



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 1.609/1969

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE PARACATU, ESTADO DE MINAS GERAIS, E DÁ PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Paracatu, estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte LEI:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, no Município de Paracatu, é regulada pelo presente Código, obedecidas as normas Federais e Estaduais, relativas à matéria.

Parágrafo Único - Este Código tem como objetivo:

- I - Orientar os projetos e a execução de edificações no Município;
- II - Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III - Promover a melhoria dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

Art. 2º - Para efeito deste Código, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Cadastro do





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Município poderão assinar, como responsável técnico, qualquer documento, projeto ou especificação.

Parágrafo Único - A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos, especificações e execução, cabe a seus autores e responsáveis técnicos.

Art. 3º - O Município não assumirá qualquer responsabilidade em razão da execução inadequada de projeto de construção.

Art. 4º - Só poderão ser inscritos no Cadastro do Município profissionais que apresentem a Certidão de Registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Parágrafo Único - As firmar e os profissionais, legalmente habilitados, deverão, para o exercício de suas atividades, estar inscritos em cadastro próprio do Órgão técnico, no cadastro fiscal do Município e estar quites com a Fazenda Municipal.

Art. 5º - Se, por qualquer razão substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado ao Município com uma descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro. Se não for feita a comunicação, a responsabilidade do primeiro permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

Art. 6º - O Município comunicará ao respectivo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, o nome e registro dos construtores que :

- I - Não obedecerem os projetos devidamente aprovados, aumentados ou diminuindo as dimensões fixadas nas plantas e cortes;
- II - Prosseguirem na execução de obra embargada pelo Município;
- III - Alterarem as especificações memorial, as dimensões, ou elementos das peças de resistência;





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - Haja incorrido em 03 (três) multas por infração cometidas na mesma obra.

Art. 7º - O Município deverá fornecer projeto Padronizado de habilitação popular conforme ato 21 do CREA, às pessoas que não possuam recursos próprios e que requeiram para sua moradia.

Art. 8º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 9º - O responsável por projetos de instalação destinados a atividades que possam ser causadoras de poluição, submetê-los-ão ao órgão estadual de controle ambiental para exame e aprovação, sempre que o Município entender necessário.

SEÇÃO. II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 10 - Para efeito de presente Código são adotadas as seguintes definições :

I - ABNT

Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - ALINHAMENTO

A linha divisória entre terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público ;

III - ÁLVARA DE CONTRUÇÃO OU LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura ;

IV - APARTAMENTO

Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar ;





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

V - APROVAÇÃO DE PROJETO

Ato administrativo que procede a licença das obras de construção de edifícios ;

VI - APROVAÇÃO DA OBRA E OU HABITE-SE

Ato administrativo que corresponde a autorização da Prefeitura para a ocupação, da edificação

VII - ÁREA CONSTRUÍDA

A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação

VIII - ÁREA OCUPADA

A projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo.

IX - ÁREAS INSTITUCIONAIS

A parcela de terreno destinada as edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração etc. ;

X - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO OU ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO

A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.

$$C.A = \frac{\text{Soma das áreas construídas}}{\text{Área do terreno}}$$

XI - DECLIVIDADE

A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância ;





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

XII - DEPENDÊNCIA DE USO COMUM

Conjunto de dependência ou instalação da edificação que poderão ser utilizados em comum por todos ou por parte dos usuários ;

XIII - EMBARGO

Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra

XIV - ESPECIFICAÇÃO

Descrição do material e serviços empregados na construção ;

XV - FAIXA "NON AEDIFICANDI"

Área do terreno onde não será permitida, qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão ;

XVI - FAIXA SANITÁRIA

Área "non aedificandi" cujo uso será vinculada à servidão da passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgoto ;

XVII - GALERIA COMERCIAL

Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública ;

XVIII - GARAGEM PARTICULARES COLETIVAS

São as construídas no lote, em subsolo ou não em um ou mais pavimentos pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial ;

XIX - GARAGENS COMERCIAIS

São consideradas aquelas destinadas a locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, neles, lu





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

brificação e abastecimento ;

XX - LICENCIAMENTO DE OBRA

Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;

XXI - PASSEIA E OU CALÇADA

Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestre ;

XXII - PATAMAR

Superfície intermediária situada entre dois lances de escada ;

XXIII - PAVIMENTO

Conjunto de dependência situada no mesmo nível ;

XXIV - RECUO

A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote ;

XXV - VISTORIA

Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

SEÇÃO III

DAS CONSULTAS E DAS LICENÇAS

Art. 11 - É facultada a apresentação de estudo Preliminar ao Município para consulta.

Art. 12 - Para efeito de aprovação de projeção e concessão de Alvará de Construção, deverá ser apresentado ao Município os seguintes documentos :

I - Requerimento, firmado pelo proprietário so





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

licitando aprovação do projeto, emissão do Alvará de Construção, número de placa e alinhamento ;

II - Projetos completos em 04 (quatro) jogos de cópias heliográficas sem rasuras, assinados pelo proprietário e pelo autor e o responsável técnico ;

III - Anotação de Responsabilidade Técnica ART fornecida pelo CREA ;

IV - Fotocópia do documento de propriedade do imóvel ;

Parágrafo Único - Dos projetos referidos . no item II, 03 (três) serão devolvidos, ao proprietário, devendo um dele permanecer na obra.

Art. 13 - Após a aprovação do projeto, o Município mediante o pagamento das taxas, emolumentos e verificação da quitação do ISS do Profissional responsável pelos serviços fornecerá a Licença de Construção, válida por 01 (um) ano contados de sua expedição, não podendo o interessado, sob pena de embargos e multas dar início à obra sem esse documento.

Parágrafo Único - A licença de construção poderá ser revista e tornada sem efeito, pela administração, por ato de anulação, revogação, cassação ou prescrição.

Art. 14 - As obras aprovadas nos termos do presente Código de obras, deverão ser iniciadas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da expedição do Alvará de Construção.

Art. 15 - Para efeito deste Código, considera-se obra iniciada, para efeito da prescrição do Alvará, o início das fundações e baldrames nas construções novas, a demolição das paredes, nas reformas com acréscimo ou não de área, ou a demolição da metade das paredes, nas reconstruções.





Art. 16 - A licença, referente a obras não iniciadas no prazo de 60 (sessenta) dias, contados de sua expedição, será considerada prescrita, ainda que na mesma conste anotações posteriores relativas a modificações do projeto aprovado.

Art. 17 - Também ocorrerá prescrição da licença, se houver paralisação da obra por prazo superior a 01(um) ano.

Parágrafo único - Quando ocorrer a paralisação da obra, o proprietário deverá comunicar o fato oficialmente ao Município.

Art. 18 - O prazo consignado na licença não fluíra durante os seguintes impedimentos documentalmente comprovados:

- a - desocupação do imóvel por ação judicial;
- b - decretação de utilidade pública;
- c - calamidade pública;
- d - quando justificados por decisões judiciais;
- e - no caso de exigência de licitação pública.

Art. 19 - A concessão do Alvará de Construção para fins de, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do Imposto Predial e Territorial Urbano durante o prazo em que perdurarem as obras.

Art. 20 - Para qualquer alteração de projeto já aprovado, bem como alteração do destino de qualquer peça constante do mesmo, será necessária a apresentação e aprovação de projeto modificativo.

Parágrafo único - A aprovação de projeto modificativo será anotada na Licença de Construção anteriormente aprovada e a taxa a ser paga nunca poderá ser superior a 10% (dez por cento) da licença, exceto quando houver acréscimo, neste caso o proprietário pagará o excedente.

Art. 21 - Qualquer processo não retirado no prazo de 60 (sessenta) dias pode ser arquivado.

Art. 22 - O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de protocolo do processo, para a



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

análise do projeto apresentado e emissão do alvará. Findo este prazo, se o Município não emitir o parecer de rejeição ou o alvará, poderá o interessado dar início a obra mediante prévia comunicação escrita ao Município, obedecendo as prescrições deste Código e sujeitando-se a demolir sem ônus para o Município tudo que estiver em desacordo com o mesmo.

Art. 23 - O Alvará de Construção poderá ser cassado pelo Município, sempre que houver razão justificada prevista em Lei.

Art. 24 - Qualquer demolição a ser executada dentro do perímetro urbano deverá ter a licença prévia do Município.

Parágrafo único - O requerimento de licença de demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação, a ser demolida.

Art. 25 - Se o prédio a demolir estiver no alinhamento da divisa do lote urbano ou encostado a outro ou próximo a equipamento de interesse histórico, será exigida a responsabilidade de um profissional ou firma habilitada.

Parágrafo único - Há obrigatoriedade de construção prévia de tapumes para demolição de edifícios que estejam no alinhamento da divisa do lote urbano.

Art. 26 - A construção de tapumes e andaimes nos alinhamentos dos logradouros públicos ou passeios, rebaixamento de meio-fios e calçadas para acesso de veículos, abertura de gárgulas para escoamento das águas pluviais sobre o passeio e a construção de barracões provisórios, sujeitam-se a prévia Licença do Município.

Parágrafo único - Somente será emitida autorização para a construção de galpões de obras, após a emissão do alvará da construção principal.

Art. 27 - Independem de Licença os serviços de reparo e substituição de telhas partidas, reparo ou substituição de condutores em geral, e a construção de calçadas no interior dos terrenos edificadas.

Art. 28 - Na construção de muros divisórios de





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

testadas, é necessária a obtenção de Construção e Certidão de alinhamento ficando a critério da Prefeitura a exigência ou não de apresentação de projeto.

SEÇÃO IV

DOS PROJETOS

Art. 29 - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente do Município contendo os seguintes desenhos:

§ 1º - Planta de situação, localizando o lote, na quadra, com a denominação das vias limítrofes e a orientação magnética (norte verdadeiro), Escala de 1:500 (um para quinhentos) de 1:1000 (um para mil), de 1:2000 (um para dois mil), contendo ainda:

I - A amarração feita através dos cantos da quadra;

II - As dimensões reais do lote urbano;

§ 2º - Planta de locação ou localização, localizando a construção no lote, contendo as cotas gerais e as amarrações com as divisas. Escala de 1:00 ou 1:200 ou 1:500;

§ 3º - A planta de cobertura deverá ter a indicação de caimento e calha quando houver, Escala 1:50 ou 1:100 ou 1:200 ou 1:500;

I - Esta Planta poderá ser coincidente com a de locação;

II - Quando houver inclinação variável, as declividades deverão ser indicadas nas plantas de cortes.

§ 4º - Planta baixa de cada pavimento a construir, na escala 1:50 (um para cinquenta) determinando:

I - As dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e estacionamento;

II - A finalidade de cada compartimento e de





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

cada pavimento;

- III - Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- IV - Indicação das espessuras das paredes e dimensões internas da obra;
- V - Memorial definitivo dos materiais a serem empregados no acabamento das paredes, pisos e tetos;
- VI - Projeção decobertura em linha tracejada contando a largura do beiral;
- VII - Determinação das peças dos banheiros, WCs, cozinhas e áreas de serviço;
- VIII - Sentido de cobertura das portas.

§ 5º - Cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris e demais elementos necessários a compreensão do projeto. Escala de 1:50 (um por cinquenta);

- I - Um dos cortes deverá mostrar a cozinha e sanitários;
- II - Na cozinha e nos sanitários a altura do barreado impermeável será de no mínimo 1:50 (um por cinquenta centímetros) a partir do piso acabado;
- III - No corte é obrigatório a especificação da estrutura do telhado com as suas dimensões reais;
- IV - Especificações dos materiais empregados no acabamento dos tetos quando não especificado na planta baixa;





§ 6º - Elevação da fachada principal ou fachada voltada para as vias públicas, escala 1:50 (um para cinquenta) , com indicação do revestimento interno.

I - No caso de esquina deverá ser apresentada a fachada voltada para a frente do imóvel.

§ 7º - Haverá sempre a indicação da escala o que não dispensa a indicação das cotas.

§ 8º - Em qualquer caso, as plantas exigidas no "caput" do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 185 X 297 mm (cento e oitenta e cinco por duzentos e noventa e sete milímetros).

§ 9º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservação, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - Cor preta ou azul para as partes existentes e a conservar;

II - Cor amarela para as partes a serem demolidas;

III - Cor vermelha para partes a construir.

§ 10 - Nos projetos de construção de edificação de grande proporções, prancha superior formato A 1 as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas.

§ 11 - Quadro indicativo.

I - As dimensões e conteúdo do selo deverão seguir o modelo apresentado por esta Prefeitura, e sua localização deverá ser sempre no canto inferior direito da prancha.

SEÇÃO V

DAS EXIGÊNCIAS E DAS ISENÇÕES DE PROJETOS





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 30 - Nas construções não enquadradas como moradias econômicas, será obrigatória a apresentação de projetos arquitetônicos, obedecendo fielmente as determinações do artigo anterior, assinados pelo autor, responsável técnico e pelo proprietário ou procurador legal.

• Art. 31 - Serão exigidos equipamentos contra incêndio aprovados pelo corpo de Bombeiros ou outro órgão técnico competentes nos seguintes casos:

- a- Construção comerciais e industriais, desde que exista risco grave ou médio de incêndio, a critério da Prefeitura;
- b- Construção de uso coletivo com mais de 03 (três) pisos.
- c- Edificações Públicas;
- d- Edifícios especiais (hospital, hotel, motel, cinema, teatro, postos de gasolina, etc.);
- e- Em edifícios altos, acima de 20m (da soleira do 1º pavimento ao piso do último pavimento, observando-se a NB 203;
- f- Nos casos de edificações de até 03 (três) pavimentos com área superior a 300 m², de uso coletivo, a Prefeitura Municipal, instituirá norma técnica de sistema preventivo mínimo, através de sistema de hidrantes de paredes preferencialmente.

Art. 32 - O Município fornecerá os projetos para a construção de moradias econômicas e as pequenas reformas, serão isentas de responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo CREA.

• Art. 33 - Para efeito deste Código, moradia econômica é aquela que atende simultaneamente os seguintes requisitos:

- a- ser de um só pavimento e destinar-se exclusivamente a residência do interessado;
- b- destinar-se exclusivamente ao uso residencial;





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- c- não possuir estrutura especial em exigir cálculo estrutural;
- d- ter área de construção não superior a 0,5% (scis e meio por cento) da área do lote do terreno padrão de 360,00 m², inclusive dependências e futuros acréscimos;
- e- ser unitário não construindo parte de agrupamento ou conjuntos de realização simultânea;
- f- ser construção em que se empreguem as matérias mais simples, econômicas e existentes em maior volume e facilidade no local, e capazes de proporcionar um mínimo de solidez e higiene.

Art. 34 - Os projetos de moradias econômicas a serem fornecidos serão elaborados por profissional do Município, legalmente habilitado pelo CREA, em 04 (quatro) possíveis modelos padrão.

Parágrafo único - As vantagens de moradia econômica, só poderão ser concedidas à mesma pessoa, uma vez a cada 05 (cinco) anos e desde que ela não possua outro imóvel no Município.

Art. 35 - As dispensas de que trata o art. 32, somente serão deferidas após a assinatura pelos interessados, de documentos no qual declare:

- a - estar ciente das penalidades legais impostas as pessoas que prestem falsas declarações;
- b - que se obriga a seguir os projetos deferidos, responsabilizando-se pelo mau uso da licença concedida;
- c - estar ciente de que passa a ser responsável por tudo que se refere a obra.

Art. 36 - O benefício da dispensa da exigência do art. 2º da Lei nº 5194/66, no caso de projeto e execução de pequenas reformas, será deferido ao interessado pelo Município, mediante assinatura pelo mesmo de documento em que declare obrigarse a seguir os projetos deferidos e estar ciente de que perante a





Lei, passa a ser o responsável pela obra.

Art. 37 - Para efeito deste Código, considera-se pequena reforma aquela que atende os seguintes requisitos:

- a - ser executada no mesmo pavimento do prédio e existente;
- b - não exigir estrutura ou arcabouço de concreto armado;
- c - não ultrapassar a área de 30 (trinta) metros quadrados caso contenha reconstrução sem a-crêscimo, exceto área livre ou com meias paredes;
- d - não afetar qualquer parte do edifício situa-da no alinhamento da via pública.

Art. 38 - O beneficiado pela dispensa de que trata os artigos sobre moradia econômica, fica obrigado sob pena de multa a fixar à frente da obra, uma placa de acordo com o que dispõe a resolução nº 250/77 do Confea.

Parágrafo único - As isenções não exinem os interessados de cumprimento de outras exigências ou regulamentos relativos à construção.

Art. 39 - Todas e quaisquer edificações ou reformas que não se enquadrem nos artigos 32 a 33 do presente Código, deverão atender às regulamentações da Lei 5194/66 e normas legais complementares.

SEÇÃO VI

DAS VISTORIAS E HABITE-SE

Art. 40 - O município fiscalizará as diversas o-bras autorizadas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código e de acordo com os projetos aprovados.

Parágrafo único - Os técnicos e fiscais do Muni-cípio terão acesso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade funcional e independentemente de qualquer outra





formalidade.

Art. 41 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem prévia vistoria do Município antes da expedição do habite-se.

Parágrafo único - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização, atendidas as especificações do projeto aprovado e deste Código.

Art. 42 - Concluída a obra, deverá o interessado requerer o habite-se.

Art. 43 - O requerimento será sempre assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável, acompanhado da Cópia do Alvará de Construção e do laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando exigível.

Art. 44 - Constatado que a obra não atenda as especificações do projeto aprovado, exceto pequenas mudanças aprovadas pelo responsável técnico, o responsável técnico será informado e o proprietário será autuado, de acordo com as disposições do Capítulo VI deste Código e obrigados a regularizar a obra, caso as alterações possam ser aprovadas, ou proceder a demolição ou as modificações necessárias para a sua completa regularização.

Art. 45 - No caso de reforma, estando a mesma concluída, deverá ser requerida a vistoria, que obedecerá procedimento idêntico ao do habite-se, sendo permitido pequenas mudanças.

Art. 46 - Edetuada a vistoria pelo órgão competente e verificado atendimento das especificações técnicas do projeto, expedir-se-á o habite-se para as construções novas e o certificado de vistoria para as reformas.

Art. 47 - Constatado que a obra ou a reforma não foi executada de acordo com o projeto será recusado o habite-se ou o certificado de vistoria até que o interessado regularize sua obra.

Art. 48 - Nas construções por etapas, quando uma parte puder ser utilizada independentemente de outra, o Município, a juízo do órgão competente, pode emitir a Autorização Provisória



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

de Ocupação a Título Precário.

Art. 49 - Para a concessão de Autorização Provisória a Título Precário, a parte da obra a ser liberada deve estar totalmente concluída e de acordo com o projeto aprovado, devendo o interessado solicitar a sua emissão através de requerimento.

Art. 50 - Constatado que a parte a ser liberada não foi executada de conformidade com o projeto aprovado, será recusada a Autorização Provisória de Ocupação a Título Precário, notificando-se o responsável técnico e o proprietário de acordo com o disposto no Capítulo VI deste Código, para que regularize a obra, desde que as alterações possam ser aprovadas ou efetuar a demolição das partes irregulares.

Art. 51 - Será concedido habite-se por Projeto a provado, independentemente do número de edificações e de suas finalidades.

CAPÍTULO II

DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

SEÇÃO I

DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS

Art. 52 - Consideram-se residências isoladas as habitações unifamiliares com 01 (um) ou 02 (dois) pavimentos, ou em função da topografia do terreno de até 03 (três) pavimentos.

Art. 53 - Somente serão permitidas edificações distintas, dentro de um mesmo lote urbano, quando:

- a - os acessos forem independentes;
- b - os lotes urbanos enquadrarem-se nos desmembramentos permitidos pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e pelo Plano Diretor do Município.

Parágrafo único - Deverá ser apresentado documen





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

de Ocupação a Título Precário.

Art. 49 - Para a concessão de Autorização Provisória a Título Precário, a parte da obra a ser liberada deve estar totalmente concluída e de acordo com o projeto aprovado, devendo o interessado solicitar a sua emissão através de requerimento.

Art. 50 - Constatado que a parte a ser liberada não foi executada de conformidade com o projeto aprovado, será recusada a Autorização Provisória de Ocupação a Título Precário, notificando-se o responsável técnico e o proprietário de acordo com o disposto no Capítulo VI deste Código, para que regularize a obra, desde que as alterações possam ser aprovadas ou efetuar a demolição das partes irregulares.

Art. 51 - Será concedido habite-se por Projeto a provado, independentemente do número de edificações e de suas finalidades.

CAPÍTULO II

DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

SEÇÃO I

DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS

Art. 52 - Consideram-se residências isoladas as habitações unifamiliares com 01 (um) ou 02 (dois) pavimentos, ou em função da topografia do terreno de até 03 (três) pavimentos.

Art. 53 - Somente serão permitidas edificações distintas, dentro de um mesmo lote urbano, quando:

- a - os acessos forem independentes;
- b - os lotes urbanos enquadrarem-se nos desmembramentos permitidos pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e pelo Plano Diretor do Município.

Parágrafo único - Deverá ser apresentado documen





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

to gráfico demonstrativo da localização dos edifícios no terreno, dos recuos da área de terreno, da área construída, da área ocupada e dos acessos às residências.

SEÇÃO II

DAS RESIDÊNCIAS GERMINADAS

Art. 54 - Consideram-se residências germinadas 02 (duas) ou mais unidades de moradia contínua, que possuam paredes comuns.

Art. 55 - Será permitida em cada lote, a edificação de residências germinadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- I - Constituirem, especialmente no seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica definida;
- II - Observarem condições de ocupação fixadas pela lei de Parcelamento do Solo Urbano e Plano Diretor do Município;
- III - As paredes comuns construídas em alvenaria, com espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros) alcançando o ponto mais alto da cobertura;
- IV - Obedecer-se para cada uma das unidades as demais normas estabelecidas por este Código;
- V - Será indicado no projeto a fração do terreno de cada unidade.

Art. 56 - A propriedade das residências germinadas só poderão ser desmembradas quando cada unidade atender as condições de ocupação estabelecida pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

SEÇÃO III





SEÇÃO III

DAS TRANSFERÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS
AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 57 - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento da divisa do lote, o agrupamento de no mínimo 03 (três) e no máximo 10 (dez) moradias cuja disposição exija um corredor de acesso.

Parágrafo único - O conjunto deverá atender às exigências estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Plano Diretor do Município.

Art. 58 - As edificações de residências em série, transversais ao alinhamento da divisão do lote obedecem as seguintes condições:

- I - O acesso se fará por um corredor que terá largura mínima de:
 - a - 4,00 m (quatro metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;
 - b - 6,00 m (seis metros), quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados do corredor de acesso.
- II - Quando houver mais de 05 (cinco) moradias será feito um bolsão de retorno, cujo diâmetro deverá ser igual a 02 (duas) vezes a largura do corredor de acesso;
- III - Para cada unidade de moradia deverá haver, no mínimo, uma área livre, equivalente à $1/3$ (um terço) da área de projeção da mesma;
- IV - Cada conjunto de 05 (cinco) unidades terá uma área correspondente à projeção de uma moradia, de uso comum, destinada ao lazer ;





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- V - Cada uma das unidades deverá obedecer as demais normas estabelecidas por este Código;
- VI - O terreno deverá ser da propriedade de uma só pessoa ou constituir-se em condomínio, mantendo-se as exigências fixadas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

SEÇÃO IV

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 59 - Consideram-se conjuntos residenciais aqueles que tenham 50 (cinquenta) ou mais unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

- I - O conjunto deverá atender ao estabelecido na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e no Plano Diretor do Município;
- II - A largura dos acessos às moradias será determinado em função do número de moradias a que irá servir, sendo 6,00 m (seis metros) a largura mínima;
- III - Para cada 20 (vinte) unidades de moradia ou fração, haverá uma área de uso comum, equivalente a $1/5$ (um quinto) da soma das áreas de projeção das moradias, destinada ao lazer;
- IV - Além de 100 (cem) unidades de moradias, será reservada área para escola e comércio;
- V - O conjunto deverá dispor de rede de iluminação pública e domiciliar de água e esgoto;
- VI - Os conjuntos poderão constituir-se de prédios de apartamentos ou de moradias isoladas;
- VII - O terreno poderá ser desmembrado em várias





propriedades de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela desmembrada atenda às normas da Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

VIII - As edificações deverão obedecer às exigências desde Código.

SEÇÃO V

DAS MORADIAS ECONÔMICAS

Art. 60 - As moradias econômicas serão constituídas, no mínimo, dos seguintes compartimentos: sala, quarto, cozinha e banheiro.

Art. 61 - Os compartimentos das edificações, para fins residenciais, conforme sua destinação, obedecerão quanto as dimensões, as tabelas anexas a este Código.

CAPÍTULO III

DOS EDIFÍCIOS

SEÇÃO I

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 62 - Além de outras disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos obedecerão as seguintes condições:

- I - Possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;
- II - Possuir equipamento para extinção de incên -
dio;
- III - Possuir área de recreação coberta ou não pro
porcional ao número de compartimentos de per





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

manência prolongada. (quartos, salas, cozinhas, bibliotecas, estúdios) devendo ter:

- a - proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo porém ser inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);
- b - continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
- c - acesso através de partes comuns, afastado dos depósitos de lixo e isolado das passagens de veículos.

Art. 63 - Os prédios de apartamentos serão dotados de garagens para guarda de automóveis, ou área de estacionamento de uso pessoal de seus moradores, a razão de, no mínimo, um carro para cada unidade de moradia.

Parágrafo único - A área de estacionamento não é considerada como área construída.

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS

Art. 64 - Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços ou atividades profissionais, deverão ser dotados de:

- I - Reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;
- II - Instalações coletoras de lixo, nas mesmas condições exigidas, para os edifícios de a-





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

partamentos quando tiverem mais de 01 (um) pavimento.

Art. 65 - VEDADO

§ 1º - Os açougues, peixarias, estabelecimentos congêneros deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

§ 2º - Os supermercados e lojas de departamentos deverão atender às exigências específicas, estabelecidas neste Código para cada uma das suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Art. 66 - Será permitida a construção de sobrelojas ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

- I - Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento;
- II - Ocupar área equivalente a, no máximo, 1/3 (um terço) da área do piso;
- III - Pé-direito de 2,50 m no compartimento inferior e 2,30 m no superior.

Art. 67 - Toda edificação comercial deverá ter compartimento sanitário destinado a seus empregados, dotados de, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório, que obedecerão às seguintes determinações:

- I - Área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- II - Largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- III - Estar no mesmo pavimento ou no imediatamente superior ou imediatamente inferior.

Parágrafo único - As edificações comerciais dos





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

tinadas ao ramo de bares, restaurantes e similares deverão ter compartimentos sanitários destinados ao público, independente para sexo, que obedecerão às seguintes determinações:

- I - Área mínima de $1,50 \text{ ms}^2$ (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- II - Largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- III - Para o sexo masculino, deverá conter um vaso sanitário, lavatório e mictório;
- IV - Para o sexo feminino, deverá conter um vaso sanitário e lavatório.

Art. 68 - Quando a loja tiver área útil superior a 500 ms^2 (quinhentos metros quadrados), deverá ter também compartimentos sanitários destinados ao público, independentes para cada sexo, obedecendo às seguintes condições:

§ 1º - Para o sexo feminino, no mínimo um vaso sanitário e um lavatório para cada 250 ms^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados)

§ 2º - Para o sexo masculino, no mínimo um vaso sanitário um mictório e um lavatório para cada 250 ms^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área útil.

CAPÍTULO IV

DOS EDIFÍCIOS PARA FINS ESPECÍFICOS

SEÇÃO I

DOS EDIFÍCIOS DE SAÚDE

Art. 69 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, laboratórios de análises e pesquisa clínica e farmácias deverão obedecer as condições estabelecidas pela Secretaria





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

ria de Saúde do Estado.

Art. 70 - As farmácias deverão ter, no mínimo, os seguintes compartimentos: exposição e venda, laboratório, sala de tratamento e sanitário.

Parágrafo único - O laboratório somente será exigível quando houver manipulação de medicamentos.

Art. 71 - As construções destinadas a farmácia, drogarias, laboratórios de análise e pesquisa clínicas deverão obedecer as seguintes condições:

- I - Ter piso de material liso, impermeável e resistente a ácidos;
- II - Ter paredes internas, até a altura de 2,00 m (dois metros) no mínimo, revestidas de material impermeável e lavável, de cores claras;
- III - As bancadas dos laboratórios deverão ser executadas em mármore ou em aço inoxidável;
- IV - Os laboratórios deverão possuir 9,00 m² (nove metros quadrados) de área mínima.

Art. 72 - As edificações destinadas a estabelecimento hospitalares deverão:

- I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos e na estrutura de cobertura;
- II - Ter instalações de lavanderia com equipamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, com os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) com material lavável e impermeável;





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

III - Ter instalações sanitárias em cada pavimento, para uso de pessoal de serviço e de doentes, que não as possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

- a - para uso de doentes: um lavatório e um chuveiro, com água fria, para cada 90,00 m² (noventa metros quadrados) de área construída;
- b - para uso de pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) de área construída.

IV - Ter necrotério com:

- a - pisos e paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material impermeável e lavável;
- b - abertura de ventilação, dotados de tela milimétrica.

V - Ter, quando dispuser de mais de um pavimento, uma escada principal e uma de serviço, recomendando-se a instalação de um clivador ou rampa para macas;

VI - Ter instalações de energia elétrica de emergência;

VII - Ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;

VIII - Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único - Os hospitais, deverão ainda, observar as seguintes disposições:

I - Os corredores, escadas e rampas, se destina-





nados à circulação de doentes, deverão ter a largura mínima de 2,00 m (dois metros) e pavimentação de material impermeável e lavável, e, se destinado exclusivamente a visitantes e ao pessoal de serviço, largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

II - A declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;

III - A largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será no mínimo de 1,00 m (um metro).

IV - As instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copas deverão ter o piso e as paredes até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por telas milimétricas;

V - Não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS DE ENSINO

Art. 73 - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências deste Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, para-queijos, revestimentos de piso e estruturas de forro e da cobertura;





II - Possuir pé-direito mínimo de 3,00 m (Três metros);

III - Ter rampa de acesso ao prédio com declividade máxima de 8% (oito por cento), com piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

IV - Ter locais de recreação, cobertos - descobertos que atendam as seguinte dimensionamento:

a - local de recreação, com área mínima de 1 (uma) vezes a soma das áreas das salas de aula;

b - local de recreação coberto, com área mínima de 1/4 (umquarto) das áreas das salas de aula;

V - Ter instalações sanitárias separadas por sexo com as seguintes proporções mínimas:

a - um vaso sanitário para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados), um mictório para cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados), e um lavatório para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) para uso de alunos do sexo masculino;

b - um vaso sanitário para cada 20 m² (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) e um lavatório para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados), para uso de alunos do sexo feminino;

c - um bebedouro para cada 40 m² (quarenta metros quadrados).

VI - Os gabinetes sanitários de cada banheiro masculinos e feminino obedecerão as seguintes especificações:

a - dimensões mínimas de 1,40 X 1,85 m (um metro e quarenta centímetro por um metro e oitenta e cinco centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- b - o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;
- c - as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;
- d - a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta, deverão ser dotados de alças de apoio a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);
- e - os demais equipamentos não poderão ficar em altura superior a 1,00 m (um metro).

Art. 74 - As escadas internas serão de lanços retos e deverão apresentar largura total livre, não inferior a 0,01m (um centímetro) por aluno localizado em pavimento superior. A largura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 75 - Os corredores, nos edifícios destinados à escola terão largura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 76 - As salas de aula, a não ser que tenham destino especial apresentarão a forma preferencialmente retangular e as dimensões laterais não podem apresentar relação inferior a 2/3 (dois terços), com dimensão visual máxima de 12,00 m (doze metros).

Parágrafo único - Em qualquer caso, a área mínima, por aluno, deverá ser de 1,60 m² (um metro e sessenta centímetros quadrados), devendo constar no projeto arquitetônico o número máximo de alunos por sala.

Art. 77 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer ainda as normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado e do Ministério de Educação e Cultura.

SEÇÃO III

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 78 - Além das disposições deste Código que





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

lhos forem aplicáveis, os edifícios deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 8º do presente Código.

- I - As rampas de acesso ao prédio deverão ter de clividade máxima de 8% (oito por cento), posuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 (setenta e cinco centímetros);
- II - Na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- III - Quando da existência de elevadores, estes de verão ter dimensões mínimas de 1,10 X 1,40 m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
- IV - Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solo;
- V - Todas as portas deverão ter a largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);
- VI - Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- VII - A altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de comando de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 79 - Os gabinetes de cada banheiro masculino e feminino, deverão obedecer as seguintes especificações:

- I - Dimensões mínimas de 1,40 X 1,85 m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);
- II - O eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

III - As portas poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;

IV - A parede mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotados de alças de apoio a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros);

V - Os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a um metro.

SEÇÃO IV

DOS EDIFÍCIOS DE POSTOS DE COMBUSTÍVEIS E DERIVADOS

Art. 30 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os Postos de Combustíveis e Derivados estarão sujeitos às seguintes determinações:

I - Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - Construção em materiais incombustíveis;

III - Construção de muros em alvenarias de 2,00 m (dois metros) de altura no mínimo, isolando as propriedades vizinhas.

Parágrafo único - As edificações para postos de combustíveis e derivados deverão ainda observar as normas concernentes a legislação vigente sobre inflamáveis.

Art. 31 - Fica proibida a construção de postos de serviços e abastecimento de combustíveis e derivados, mesmo nas zonas onde este tipo de comércio é permitido, nos seguintes casos:

§ 1º - A menos de 100 m (cem metros) dos hospitais, escolas, igrejas, e outros estabelecimentos, a juízo do ór-





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

ção competente do Município, quando a proximidade se mostrar inconveniente.

§ 2º - Nos pontos fixados pelo órgão competente do Município, como cruzamentos importantes para o sistema viário.

Art. 82 - A autorização para a construção de postos será concedida pelo órgão competente do Município em função das características peculiares a cada local, quais sejam: largura das vias, intensidade de tráfego, vizinhança, observando-se sempre, as condições gerais a seguir:

I - Para terrenos de esquina, a dimensão da testada não poderá ser inferior a 20,00 m (vinte metros) e a área do terreno inferior a 700 m² (setecentos metros quadrados);

II - Para terrenos de meio de quadra, a testada mínima deverá ser de 25,00 m (vinte e cinco metros) e a área mínima do terreno de 600 m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 83 - As edificações necessárias ao funcionamento dos postos, com exceção das bombas de combustíveis, obedecerão ao recurso frontal de 8,00 m (oito metros) ressalvadas as exigências de recuos maiores contidas na Lei de Zoneamento, e deverão estar dispostos de maneira a não impedir a visibilidade tanto de pedestres quanto dos usuários.

Parágrafo único - As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nos passeios e logradouros públicos.

Art. 84 - As bombas serão colocadas a uma distância mínima de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros e 4,00 m (quatro metros) da construção.

Art. 85 - Os prédios destinados a oficinas mecânicas deverão obedecer as seguintes condições:

I - Ter área coberta ou não, capaz de comportar veículos em reparo, sendo vedado qualquer





conserto em logradouro público;

II - Ter 02 (dois) acessos independentes com largura mínima de 4,00 m (quatro metros) cada um ou apenas 01 (um) acesso, com largura mínima de 5,00 m (cinco metros);

III - Fica expressamente proibida a construção de prédio destinado a oficina mecânica ou instalação de oficinas em área residencial exclusiva;

IV - É obrigatório o uso de luzes de sinalização na entrada e saída de veículos.

Art. 86 - Os postos de serviços e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edifícios destinados exclusivamente a esse fim.

Parágrafo único - Serão permitidos as atividades comerciais junto aos postos de serviços e abastecimentos, quando localizados no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.

Art. 87 - As instalações para lavagens ou lubrificação deverão obedecer as seguintes condições:

I - Estarem localizadas em compartimentos cobertos, fechados em dois dos seus lados, para os de lubrificação e em 03 (três) lados para os destinados à lavagem;

II - Ter as paredes internas revestidas de material impermeável, até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

III - Ter pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

IV - Nas instalações para lavagens a céu aberto,





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

quando o lavador estiver a distâncias inferiores a 10,00 m (dez metros) das divisas laterais e fundo do terreno, é obrigatória a construção de paredes de proteção em três lados, com altura mínima de 3,00 m (três metros), contados do ponto de contato dos pneus com o revestimento do piso horizontal da rampa e comprimento no mínimo idêntico ao desta, acrescido de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para a frente e para a traz nos casos de veículos de passeios e utilitários (camionetes, jcoeps, peruas, etc.). Para caminhões, além das paredes supra citadas é obrigatório a construção de cobertura, de acordo com os ítem I do presente artigo;

V - Ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos sem aberturas;

VI - Ter tanques separador de óleos e graxas provenientes de lavagem de veículos, localizado antes do lançamento do coletor de esgoto.

§ 1º - Não será permitido o despejo de resíduos, graxas ou similares em logradouros públicos, ou nas redes de águas pluviais e esgotos.

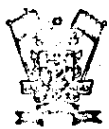
§ 2º - Tolera-se instalações para lubrificação em áreas descobertas.

Art. 88 - Os boxes de lavagem e lubrificação deverão guardar uma distância mínima de 8,00 m (oito metros) do alinhamento dos logradouros e 4,00 m (quatro metros) das divisas dos terrenos vizinhos, salvo se os mesmos forem instalados em recintos fechados, cobertos e ventilados.

Art. 89 - A área edificada dos postos será pavimentada em concreto, paralelepípedo ou similar.

Art. 90 - No alinhamento do terreno deverá haver





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

uma mureta com 0,50 m (cinquenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre os passeios.

Parágrafo único - Os acessos serão no mínimo de 02 (dois) com largura mínima livre de 7,00 m (sete metros) cada um.

Art. 91 - O rebaixamento dos meios-fios destinados ao acesso aos postos só será executada mediante autorização a ser expedida pelo órgão competente do Município.

Parágrafo único - Não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância de duas ruas.

Art. 92 - Em todo posto deverá existir, além das instalações sanitárias para uso dos funcionários, outros para o uso do público, independente para cada sexo bem como local reservado para telefone público.

Art. 93 - Não será permitido, em qualquer hipótese, estacionamento de veículos nos passeios.

Art. 94 - Os postos de serviços e abastecimento deverão dispor de equipamento contra incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros ou órgão equivalente.

Art. 95 - Qualquer reforma ou ampliação nos postos já existentes deverão obedecer as normas deste Código.

Art. 96 - As edificações destinadas a garagens em geral para efeito deste Código, classificam-se em particulares individuais, particulares coletivas e comerciais. Deverão atender as disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

- I - Ter pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - Ter sistema de ventilação permanente, mecânico ou natural;
- III - Não ter comunicação com compartimentos de





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

permanência prolongada.

§ 1º - As edificações destinadas a garagens particulares individuais, deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

- I - Largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - Profundidades mínimas de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

§ 2º - As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão, ainda, atender às seguintes disposições:

- I - Ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;
- II - Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e, no mínimo 02 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;
- III - Ter os locais de estacionamento (box) para cada carro com largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00 m (cinco metros);
- IV - O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00 m (três metros); 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00 m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de 30º, 45º e 90º respectivamente;
- V - Não serão permitidas quaisquer instalações ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 3º - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender às seguintes especificações:





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- I - Ser constituídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura.
- II - Quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento, manter área acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem;
- III - Ter o piso revestido com material lavável e impermeável.
- IV - Ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS DE HOSPEDAGEM

Art. 97 - Além das outras disposições deste Código e das demais Leis Municipais, Estaduais e Federais, que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I - Construção com materiais incombustíveis, tolerando-se o emprego de madeira, apenas, nas esquadrias e estrutura de cobertura;
- II - Conter, além dos apartamentos ou quartos de pendências de vestíbulos com local para instalação de portaria e sala de estar;
- III - Conter vestuário e instalações sanitárias privativas para o pessoal de serviço;
- IV - Conter, em cada pavimento, instalações sa





sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e lavatório, no mínimo, para cada 72 m² (setenta e dois metros quadrados) de pavimento, quando não possua sanitários privativos;

- V - Ser datado de instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e exigências do Corpo de Bombeiros ou órgão equivalente.

Parágrafo único - Nos hotéis e estabelecimentos congêneres, as cozinhas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter o piso e as paredes até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) revestidas com material lavável e impermeável.

SEÇÃO VI

DOS EDIFÍCIOS INDUSTRIAIS

Art. 98 - A construção ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em área previamente aprovada pelo Município.

Art. 99 - As edificações destinadas às oficinas e às indústrias em geral, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, deverão atender às seguintes especificações:

- I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estrutura da cobertura;
- II - Ter as paredes, confinantes com outros imóveis, do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00 m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;
- III - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e exi-





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

gências do Corpo de Bombeiros ou órgão equivalente.

Art. 100 - Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender às seguintes disposições:

- I - Quando tiverem área superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- II - Quando destinados à manipulação ou depósitos de inflamáveis será convencionalmente preparado de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 101 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

- I - Uma distância mínima de 1,00 m (um metro) do teto, devendo essa distância ser aumentada para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) pelo menos, quando houver pavimento superposto;
- II - Uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 102 - As edificações destinadas a indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

- I - Ter, nos compartimentos de fabricação, as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- II - Ter o piso revestido com material liso, re-





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - Ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 103 - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in natura", nas redes coletoras de água pluviais ou em qualquer curso d'água.

Art. 104 - As construções industriais deverão atender às exigências contidas na legislação federal e estadual específica, devendo aprovar seus projetos de depuração dos resíduos poluidores.

SEÇÃO VII

DOS EDIFÍCIOS DE RECREAÇÃO

Art. 105 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível nas esquadrias, lambris, desde que decorativos, parapeitos e estrutura de cobertura de forro;

II - Pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros) em relação ao piso do palco e 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) mínimo na arquibancada;

III - Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas





em relação à lotação máxima calculada na base de $1,60 \text{ ms}^2$ (um metro e sessenta centímetros quadrados) para uso pessoal;

- a - para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;
 - b - para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;
- IV - Serem dotados de dispositivos eletromecânicos de exaustão de ar;
- V - Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABTN e do Corpo de Bombeiros ou órgão equivalente.

Art. 106 - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionadas em função de lotação máxima:

I - As portas:

- a - deverão ter a mesma largura dos corredores;
- b - se de saída da edificação, deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 1 cm (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, devendo abrir de dentro para fora e serem dotados de fechaduras anti-pânico;

II - As áreas de circulação atenderão ao seguinte:

- a - os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro) e os transversais de 1,70 m (um metro e setenta centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- b - as larguras mínimas terão um acréscimo de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas;
- III - Os corredores de acesso e escoamento do público deverão possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a qual acrescentar-se-á 1 mm (um milímetro) por lugar excedente a lotação de cento e cinquenta lugares. Quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60 m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa;
- IV - As escadas atenderão ao seguinte:
 - a - as de saída deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares, largura a ser aumentada a razão de 1mm (um milímetro) por lugar excedente;
 - b - sempre a altura a vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
 - c - não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
 - d - quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento) e ser revestida de material antiderrapante.

CAPÍTULO V

DAS PARTES INTEGRANTES DOS EDIFÍCIOS

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 107 - Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, esquina, e no alinhamento predial, serão projetados de modo que no pavimento térreo deixem um canto livre 'chaufrado' formando um triângulo, cujos catetos tenham a largura média dos passeios.

Art. 108 - As instalações de água, esgoto, elétrica e telefones dos edifícios, deverão seguir as normas da ABNT, vigentes na ocasião da aprovação do projeto, bem como as exigências das concessionárias ou entidades administrativas respectivas.

Art. 109 - Todos os edifícios são obrigados a possuir tubulação para telefone, prevendo-se no mínimo uma tomada por unidade habitacional ou de escritório.

Art. 110 - Todos os edifícios com três ou mais pavimentos terão, obrigatoriamente, criação de lixeiras de 1,60 m² por cada 04 (quatro) unidades.

Art. 111 - Todos os edifícios com mais de 03 (três) pavimentos deverão possuir instalações contra incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros, vigentes na ocasião de aprovação do projeto.

SEÇÃO II

DAS FUNDAÇÕES

Art. 112 - A fundação, qualquer que seja seu tipo, deverá ficar situada inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em nenhuma hipótese, avançar sobre o passeio do logradouro ou sobre os imóveis vizinhos.

Art. 113 - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos.

SEÇÃO III

DAS PAREDES E PISOS

Art. 114 - As paredes em alvenaria de tijolo





comum que constituírem divisões entre unidades distintas e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter a espessura de 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 115 - As paredes de banheiros e cozinhas deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável.

Art. 116 - Os pisos de banheiros, cozinhas e áreas de serviços deverão ser impermeáveis.

Art. 117 - As paredes serão completamente independentes das edificações já existentes na linha da divisa do lote urbano.

- SEÇÃO IV

DOS CORREDORES, ESCADAS, RAMPAS E ELEVADORES

Art. 118 - Nas edificações residenciais unifamiliares, as escadas deverão obedecer às seguintes exigências:

- I - Largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);
- II - Altura máxima de degrau 0,19 m (dezenove centímetros);
- III - Largura mínima de profundidade do piso do degrau 0,26 m (vinte e seis centímetros).

Parágrafo único - Nas escadas curvas, a largura mínima dos degraus será de 0,07 m (sete centímetros), no ponto de engatamento com a coluna de sustentação e 0,25 m (vinte e cinco centímetros) na linha de trânsito, medida a 0,50 m (cinquenta centímetros) de borda interna.

Art. 119 - As escadas terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima nunca inferior a 2,00 m (dois metros).

Art. 120 - Nas edificações de uso público e cole





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

tivo, as escadas terão obrigatoriamente:

- I - Largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- II - Altura máxima do degrau 0,18 m (dezoito centímetros);
- III - Largura mínima de profundidade do piso do de grau 0,28 m (vinte e oito centímetros);
- IV - O piso dos degraus e patamares serão revesti dos de material antiderrapante;
- V - Corrimãos de ambos os lados obedecendo os se guintes requisitos:
 - a - manter uma altura constante situada entre 0,75 m (setenta e cinco centímetros) e 0,85 m (oitenta e cinco centímetros) acima do nível de borda do piso dos degraus;
 - b - ser fixados pela face inferior;
 - c - ter a largura mínima de 0,06 m (seis centíme tros);
 - d - estar afastado da parede no mínimo 0,40m(qua tro centímetros).

§ 1º - Quando a largura da escada for superior a 2,00 m (dois metros), deverá ser instalada corrimão intermediário obedecendo ao item V, deste artigo.

§ 2º - Nas escadas de uso coletivo, sempre que houver mudanças de direção ou que a altura a vencer for superior a 3,00 m (três metros), será obrigatório intercalar um patamar de profundidade mínima igual a largura da escada.

§ 3º -serão permitidas escadas curvas, quando ex cepcionalmente justificáveis por motivo de ordem estética, desde que a curvatura externa tenha raio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e os degraus a largura mínima de 0,28 m(vin





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

te e oito centímetros) medida da linha do piso a uma distância de 1,00 m (um metro) de borda interna.

§ 4º - Os edifícios com até quatro pavimentos de verão dispor:

- a - de saguão ou patamar independente do hall de distribuição;
- b - de iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial;
- c - dispor de porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o hall de distribuição.

§ 5º - Os edifícios com 05 (cinco) ou mais pavimentos deverão dispor de uma antecâmara entre o saguão da escada e o hall de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo nas seguintes condições:

- a - ser ventilada por um poço de ventilação natural no pavimento térreo até a cobertura;
- b - ser iluminada por sistema compatível com adotado para a escada.

§ 6º - Nas escadas de uso secundário ou eventual poderá ser permitida a redução de sua largura até o mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros).

§ 7º - A existência de elevador em sua edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 121 - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixadas para as escadas.

Parágrafo único - As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento) e, se a declividade exceder a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 122 - Será obrigatória a instalação de no mínimo, um elevador nas edificações com mais de três pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível de via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) e de, no mínimo 02 (dois) elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24,00 m (vinte e quatro metros).

§ 1º - A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas deverá ser o da entrada do edifício e não a da via pública nas edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, de molde a permitir que seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 12% (doze por cento).

§ 2º - Para efeito de cálculo das distâncias verticais será a espessura das lajes com 0,15 m (quinze centímetros), no mínimo.

§ 3º - No cálculo das distâncias verticais não será computado o último pavimento, quando for uso exclusivo do penúltimo ou destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio, ou ainda dependências de zelador.

Art. 123 - Os espaços de acesso ou circulação frontais às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único - Quando a edificação, necessariamente, tiver mais de um elevador, as áreas de acesso de cada par de elevador, devem estar interligados em todos os pisos.

Art. 124 - O sistema mecânico de circulação vertical, (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito à normas técnicas da ABNT, e sua instalação far-se-á sob a orientação de um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 125 - Nos edifícios residenciais unifamiliares, os corredores de circulação deverão ter obrigatoriamente:

- I - Largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) até 3,00 m (três metros) de comprimento;





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- II - Ventilação quando o comprimento for igual ou superior a 6,00 m (seis metros);
- III - Largura mínima de 1,00 m (um metro) para corredores com mais de 3,00 m (três metros) de comprimento;
- IV - Para corredores com mais de 10,00 m (dez metros) comprimento, exige-se iluminação e ventilação na proporção de 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Parágrafo único - Será tolerada a iluminação e ventilação zenital.

Art. 126 - Nas habitações coletivas consideram-se corredores principais, os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios devendo ter obrigatoriamente:

- I - Largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- II - Ventilação na relação de 1/24 (um e vinte quatro avos) da área do piso quando a área for igual ou superior a 10,00 m² (dez metros quadrados).

Parágrafo único - Será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escadas.

Art. 127 - Nas edificações comerciais, consideram-se corredores principais os de uso comum, devendo ter obrigatoriamente:

- I - Largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - Ventilação na relação de 1/20 (um e vinte avos) de área do piso, quando for igual ou superior a 10,00 m² (dez metros quadrados);





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

III - Ventilação situada num máximo de 10,00 m(metros) de qualquer ponto do corredor.

Parágrafo único - Será tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação, dutos horizontais ou pela caixa de escada.

Art. 128 - Consideram-se corredores secundários, nos edifícios comerciais, os de uso exclusivo da administração do edifício destinado a serviço.

Parágrafo único - Esses corredores poderão ter largura mínima 1,00 m (um metro).

SEÇÃO V

DAS FACHADAS, MARQUISES E BALANÇOS

Art. 129 - Nos logradouros onde forem permitidos edificações no alinhamento, estas deverão observar as seguintes condições:

- I - Poderão ter, em balanço, com relação ao alinhamento dos logradouros, marquises que:
 - a - na sua projeção horizontal sobre o passeio a vance 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento da divisa do lote;
 - b - esteja situada à altura de 3,00 m (três metros) medidos a partir do ponto médio da frente do lote, tendo como referência o piso acabado;
 - c - não oculte ou prejudique elementos de informação, sinalização ou instalação elétrica; ou não ultrapasse 2/3 de calçada.
 - d - seja executada de material durável e incombustível dotada de calhas e condutores para águas pluviais, embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta, através de gárgulas;
 - e - nas construções em esquinas, a marquise será executada nas duas fachadas, observando-se o





corte chanfrado.

II - As edificações serão datadas de marquises ao longo do alinhamento dos logradouros onde esses requisitos forem obrigatórios pela Lei de Zoneamento ou por lei especial.

III - A edificação em madeira deverá apresentar platibanda.

Art. 130 - Poderão avançar sobre o alinhamento frontal da divisa do lote urbano, varanda que formem corpos salientes abertos a uma mínima de 3,00 m (três metros) do piso acabado, cujas projeções no plano horizontal não avancem mais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) sobre a mencionada linha e que a somatória de suas medidas externas não ultrapasse 2/3 da calçada.

Art. 131 - Poderão avançar o afastamento frontal do lote urbano, terrenos abertos, cujas projeções no plano horizontal não avancem mais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) sobre a mencionada linha e que a somatória de suas medidas externas não ultrapasse a 1/3 (um terço) da medida externa da construção, ou não ultrapasse 2/3 da calçada.

Art. 132 - Poderão avançar sobre o afastamento e alinhamento frontal da divisa do lote urbano, corpos salientes abertos que podem ser constituídos como área de piso, cuja projeção no plano horizontal não avancem mais de 0,60 m (sessenta centímetros) sobre as mencionadas linhas e que a somatória de suas medidas externas não ultrapasse a 1/3 (um terço) da medida externa da construção.

Pragráfo único - No alinhamento sobre a divisa frontal do lote urbano, os corpos salientes, descritos no "caput" deste artigo, somente serão permitidos a partir do segundo pavimento.

Art. 133 - Poderão recriar sobre o alinhamento da divisa e sobre o afastamento frontal do lote urbano molduras ou motivos arquitetônicos que não constituam área de piso e cujas projeções em plano horizontal, não avancem mais de 0,40 m (quarenta centímetros).





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 134 - Para efeito do presente Código, os compartimentos são classificados em:

I - Compartimentos de permanência prolongada;

II - Compartimentos de utilização transitória.

§ 1º - São compartimentos de permanência transitória aqueles locais de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis permitindo a permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, "halls", corredores, passagens, caixas de escada, gabinetes sanitários, despensas, depósitos e lavanderias residenciais.

§ 2º - São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como dormitórios, salas de jantar, de estar, de visita, de jogos, de costura, de estudos, gabinetes de trabalho, cozinhas e copas.

Art. 135 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para o espaço exterior.

Art. 136 - Para garantia de iluminação e ventilação de compartimentos, os espaços exteriores devem satisfazer as seguintes disposições:

I - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) junto a abertura da iluminação, desde que não interfira nos afastamentos preconizados pela Lei de Zoneamento;

II - Ter uma área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados);

III - Permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo servido pela área, quando houver mais de uma inscrição de um círculo, cujo





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

diâmetro "D" (em metros) seja dado pela fórmula: $D = H/3 + 1$ m, onde H é igual a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento acima do térreo, servido pelo espaço.

Parágrafo único - Para cálculo da altura H, será considerada a espessura de 0,15 m (quinze centímetros) para cada laje de piso e cobertura, e pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 137 - Para iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada através de poços internos, de verão ser satisfeitas as seguintes exigências:

- I - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros);
- II - Que uma das paredes do(s) compartimento(s) seja totalmente coincidente com uma das medidas do poço;
- III - Satisfazer também o item III do artigo anterior, quando se tratar de edificações com mais de um pavimento.

Art. 138 - A ventilação e iluminação dos compartimentos de permanência transitória poderá ser efetuada através de poços internos que permitam a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e 2,00 m (dois metros quadrados) área mínima.

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

- I - Não poderá haver abertura em paredes levantadas na divisa do lote;
- II - As aberturas mínimas por cômodos serão determinadas através das tabelas anexas a este Có





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

digo;

III - Caso existam varandas ou abrigos com mais de 2,00 m (dois metros) de largura até o limite máximo de 3,00 m (três metros), deverá ter um acréscimo na área de abertura de 25% (vinte e cinco por cento) sobre a relação determinada na tabela.

Art. 140 - Nas aberturas para iluminação e ventilação, quando houver duas ou mais edificações em um mesmo lote, a distância mínima entre as unidades será de 3,00 m (três metros).

SEÇÃO VI

DOS PÉS DIREITOS

Art. 141 - Em construções residenciais, o pé-direito mínimo permitido para o corpo da construção será de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), podendo em áreas abertas, abrigos, terraços, apresentar-se com um mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de altura.

Parágrafo único - Será permitido pé-direito de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) em compartimentos de permanência transitória, como banheiros, corredores, hall, vestíbulos, despensas.

Art. 142 - Nas construções comerciais o pé-direito mínimo será de 3,00 m (três metros).

§ 1º - Em edificações comerciais de serviço (escritórios, consultórios, hotéis, etc.) o pé-direito mínimo poderá ser de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

§ 2º - Para a utilização do mezanino, o pé-direito mínimo será de 4,95 m (quatro metros e noventa e cinco centímetros) devendo o pé-direito superior conter no mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de altura.

SEÇÃO VII





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

DAS COBERTURAS

Art. 143 - As coberturas serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes na linha da divisa do lote urbano.

§ 1º - A cobertura, quando comum a edificação agrupadas horizontalmente, será dotada de estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ultrapassar o teto chegando a altura do último elemento da cobertura, de forma que haja total separação entre as unidades.

§ 2º - As águas pluviais provenientes das coberturas, deverão escoar dentro dos limites do lote, não sendo permitido o lançamento diretamente sobre os lotes vizinhos.

Art. 144 - Não será permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgoto, nem o despejo de esgoto ou de águas residuais e de lavagens nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais.

Art. 145 - Além das prescrições deste Código que lhe forem aplicáveis, o escoamento de águas pluviais obedecerá o disposto no artigo 563 do Código Civil e artigo 69 do Código de águas.

SEÇÃO VIII

DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS

Art. 146 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecidos pelo Município.

Parágrafo único - Os afastamentos frontais, laterais e fundos de cada setor, serão dados pela Lei de Zoneamento ou através de Decreto do Poder Executivo, quando a Lei de Zoneamento não abranger a área.

Art. 147 - Todas as construções poderão, eventualmente, serem feitas no alinhamento das divisas e fundos, desde que





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

não haja abertura de qualquer espécie e que as paredes tenham, no mínimo, 15,00 m (quinze metros) de espessura.

Art. 148 - A construção na divisa de terceiros no alinhamento obrigará a utilização de calhas e condutores afim de evitar a queda da água no terreno vizinho.

Art. 149 - O afastamento em relação a testada do terreno somente poderá ser tomada a partir dos piquetes do alinhamento, fornecidos pela equipe de topografia do Município.

SEÇÃO IX

DAS INSTALAÇÕES

Art. 150 - As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados tendo em vista a segurança, a higiene, e o conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 151 - Será obrigatória a execução das instalações de água, esgoto, eletricidade e telefone, assim como os dispositivos contra incêndio, nos casos exigidos pelas normas e pelas autoridades competentes.

Art. 152 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 153 - Quando não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas de concreto pré-moldado ou de alvenaria, afastadas, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e fundos do lote, com capacidade proporcional ao número de usuários e, desde que seja possível, executada no afastamento frontal.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno, por meio de sumidouro conveniente construído com tijolos crivados e afastados, no mínimo, 5,00m (cinco metros) das divisas laterais e fundo do lote.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinha deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro, na fossa séptica ou na rede de esgoto.

Art. 154 - No caso de se verificar mau cheiro ou qualquer inconveniente pelo mau funcionamento de uma fossa, o departamento competente providenciará para que sejam feitos, pelo responsável, os reparos necessários ou a substituição.

SEÇÃO X

DOS PARA-RAIOS

Art. 155 - É obrigatória a sua instalação, de acordo com as normas técnicas oficiais, nas edificações cujo ponto mais alto esteja:

I - Sobrelevados mais 10,00 m (dez metros) em relação as outras partes da edificação ou das edificações existentes num raio de 80,00 m (oitenta metros).

Art. 156 - A instalação será obrigatória nas edificações isoladas, que mesmo com a altura inferior as mencionadas no artigo anterior sejam destinadas a:

- I - Edifícios públicos;
- II - Supermercados;
- III - Escolas;
- IV - Cinemas, teatros, shoppings center;
- V - Terminais rodoviários, aeroportos e edifícios garagens;
- VI - Depósitos de inflamáveis e explosivos.

Art. 157 - Quaisquer destinações que ocupem área de terreno em projeções horizontais superior a 5,000 m² (cinco mil metros quadrados), deverão ser providos de pará-raios.

SEÇÃO XI

DOS TAPUMES E ANDAIMES





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 158 - Toda e qualquer edificação a se construída ou demolida, situada no alinhamento da divisa do lote urbano, será obrigatoriamente protegida por tapumes totalmente vedados com altura mínima de 2,00 m (dois metros), que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo único - Nas entradas e saídas de veículos será obrigatório o uso de luz de sinalização.

Art. 159 - Os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais de 2/3 (dois terços) do passeio, ficando o outro terço inteiramente livre e desimpedido para o uso de pedestres.

Parágrafo único - Os tapumes não poderão exceder sob qualquer hipótese, 4,00 m (quatro metros) da divisa frontal sobre logradouro público.

Art. 160 - Os andaimes para execução das marquises deverão ficar confinados à área de fechamento dos tapumes.

Art. 161 - Não será permitida a utilização de qualquer parte da via pública com materiais de construção além do alinhamento do tapume.

Art. 162 - Durante o período de construção, o construtor é obrigado a conservar o passeio em frente a obra de forma a oferecer as condições de trânsito aos pedestres e, caso tenha danificado, será obrigatória a reparação, ficando a expedição do "Habite-se" subordinada a conclusão desses serviços.

Art. 163 - Caso a obra seja paralisada por prazo superior a 06 (seis) meses, os tapumes e andaime deverão ser retirados para desimpedir o passeio público e vedada a construção no alinhamento frontal.

Art. 164 - As construções de edifícios de 03 (três) ou mais pavimentos deverão ser protegidos externamente por bandeija ou proteção similar.

SEÇÃO XII





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 165 - Os muros e cercas deverão obrigatoriamente ser construídos no alinhamento da testada do lote urbano que será fornecida pela equipe de topografia do Município após requisição do interessado, sendo a sua solicitação obrigatória.

Art. 166 - O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

Art. 167 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas ou áreas determinadas pelo Poder Executivo, deverão ser fechados na testada com muros de alvenarias, enquanto aos demais é facultativo o fechamento por meio de cerca de madeira, arames lisos ou tela.

Parágrafo único - As edificações construídas com recuo frontal poderão ser dispensadas do fechamento da frente, desde que no terreno seja mantido um ajardinamento rigoroso.

Art. 168 - Os muros e cercas deverão ser conservados limpos e obrigatoriamente pintados.

Art. 169 - No caso de lotes de esquina os muros deverão sofrer um corte chanfrado formando um triângulo retângulo, cujos catetos tenham a média dos passeios.

• Art. 170 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouro públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, serão obrigados a pavimentar e manter em bom estado o passeio em frente aos seus lotes.

§ 1º - Os passeios deverão apresentar uma declividade máxima de 3% (três por cento) do alinhamento para meio-fio.

§ 2º - Os passeios deverão ser executados acompanhando a declividade natural do logradouro não sendo permitida a construção de degraus, tanto no sentido transversal como no longitudinal e nem nas junções de segmento de calçadas de proprietários





diferentes.

§ 3º - Em determinadas vias, o Município poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica ou estética, regulamentada a sua execução através de decretos.

CAPÍTULO VI

DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

DAS IRREGULARIDADES

Art. 171 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença de construção, estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição pelo Município, além das sanções civis e penais.

Parágrafo único - Estará também sujeito a esta penalidade os imóveis que estiverem com suas licenças anuladas, revogadas, cassadas e prescritas.

Art. 172 - A fiscalização urbana do Município, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e autos de infração para o cumprimento das disposições deste Código, endereçada ao proprietário da obra e informar ao responsável técnico.

Art. 173 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de algumas exigências acessórias contidas' no processo, regularização do projeto e ou obra, ou falta de cumprimento das disposições deste Código.

§ 1º - Expedida a notificação, o proprietário ou responsável técnico terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para cumprimento das exigências.

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

SEÇÃO II





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

DOS EMBARGOS

Art. 174 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

- I - Estiver sendo executada sem a licença do Município nos casos em que a mesma for necessária em obediência ao presente Código de Obras, à Lei de Zoneamento e Lei de Parcelamento de Solo;
- II - O proprietário se recusar a atender a notificação preliminar pelo Município;
- III - Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional registrado no CREA-MG e o no Município.
- IV - O profissional responsável der baixa no ART-Anotação de Responsabilidade Técnica ou sofrer suspensão ou cassação da Carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia-CREA;
- V - Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

Art. 175 - Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização do Município lavrará um termo de embargo da obra, encaminhando-se ao responsável técnico e proprietário.

Art. 176 - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO III

DA INTERDIÇÃO

Art. 177 - Uma edificação ou qualquer de suas de





pendências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 178 - A interdição será imposta pelo Município, por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento especialmente designados.

Parágrafo único - O Município tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.

SEÇÃO IV

DA DEMOLIÇÃO

Art. 179 - A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Município mediante intimação, nos seguintes casos:

- I - Quando clandestinas e não passíveis de regularização;
- II - Quando feitas sem observância do alinhamento e uso permitido ou com desrespeito a planta aprovada nos seus elementos essenciais;
- III - Quando a obra for edificada em terrenos e áreas públicas;
- IV - Quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quizer tomar as providências que o Município determinar para a sua segurança.

art. 180 - No caso em que a demolição é executada pela Administração pública, as despesas dela decorrentes, correrão por conta do proprietário da obra.

SEÇÃO V

DAS MULTAS





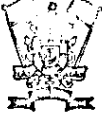
Art. 181 - As multas, independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas quando:

- I - O projeto sofrer alterações na sua execução ou conter informações falsas;
- II - Iniciar a construção ou construir sem a licença de construção emitida pelo Município;
- III - Desacatar os funcionários municipais encarregados da aplicação dos dispositivos contidos no presente Código.

Art. 182 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o valor de referência e obedecerá o seguinte escalonamento:

- I - Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal - 10% do Vr por metro quadrado da área construída;
- II - Executar as obras em desacordo com o projeto aprovado - 100% do Vr;
- III - Construir em desacordo com o termo do alinhamento - 300% do Vr;
- IV - Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção - 300% do Vr.
- V - Demolir prédios sem licença da Prefeitura - 50% do Vr;
- VI - Não manter no local da obra, Projeto ou Alvará de Construção - 100% do Vr;
- VII - Deixar de colocar tapumes em obras que atinjam o alinhamento - 200% do Vr.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único - Para qualquer outra infração ' não contida neste artigo, o montante da multa será fixado pelo órgão competente, tendo-se em vista:

- I - Agravidade da infração;
- II - Sua circunstâncias;
- III - Antecedentes do infrator.

Art. 183 - O infrator terá o prazo estipulado na notificação para legalizar a irregularidade constada sob pena de ser considerado reincidente.

Parágrafo único - O prazo a ser fixado na notificação não pode exceder a 15 (quinze) dias.

Art. 184 - Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 185 - Uma vez lavrado o auto de infração, o infrator terá o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis para recolher à fazenda municipal a multa estipulada, sem prejuízo das sanções jurídicas.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

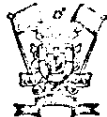
Art. 186 - A muneração de qualquer prédio ou unidade residencial deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 187 - Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas no presente Código somente serão permitidas obras que impliquem em aumento de sua capacidade de utilização quando as partes à ampliar não venham a agravar transgressões já existentes.

Art. 188 - As edificações especiais não mencionadas neste Código, deverão obedecer as legislações específicas de cada uso.

Art. 189 - Os casos omissos do presente Código





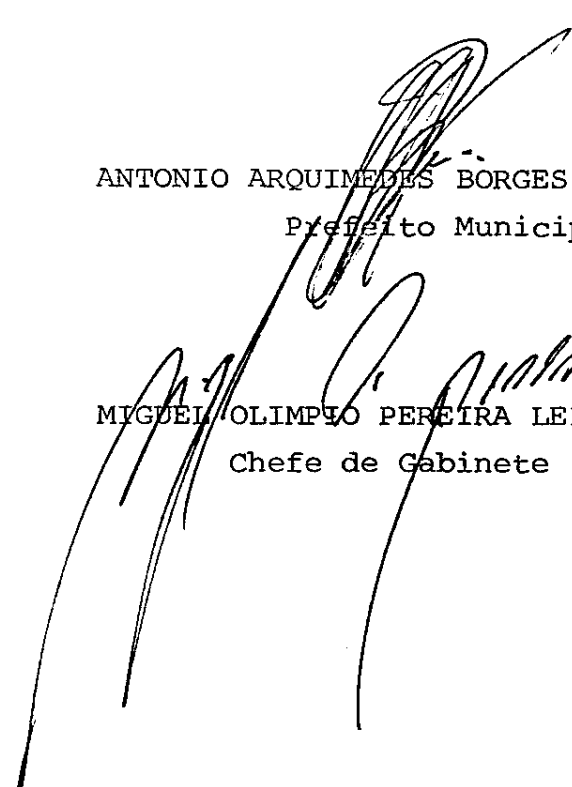
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU

CEP 38.600 - ESTADO DE MINAS GERAIS

serão julgados após terem sido estudados pelo órgão competente do Município atendendo às Leis, Decretos e Regulamentos Estaduais e Federais.

Art. 190 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paracatu-Minas Gerais, 20 de setembro de 1989.


ANTONIO ARQUIMEDES BORGES DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

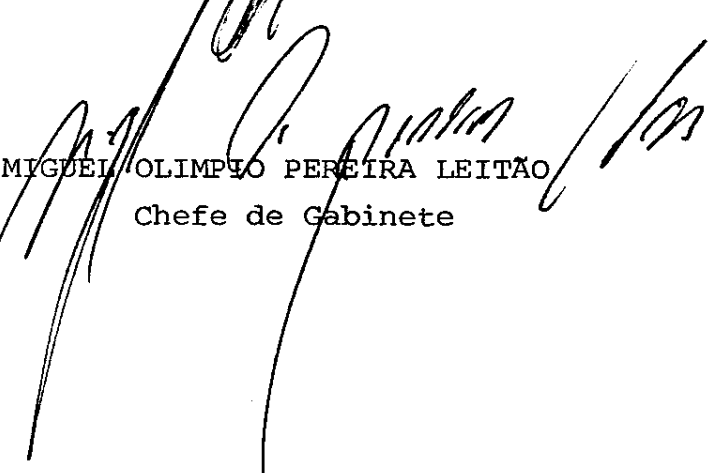

MIGUEL OLÍMPIO PEREIRA LEITÃO
Chefe de Gabinete



TABELA I - CASAS POPULARES

	Área mínima (m ²)	Largura mínima (m)	Iluminação Mínima	Pé-direito mínimo (m)	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	OBSERVAÇÃO
Sala	8,00	2,50	1/7	2,80	-	-	0,70	
Copa	-	-	-	-	-	-	-	
Cozinha	6,00	2,00	1/7	2,80	Impermeável até 1,50m (mínimo)	Impermeável	0,70	
Quarto	6,15	2,20	1/7	2,80	-	-	0,70	
Banheiros	2,00	1,10	1/8	2,30	Impermeável até 1,50m (mínimo)	Impermeável	0,60	I - Não será permitido comunicação direta com cozinha; II - Tolerar-se ventilação e iluminação indireta ou artificial.
Corredores	-	0,80	-	2,30	-	-	-	I - Tolerar-se ventilação e iluminação indireta ou artificial.
Escadas	-	0,80	-	-	-	-	-	I - A altura máxima do degrau será de 0,20m (vinte centímetros); II - A largura mínima de degrau será de 0,25 (vinte e cinco centímetros).
Despensa	-	-	-	-	-	-	-	
Varanda	-	1,00	-	2,50	-	-	-	




(continuação) TABELA I - CASAS POPULARES

	Área mínima (m ²)	largura mínima (m)	Iluminação mínima	Pé-direito mínimo (m)	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	OBSERVAÇÃO
Área de Serviço	-	1,00		2,50	Impermeável até 1,50 m (mínimo)	Impermeável	0,70	

Observação: I - A coluna iluminação mínima refere-se a relação entre a área de abertura e a área do piso

II - Todas as dimensões são expressas em metros

III - Todas as áreas são expressas em metros quadrados

IV - A largura das portas é considerada mínima

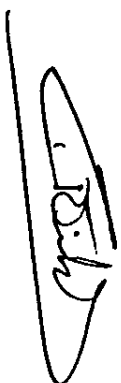




TABELA II - RESIDENCIAIS

	Área mínima (m ²)	Largura mínima (m)	Iluminação mínima	Pé-direito mínimo (m)	Revestimento das paredes	Revestimento dos piso	Largura das portas	OBSERVAÇÃO
Sala de estar	9,00	2,70	1/7	2,80	-	-	0,80	
Sala de Refeições	6,00	2,00	1/7	2,80	-	-	0,80	
Cozinha	6,00	2,00	1/7	2,80	Impermeável até 1,50 m	Impermeável	0,80	
Quarto	8,00	2,50	1/7	2,80	-	-	0,70	
Banheiros	2,50	1,20	1/8	2,30	Impermeável até 1,50 m (mínimo)	Impermeável	0,60	I - Não será permitida comunicação direta com a cozinha; II - Tolerar-se iluminação, ventilação direta ou artificial
Banheiro de empregada	1,80	1,10	1/8	2,30	Impermeável até 1,50 m (mínimo)	Impermeável	0,60	I - Não será permitida comunicação direta com a cozinha; II - Tolerar-se iluminação, ventilação direta ou artificial
Lavabo	1,50	1,00	1/8	2,30	Impermeável até 1,50 m (mínimo)	Impermeável	0,60	I - Não será permitida comunicação direta com a cozinha; II - Tolerar-se iluminação, ventilação direta ou artificial
Vestíbulo	1,00	1,00	-	2,30	-	-	0,80	
Garagem	12,50	2,50	1/15	2,50	-	Impermeável		I - A área de ventilação poderá ser da porta, com ventilação natural.

(continuação) TABELA II - RESIDENCIAIS

	Área mínima (m ²)	Largura mínima (m)	Iluminação mínima	Pé-direito mínima (m)	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	OBSERVAÇÃO
Escada	-	0,80	-	-	-	Impermeável	-	I - Largura mínima do degrau será de 0,25 (vinte e cinco centímetros) II - A altura máxima do degrau será de 0,4 m (vinte centímetros)
Resposta	2,00	1,10	1/10	2,30	-	Impermeável	0,70	
Quarto de empregada	4,00	2,00	1/7	2,60	-	Impermeável	0,70	
Corredor	-	0,80	-	2,30	-	-	0,70	I - Tolerar-se iluminação, ventilação indireta ou artificial II - Com mais de 3,6 m (três metros) de comprimento a largura mínima de 1,00m (um metro); III - Com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento a ventilação mínima será de 1/20 (um vinte avos)
Escritório	8,00	2,70	1/70	2,80	-	-	0,80	
Atelier ou biblioteca								
Sala íntima	8,00	2,70	1/7	2,80	-	-	0,80	
Saranda	-	1,20	-	2,50	-	-	-	
Área de serviço	2,00	1,20	1/7	2,30	Impermeável até 1,50m (mínimo)	Impermeável	0,80	



(continuação) TABELA II - RESIDENCIAIS

	Área mínima (m ²)	Largura mínima (m)	Iluminação mínima	Pé-direito mínimo (m)	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	OBSERVAÇÃO
Closet	2,00	1,00		2,30	-	-	-	

Observação: I - A coluna iluminação mínima refere-se a relação entre a área de abertura, e a área do piso;

II - Todas as dimensões são expressas em metros;

III - Todas as áreas são expressas em metros quadrados;

IV - A largura das portas é considerada mínima





TABELA III - EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA - PARTES COMUNS

	Área mínima (m ²)	Largura mínima (m)	Iluminação mínima	Pé-direito mínimo (m)	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	OBSERVAÇÃO
Hall do Prédio	6,00	2,20	1/8	2,50	-	-	-	I - A área mínima 6m ² (seis) metros quadrados é exigida, quando houver até 01 (um) elevador, quando houver mais de uma a deverá ser aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente.
Hall dos pavimentos	3,00	1,50	-	2,50	-	-	-	I - Tolerar-se a variação por meio de chaminés ou dutos horizontais ou pela caixa de escadas; II - Deverá ter ligação com a caixa escada.
Corredores	-	-	-	2,50	-	-	-	I - Quando a área superior a 10,00m ² (dez metros quadrados) deverá ser iluminada na relação de 1/24 área do piso; II - Quando o comprimento for superior a 10,00m (dez metros) deverá ser alargado em 0,10m (dez centímetros) por 5m (cinco metros).

D.E.L.

(continuação) TABELA III - EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA - PARTES COMUNS

	Área mínima (m ²)	Largura mínima (m)	Iluminação mínima	Pé-direito mínima (m)	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	OBSERVAÇÃO
								metros ou fração; III - Tolerância de variação por meio de chaminés ou pela caixa de escada.
AMPAS	-	-	-	Altura mínima livre 2,20m (dois metros e vinte centímetros)	Material incombustível	-	-	I - O piso deverá ser de material antiderrapante; II - A inclinação máxima será de 20% (vinte por cento) para veículos e 12% (doze por cento) para pedestres; III - A largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para pessoas e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para veículos (largos retos).
Escadas	-	1,20	-	Altura mínima livre 2,10m (dois metros e dez centímetros)	Impermeável até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) Material incombustível	-	-	I - Quando o pé-direito for igual ou superior a 3,00m (três metros) será obrigatório intercalar o patamar de largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros); II - Altura máxima do degrau será



(conclusão) TABELA III - EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA - PARTES COMUNS

Área mínima (m ²)	Largura mínima (m)	Iluminação mínima	Pé-direito mínima (m)	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	OBSERVAÇÃO
							0,18m (dezoito centímetros); III - A largura mínima do degrau será de 0,28 (vinte e oito centímetros).

SERVAÇÃO: I - A coluna iluminação mínima refere-se a relação entre a área da cobertura e a área do piso;

II - Todas as dimensões são expressas em metros;

III - Todas as áreas são expressas em metros quadrados.





TABELA IV - EDIFÍCIOS COMERCIAIS

	Área mínima (m ²)	Largura mínima (m)	Iluminação mínima	Pé-direito mínima (m)	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	OBSERVAÇÕES
Loja	-	1,50	1/7	3,00	-	-	-	
Salas (escritórios)	9,00	2,60	1/7	2,80	-	-	0,80	
WC privativo	1,30	1,00	1/10	2,30	Impermeável até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)	Impermeável	0,60	I - Tolerar-se ven- lação indireta artificial.
WC coletivo	1,50	1,20						
Kit-Copa	1,50	1,00	1/10	2,30	Impermeável até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) mínimo	Impermeável	0,60	I - Tolerar-se ven- lação indireta artificial.
Sobre-Loja	-	-	1/8	2,30	-	-	0,80	I - Sua área não deverá exceder a (cinquenta por cento) da área da loja.
Hall do Prédio	9,00	2,50	1/8	3,00	-	-	-	I - Acrescenta (trinta por cento) na área por elevar excedente a 01 (um metro quadrado).
Hall dos pavimentos	6,00	2,00		3,00	-	-	-	I - Deverá ter ligação direta com a caixa de escada; II - Tolerar-se ven- lação pela caixa escada.

(continuação) TABELA IV - EDIFÍCIOS COMERCIAIS

	Área mínima (m ²)	Largura mínima (m)	Iluminação mínima	Pé-direito mínima (m)	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	OBSERVAÇÕES
Corredores secundários	-	1,00	-	2,50	-	-	-	I - São de uso exclusivo da administração ou de serviço.
Corredores principais	-	1,50	-	2,50	-	-	-	I - São os de uso comum do edifício; II - Quando a altura for superior a 20 (vinte por cento) deverá ser ventilado relação 1/20 (um vinte avos) da área piso; III - Tolerar-se a ventilação indireta pela caixa da escada; IV - Quando o comprimento for superior a 15m (quinze metros) deverá ser alargada 0,10m (dez centímetros) por 5,00m (cinco metros) ou fração
Escada Coletiva	-	1,20	-	-	material incombustível	-	-	I - Quando o pé-direito for igual ou superior a 3,00m (três metros) será obrigatório intercalar patamar de profundidade mínima de 1m (metro)



TABELA V - EDIFÍCIOS DE HOSPEDAGEM

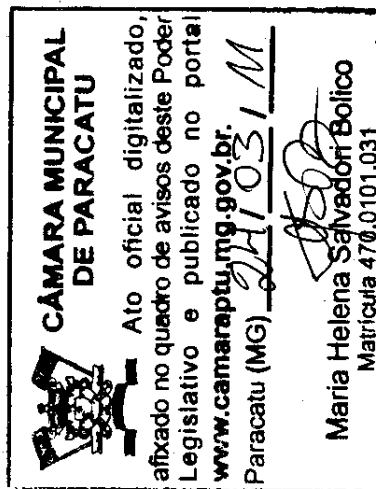
Parti- dos	Área mínima (m²)	Largura mínima (m)	Iluminação mínima	Pé-direito mínima (m)	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	OBSERVAÇÕES
Área	4,40	2,00	1/8	2,20	-	-	0,80	
Área	9,00	2,70	1/7	2,80	-	-	0,80	
Área	8,00	2,70	1/7	2,80	-	-	0,80	
Área	1,30	1,00	1/10	2,30	Impermeável até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)	Impermeável	0,60	I - Não será permitida a comunicação direta com a cozinha; II - Tolerar-se iluminação natural e ventilação natural ou artificial III - Opcional.
Área	1,50	1,20						
Área	2,25	1,20						I - Não será permitida a comunicação direta com a cozinha; II - Tolerar-se a iluminação natural e ventilação natural ou artificial.
Área	2,80	1,20	1/8	2,30	Imperativo até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)	Impermeável		

OBSERVAÇÕES: I - A coluna iluminação mínima refere-se a relação entre a área da abertura e a área do piso;

II - Todas as dimensões são expressas em metros;

III - Todas as áreas são expressas em metros quadrados;

IV - A largura das portas é considerada mínima




PAULO RIBEIRO DA SILVA
Vereador Presidente

