive cobertura vinculada ao último pavimento.

Parágrafo único. A instalação de elevadores não dispensa a construção de escadas segundo o disposto nos artigos 105, 106, 107, 108,109 e 110 deste Código.

Artigo 113 - O projeto e a instalação dos elevadores serão feitos de acordo com as exigências da ABNT.

CAPÍTULO IX – DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS

Artigo 114 - As vagas para estacionamento serão adequadas aos diferentes tipos de veículos, sendo que, excluídos os espaços de acesso, circulação e manobra, as vagas terão largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros).

Artigo 115 - Os espaços para guarda e estacionamento de veículos deverão ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), com um espaço mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob as vigas.

Artigo 116 - As áreas livres, excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulação, poderão ser consideradas áreas de estacionamento de veículos, não sendo permitida, porém, a construção de cobertura.

Artigo 117 - O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações deverá atender às seguintes condições:

I - o comprimento da rampa de acesso não poderá ultrapassar 0,50m (cinqüenta centímetros) e deverá ser perpendicular ao alinhamento do lote;
II - o acesso deverá situar-se a uma distância mínima de 5m (cinco metros) do alinhamento do meio fio da via transversal no caso de esquina;
III - a localização do acesso só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização e iluminação pública, que poderá ser remanejada mediante autorização do Poder Público;
IV - para cada 10m (dez metros) de testada de terreno será permitido o rebaixamento máximo de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) de largura;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

V - a distância mínima entre dois acessos será de 5,20m (cinco metros e vinte centímetros).

Parágrafo único. Será admitido rebaixamento de meio fio com parâmetros diferentes dos definidos neste artigo mediante projeto específico avaliado e aprovado pela Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 118 - O local para guarda ou estacionamento de veículos em habitações unifamiliares atenderá ao seguinte:

I - não poderá ter comunicação direta com quartos de dormir;

II - quando em garagem fechadas:

a) terá abertura que assegure ventilação permanente;
b) terá teto de material incombustível, quando existir pavimento superior;
c) poderá integrar a edificação principal ou se constituir em edificação isolada, respeitados os recuos obrigatórios para o local.

Artigo 119 - As garagens coletivas, privativas ou comerciais, atenderão ao seguinte:

I - as vagas e as faixas de acesso e de circulação interna serão dispostas de forma a atender a finalidade prevista, bem como a lotação fixada e a segurança dos usuários, e os acessos de veículos deverão ter capacidade para absorver o fluxo de entrada e de saída nas horas de mais intenso movimento;

II - ter no mínimo de 2 (dois) vãos de entrada quando comportarem mais de 50 (cinqüenta) veículos;

III - os espaços de acesso e circulação de veículos deverão preencher os seguintes requisitos:

a) as faixas de entrada e de saída de veículos deverão ter indicações correspondentes e sinalização de advertência para os que transitam no passeio;
b) as faixas de acesso e de circulação interna dos estacionamentos coletivos terão largura mínima de 3m (três metros), de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) ou 5m (cinco metros) quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a ele, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente;
c) as faixas terão declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento) tomada no eixo para os trechos em reta e na parte interna, mais desfavorável, para os trechos em curva, sendo que a sobre-elevação da parte externa ou declividade transversal não será superior a 5% (cinco por cento);
d) o início das rampas para movimentação dos veículos deverá obedecer o alinhamento do terreno;
e) as rampas terão pé-direito de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), no mínimo e largura de 3m (três metros);

IV - quando as garagens em edifícios ocuparem mais de um pavimento, devem estes ser interligados por escadas ou rampas que satisfaçam às condições de acesso para uso comum ou coletivo de pessoas, independentemente da existência de outros acessos;

V - nos projetos deverão constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes à localização de cada vaga e dos esquemas de circulação desses veículos, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, as passagens, os acessos e a circulação.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

TÍTULO V – NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I – APLICAÇÃO

Artigo 120 - As normas específicas são complementares às normas genéricas das edificações, devendo os projetos obedecer a ambas as categorias, prevalecendo a especificidade apenas nos casos dos artigos seguintes.

CAPÍTULO II – DOS LOCAIS DE MORADIA

SEÇÃO I – DAS GENERALIDADES

Artigo 121 - São considerados locais de moradia: as residências isoladas, as residências geminadas, as residências em série, os conjuntos residenciais, os edifícios de apartamentos, os hotéis, os motéis e as pensões e similares.

Artigo 122 - Toda habitação terá no mínimo 35m² (trinta e cinco metros quadrados) de construção e um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha e espaço para tanque.

Artigo 123 - As residências poderão ter compartimentos conjugados, sendo que a resultante deve ser comprovadamente suficiente para abrigar todas as atividades a que se destina.

Artigo 124 - Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

Parágrafo único. Nos demais compartimentos, serão toleradas iluminação e ventilação zenitais, quando esta concorrer no máximo com até 50% (cinqüenta por cento) da iluminação e ventilação requeridas, sendo a restante proveniente de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

SEÇÃO II – DA DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS

Subseção I – Das Salas

Artigo 125 - As salas de edifícios residenciais deverão ter:

I - área mínima de 10m² (dez metros quadrados);

II - forma tal que permita a inscrição no plano do piso de um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros);

III - pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

Parágrafo único. No caso de haver mais de uma sala na mesma residência, as demais poderão ter área mínima de 9m² (nove metros quadrados), com forma tal que permita a inscrição no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Subseção II – Dos Quartos de Dormir

Artigo 126 - Os quartos de dormir deverão ter:

I - área mínima de 9m² (nove metros quadrados);

II - forma tal que permita a inscrição no plano do piso de um círculo de diâmetro mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

III - pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Parágrafo único. Os quartos de dormir não poderão ter ligação direta com a cozinha e a garagem.

Subseção III – Das Cozinhas, Copas e Depósitos em Residências

Artigo 127 - As cozinhas e copas deverão ter:

I - área mínima de 5m² (cinco metros quadrados);

II - forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

III - pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

IV - teto construído com material incombustível quando existir pavimento superposto.

Artigo 128 - Os depósitos em residências terão área máxima de 3m² (três metros quadrados) quando não possuírem iluminação e/ou ventilação.

Artigo 129 - As cozinhas e os depósitos não poderão constituir passagem obrigatória entre as salas e os quartos de dormir, os quartos de dormir e os banheiros ou sanitários, ou entre quartos de dormir.

Subseção IV – Das Áreas de Serviço

Artigo 130 - As áreas de serviço terão:

I - área mínima de 1,80m² (um vírgula oitenta metros quadrados);

II - forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1m (um metro);

III - pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

SEÇÃO III – DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS

Artigo 131 - Consideram-se residências isoladas as habitações unifamiliares.

Artigo 132 - A cada residência isolada deverá corresponder 1 (um) lote.

Artigo 133 - As edículas ou dependências de serviço poderão existir separadas da edificação principal quando:

I - respeitarem as condições de ocupação estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e ocupação do Solo;

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

III - fizerem, obrigatoriamente, parte integrante da habitação.

SEÇÃO IV – DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Artigo 134 - Consideram-se residências geminadas 2 (duas) unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum.

Artigo 135 - Será permitida a edificação de casas geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - constituírem, especialmente no seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica definida;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

II - observaram condições de ocupação fixadas pela Lei parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
III - a parede comum às residências deverá ser de alvenaria, com espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros), alcançando o ponto mais alto de cobertura;
IV - cada uma das unidades deverá obedecer às demais normas estabelecidas por este Código;
V - seja indicada no projeto a fração ideal de terreno de cada unidade.

SEÇÃO V – DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

Artigo 136 - Os edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

Parágrafo único. Quando o edifício dispuser de menos de 3 (três) pavimentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa coletora de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

Artigo 137 - Os edifícios que forem, obrigatoriamente, servidos por elevadores deverão ser dotados de dependência para zelador, contendo, pelo menos, vestiário e banheiro.

Artigo 138 - Nos edifícios de que trata o artigo anterior, será obrigatória a instalação de depósito com capacidade suficiente para acumular, durante 48h (quarenta e oito horas), os detritos provenientes dos apartamentos.

Artigo 139 - Os edifícios com área total de construção superior a 750m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados) disporão, obrigatoriamente, de espaço descoberto para recreação infantil, que atenda às seguintes exigências:

I - ter área correspondente a 3% (três por cento) da área total de construção, observada a área mínima de 22,50m² (vinte e dois e meio metros quadrados);
II - conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros);
III - situar-se junto a espaços livres externos ou internos;
IV - estar separado de local de circulação ou estacionamento de veículos e de instalações de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;
V - conter equipamentos para recreação de crianças;
VI - ser dotado, se estiver em piso acima do solo, de fecho de altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para proteção contra quedas.

SEÇÃO VI – DOS HOTÉIS, PENSIONATOS E SIMILARES

Artigo 140 - Os edifícios de hotéis, pensionatos, casas de pensão, motéis e similares são os que se destinam à hospedagem de permanência temporária, com existência de serviços comuns.

Artigo 141 - Conforme suas características, tais edifícios classificam-se em:

I - hotéis;
II - pensionatos;
III - casas de pensão;
IV – motéis.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 142 - Quando se constituírem em edificações mistas, os hotéis, pensionatos e similares terão sempre acesso próprio, independente e fisicamente separado do acesso de uso comum ou coletivo do edifício.

Artigo 143 - Os edifícios de hotéis, pensões, motéis, pensionatos e similares deverão dispor, no mínimo, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção ou espera;
II - quartos de hóspedes;
III - acesso e circulação de pessoas;
IV - sanitários;
V - serviços;
VI - acessos e estacionamentos de veículos.

Artigo 144 - Os edifícios de hotéis, pensões, motéis, pensionatos e similares deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos hóspedes e dos empregados, em número correspondente ao total da área construída dos andares servidos, conforme disposto no Anexo V.

§ 1°. - Quando as instalações sanitárias para hóspedes não estiverem localizadas no andar dos compartimentos a que deverão servir, ficarão situadas pelo menos em andar imediatamente inferior ou superior cujo desnível não seja superior a 3m (três metros).

§ 2°. - Em qualquer caso, a distância de qualquer quarto, apartamento ou alojamento de hóspedes até a instalação sanitária não deverá ser superior a 50m (cinqüenta metros).

Subseção I – Dos Hotéis

Artigo 145 - Todos os hotéis com área total de construção superior a 750m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados) deverão satisfazer ainda aos seguintes requisitos:

I - próximo à porta de ingresso, cuja largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverá ficar o compartimento ou ambiente de recepção, espera, registro (portaria) e comunicação;
II - os quartos de hóspedes terão:
a) quando destinados a uma só pessoa, área mínima de 6m² (seis metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2m (dois metros);
b) quando destinados a duas pessoas, área mínima de 10m² (dez metros quadrados) e forma tal que permita no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);
III - os apartamentos de hóspedes observarão as mesmas áreas mínimas estabelecidas no item anterior e terão em anexo pelo menos 1 (um) banheiro (CHWC) com área mínima de 2m² (dois metros quadrados);
IV - os quartos de dormir que não dispuserem de banheiro deverão ser dotados, internamente, de lavatórios.

Artigo 146 - Além dos compartimentos expressamente exigidos nos artigos anteriores deste Capítulo, os hotéis terão, pelo menos, salas de estar ou de visitas e compartimentos destinados à refeição, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiários de empregados e escritório do encarregado do estabelecimento de acordo com as seguintes condições:

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

I - as salas de estar ou visitas e os compartimentos destinados a refeição e cozinha serão obrigatoriamente ligados aos acessos de uso comum ou coletivos e cada um deverá:

a) ter área mínima de 20m² (vinte metros quadrados), se o total das áreas dos compartimentos utilizados para hospedagem for igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);
b) ter área mínima fixada na alínea anterior acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 10m² (dez metros quadrados) ou fração, da área total de compartimentos para hospedagem, que exceda a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

II - os compartimentos para copa, despensa e lavanderia terão cada um a área mínima de 6m² (seis metros quadrados), a que será também acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 50m² (cinqüenta metros quadrados) ou fração da área total de compartimentos para hospedagem que exceder a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

III - o vestiário de empregados terá área mínima de 4m² (quatro metros quadrados) a qual será acrescida de 1m² (um metro quadrado), para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração da área total de compartimentos para hospedagem que exceder a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

IV - o compartimento ou ambiente do escritório do encarregado do estabelecimento terá área mínima de 10m² (dez metros quadrados).

Artigo 147 - Deverá ser prevista área para estacionamento de veículos, correspondente a 1 (uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área total construída e, pelo menos, 1(uma) vaga para embarque e desembarque.

Artigo 148 - Os hotéis com área total da construção igual ou inferior a 750m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados) estarão sujeitos às exigências previstas na Subseção III.

Subseção II – Dos Motéis

Artigo 149 - Os motéis se caracterizam pelo estacionamento dos veículos próximos às respectivas unidades distintas e autônomas destinadas a hospedagem, devendo satisfazer às seguintes exigências:

I - terão cada unidade distinta e autônoma para hospedar, constituída de:

a) quarto com área de 5m² (cinco metros quadrados) quando destinado a uma pessoa ou com área mínima de 8m² (oito metros quadrados) quando destinado a duas pessoas e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2m (dois metros), e 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), respectivamente;
b) instalação sanitária dispondo, pelo menos, de lavatório, vaso sanitário e chuveiro, em compartimento cuja área não seja inferior a 2m² (dois metros quadrados) – CHWC. Não se aplica a este caso o disposto no Anexo V;

II - terão compartimentos para recepção, escritório e registro (portaria), com área mínima de 8m² (oito metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2m (dois metros);

III - terão compartimentos para lavanderia com área mínima de 4m² (quatro metros quadrados), a qual será acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 70m²

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

(setenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem, que exceder a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

IV - terão espaço para acesso e estacionamento de veículos na proporção mínima de uma vaga para cada unidade distinta e autônoma que possa ser utilizada para hospedagem.

Artigo 150 - Se o motel tiver serviço de refeição, será ser provido ainda de:

I - compartimento para refeições e cozinhas ligados entre si, sendo que cada um desses compartimentos deverá:

a) ter área mínima de 8m² (oito metros quadrados), se o total das áreas dos compartimentos, que possam ser utilizadas para hospedagem, for igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

b) ter a área mínima fixada na alínea anterior acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 35m² (trinta e cinco metros quadrados) ou fração, de área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

II - compartimentos para copa, despensa e lavanderia, cada um com área de 4m² (quatro metros quadrados), a qual será acrescida de 1m² (um metro quadrado) para cada 70m² (setenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

CAPÍTULO III – COMÉRCIO E VAREJO

Artigo 151 - Para as edificações destinadas a comércio a varejo e serviços, além das disposições deste Código referentes às edificações em geral, é obrigatório o atendimento dos requisitos constantes neste Capítulo.

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 152 - As lojas deverão atender às exigências:

I - área mínima de 14m² (quatorze metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros);

II - pé-direito mínimo de 4m (quatro metros);

III - quando utilizarem toldos na entrada, estes deverão estar a uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Artigo 153 - Os sanitários para as lojas terão suas dimensões fixadas de acordo com o disposto no Titulo IV, Capítulo III, Seção VI, e quantificados em função da área da loja:

I - para lojas de área até 60m² (sessenta metros quadrados), um lavatório e um vaso sanitário;

II - para lojas de área entre 60m² (sessenta metros quadrados) e 300m² (trezentos metros quadrados) dois lavatórios e dois vasos sanitários, divididos por sexo;

III - para lojas com área superior a 300m² (trezentos metros quadrados) será acrescido um lavatório e um vaso sanitário para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração que exceda a 300m² (trezentos metros quadrados).

Artigo 154 - Quando existirem sobrelojas, as mesmas deverão atender ao seguinte:

I - ter obrigatoriamente comunicação direta com a loja correspondente;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

II - ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) quando a área da sobreloja corresponder a 50% (cinqüenta por cento) ou mais da área da loja;
III - ter pé-direito mínimo de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) quando a área da sobreloja corresponder a menos de 50% (cinqüenta por cento) da área da loja;
IV - ter pé-direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros) quando a área da sobreloja corresponder a menos de 20% (vinte por cento) da área da loja.

Parágrafo único. No que se refere aos itens III e IV do presente artigo, o pé-direito da loja na área de projeção da sobreloja, poderá ser de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

SEÇÃO II – DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS

Artigo 155 - Nos edifícios comerciais, as salas para escritório poderão ter:
I - área mínima de 12m² (doze metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,85m (dois metros e oitenta e cinco centímetros);
II - pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

§ 1°. - Cada sala deverá dispor de instalação sanitária (WC), conforme estabelecido no Titulo IV, Capítulo III, Seção VI.

§ 2°. - Para cada sala ou grupo de salas com área superior a 60m² (sessenta metros quadrados), utilizados por mesmo ocupante, é obrigatório existir uma instalação sanitária (WC) para cada sexo.

Artigo 156 - Nos edifícios com mais de 10 (dez) salas de escritório, é obrigatória a existência de instalações para portaria no hall da entrada.

Parágrafo único. Nos edifícios que tenham menos de 10 (dez) salas, será obrigatória a instalação de caixa coletora de correspondência por sala, em local visível no hall.

Artigo 157 - Nos edifícios de que trata o artigo anterior, será obrigatória a instalação de depósito com capacidade para acumular, durante 48h (quarenta e oito horas), os detritos provenientes das salas.

SEÇÃO III – DAS GALERIAS

Artigo 158 - Será permitida, nos edifícios, a abertura de galerias de passagens internas, no pavimento térreo ou em pavimento imediatamente superior, com largura mínima de 4m (quatro metros) e pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), para o fim especial de acesso a lojas e/ou conexão entre duas ruas.

Parágrafo único. A largura e o pé-direito dessas galerias serão de no mínimo 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento.

Artigo 159 - O hall de elevadores que se ligar a galerias deverá:
I - formar um remanso;
II - não interferir com a circulação das galerias;
III - constituir ambiente independente;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

IV - ter área no mínimo igual ao dobro da soma das áreas das caixas de elevadores e largura mínima de 2m (dois metros).

Artigo 160 - As lojas que abram para galerias poderão ser dispensadas de iluminação e ventilação diretas quando sua profundidade não exceder a 1 ½ (uma e meia) vezes a largura da galeria e o ponto mais distante de sua frente em relação ao acesso da própria galeria, não exceder a 5 (cinco) vezes a largura desta.

Parágrafo único. As lojas de que trata o presente artigo deverão ter abertura de iluminação e ventilação com área igual a, no mínimo, ¼ (um quarto) da área de seu piso.

SEÇÃO IV – DO COMÉRCIO ESPECIAL

Subseção I – Das Generalidades

Artigo 161 - Os edifícios de comércio especial destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

I - restaurantes – restaurantes, pizzarias, cantinas, casas de chá, churrascarias;

II - lanchonetes e bares – lanchonetes, bares, botequins, pastelarias;

III - confeitarias e padarias – confeitarias, padarias, docerias e bufês, massas e macarrão, sorveterias;

IV - açougues e peixarias – açougues, casas de carne, peixarias, aves e ovos, animais vivos (de pequeno porte e pequeno número);

V - mercearias e quitandas – mercearias, empório, armazém, quitandas, laticínios, frios;

VI - mercados e supermercados – pequenos mercados e supermercados.

Parágrafo único. As normas peculiares a cada atividade são estabelecidas nos artigos e subseções seguintes.

Artigo 162 - Nos estabelecimentos de comércio especial, os compartimentos destinados ao trabalho, ao fabrico, à manipulação, à cozinha, à despensa, ao depósito de matérias-primas ou gêneros, e à guarda de produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, as paredes, os pilares e as colunas revestidas de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

§ 1°. - Os compartimentos para venda, atendimento ao público ou consumo de alimentos, deverão ter, pelo menos, o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

§ 2°. - Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigia, não poderão estar no mesmo local, nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados a consumo de alimentos, a cozinha, a fabrico, a manipulação, a depósito de matérias primas ou gênero, e a guarda de produtos acabados.

Subseção II – Dos Restaurantes

Artigo 163 - Nos restaurantes, os salões de refeições deverão ter área de no mínimo 30m² (trinta metros quadrados), podendo cada subcompartimento ter área mínima de 8m² (oito metros quadrados).

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 164 - Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas pelo menos em duas faces, deverão ter instalação de renovação de ar.

Artigo 165 - Além da parte destinada a consumação, os restaurantes deverão dispor:

I - de cozinha – cuja área que não será inferior a 5m² (cinco metros quadrados), deverá corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo, sendo que as cozinhas não poderão ter comunicação direta com o salão de refeições;

II - de copa – com área equivalente a 1/3 (um terço) da área da cozinha, com um mínimo de 3m² (três metros quadrados);

III - opcionalmente, de um compartimento para despensa ou depósito de gênero alimentício, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimento de permanência transitória, estar ligado diretamente à cozinha e ter área mínima de 4m² (quatro metros quadrados).

Artigo 166 - As instalações sanitárias para o uso do público deverão atender ao disposto no Anexo VI.

Artigo 167 - As instalações sanitárias para os funcionários não poderão ter comunicação direta com os compartimentos de preparo e venda de alimentos, nem com os depósitos dos produtos e salões de refeições, devendo atender ao disposto no Anexo VII.

Subseção III – Das Lanchonetes e Bares

Artigo 168 - Nos bares e lanchonetes, a área dos compartimentos destinados à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverá ter no mínimo 14m² (quatorze metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3m (três metros).

Parágrafo único. Os compartimentos ou ambientes utilizados contínua ou eventualmente para venda ou consumo de alimentos que apresentem áreas cujo total seja superior a 40m² (quarenta metros quadrados) deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces, ou possuir instalação de renovação de ar;

II - possuir um compartimento para despesa ou depósito de gêneros alimentícios, o qual satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, às condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória, e que esteja ligado diretamente à cozinha, tendo área mínima de 4m² (quatro metros quadrados).

Artigo 169 - As instalações sanitárias para o público e os funcionários deverão satisfazer às exigências previstas nos Anexos VI e VII deste Código.

Subseção IV – Das Confeitarias e Padarias

Artigo 170 - Nas confeitarias e padarias, a soma das áreas dos compartimentos destinados à venda e ao consumo de alimentos, ao trabalho e à sua manipulação deverá ser igual ou superior a 40m² (quarenta metros quadrados), podendo, cada um desses compartimentos, ter área mínima de 10m² (dez metros quadrados).

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 171 - Os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40m² (quarenta metros quadrados) deverão ter, cada um, instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces.

Artigo 172 - Havendo compartimentos para despensa ou depósito de matéria-prima para o fabrico de pão, massas, doces e confeitos, estes deverão satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estar ligado diretamente ao compartimento de trabalho e manipulação e ter área mínima de 8m² (oito metros quadrados).

Artigo 173 - As instalações sanitárias deverão satisfazer às exigências constantes nos Anexos VI e VII, respectivamente, para o uso do público e para o uso dos funcionários.

Parágrafo único. Não havendo, no estabelecimento, área destinada à consumação, deverá existir pelo menos sanitários para funcionários, conforme Anexo VII, considerando-se, para efeito de aplicação da mesma, a área total do estabelecimento.

Subseção V – Dos Açougues e Peixarias

Artigo 174 - Os açougues e peixarias deverão dispor de um compartimento destinado à venda, atendimento ao público e retalho (corte) com área não inferior a 14m² (quatorze metros quadrados), e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3m (três metros), atendendo ainda às seguintes exigências:

I - o compartimento de que trata este artigo deverá ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), amplamente vazada, quer abra para via pública ou para faixa de recuo do alinhamento de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento;

II - não ter comunicação direta com compartimentos destinados a habitação;

III - ter água corrente e ser dotado de pias;

IV - ter suficiente iluminação natural e artificial;

V - as dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado ao caso;

VI - as dependências destinadas ao público, ao corte e ao armazenamento não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiros ou sanitários.

Artigo 175 - Os açougues e peixarias deverão contar com uma instalação sanitária por sexo, incluindo chuveiro, conforme Título IV, Capítulo III, Seção VI – Dos banheiros e sanitários.

Subseção VI – Das Mercearias e Quitandas

Artigo 176 - Nas mercearias e quitandas, a soma das áreas destinadas à venda, ao atendimento ao público e à manipulação deverá ser igual ou superior a 14m² (quatorze metros quadrados), de forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros).

Artigo 177 - Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, este deverá satisfazer, para efeito de ventilação e iluminação, as condições de compartimento de permanência transitória, além de possuir área mínima de 4m² (quatro metros quadrados).

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 178 - As mercearias e mercados deverão contar com uma instalação sanitária por sexo, conforme Título IV, Capítulo III, Seção VI – Dos banheiros e sanitários.

Subseção VII – Dos Mercados e Supermercados

Artigo 179 - Os mercados, particulares ou não, caracterizam se pela distribuição de produtos variados destinados a comércio, em recintos semi-abertos, como bancas ou boxes, voltados para acesso que apresente condições de trânsito de pessoas e veículos.

§ 1°. - Os mercados deverão ter seções de comercialização, pelo menos, de cereais, verduras e frutas frescas, carnes e peixes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados.

§ 2°. - A área ocupada pelas seções de gêneros alimentícios, mencionados no parágrafo anterior, deverá medir, pelo menos, 60% (sessenta por cento) da área total destinada aos recintos de comercialização.

Artigo 180 - Os mercados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - os principais acessos aos recintos de venda, atendimento ao público ou outras atividades, quando destinados ao trânsito de pessoas e veículos, terão largura nunca inferior a 1/10 (um décimo) do comprimento, respeitado o mínimo de 5m (cinco metros), sendo que o comprimento será medido a começar de cada entrada até o recinto mais distante dela;

II - a proporção entre o comprimento e a largura poderá ser reduzida à metade, se existir uma entrada em cada extremidade, mantendo-se, porém, a dimensão mínima de 5m (cinco metros);

III - partindo dos acessos principais, poderão existir outros, secundários, destinados ao trânsito de pessoas, que atendam a recintos de venda, sendo que esses acessos secundários terão largura nunca inferior a 1/10 (um décimo) de seu comprimento, respeitando o mínimo de 3m (três metros);

IV - os portões de ingresso serão no mínimo dois, localizados nos acessos principais, cada um tendo a largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

V - os acessos principais e secundários terão:

a) o piso de material impermeável e resistente ao trânsito de pessoas e veículos;
b) declividade longitudinal e transversal não inferior a 1% (um por cento) nem superior a 3% (três por cento), de modo que ofereça livre escoamento para as águas;
c) ralos, ao longo das faixas, para escoamento das águas de lavagem, espaçados entre si no máximo de 25m (vinte e cinco metros);

VI - o local destinado a conter todas as bancas ou boxes de comercialização deverá ter:

a) áreas não inferior a 800m² (oitocentos metros quadrados), e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 20m (vinte metros);
b) pé-direito mínimo de 4m (quatro metros), contados do ponto mais baixo da cobertura;
c) aberturas convenientes distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação; estas aberturas deverão ter, no conjunto, superfície, correspondente a

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

1/5 (um quinto) da área do piso do local e serão vazadas pelo menos em metade de sua superfície;

d) os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2m (dois metros), revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens; os pisos serão ainda dotados de ralos;

e) balcões frigoríficos com capacidade adequada para exposição de mercadorias perecíveis, tais como carnes, peixe, frios e laticínios;

VII - haverá sistema completo de suprimento de água corrente composto de:

a) reservatório com capacidade mínima correspondente a 30l/m² (trinta litros por metro quadrado) da área do mercado, excluídos os espaços para estacionamento e pátio de cargas e descarga;

b) instalação de uma torneira em cada recinto, banca ou boxe;

c) instalação ao longo dos acessos principais e secundários, de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, espaçadas entre si, no máximo 25m (vinte e cinco metros);

d) alimentação das instalações sanitárias;

VIII - as instalações sanitárias serão separadas por sexo, sendo dimensionadas em função do número de bancas ou boxes conforme o disposto no Anexo VIII e distribuídas de forma que não estejam a mais de 50m (cinqüenta metros) de distância de nenhum recinto de comercialização;

IX - dispor de compartimentos para administração e fiscalização municipal, com área não inferior a 15m² (quinze metros quadrados), sem que isto resulte qualquer ônus para a Prefeitura Municipal de Itabirito;

X - deverão ser previstos frigoríficos adequados à guarda de verduras, frios, peixes e carnes;

XI - se houver seção incumbida do preparo de carnes e desossamento deverá haver, para isso, compartimento próprio, que satisfaça o disposto no artigo 174.

Parágrafo único. Os compartimentos destinados a escritório, reuniões e outras atividades deverão satisfazer às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada, com dimensões e áreas mínimas obedecendo ao disposto na Seção II, do Capítulo III, Título V.

Artigo 181 - Os supermercados caracterizam-se pela distribuição dos produtos variados destinados a comércio em balcões, estantes ou prateleiras, sem formação de bancas ou boxes e com acesso somente para pessoas, as quais se servirão diretamente das mercadorias.

§ 1°. - Os supermercados deverão ter seção para comercialização, pelo menos, de cereais, legumes, verduras e frutas frescas, carnes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados.

§ 2°. - A área ocupada pelas seções de gêneros alimentícios mencionados no parágrafo anterior medirá, pelo menos, 60% (sessenta por cento) da área total destinada à comercialização.

Artigo 182 - Os supermercados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - os balcões, estantes, prateleiras ou outros elementos para exposição, acomodação ou venda de mercadorias serão espaçados entre si, de modo que formem corredores, compondo redes que proporcionem circulação adequada às pessoas;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

II - a largura de qualquer trecho da rede (corredor) deverá ser igual pelo menos 1/10 (um décimo) de seu comprimento e nunca menor do que 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
III - ter pelo menos duas portas de ingresso cada uma com largura mínima de 2m (dois metros);
IV - o local destinado ao comércio, dispondo de balcões, estantes, prateleiras e outros elementos similares deverá ter:
a) área não inferior a 200m² (duzentos metros quadrados);
b) pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros), contados do ponto mais baixo da cobertura;
c) aberturas de iluminação e ventilação com área total não inferior a 1/5 (um quinto) da área interna, dispostas de modo a proporcionar iluminação homogênea para todo o compartimento;
d) balcões frigoríficos com capacidade adequada para exposições de mercadorias perecíveis, tais como carnes, peixes, frios e laticínios;
V - haverá sistema completo de suprimento de água corrente, constituído de:
a) reservatório com capacidade mínima correspondente a 20l/m² (vinte litros por metro quadrado) da área do local de comércio;
b) instalação de torneira e pia nas seções em que se trabalhar com carnes, peixes, laticínios e frios, bem como nas de manipulação, preparo, retalhamento e atividades similares;
c) instalação ao longo do local de comércio de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, na proporção de um para cada 40m² (quarenta metros quadrados), ou fração de área de piso;
d) alimentação das instalações sanitárias;
VI - a instalações sanitárias não deverão ter comunicação direta com o salão de venda e com os depósitos de gêneros alimentícios, obedecendo ao seguinte:
a) masculino – um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área ou fração de salão de vendas;
b) feminino – um vaso sanitário e um lavatório para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área ou fração, do salão de vendas;
c) dispor de um chuveiro, por sexo, para cada 400m² (quatrocentos metros quadrados) de área ou fração do salão de vendas;
VII - se houver seção destinada ao preparo de carnes e desossamento deverá haver, para isto, compartimento próprio;
VIII - eventuais compartimentos ou recintos, ainda que semi-abertos, destinados a comércio ou a depósitos de gêneros alimentícios deverão:
a) ter água não inferior a 8m² (oito metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2m (dois metros);
b) dispor de iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada.

Parágrafo único. Os compartimentos de escritórios, reuniões e outras atividades deverão satisfazer às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada, com dimensões e áreas mínimas obedecendo ao disposto na Seção II, do Capítulo III, Título V.

Artigo 183 - Não serão permitidos degraus em toda a área de exposição e venda, devendo as diferenças de níveis serem vencidas por meio de rampas.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES ADAPTADAS ÀS PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA

Artigo 184 - As edificações, quanto à adequação para as pessoas portadoras de deficiências, classificam-se em visitáveis e acessíveis, de acordo com a atividade e seu porte.

§ 1°. - São consideradas visitáveis todas as edificações onde se fizerem necessários os acessos a espaços comuns, por pessoas portadoras de deficiências sensoriais, físicas ou mentais, ou de lesões e fraquezas que inibam a capacidade de desempenhar funções básicas.

§ 2°. - São consideradas acessíveis todas as edificações onde se fizer necessária a adequação, através de medidas que possibilitem a utilização, por parte dos deficientes, de todos os espaços e compartimentos, sem prejuízo do cumprimento das condições de acesso a espaços comuns.

Artigo 185 - As edificações de uso habitacional são consideradas visitáveis, e conterão acessos sem barreiras aos espaços comuns, observados os seguintes requisitos:

I - a altura da soleira dos edifícios será a mínima indispensável à sua função, não *devendo exceder de 0,12m (doze centímetros)*;

II - havendo desníveis a vencer, desde a entrada do edifício até as portas dos elevadores, será obrigatória uma rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e declividade máxima de 10% (dez por cento), precedida e finalizada com plataformas em nível, sem irregularidades, e dimensão mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros);

III - quando houver subsolo, e utilizada a mesma rampa de acesso, tanto para veículos como para pessoas portadoras de deficiência, atendendo à declividade máxima de 12,5% (doze e meio por cento), será admitida a laje de cobertura deste pavimento à altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), medida a partir do nível do meio-fio.

Artigo 186 - As edificações de uso misto ou não habitacional serão consideradas visitáveis ou acessíveis, em função das atividades a que se destinam.

Parágrafo único. Aplicam-se, também, às edificações referidas neste artigo, os requisitos exigidos no artigo anterior quanto a soleiras e desníveis.

Artigo 187 - Nas edificações classificadas como acessíveis, quando se fizer necessária a instalação de elevador que atenda a portadores de deficiência, o mesmo deverá ter:

I - portas com largura de 0,80m (oitenta centímetros);

II - cabine com dimensões mínimas de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de profundidade e 1,10m (um metro e dez centímetros) de largura;

III - painel de comando colocado a uma altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), incluindo-se os botões de chamadas nos patamares;

IV - indicação em braile, independentemente da altura dos botões de comando, em todos os elevadores;

V - indicação do símbolo internacional de acesso aos elevadores.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Parágrafo único. Na hipótese prevista neste artigo, o elevador deverá servir a todos os pisos da edificação, inclusive subsolo, se houver.

Artigo 188 - As edificações classificadas como acessíveis deverão dispor de instalação de sanitários, adaptados aos portadores de deficiência, em um percentual de 2% (dois por cento) do total das unidades, respeitando o mínimo de 01 (um) sanitário, devendo as referidas instalações conterem a indicação do símbolo internacional de acesso.

Parágrafo único. As portas dos sanitários, dimensões internas e demais instalações, deverão atender a NBR 9050 da ABNT ou norma posterior, por ela editada, relativa à mesma matéria.

Artigo 189 - Nos estacionamentos internos, deverão ser preservadas vagas para veículos de portadores de deficiência de locomoção, de acordo com a seguinte proporção:

I - de 11 (onze) a 100 (cem) vagas, 01 vaga;

II - acima de 100 (cem) vagas, 1% (um por cento) do total das vagas.

Artigo 190 - As escadas e rampas que atendam a pessoas portadoras de deficiência obedecerão, no que couber, à NBR 5090 da ABNT ou norma posterior, por ela editada, relativa à mesma matéria.

Artigo 191 - Nos cinemas, auditórios, teatros, casas de espetáculos, estádios e ginásios esportivos, deverão ser exigidos espaços apropriados para cadeiras de rodas, ao longo dos corredores na proporção de 2% (dois por cento) da lotação até 500 (quinhentos) lugares, com o mínimo de 01 (um), daí acrescido de acordo coma NBR 5090 da ABNT ou norma posterior, por ela editada, relativa à mesma matéria.

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

§ 2°. - A cadeira contígua ao espaço referido no parágrafo anterior deste artigo, deverá, preferencialmente, ser destinada ao acompanhante do espectador que se utiliza, de cadeira de rodas.

Artigo 192 - Nas edificações destinadas às atividades de hospedagem, serão exigidos cômodos adaptados às pessoas portadoras de deficiência, ficando estabelecida a obrigatoriedade de 1 (uma) unidade, adaptada para cada grupo de 20 (vinte) do total construído, observadas as determinações da NBR 5090 da ABNT ou normas posteriores, por ela editadas, relativas à mesma matéria.

Artigo 193 - Em todas as edificações acessíveis ou adaptadas ao uso de pessoas portadoras de deficiência, será obrigatória a colocação, em destaque, nas dependências de acesso, do símbolo internacional de acesso, na forma da legislação pertinente.

CAPÍTULO V – DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS

Artigo 194 - As chaminés serão localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, exigindo-se a instalação de dispositivos que evitem tais inconvenientes, quando necessários.

Artigo 195 - As chaminés, torres de telecomunicações, containeres e reservatórios elevados deverão guardar das divisas e do alinhamento do terreno o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

cinqüenta centímetros), quando sua altura for inferior a 15m (quinze metros), sendo que, quando se tratar de altura superior a 15m (quinze metros), será adotado 1/5 (um quinto) de sua altura para o afastamento mínimo necessário das divisas laterais e de fundo, sem prejuízo das exigências da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO VI – DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE

SEÇÃO I – DOS HOSPITAIS

Artigo 196 - Os edifícios de hospitais destinam-se à prestação de assistência médica de natureza clínica, cirúrgica e social com possibilidade de internamento de pacientes.

Artigo 197 - O edifício devera dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, sala de espera e atendimento;
II - acesso e circulação;
III - sanitários;
IV - refeitório, copa e cozinha;
V - serviços;
VI - administração;
VII - quartos de pacientes e/ou enfermarias;
VIII - serviços médico-cirúrgicos e serviços de análise ou tratamentos;
IX - acesso e estacionamento de veículos.

Artigo 198 - Os edifícios de que trata esta seção deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - terão, próximo à porta de ingresso, compartimento para recepção, espera ou registro (portaria) com área mínima de 16m² (dezesseis metros quadrados);

II - terão compartimento ou ambiente de estar para visitantes ou acompanhantes com área mínima útil de 12m² (doze metros quadrados);

III - os corredores de circulação interna quando destinados ao trânsito de pacientes, acesso a salas de cirurgia e outros compartimentos de igual importância, terão largura mínima de 2m (dois metros) e os corredores secundários, largura mínima de 1m (um metro);

IV - terão compartimento de triagem ou imediato atendimento com ingresso próprio e possibilidade de acesso de veículos. A área mínima desse compartimento será de 16m² (dezesseis metros quadrados);

V - os pavimentos deverão comunicar-se entre si através de uma rampa com largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), com declividade máxima de 8% (oito por cento) quando não dispuserem de elevador;

VI - as escadas deverão atender as seguintes exigências:

a) largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
b) não serão admitidos degraus em leque;
c) os degraus terão largura máxima de 0,30m (trinta centímetros) e altura máxima de 0,16m (dezesseis centímetros);
d) sempre que o número de degraus exceder a 10 (dez) deverá ser intercalado patamar com profundidade mínima igual a largura da escada;

VII - será obrigatório a instalação de elevadores nas edificações com mais de 10m (dez metros) de distância vertical, contados do nível do pavimento térreo até o piso do último pavimento, obedecendo-se ao seguinte:

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

a) dispor de elevador social e de serviço;
b) as cabinas deverão ter dimensões que permitam o transporte de macas para adultos;

VIII - cada pavimento deverá dispor de instalações sanitárias na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro por grupo de 10 (dez) leitos e reunidos por sexo, observando o isolamento individual quanto aos vasos sanitários, sendo que não serão computados os leitos situados em quartos que disponham de instalações sanitárias privadas, obedecendo ao disposto no Título IV, Capítulo III, Seção VI;

IX - as instalações sanitárias para funcionários e para o público em geral deverão atender as exigências contidas no Anexo IX;

X - as cozinhas dos hospitais deverão ter área correspondente a 0,75m² (zero vírgula setenta e cinco metros quadrados) por leito, compreendendo-se na designação de cozinha os compartimentos destinados à despensa, ao preparo e ao cozimento de alimentos e à lavagem de louças e utensílios de cozinha;

XI - nos hospitais de mais de um pavimento, a copa deverá comunicar-se, obrigatoriamente, com as copas secundárias, situadas nos diversos pavimentos, mediante elevadores monta-carga;

XII - ter refeitório para funcionários, com área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 40m² (quarenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos, que possam ser utilizados para internação, alojamento, atendimento ou tratamento do paciente;

XIII - é proibido qualquer comunicação direta entre a cozinha, despensa e copa e os compartimentos destinados a sanitários, banheiros, vestiários, lavanderias, farmácia e necrotério, bem como os locais de permanência ou passagem de doentes;

XIV - serão obrigatoriamente instalados serviços de lavanderia com capacidade para lavar, secar e esterilizar, sendo que os compartimentos terão dimensões adequadas ao equipamento a ser instalado;

XV - é obrigatório a instalação de equipamentos para a incineração do lixo séptico;

XVI - deverá haver compartimentos para administração, registro, secretaria e outras funções similares com área mínima de 8m² (oito metros quadrados) cada;

XVII - as enfermarias de adultos não poderão conter mais de 8 (oito) leitos em cada subdivisão, o total de leitos não deverá exceder a 24 (vinte e quatro) em cada enfermaria, a cada leito deverá corresponder, no mínimo, 6m² (seis metros quadrados) da área do piso e, nas enfermarias para crianças, a cada berço deverá corresponder, no mínimo, a superfície de 3,50m² (três e meio metros quadrados) da área do piso;

XVIII - cada enfermaria deverá dispor ainda, no mesmo andar, de um quarto com leito para casos de isolamento, conforme fixado no item seguinte;

XIX - os quartos para doentes deverão ter área mínima de 8m² (oito metros quadrados) para um só leito e de 14m² (quatorze metros quadrados) para dois leitos;

XX - os quartos para doentes e as enfermarias deverão satisfazer às seguintes exigências:

a) pé-direito mínimo de 3m (três metros);
b) área total de iluminação não inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso do compartimento;
c) área de ventilação não inferior à metade da área exigida para iluminação;
d) portas de acesso de 1m (um metro) de largura por 2m (dois metros) de altura no mínimo;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

e) paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens do piso ao teto e com cantos arredondados;
f) rodapés no plano das paredes formando concordância arredondada com o piso;

XXI - cada pavimento que contiver quarto, apartamentos ou enfermarias para pacientes deverá dispor de:

a) compartimentos para visitantes na forma estabelecida no item II do presente artigo;
b) posto de enfermagem com área mínima de 5m² (cinco metros quadrados);
c) copa com área mínima de 5m² (cinco metros quadrados).

Artigo 199 - As salas de cirurgia deverão obedecer às seguintes prescrições:

I - ter área mínima de 20m² (vinte metros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 4m (quatro metros);

II - ter pé-direito de 3m (três metros);

III - ser provida, obrigatoriamente, de iluminação artificial adequada e de ar condicionado;

IV - ter instalações de emergência, de funcionamento automático, que supram falhas eventuais de corrente elétrica;

V - o recinto para espectadores, quando existir, deve ser completamente independente, separado por meio de vidro e com acesso próprio.

Artigo 200 - As salas de laboratório de análise, farmácia e sala de raios X terão, cada um, área mínima de 12m² (doze metros quadrados).

Artigo 201 - O laboratório deverá ter área equivalente a 0,40m² (zero vírgula quarenta metros quadrados) por leito, sem prejuízo ao estabelecido no artigo anterior.

Artigo 202 - Os edifícios para maternidade ou para hospitais com seção de maternidade deverão dispor de compartimentos em quantidade e situação capazes de satisfazer os seguintes requisitos:

I - uma sala de trabalho de parto, acusticamente isolada, para cada 15 (quinze) leitos destinados a parturientes;

II - uma sala de parto para cada 25 (vinte e cinco) leitos destinados a parturientes;

III - sala de operação, quando não houver outra sala para o mesmo fim;

IV - sala de curativos para operações sépticas;

V - quartos individuais para isolamento de pacientes portadores de doenças infecto-contagiosas;

VI - quartos exclusivos para parturientes operadas;

VII - seções de berçários com tantos leitos quantos forem os das parturientes.

§ 1°. - As seções de berçários deverão der subdividas em unidades de até 24 (vinte e quatro) berços no máximo.

§ 2°. - Cada unidade referida no parágrafo anterior deverá compreender 2 (duas) salas para berços, cada uma com capacidade máxima de 12 (doze) berços, além de uma sala para exames e outra para higiene das crianças.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

§ 3° - É obrigatória a existência de unidades para isolamentos de casos suspeitos e contagiosos, com capacidade mínima total de 10% (dez por cento) da quantidade de berços na maternidade, atendendo ao estabelecido nos §1° e 2°.

Artigo 203 - Em todo hospital deverá haver ainda:

I – compartimentos especiais para necrotério e velório;

II – área de estacionamento de veículos na proporção de 01 (uma) vaga de 2,50m x 5m (dois e meio metros por cinco metros) para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração da área de construção.

SEÇÃO II – DAS CLÍNICAS, LABORATÓRIOS DE ANÁLISE E PRONTO-SOCORRO

Artigo 204 - Os edifícios de clínicas, laboratórios de análises e pronto-socorro destinam-se às seguintes atividades:

I - clínicas com internamento de pacientes, pronto-socorro, ambulatório e dispensários;

II - bancos de sangue e serviços de hemoterapia;

III - laboratórios de análises clínicas e serviços de radiologia;

IV - centros de fisioterapia, instituto de hidroterapia e centros de reabilitação.

Artigo 205 - Os edifícios destinados às atividades constantes nesta seção, quando dispuserem dos compartimentos abaixo relacionados, deverão atender às seguintes exigências:

I - o compartimento de consulta, triagem ou imediato atendimento terá ingresso próprio e possibilidade de acesso por ambulância. A área mínima desse compartimento será de 16m² (dezesseis metros quadrados);

II - o compartimento para espera terá área mínima de 16m² (dezesseis metros quadrados);

III - o refeitório e a copa terão área mínima de 10m² (dez metros quadrados) cada;

IV - os vestiários terão área mínima de 4m² (quatro metros quadrados);

V - os quartos ou apartamentos para pacientes terão área mínima de 8m²(oito metros quadrados) quando destinados a um só paciente e 12m²(doze metros quadrados) quando destinados a dois pacientes;

VI - os laboratórios de imunohematologia e sorologia terão área mínima de 12m² (doze metros quadrados);

VII - as salas de coleta de sangue terão área mínima de 6m² (seis metros quadrados);

VIII - as salas de esterilização terão área mínima de 10m² (dez metros quadrados);

IX - as salas de consulta terão área mínima de 10m² (dez metros quadrados);

X - as salas de banhos privativos ou fisioterapia terão área mínima de 10m² (dez metros quadrados).

Artigo 206 - Além do estabelecido no artigo anterior, deverão ser atendidas as especificações constantes na Seção I deste Capítulo.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

CAPÍTULO VII – DOS LOCAIS DE REUNIÃO

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 207 - Os edifícios para locais de reunião são os que se destinam à prática de atos de natureza esportiva, recreativa, social, cultural ou religiosa e que, para tanto, comportem a reunião de numerosas pessoas.

Artigo 208 - São considerados locais de reunião:

I - estádios;
II - auditórios, ginásios esportivos, centro de convenções, salas de exposições;
III - cinemas;
IV - teatros;
V - templos religiosos.

Artigo 209 - As partes destinadas ao uso pelo público, em geral, terão que prever:

I - acesso e circulação;
II - condições de visibilidade;
III - espaçamento entre filas e séries de assentos;
IV - instalações sanitárias;
V - lotação.

Parágrafo único. As instalações sanitárias deverão obedecer ao disposto nos Anexos X e XI deste Código.

Artigo 210 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I - ter vãos de ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;
II - as portas terão a mesma largura dos corredores, medindo no mínimo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) a as de saída da edificação medirão um total correspondente a 0,10m (dez centímetros) por 10 (dez) lugares ou fração, abrindo-se de dentro para fora;
III - as circulações principais que servem a diversos setores de poltronas da sala de espetáculos terão largura mínima de 1,50m(um metro e cinqüenta centímetros) e as secundárias de 1m (um metro);
IV - as circulações de acesso e escoamento do público, externas à sala de espetáculos, terão largura mínima de 3m (três metros) sendo acrescidas de 0,10m (dez centímetros) para cada 20 (vinte) lugares ou fração excedente da lotação de 100 (cem) lugares;
V - as escadas obedecerão às seguintes normas:

a) largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), sendo acrescidas de 0,10m (dez centímetros) para cada 10 (dez) lugares ou fração excedentes da lotação de 100 (cem) lugares;
b) as destinadas a vencer alturas superiores a 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) terão patamares, cujo comprimento médio medirá 1,20m (um metro e vinte centímetros);
c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

VI - as rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual à exigida para estas, com declividade menor ou igual a 10% (dez por cento) e piso antiderrapante;
VII - as poltronas das salas de espetáculos serão distribuídas em setores, contendo no máximo 250 (duzentos e cinqüenta) poltronas, separadas por circulações que servirão no máximo a 8 (oito) poltronas de cada lado;
VIII - ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo no mínimo 10m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinqüenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.

CAPÍTULO VIII – DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 211 - Os edifícios de escolas destinam-se a abrigar a realização do processo construtivo-educativo ou instrutivo da pessoa.

Artigo 212 - Os edifícios de escolas serão constituídos pelo conjunto administrativo, conjunto de serviços gerais e conjunto pedagógico e deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - conjunto administrativo:
a) recepção, espera ou atendimento;
b) diretoria;
c) secretaria;
d) reunião;
II - conjunto de serviços gerais:
a) sanitários para alunos e empregados;
b) refeições e/ou lanches;
c) outros serviços como depósitos de limpeza, consertos;
III - conjunto pedagógico – constituído, conforme programação específica de cada modalidade de ensino por:
a) salas de aulas expositivas;
b) salas especiais (artes-plásticas, laboratórios, bibliotecas, etc);
c) área de esporte e recreação.

Parágrafo único. No cálculo das áreas mínimas exigidas para os compartimentos, ambientes ou locais do conjunto pedagógico, será considerada a capacidade máxima da escola, por período, considerando os parâmetros estabelecidos nos demais artigos deste Capítulo.

Artigo 213 - Os edifícios de escolas terão, obrigatoriamente, próximo à porta de ingresso, um compartimento, ambiente ou local de recepção ou atendimento do público em geral, com área mínima de 12m² (doze metros quadrados).

Artigo 214 - As áreas de acesso e circulação, sem prejuízo de outras condições estabelecidas por este Código, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - os locais de ingresso e saída terão largura mínima de 3,75m (três metros e setenta e cinco centímetros);

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

II - os espaços de acesso e circulação de pessoas como vestíbulos, corredores, passagens de uso comum ou coletivo, terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);
III - as escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) e degraus com largura mínima de 0.31m (trinta e um centímetros) e altura máxima de 0,16m (dezesseis centímetros);
IV - as rampas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) e declividade máxima de 12% (doze por cento).

Artigo 215 - Os edifícios de escolas deverão dispor de instalações sanitárias, seja para uso dos alunos, seja para uso dos empregados, em número correspondente ao total de área constituída dos andares servidos, conforme estabelecido no Anexo XII.

§ 1°. - As instalações sanitárias providas de chuveiro para uso dos alunos deverão ficar próximas do local destinado à prática de esporte e recreação, e terão, obrigatoriamente, em anexo, compartimento para vestiário, com área mínima de 8m² (oito metros quadrados).

§ 2°. - Em qualquer hipótese, a distância de qualquer compartimento do conjunto pedagógico até a instalação sanitária e o vestiário não deverá ser superior a 50m (cinqüenta metros).

Artigo 216 - Próximo aos compartimentos do conjunto pedagógico, deverá haver bebedouros providos de filtros, em número igual ao exigido para os chuveiros de alunos, conforme Anexo XII deste Código.

Artigo 217 - Os edifícios de que trata este Capítulo deverão conter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo, pelo menos os seguintes compartimentos:

I - refeitório e/ou cantina, copa e cozinha tendo, em conjunto, área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 40m² (quarenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos do conjunto pedagógico, sendo que, em qualquer caso, haverá pelo menos um compartimento com área mínima de 8m² (oito metros quadrados);
II - despensa ou depósito de gênero com área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 80m² (oitenta metros quadrados) ou fração da área total mencionada no item anterior, sendo que, em qualquer caso, haverá pelo menos um compartimento com área mínima de 4m² (quatro metros quadrados);
III - depósito de material de limpeza, consertos e outros fins com área mínima de 4m² (quatro metros quadrados), sendo que quando a área total de construção for igual ou inferior a 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), a área mínima do depósito poderá ser reduzida para 2m² (dois metros quadrados);
IV - compartimento de administração, registro, secretaria, contabilidade e outras funções similares, sendo que a soma das áreas desses compartimentos não deverá ser inferior a 30m² (trinta metros quadrados), podendo cada um ter a área mínima de 8m² (oito metros quadrados);
V - salas para os professores com área mínima de 14m² (quatorze metros quadrados);
VI - compartimentos ou ambientes para aulas expositivas com área correspondente a 1,50m² (um e meio metros quadrados) por aluno, com o mínimo de 40m² (quarenta metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 5m (cinco metros);

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

VII - biblioteca com área mínima de 56m² (cinqüenta metros quadrados), destinada aos usuários, e área mínima de 28 m² (vinte e oito metros quadrados), destinada ao preparo, catalogação e balcão de empréstimos.

Artigo 218 - Os compartimentos do conjunto pedagógico observarão as seguintes exigências:

I - a relação entre as áreas da abertura iluminada e do piso do compartimento não será inferior a 1/5 (um quinto);

II - não terão, profundidade superior a duas vezes a largura;

III - terão pé-direito de 3m (três metros) no mínimo.

Parágrafo único. Nas salas de aula, é obrigatória a iluminação unilateral pela esquerda dos alunos, sendo admitida a iluminação zenital quando adequadamente disposta e devidamente protegida contra ofuscamento.

Artigo 219 - Os espaços abertos destinados aos esportes e à recreação deverão ficar junto aos espaços cobertos ou ginásios e serão devidamente isolados, iluminados e ventilados.

Artigo 220 - Os edifícios de escola deverão dispor de local de reunião, como anfiteatro ou auditório, com área correspondente ao número previsto de alunos multiplicado por 0,50m² (meio metro quadrado), com o mínimo de 200m² (duzentos metros quadrados). Junto a este, haverá instalações sanitárias para alunos que serão calculadas na forma do Anexo XII, obedecendo aos mínimos ali fixados, sendo que este local deverá permitir a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 8m (oito metros).

Artigo 221 - Além do disposto neste Capítulo, deverão ser observadas as especificações constantes do Plano Estadual de Educação de Minas Gerais.

CAPÍTULO IX – DAS OFICINAS E INDÚSTRIAS

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 222 - Os edifícios e instalações de oficinas e indústrias destinam-se às atividades de manutenção, consertos ou confecções, bem como de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de materiais.

Artigo 223 - Conforme suas características e finalidades as oficinas e indústrias classificam-se em:

I - oficinas;

II - indústrias em geral;

III - indústrias de produtos alimentícios;

IV - indústrias químicas e farmacêuticas;

V - indústrias extrativas.

Parágrafo único. Quando as edificações se destinarem a mais de uma das finalidades mencionadas neste artigo deverão obedecer às exigências das respectivas normas específicas.

Artigo 224 - As edificações para oficinas e indústrias deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera ou atendimento público;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

II - acesso e circulação de pessoal;
III - trabalho;
IV - armazenagem;
V - administração e serviços;
VI - sanitários;
VII - vestiários;
VIII - acesso e estacionamento de veículos;
IX - pátio de carga e descarga.

Artigo 225 - A soma das áreas dos compartimentos destinados à recepção, ao atendimento do público, à espera, ao escritório ou à administração, serviços e outros fins de permanência prolongada, quando houver, não será inferior a 40m² (quarenta metros quadrados), podendo cada um ter área mínima de 6m² (seis metros quadrados).

Artigo 226 - Os estabelecimentos deverão dispor, mediante acessos por espaços de uso comum ou coletivo de:

I - instalações sanitárias para uso dos empregados em número correspondente ao total da área construída dos andares servidos, conforme disposto no Anexo XIII, sendo que os compartimentos sanitários não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho;
II - compartimentos para vestiários na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração da área total de construção, respeitada, para cada compartimento, a área mínima de 3m² (três metros quadrados);
III - depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área mínima de 2m² (dois metros quadrados).

Artigo 227 - As oficinas e indústrias com área total de construção superior a 1.000m² (mil metros quadrados) deverão ainda dispor de:

I - compartimento de refeições com área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 60m² (sessenta metros quadrados) ou fração da área total de construção, respeitada para cada compartimento a área mínima de 8m² (oito metros quadrados) e, ainda, serão dotados de lavatórios na proporção mínima de 1 (um) para cada 20m² (vinte metros quadrados) ou fração da área do compartimento, quando distarem mais de 50m (cinqüenta metros) das instalações sanitárias;
II - copa cozinha com área, em conjunto, na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 80m² (oitenta metros quadrados) ou fração de área total de construção respeitada para cada compartimento a área mínima de 8m² (oito metros quadrados);
III - despensa ou depósito de gêneros alimentícios com área na proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) para cada 180m² (cento e oitenta metros quadrados) ou fração da área total de construção respeitada a área mínima de 4m² (quatro metros quadrados).

Artigo 228 - Os compartimentos, ambientes ou locais de equipamentos, manipulação ou armazenagem que apresentem características inflamáveis ou explosivas deverão satisfazer às exigências do Capítulo X, Título V, que trata dos inflamáveis e explosivos.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 229 - As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de trabalho ou atividade terão área correspondente a, pelo menos, 1/6 (um sexto) da área do compartimento, que deverá satisfazer às condições de permanência prolongada.

Artigo 230 - Conforme a natureza do trabalho ou atividade, o piso deverá ser protegido por revestimento especial e feito de forma a suportar as cargas das máquinas e equipamentos, bem como não transmitir vibrações nocivas a partes vizinhas.

Artigo 231 - Nas edificações destinadas a oficinas e indústrias, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - as instalações geradoras de calor, que ficarão afastadas pelo menos 1m (um metro) das paredes vizinhas, serão localizadas em compartimentos próprios e especiais, devidamente tratados com material isolante, de modo a evitar e excessiva propagação de calor;

II - quando se utilizarem de matéria-prima ou suprimentos auxiliares de fácil combustão, as fornalhas serão ligadas a estufas ou chaminés, as quais deverão estar localizadas externamente ao edifício ou, se internamente, em compartimento próprio e especial, recebendo o tratamento indicado no inciso anterior;

III - as chaminés industriais deverão ter altura que ultrapasse, no mínimo em 5m (cinco metros), a edificação mais alta, em um raio de 50m (cinqüenta metros), além de dispor de câmaras de lavagem dos gases de combustão e detentoras de fagulhas;

IV - os espaços de circulação das pessoas e dos materiais, de instalações de máquinas e equipamentos de armazenagem das matérias-primas e produtos, e de trabalho ou atividades serão dispostos e dimensionados de forma a que sejam respeitadas as normas de proteção à segurança e a higiene dos funcionários;

V - adotar providências para evitar o despejo externo de resíduos gasosos, líquidos ou sólidos que sejam danosos à saúde ou bens públicos ou que contribuam para causar incômodos ou por em risco a segurança de pessoas ou propriedades;

VI - será obrigatório o isolamento e condicionamento acústico, respeitados os índices mínimos fixados pelas normas técnicas oficiais.

Parágrafo único. Serão obedecidas ainda as normas técnicas oficiais em especial as que dispõem, respectivamente, sobre condições de segurança e higiene, controle da poluição interna e externa, isolamento e condicionamento acústico, de transmissão de vibrações e de renovação do lixo, além de medidas estipuladas nos processos de licenciamento ambiental.

Artigo 232 - Os projetos de edifícios de caráter ou natureza industrial, com área total de construção igual ou superior a 750m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados), somente serão submetidos à aprovação por parte da Prefeitura Municipal de Itabirito, após a prévia aprovação pelo Corpo de Bombeiros, no que se refere ao atendimento das normas de proteção e combate a incêndio.

SEÇÃO II – OFICINAS

Artigo 233 - Os edifícios de oficinas destinam-se, entre outras, às seguintes atividades:

I - serralheria;

II - mecânica, consertos e reparos de veículos e máquinas;

III - recauchutagem de pneus;

IV - usina de concreto ou asfalto;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

V - gráfica, tipografia e litografia;
VI - estúdios de TV, fotográfico, rádio e comunicações;
VII - artigos de couro;
VIII - lavanderia e tinturaria industrial;
IX - carpintaria;
X - oficina de montagem de equipamentos elétrico e eletrônico.

Artigo 234 - Os edifícios destinados às atividades relacionadas no artigo anterior, quando tiverem área total de construção inferior a 200m² (duzentos metros quadrados), estarão dispensados do estabelecido nos artigos 224 e 225 e no item II do artigo 226, devendo, no entanto, dispor de compartimentos para a administração e serviço com área mínima de 6m² (seis metros quadrados).

Artigo 235 - A indústria química ou farmacêutica esta sujeita, além das exigências aqui colocadas, às prescrições referentes aos estabelecimentos de trabalho em geral, no que lhe forem aplicáveis.

CAPÍTULO X – DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Artigo 236 - Os edifícios e instalações de inflamáveis e explosivos destinam-se a fabricação, manipulação ou depósito de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, uns e outros em estado sólido, líquido ou gasoso.

§ 1°. - Consideram-se inflamáveis:

I - algodão;
II - fósforo ou materiais fosforosos;
III - gasolina e demais derivados do petróleo;
IV - éteres, álcool, aguardente e óleos em geral;
V - carbureto, alcatrão e matérias betuminosas líquidas;
VI - toda e qualquer outra substância que tenha seu ponto de inflamabilidade abaixo de 135°C.

§ 2°. - Consideram-se explosivos:

I - fogos de artifícios;
II - nitroglicerina e seus compostos e derivados;
III - pólvora e algodão pólvora;
IV - espoletas e estopins;
V - fulminatos, cloratos, formiatos e congêneres;
VI - cartuchos de guerra, caça e minas;
VII - corpos de composição química definida ou as misturas de compostos químicos que, sob a ação do calor, atrito, choque, percussão, faísca elétrica ou qualquer outra causa, possam produzir reações exotérmicas instantâneas dando como resultado a formação de gases superaquecidos, ou, cuja pressão seja suficiente para destruir ou danificar pessoas ou coisas.

§ 3°. - Segundo suas características e finalidades, as edificações ou instalações de que trata este Capítulo classificam-se em:

a) fábricas ou depósitos de inflamáveis;
b) fábricas ou depósitos de explosivos;
c) fábricas ou depósitos de produtos químicos agressivos.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

§ 4°. - Além das exigências constantes neste Capítulo, as edificações ou instalações deverão observar as normas técnicas oficiais e as normas especiais emanadas pelas autoridades competentes.

§ 5°. - Não estão sujeitos às exigências deste Capítulo, os reservatórios de combustíveis que fizerem parte integrante dos motores de combustão interna, ficando a eles aderentes, bem como as autoclaves destinadas à fusão de materiais gordurosos, limpeza a seco e instalações congêneres, desde que apresentem capacidade limitada e condições adequadas, fixadas pelas normas técnicas oficiais.

Artigo 237 - Sem prejuízo do disposto no § 2° do artigo anterior, nenhuma fábrica ou depósito de inflamável, explosivo ou produto químico agressivo poderá ser construído ou instalado sem o devido licenciamento ambiental, com prévio exame e pronunciamento das autoridades competentes, especialmente quanto à localização, ao isolamento e às condições especiais de construção, dos equipamentos ou instalações, bem como sobre as quantidades máximas de cada espécie.

§ 1°. - A construção ou instalação de estabelecimentos onde se pretenda comercializar inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, iniciadores de munição ou materiais similares ficam igualmente sujeitos a todas as exigências deste artigo.

§ 2°. - A Prefeitura Municipal de Itabirito poderá, a qualquer tempo, ordenar a execução de obras e serviços ou a adoção das providências consideradas necessárias à proteção das pessoas, propriedades e logradouros públicos.

§ 3°. - O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo o maquinário a ser empregado na instalação.

§ 4°. - A aprovação do projeto por parte da Prefeitura Municipal de Itabirito, ficará condicionada à prévia aprovação do Corpo de Bombeiros.

Artigo 238 - Devido a sua natureza, as edificações e instalações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, completamente isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, bem como do alinhamento dos logradouros públicos.

§ 1°. - As edificações ou instalações, sem prejuízo do estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, ficarão afastadas:

a) no mínimo 4m (quatro metros) entre si ou de quaisquer outras edificações e ainda das divisas do imóvel;
b) no mínimo 10m (dez metros) do alinhamento dos logradouros.

§ 2°. - Para quantidades superiores a 10.000kg (dez mil quilogramas) ou 100m³ (cem metros cúbicos), os afastamentos serão de 15m (quinze metros), no mínimo.

§ 3°. - As edificações destinadas exclusivamente à administração poderão obedecer ao recuo mínimo de 5m (cinco metros).

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 239 - As edificações deverão conter, pelo menos, compartimentos, instalações ou locais para:

I - recepção, espera ou atendimento público;
II - acesso e circulação de pessoas;
III - armazenagem;
IV - serviços, inclusive de segurança;
V - sanitários;
VI - vestiário;
VII - pátio de carga, descarga e estacionamento.

§ 1° - Se houver fabricação ou manipulação, o estabelecimento deverá conter ainda compartimentos, ambientes ou locais para:

a) armazenagem de matéria-prima;
b) trabalho;
c) administração;
d) refeitório.

§ 2° - As atividades previstas nos itens V e VI deste artigo e nas letras "a", "b", "c" e "d" do parágrafo anterior deverão ser exercidas em compartimento próprio e exclusivo, separado dos demais.

Artigo 240 - Observa-se ainda o seguinte:

I - o acesso ao estabelecimento será feito através de um só portão, com dimensão suficiente para entrada e saída de veículos, sendo que poderá haver mais de um portão, destinado ao acesso de pessoas, localizado junto à recepção ou portaria;
II - será obrigatória a instalação de aparelhos de alarme de incêndio, ligados ao local da recepção do vigia ou guarda;
III - haverá instalações e equipamentos especiais de proteção ao fogo, que levarão em conta a natureza dos materiais de combustão, do material a ser utilizado como extintor, bem como as instalações elétricas e industriais previstas, tudo de acordo com as normas da autoridade competente;
IV - os edifícios, pavilhões ou locais destinados a manipulação, transformação, reparos, beneficiamento ou armazenagem de matérias-primas ou produtos serão protegidos contra descargas elétricas atmosféricas, os tanques metálicos e as armaduras dos de concreto armado serão ligados eletricamente à terra;
V - haverá suprimento de água sob pressão, proveniente da rede urbana ou de fonte própria e os reservatórios terão capacidade proporcional à área total de construção, bem como ao volume e natureza do material armazenado ou manipulado.

Artigo 241 - Qualquer edifício onde tenham de ser armazenados mais de 2.000l (dois mil litros) de líquidos inflamáveis em recipientes não selados, deverá ter, obrigatoriamente, suas janelas providas de vidros fixos armados em caixilhos metálicos que garantam a ventilação permanente.

Artigo 242 - Nos compartimentos ou locais destinados às seções, manipulação, reparos, transformação, beneficiamento ou armazenagem de matéria-prima ou produtos, acondicionados em vasilhames ou não, serão observadas as seguintes condições:

I - o pé-direito não será inferior a 4m (quatro metros) nem superior a 6m (seis metros) e a área de cada compartimento, pavilhão ou local não será inferior a 60m²

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

(sessenta metros quadrados), nem deverá apresentar dimensões no plano horizontal, inferior a 6m (seis metros);

II - os compartimentos ou locais integrantes da mesma seção serão separados dos pertencentes a outros por meio:

a) de paredes com resistência ao fogo de 4 (quatro) horas no mínimo, e que deverão elevar-se no mínimo até 1m (um metro) acima da cobertura, calha ou rufo;
b) de completa interrupção dos beirais, vigas, terças e outros elementos construtivos do teto ou da cobertura;

III - as faces internas das paredes do compartimento serão de material liso, impermeável e incombustível;

IV - o piso será constituído de uma camada de, no mínimo 0,07m (sete centímetros) de concreto, com superfície lisa, impermeabilizada e isenta de fendas ou trincas, e terá declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento) sendo provido de sistema de drenos, para escoamento e recolhimento dos líquidos;

V - as portas de comunicação entre as seções ou de comunicação destas com os outros ambientes ou compartimentos, terão resistência ao fogo de 1h30min (uma hora e trinta minutos) no mínimo e serão do tipo corta fogo e dotadas de dispositivos de fechamento automático protegido contra entraves ao seu funcionamento;

VI - as portas para o exterior deverão abrir no sentido de saída dos pavilhões.

Artigo 243 - As edificações e instalações de que trata o presente Capítulo, além do disposto nos artigos constantes do mesmo, deverão obedecer às normas técnicas oficiais referentes à matéria, assim como as medidas estipuladas nos processos de licenciamento ambiental.

TÍTULO VI – DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 244 - As penalidades aplicáveis aos infratores das disposições desta Lei são:

I - multa;
II - embargo da obra;
III - interdição do prédio ou dependência;
IV - demolição total ou parcial.

CAPÍTULO II – DAS MULTAS

Artigo 245 - As infrações aos preceitos estabelecidos neste Código serão punidas com as seguintes multas, aplicadas sobre o valor da Unidade Fiscal Municipal (UFM), vigente na data em que tenha sido constada a infração:

I- Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal de Itabirito:

a) Edificações com até 60m² de área construída	0,3 UFM
b) Edificações acima de 60m² e até 100m² de construção	0,6 UFM
c) Edificações acima de 100m² de construção	0,9 UFM

II- Iniciar ou executar reforma sem licença da Prefeitura Municipal de Itabirito:

a) Edificações com até 60m² de área reformada	0,1 UFM
b) Edificações acima de 60m² e até 100m² de reformada	0,3 UFM
c) Edificações acima de 100m² de área reformada	0,4 UFM

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

III- Executar obras em desacordo com o projeto aprovado ou sem responsável técnico *devidamente habilitado* 0,4 UFM

IV- Construir em desacordo com o termo de alinhamento 0,3 UFM

V- Omitir no projeto, a existência de cursos de água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno ou falsear dimensões do projeto 0,2 UFM

VI- Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal de Itabirito 0,2 UFM

VII- Não manter no local da obra, projeto e alvará de execução da obra0,1 UFM

VIII- Deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção 0,3 UFM

IX- Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam alinhamento 0,3 UFM

X- Deixar de pavimentar os passeios fronteiriços a imóveis localizados em logradouros pavimentados e dotados de meio-fio 0,2 UFM

XI- Executar obra com alvará de construção com prazo de validade vencido 0,2 UFM

XII- Alterar o fim a que se destina a edificação sem prévia autorização da Prefeitura Municipal de Itabirito 0,2 UFM

XIII- Ocupar o passeio e o leito dos logradouros públicos, durante a execução de obras de qualquer espécie, com terras e demais detritos oriundos das mesmas ou danificar o logradouro 0,4 UFM

XIV- Construir rampa para entrada de veículos na calçada 0,3 UFM

XV- Ocupar edificação sem vistoria da Prefeitura Municipal de Itabirito e emissão de baixa e habite-se 0,4 UFM

XVI- A qualquer pessoa física ou jurídica que deixar de atender intimação para cumprir os preceitos desta Lei 0,4 UFM

XVII- Quaisquer infringências aos dispositivos deste Código, para os quais não tenham sido especificadas as penalidades próprias 0,5 UFM

Parágrafo único. A aplicação de multa não impedirá a aplicação de qualquer outra penalidade.

Artigo 246 - O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Parágrafo único. – Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO III – DO EMBARGO DA OBRA

Artigo 247 - O embargo da obra em andamento far-se-á, sem prejuízo das multas, nos seguintes casos:

I - execução da obra sem licença da Prefeitura Municipal de Itabirito ou o respectivo alvará;

II - omissão ou desrespeito das notas de alinhamento e nivelamento;

III - execução de obra que acarretar risco para a própria estabilidade, para a segurança pública e dos respectivos operários;

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

IV - execução de obra sem a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e cadastrado na Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 248 - O embargo somente será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

CAPÍTULO IV – DA INTERDIÇÃO DA OBRA

Artigo 249 - Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, será interditada quando não apresentar as condições mínimas de segurança aos seus usuários, aos seus vizinhos e aos transeuntes.

CAPÍTULO V – DA DEMOLIÇÃO

Artigo 250 - A demolição parcial ou total de uma edificação poderá ser imposta nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem alvará de licenciamento da obra, desde de que observadas as disposições do artigo 26 deste Código;

II - construção feita sem observância do alinhamento e nivelamento do logradouro público;

III - construção julgada em risco iminente de caráter público e quando o proprietário não tiver tomado as providências determinadas pela Prefeitura Municipal de Itabirito para a segurança da obra.

Artigo 251 - A Prefeitura Municipal de Itabirito poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

Artigo 252 - A demolição será precedida de vistoria, por 3 (três) engenheiros designados pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito, correndo o processo da seguinte forma:

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

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

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

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

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

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

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

CAPÍTULO VI – DOS RECURSOS

Artigo 253 - As intimações para cumprimento das exigências deste Código serão sempre feitas por escrito, e contra elas poderão os interessados reclamar, dentro de 72 (setenta e duas) horas, perante a autoridade superior.

Artigo 254 - Tratando-se de penalidade poderá o interessado, dispensado o processo administrativo, recorrer, desde logo, para o setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito, oferecendo as razões do seu recurso.

Parágrafo único. Esse recurso será interposto dentro de 5 (cinco) dias, por simples petição ao setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito e, tratando-se de multa, mediante prévio depósito da mesma.

TITULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 255 - Os lotes ou terrenos não edificados serão obrigatoriamente mantidos limpos, drenados e capinados.

Artigo 256 - Os proprietários de lotes não edificados situados em vias pavimentadas e com meio fio são obrigados a manter esses lotes murados.

Parágrafo único. Os muros exigidos para vedação deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), nas divisas laterais e de fundos, e máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), no alinhamento da via pública, tanto em lotes edificados, quanto em lotes não edificados.

Artigo 257 - Os proprietários de lotes vagos serão responsáveis pela construção de arrimos ou outros meios de proteção de cortes e barrancos, sempre que estes oferecerem a possibilidade de erosão ou deslizamentos que possam danificar o logradouro público e edificações ou terrenos vizinhos, sarjetas ou canalização públicas.

Artigo 258 - O fechamento de lotes ou terrenos não edificados poderá ser feito na forma de:

I - cerca de madeira;
II - cerca de arame liso;
III - cerca de tela metálica;
IV - cerca viva.

§ 1°. - Na utilização de cercas vivas, não será permitido o emprego de plantas que tenham espinhos.

§ 2°. - Quando os lotes ou terrenos forem fechados por meio de cercas vivas, e estas não forem convenientemente conservadas, a Prefeitura Municipal de Itabirito, por intermédio do órgão técnico competente, exigirá a substituição do fechamento.

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

Artigo 259 - As construções de muros ou gradis, com altura superior a 2m (dois metros), e as de muro de arrimo, serão, obrigatoriamente, feitas com assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado, devidamente inscrito na Prefeitura Municipal de Itabirito.

Artigo 260 - Os proprietários ou responsáveis pela conservação ou fechamento de lotes ou terrenos são obrigados a executar os melhoramentos exigidos pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Itabirito, e nos prazos determinados, sob pena de incidirem nas sanções previstas nesta Lei.

Parágrafo único. No caso do não cumprimento do disposto neste artigo, a Prefeitura Municipal de Itabirito poderá executar os serviços, promovendo posteriormente a cobrança, independentemente de notificação judicial, do custo dos aludidos serviços acrescidos de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

Artigo 261 - Nos edifícios com possibilidade de afluxo de pessoas deficientes, serão adotadas precauções especiais com relação a forma de acesso, circulação e uso, na forma a ser regulamentada por decreto do Poder Executivo.

Artigo 262 - Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Itabirito, considerados os despachos dos órgãos competentes.

Artigo 263 - O Poder Executivo expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviço e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Artigo 264 - Revogadas as disposições em contrário e o Código de Obras até então vigente, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Reuniões, em 5 de dezembro de 2005.

Vereador JOSÉ PARREIRAS ANTUNES

Vereador HELDER DE MACEDO FARIAS

Vereador GILMAR ALFENAS

APROVADO
EM 05/12/05
PRESIDENTE

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

SUMÁRIO

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 2

TÍTULO II DO ZONEAMENTO DAS ZONAS URBANAS DE ITABIRITO 3
CAPÍTULO I DAS ZONAS UTILIZADAS NA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL 3
Seção I – Das Zonas Especiais de Interesse Histórico – ZEIH 4
Seção II – Das Zonas de Uso Misto – ZUM 5
Seção III – Das Zonas de Adensamento Restrito – ZAR 7
Seção IV – Das Zonas de Atividades Econômicas – ZAE 7
Seção V – Das Zonas de Proteção Ambiental – ZPA 7
Seção VI – Das Zonas de Expansão Urbana – ZEU 8
Seção VII – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 8
Seção VIII – Das Zonas Especiais de Interesse Urbano-Ambiental – ZEIUA 10
Seção IX – Das Áreas Especiais de Implantações Viárias 11
Seção X – Das Áreas Urbanas Especiais 11

TÍTULO III DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS 12
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 12
CAPÍTULO II DA CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA 13
CAPÍTULO III DOS PEDESTRES E DAS CICLOVIAS 14
CAPÍTULO IV DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS 14

TÍTULO IV DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO 17
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 17
CAPÍTULO II DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO 18
Seção I – Do Uso Residencial 18
Seção II – Do Uso Econômico 18
Seção III – Do Uso Institucional 20
Seção IV – Do Uso Misto 20
Seção V – Dos Usos Especiais 20
Seção VI – Dos Usos Conformes e Não Conformes 22
CAPÍTULO III DO ASSENTAMENTO 23

TÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO 25
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 25
CAPÍTULO II DO PERFIL E DAS CONDIÇÕES DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO 27
Seção I – Dos Requisitos Urbanísticos 27
Seção II – Do Padrão de Urbanização 28
Seção III – Dos Projetos de Loteamento 30
Seção IV – Dos Projetos de Desmembramento e de Remembramento 33
Seção V – Da Aprovação dos Projetos de Parcelamento e de sua Execução 34
Seção VI – Dos Parcelamentos Ilegais 37
Seção VII – Dos Condomínios 39

TÍTULO VI DAS PENALIDADES 41

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 42

Av. Queiroz Júnior, 639 - CX Postal 74- Cep. 35450-000 - Itabirito/MG
Telefax: (31) 561-1599 – e-mails: camara@itanetcdl.com.br -camara@camaraita.com.br

PARECER JURÍDICO ao Projeto de Lei nº 100/2005.

" Institui o Código de Obras de Itabirito."

A proposta ora submetida ao Poder Legislativo Municipal respeita as exigências e formalidades insculpidas nas regras que cuidam do Processo no Legislativo, inclusive quanto à competência para sua apreciação e aprovação.

Quanto aos aspectos legais e aos princípios constitucionais que tutelam a matéria não há ilicitude que possa comprometer a sua aprovação.

Sugiro, que por ser um Projeto complexo e haver drásticas modificações no Código de Obras anterior, visto que com a aprovação deste Projeto e conseqüentemente sancionado pelo Exmo. Sr. Prefeito, o anterior estará revogado em conformidade com o art. 264, antes da aprovação deste Projeto que seja o mesmo discutido e muito no âmbito do poder Legislativo Municipal, a fim de que todos os cidadãos itabiritenses tomem conhecimento do que está sendo discutido e da revogação do Código anterior, para que posteriormente seja aprovado.

Este é o meu humílimo parecer, s. m.j.
Itabirito, 25 de novembro de 2.005.

Celina Rodrigues da Cunha Oliveira.
Assessora Jurídica- OAB/MG: 34.899.

CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO

PARECER

COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Referente ao PROJETO DE LEI Nº 100/2005

Assunto: INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DE ITABIRITO

Os membros desta Comissão, examinando o citado projeto resolvem: encaminhá-lo à votação plenária.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Itabirito/MG, 30 de novembro de 2005.

Vereador GILMAR ALFENAS

Vereador HELDER DE MACEDO FARIAS

Vereador JOSÉ PARREIRAS ANTUNES

Vereador ARTIDÓRIO PEREIRA SENEN

Vereador FRANCISCO CARLOS B. DE OLIVEIRA

APROVADO
EM 30/11/05
- Presidente -

CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO

PARECER

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA

Referente ao PROJETO DE LEI Nº 100/2005

Assunto: INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DE ITABIRITO

Os membros desta Comissão, examinando o citado projeto resolvem: encaminhá-lo à votação plenária.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Itabirito/MG, 30 de novembro de 2005.

Vereador ARNALDO PEREIRA DOS SANTOS

Vereador FRANCISCO CARLOS BERNARDES DE OLIVEIRA

Vereador RILDO XAVIER DE MORAIS

APROVADO
EM 6.12.05
PRESIDENTE