



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 059/2.008

Institui o Código de Obras do Município de Paracatu – Estado de Minas Gerais, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PARACATU, ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso da atribuição legal que lhe confere o artigo 86, IV, da Lei Orgânica, redação dada pela Emenda n.º 28, de 19 de junho de 2000, faz saber que a Câmara Municipal decreta, e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar.

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO 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 ou firmas habilitados e devidamente inscritos no cadastro do Município poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação.

Parágrafo único. A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos, especificações e execução cabem a seus responsáveis técnicos.

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

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

Art. 5º. Se, por qualquer razão, o responsável técnico de uma construção for substituído, o fato deverá ser comunicado ao Município com uma descrição da obra até o ponto onde termina a



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

148

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 CREA o nome e o registro dos construtores que:

- I - não obedecerem aos projetos devidamente aprovados, aumentando ou diminuindo as dimensões fixadas nas plantas e nos cortes;
- II - prosseguirem na execução de obra embargada pelo Município;
- III - alterarem as especificações, o memorial, as dimensões, ou os elementos das peças de resistência;
- IV - hajam incorrido em 3 (três) multas por infração cometida na mesma obra.

Art. 7º. O responsável por projetos de instalação destinados a atividades que possam ser causadoras de poluição, deverá submetê-los ao órgão estadual de controle ambiental para exame e aprovação, sempre que o Município entender necessário.

Art. 8º. O Município deverá fornecer projeto de habitação popular às famílias de baixa renda - consideradas como tal de acordo com os pré-requisitos estabelecidos pelo órgão competente da Prefeitura Municipal - e que façam requerimento do mesmo junto à Secretaria Municipal de Obras.

Parágrafo único. O projeto a que se refere o *caput* deste artigo será desenvolvido pelo Programa de Arquitetura Pública do Município.

Art. 9º. Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos portadores de necessidades especiais pleno acesso e circulação nas suas dependências.

CAPÍTULO II DAS CONSULTAS E DAS LICENÇAS

Art. 10. É facultada a apresentação de estudo preliminar, para consulta, ao Município.

Art. 11. Para efeito de aprovação de projeto e concessão de Alvará de Construção, deverão ser apresentados ao Município os seguintes documentos:

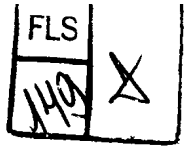
- I - requerimento, firmado pelo proprietário, solicitando aprovação do projeto, emissão do Alvará de Construção, número da placa e do alinhamento;
- II - projetos completos em 3 (três) cópias impressas e assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico e 1 (uma) cópia digital;
- III - Anotação de Responsabilidade Técnica, ART, fornecida pelo CREA;
- IV - fotocópia autenticada do documento de propriedade do imóvel.

Parágrafo único. Das cópias dos projetos referidos no inciso II, 2 (duas) serão devolvidas ao proprietário, devendo uma delas permanecer na obra.

Art. 12. Após a aprovação do projeto, o Município, mediante o pagamento das taxas, emolumentos e verificação da quitação do INSS do profissional responsável pelos serviços, fornecerá o Alvará de Construção, válido por 2 (dois) anos, datado a partir da sua expedição, não podendo o interessado, sob pena de embargos e multas, dar início à obra sem esse documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



Parágrafo único. O Alvará de Construção poderá ser revisto e tornado sem efeito, pela administração, por ato de anulação, cassação ou prescrição.

Art. 13. As obras aprovadas nos termos do presente Código de Obras deverão ser iniciadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de expedição do Alvará de Construção.

Parágrafo único. Se, dentro do prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerido novo Alvará de Construção, 60 (sessenta) dias antes de findo a sua validade.

Art. 14. Neste Código considera-se obra iniciada, para efeito da prescrição do Alvará de Construção, o início das fundações e dos baldrames nas construções novas ou a demolição das paredes nas reformas.

Art. 15. O Alvará de Construção referente a obras não iniciadas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados de sua expedição será considerado prescrito.

Parágrafo único. Nenhuma obra pode ser iniciada sem que o construtor responsável tenha enviado à Prefeitura, com pelo menos 24h (vinte e quatro horas) de antecedência, a respectiva comunicação de início de obra.

Art. 16. Também ocorrerá prescrição do Alvará de Construção se houver paralisação da obra por prazo superior a 1 (um) ano.

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

Art. 17. O prazo estipulado no Alvará de Construção não fluirá durante os seguintes impedimentos documentalmente comprovados:

- I - desocupação do imóvel por ação judicial;
- II - decretação de utilidade pública;
- III - calamidade pública;
- IV - quando justificados por decisões judiciais;
- V - no caso de exigência de licitação pública.

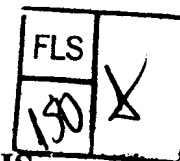
Art. 18. A concessão de Alvará de Construção para fins de reconstrução, de reforma ou de ampliação, não isenta o imóvel de Imposto Predial ou Territorial Urbano, IPTU, durante o prazo em que perdurarem as obras.

Art. 19. Para qualquer alteração de projeto já aprovado, bem como do destino de qualquer peça constante do mesmo, será necessária a apresentação e a aprovação de projeto de modificação.

Parágrafo único. A aprovação de projeto de modificação será anotada no Alvará de Construção anteriormente aprovado e a taxa a ser paga deverá ser de, no máximo, 10% (dez por cento) do valor do alvará, exceto quando houver acréscimo de área e, neste caso, o proprietário pagará o montante correspondente a este excedente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



Art. 20. Qualquer processo não retirado no prazo de 60 (sessenta) dias poderá ser arquivado.

Art. 21. O Município terá o máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de entrada do processo com toda a documentação exigida nos artigos 11 e 27 deste Código, para a análise do projeto apresentado, com rejeição do mesmo ou emissão do Alvará de Construção.

Parágrafo único. Findo esse prazo, se o Município não emitir o parecer de rejeição ou o Alvará de Construção, poderá o interessado dar início à obra mediante prévia comunicação escrita ao Município, obedecendo as prescrições deste Código e sujeitando-se a demolir sem ônus para o Município tudo o que estiver em desacordo com o mesmo e com as outras legislações urbanísticas.

Art. 22. O Alvará de Construção poderá ser cassado pelo Município, sempre que houver razão justificada e prevista em Lei.

Art. 23. Qualquer demolição a ser executada dentro do perímetro urbano deverá ter a licença prévia do Município.

§ 1º. O requerimento de Licença de Demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

§ 2º. Há obrigatoriedade de construção prévia de tapumes para demolição de edifícios.

Art. 24. Se o prédio a ser demolido estiver no alinhamento da divisa de lote urbano, encostado a outro ou próximo a equipamento de interesse histórico, será exigida a responsabilidade de um profissional ou firma habilitada.

Parágrafo único. Nenhum bem legalmente protegido pode ser demolido ou modificado sem anuência prévia do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Paracatu - COMPHAP.

Art. 25. Independem de licença os serviços de pintura, reparo ou substituição de telhas, de condutores em geral e de pavimentação no interior do terreno, que deve respeitar os coeficientes de permeabilidade mínimos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 26. Na construção de muros divisórios de testadas é necessária a obtenção de Alvará de Construção, ficando a critério da Prefeitura a exigência ou não de apresentação de projeto, respeitadas as alturas máximas permitidas na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 27. Somente será emitida autorização para a construção de galpões de obras após a emissão do Alvará de Construção.

CAPÍTULO III DOS PROJETOS

Art. 28. Os projetos deverão ser apresentados à Secretaria Municipal de Obras, contendo os seguintes desenhos:

I - planta de situação, localizando o lote na quadra, com a denominação das vias limítrofes e o Norte Verdadeiro ou Geográfico, sendo aceitas para esta, as escalas de 1:500 (um para



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



quinhentos), de 1:1000 (um para mil) ou de 1:2000 (um para dois mil) de acordo com a área do terreno, contendo ainda:

- a) amarração feita por meio dos cantos da quadra;
- b) as dimensões reais do lote urbano.

II - planta de implantação, apresentando a construção no lote, contendo as cotas gerais e as amarrações com as divisas e a marcação do Norte Geográfico, na escala de 1:50 (um para cinqüenta), de 1:100 (um para cem), de 1:200 (um para duzentos) ou de 1:500 (um para quinhentos);

III - a planta de cobertura deverá ter a indicação, quando houver, do caimento, da inclinação, da calha, do rufo e do tipo de telha a ser utilizada, sendo aceitas para esta, as escalas de 1:50 (um para cinqüenta), de 1:100 (um para cem), de 1:200 (um para duzentos) ou de 1:500 (um para quinhentos), de acordo com sua área de projeção:

- a) esta planta poderá ser coincidente com a de implantação;
- b) quando houver inclinação variável, todas as declividades deverão ser indicadas nas plantas e nos cortes.

IV - planta baixa de cada pavimento a construir, na escala 1:50 (um para cinqüenta) determinando:

- a) as dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, de ventilação, garagem e estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento e de cada pavimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais do terreno;
- d) a indicação das espessuras das paredes e as dimensões internas da obra;
- e) memorial definitivo ou planta contendo a especificação dos materiais a serem empregados no acabamento das paredes, dos pisos e dos tetos;
- f) a projeção de cobertura em linha tracejada cotando a largura do beiral;
- g) a determinação da localização das peças dos banheiros, das cozinhas e das áreas de serviço;
- h) o sentido de abertura das portas.

V - cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, dos níveis dos pavimentos, dos peitoris e vergas das janelas, e dos demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala de 1:50 (um para cinqüenta):

- a) um dos cortes deverá mostrar a cozinha, os sanitários e a escada, quando houver;
- b) nos cortes é obrigatória a especificação da estrutura do telhado com as suas dimensões reais;
- c) os cortes deverão representar a construção implantada no terreno natural, indicando aterro ou corte no terreno, sendo este tracejado.

VI - elevação de todas as fachadas, na escala de 1:50 (um para cinqüenta), com a indicação do revestimento externo;

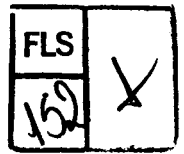
VII - haverá sempre a indicação da escala, o que não dispensa a indicação das cotas;

VIII - nos projetos de construção de edificação de grandes proporções em prancha superior ao formato A1, o projeto deverá ser desenhado por partes na escala de 1:50 (um para cinqüenta), devendo haver uma planta geral em escala compatível com o formato utilizado;

IX - selo com dimensões e conteúdo de acordo com o modelo apresentado pela Prefeitura, localizado no canto inferior direito da prancha;

X - no caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com a seguinte convenção:

- a) linha contínua e hachurada para as partes existentes e a conservar;
- b) linha tracejada para as partes a serem demolidas;
- c) linha contínua para as partes a construir.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

CAPÍTULO IV DAS EXIGÊNCIAS E DAS ISENÇÕES DE PROJETOS

Art. 29. Nas construções será obrigatória a apresentação de projetos arquitetônicos, assinados pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu procurador legal, obedecendo fielmente às determinações do Capítulo anterior.

Art. 30. Serão exigidos, de acordo com as normas de combate a incêndio, equipamentos destinados a essa finalidade e aprovados pelo Corpo de Bombeiros ou outro órgão técnico competente nos seguintes casos:

- I - construções comerciais e individuais, desde que exista risco grave ou médio de incêndio;
- II - construções de uso coletivo com mais de 3 (três) pavimentos;
- III - edificações públicas;
- IV - edifícios especiais (hospitais, hotéis, motéis, cinemas, teatros, postos de gasolina, etc);
- V - em edifícios altos, acima de 20m (vinte metros) da soleira do 1º (primeiro) pavimento ao piso do último pavimento, observando-se a NBR 9077/ABNT;
- VI - nos casos de edificações de até 3 (três) pavimentos com área superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), de uso coletivo.

Art. 31. As pequenas reformas, serão isentas de responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo CREA.

§ 1º. Para efeito deste Código, considera-se pequena reforma aquela que atende os seguintes requisitos:

- I - ser executada no mesmo pavimento do prédio existente;
- II - não exigir novo sistema estrutural;
- III - não ultrapassar a área de 30m² (trinta metros quadrados) caso contenha reconstrução sem acréscimo, exceto área livre ou com meias paredes;
- IV - não afetar qualquer parte do edifício situado no alinhamento da via pública.

§ 2º. O benefício da dispensa, de que trata o *caput* deste artigo, será concedido ao interessado pelo Município mediante assinatura pelo proprietário de documento em que declare obrigá-lo a seguir os projetos deferidos e estar ciente de que, perante a lei, passa a ser o responsável pela obra, devendo respeitar o disposto neste Código.

CAPÍTULO V DAS VISTORIAS E DO HABITE-SE

Art. 32. O Município fiscalizará as diversas obras 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 os fiscais do Município terão acesso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade funcional, independentemente de qualquer outra formalidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

Art. 33. Concluída a obra, deverá o interessado requerer o Habite-se.

Art. 34. 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. 35. O requerimento de habite-se 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. 36. Constatado que a obra não atende às especificações do projeto aprovado, exceto pequenas mudanças aprovadas pelo responsável técnico, este será informado e o proprietário será autuado, de acordo com as disposições do Título II deste Código, sendo obrigado a regularizar a obra e, caso as alterações não possam ser aprovadas, proceder à demolição ou às modificações necessárias para a sua completa regularização.

Art. 37. No caso de reforma, estando a mesma concluída, deverá ser requerida a vistoria, que obedecerá a procedimento idêntico ao do Habite-se, sendo permitidas pequenas mudanças.

Art. 38. Efetuada a vistoria pelo órgão competente e verificado o 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. 39. 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.

TÍTULO II DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I DAS IRREGULARIDADES

Art. 40. Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença de construção, estará sujeita à multa, aos embargos, à interdição e à demolição pelo Município, além das sanções civis e penais.

Parágrafo único. Estarão também sujeitos a essa penalidade, os imóveis que estiverem com suas licenças anuladas, cassadas e prescritas.

Art. 41. A fiscalização urbana do Município, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e autos de infração, endereçados aos proprietários da obra e ao responsável técnico, para o cumprimento das disposições deste Código.

Art. 42. As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de algumas exigências acessórias contidas no processo, na regularização do projeto, na obra, ou na falta de cumprimento das disposições deste Código.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

§ 1º. No ato da expedição da notificação, será intimado o proprietário e/ou o responsável técnico para cumprimento das exigências, não devendo esse prazo ser superior a 90 (noventa) dias.

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

CAPÍTULO II DOS EMBARGOS

Art. 43. A obra em andamento, seja de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e das outras penalidades, quando:

- I - estiver sendo executada sem a licença do Município, isto é, sem o Alvará de Construção;
- II - desrespeitar as normas estabelecidas neste Código, no Código de Posturas, na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- III - o proprietário se recusar a atender a notificação preliminar pelo Município; estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional registrado no CREA e no Município;
- IV - for iniciada sem ART, Anotação de Responsabilidade Técnica;
- V - o profissional responsável der baixa na ART ou sofrer suspensão ou cassação da carteira do CREA;
- VI - desrespeitar o respectivo projeto, em seus elementos essenciais;
- VII - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto no *caput* deste artigo as pequenas reformas definidas no art. 31 deste Código.

Art. 44. Ocorrendo algumas das hipóteses do Artigo anterior, o fiscal de obras, depois de lavrado o auto para a imposição de multa, se couber, fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao proprietário e ao responsável técnico, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

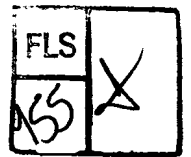
Art. 45. Verificada pela autoridade superior a procedência do embargo, dar-lhe-á caráter definitivo, em auto que mandará lavrar, no qual fará constatar as providências exigidas para que a obra possa continuar.

Art. 46. O auto será levado ao conhecimento do infrator, para que ele assine, e, se se recusar a isso, ou não for encontrado, será publicado em resumo no expediente da Prefeitura Municipal, seguindo-se os processos administrativo e judicial para a suspensão da obra.

Art. 47. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto e efetuado o pagamento da multa e dos emolumentos devidos.

CAPÍTULO III DA INTERDIÇÃO

Art. 48. Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, pelo fiscal de obras, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

perigo de caráter público, devendo o Município, por meio de seu órgão competente, promover a desocupação compulsória da edificação se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para seus ocupantes.

Art. 49. A interdição será imposta pelo Município, por escrito, após vistoria efetuada por um técnico especialmente designado.

§ 1º. O Município tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.

§ 2º. A interdição somente será suspensa quando eliminadas as causas que a determinaram.

CAPÍTULO IV DA DEMOLIÇÃO

Art. 50. A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código e das demais legislações urbanísticas.

Art. 51. 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 do uso permitido ou com desrespeito à planta aprovada nos seus elementos essenciais;
- III - quando a obra for edificada em terrenos ou áreas públicas;
- IV - quando julgadas com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que o Município determinar para a sua segurança;
- V - quando em área de risco, especialmente, em encostas e lindeiras às margens de rios e córregos.

Art. 52. A demolição será procedida de vistoria por profissional técnico designado pela Secretaria Municipal de Obras, correndo o processo da seguinte forma:

- I - nomeada a comissão, esta designará o dia e a hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para assisti-la; não sendo encontrado o proprietário, far-se-á a intimação por edital, com prazo de 10 (dez) dias;
- II - não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará rápido exame da construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer uma nova intimação ao mesmo;
- III - não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão dará seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar no mesmo o que foi encontrado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo julgado conveniente para isso; salvo em caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três), nem superior a 90 (noventa) dias;
- IV - dar-se-á cópia do laudo ao proprietário e aos moradores do prédio e se for alugado, acompanhado da intimação para o cumprimento das decisões nele contidas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

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

VI - no caso de ruína iminente, a vistoria será feita, dispensando-se a presença do proprietário que não puder ser encontrado, levando-se ao conhecimento do órgão municipal competente as conclusões do laudo.

Art. 53. No caso em que a demolição seja executada pela Administração Pública, as despesas dela decorrentes correrão por conta do proprietário da obra.

CAPÍTULO V DAS MULTAS

Art. 54. Constatadas irregularidades na aplicação deste Código, será expedida pelo fiscal de obras notificação do ato de infração do qual constará prazo para a regularização da obra ou imóvel.

Parágrafo único. Os prazos serão estabelecidos de acordo com deliberação da Secretaria Municipal de Obras, variando de 1 (um) a 90 (noventa) dias.

Art. 55. Passado o prazo estabelecido no Artigo anterior, será aplicada multa de acordo com os Artigos subseqüentes.

Art. 56. As multas, independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas quando:

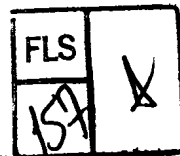
- I - o projeto sofrer alterações na sua execução ou conter informações falsas;
- II - iniciar a construção ou construir sem a licença emitida pelo Município;
- III - desacatar os funcionários municipais encarregados de aplicação dos dispositivos contidos no presente Código.

Art. 57. As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o valor de referência e obedecerão ao seguinte escalonamento, em UFM, Unidade Financeira Municipal:

- I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal, 10 (dez) UFM por metro quadrado da área total do projeto ou da área construída irregularmente;
- II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado, 50 (cinquenta) UFM por metro quadrado da área construída irregularmente;
- III - construir em desacordo com o termo de alinhamento, 100 (cem) UFM por metro quadrado da área construída irregularmente;
- IV - deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção, 200 (duzentos) UFM por dia;
- V - demolir prédios sem licença da Prefeitura, 30 (trinta) UFM por metro quadrado da área demolida;
- VI - não manter no local da obra Projeto ou Alvará de Construção, 5 (cinco) UFM por metro quadrado da área construída irregularmente;
- VII - deixar de colocar tapumes em obras que atinjam o alinhamento, 20 (vinte) UFM por metro linear de tapume.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



§ 1º. Para qualquer outra infração não contida neste Artigo, o montante da multa será fixado pela Secretaria Municipal de Obras, tendo-se em vista:

- I - a gravidade da infração;
- II - suas circunstâncias;
- III - antecedentes do infrator.

Art. 58. O infrator terá o prazo estipulado na notificação para legalizar a irregularidade constatada, sob pena de ser considerado reincidente.

Parágrafo único. O prazo a ser fixado na notificação não pode exceder 90 (noventa) dias.

Art. 59. Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 60. 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.

TÍTULO III DAS PARTES INTEGRANTES DOS EDIFÍCIOS

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 61. As instalações de água, esgoto, elétrica e telefone dos edifícios deverão seguir as normas da ABNT vigentes na ocasião da aprovação do projeto, bem como as exigências das respectivas concessionárias.

Art. 62. Todos os edifícios são obrigados a possuir instalação de telefonia, prevendo-se no mínimo 1 (uma) tomada por unidade habitacional ou de escritório.

Art. 63. Edifícios com área superior a 800m² (oitocentos metros quadrados) terão depósito de lixo com 1,60m² (um metro e sessenta decímetros quadrados) de área por cada 4 (quatro) unidades.

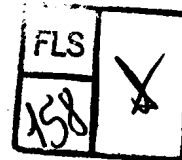
Art. 64. Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender os padrões mínimos de segurança, conforto, salubridade de que trata o presente Código e aplicar os seguintes conceitos básicos que visam a racionalizar o uso de energia elétrica nas edificações:

- I - escolha de materiais construtivos adequados às condições climáticas externas;
- II - uso de cores claras nas superfícies externas de maior insolação, de forma a evitar sobreaquecimento devido à insolação;
- III - emprego de equipamentos elétricos eficientes;
- IV - adoção de iluminação e ventilação naturais, sempre que possível;
- V - correta orientação da construção e de seus vãos em função das condições locais de iluminação e de ventilação.

Art. 65. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável, sem o saneamento prévio do solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



§ 1º. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados mediante laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

§ 2º. Terrenos contaminados por substâncias tóxicas não poderão ser edificados.

CAPÍTULO II DAS PARTES DOS EDIFÍCIOS

SEÇÃO I Dos Tapumes e Andaimes

Art. 66. Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento ou afastada até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote urbano, será obrigatoriamente protegida por tapumes totalmente vedados, com altura mínima de 1,80 (um metro e oitenta centímetros), que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 67. Os tapumes não poderão ocupar mais de 2/3 (dois terços) do passeio, ficando o outro terço inteiramente livre e desimpedido para uso de pedestres.

Parágrafo único. Nos casos em que o passeio tiver largura inferior a 2m (dois metros), pode a Prefeitura autorizar a criação de área de circulação de pedestres junto à via pública, desde que adequadamente sinalizada e protegida por meio de barreiras que impeçam a circulação de veículos nesta área.

Art. 68. Os andaimes fachadeiros deverão seguir as normas da NR 18, inclusive com relação à manutenção de área de circulação de pedestres, que deve ser de no mínimo 1m (um metro).

Art. 69. Não será permitida a utilização de qualquer parte da via pública com materiais de construção além da linha do tapume.

Art. 70. A construção de tapumes e andaimes nos alinhamentos dos logradouros públicos ou dos passeios, rebaixamento de meio-fios e calçadas para acesso de veículos, abertura de dreno para escoamento de águas pluviais sobre o passeio e construção de barracões provisórios, sujeitam-se à prévia licença do Município.

Art. 71. Caso a obra seja paralisada por prazo superior a 3 (três) meses, os tapumes e os andaimes deverão ser retirados para desimpedir o passeio público, recuando-se o tapume para o alinhamento frontal.

Art. 72. As construções de edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos deverão ser protegidos externamente por bandeja ou proteção similar, de acordo com a NR 18.

Art. 73. Durante o período de construção, o construtor é obrigado a conservar em boas condições de trânsito para pedestres, o passeio em frente à obra.

Parágrafo único. Caso o tenha danificado, será obrigatória sua reparação, ficando a expedição do Habite-se subordinada à conclusão deste serviço.



SEÇÃO II Das Fundações

Art. 74. A fundação, qualquer que seja o seu tipo, deverá ficar situada inteiramente nos limites do lote, não podendo, em nenhuma hipótese, avançar sobre o passeio do logradouro ou sobre os imóveis vizinhos.

§ 1º. A execução de fundação deve ser feita em acordo com a NBR 6122/ABNT.

§ 2º. Toda execução de fundações que promover vibrações deverá apresentar vistoria dos imóveis vizinhos e ser conduzida por técnico especializado, sendo o proprietário ou responsável técnico responsável por danos eventuais causados a estes, devendo ressarcir os proprietários afetados e/ou reparar estes danos.

SEÇÃO III Das Paredes e dos Pisos

Art. 75. Os elementos estruturais, paredes e pisos devem garantir:

- I - resistência ao fogo;
- II - impermeabilidade;
- III - estabilidade da construção;
- IV - desempenho térmico e acústico das unidades;
- V - acessibilidade.

Art. 76. As paredes que fazem divisa de ambientes de permanência prolongada de unidades distintas devem ser executadas com garantia de isolamento sonoro de acordo com a Seção III do Capítulo III.

Art. 77. Os pisos de banheiros, cozinhas, áreas de serviço e depósitos de lixo, quando houver, deverão ser revestidos com material impermeável liso, resistente, antiderrapante, lavável e de fácil limpeza.

Parágrafo único. As paredes deverão respeitar os mesmos parâmetros de revestimento até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 78. As paredes serão completamente independentes das edificações já existentes na linha da divisa do lote urbano.

Art. 79. As lajes que fazem divisas de unidades autônomas, independente da destinação dos ambientes, deverão possuir piso flutuante, ou garantir Classe de Isolamento de Impacto, CII, mínimo de 50dB (cinquenta decibéis).

SEÇÃO IV Dos Corredores, das Escadas, das Rampas e dos Elevadores

Art. 80. Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ter os seguintes usos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

I - privativo: os que se destinam a unidades residenciais ou a acesso aos compartimentos de uso secundário e eventual das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 90cm (noventa centímetros);

II - coletivo: os que se destinam ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros)

Art. 81. Os degraus das escadas deverão estar dispostos de tal forma que assegurem passagem com altura livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros), espelho (h) entre 16cm (dezesesseis centímetros) e 19cm (dezenove centímetros) e piso (p) entre 27cm (vinte e sete centímetros) e 32cm (trinta e dois centímetros), segundo a proporção dada pela fórmula: $63 < 2h + p < 64$, e ainda:

I - para escada coletiva, altura máxima de 18cm (dezoito centímetros);

II - o bocel (a) ou a quina (b) serão computados no cálculo do comprimento mínimo de 27cm (vinte e sete centímetros) do piso do degrau, desde que possuam no máximo 1,5 cm (um centímetro e meio), conforme Anexo IV - Figura 01.

Art. 82. Os pisos dos degraus das escadas não poderão apresentar qualquer tipo de saliência.

Art. 83. As escadas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião deverão atender as seguintes disposições:

I - ter largura mínima de 2m (dois metros) para a lotação de 100 (cem) até 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório o acréscimo de 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente;

II - ter o lance extremo de saída sempre orientado nesta direção;

III - quando a lotação exceder 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para escoamento do público.

Art. 84. As escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverão atender os seguintes aspectos:

I - utilizar material incombustível e ter o piso (ou parte deste) revestido de material antiderrapante;

II - quando se elevarem mais de 1m (um metro) sobre o nível do piso, deverão ser dotadas de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares, conforme Anexo IV - Figura 02;

III - não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

IV - possuir patamar de acesso ao pavimento no mesmo nível do piso da circulação;

V - possuir corrimão de ambos os lados obedecendo os seguintes requisitos:

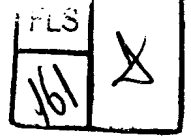
a) altura constante situada entre 75cm (setenta e cinco centímetros) e 90cm (noventa centímetros) acima do nível de borda do piso dos degraus;

b) fixação pela face inferior, conforme Anexo IV - Figura 03.

§ 1º. Quando a largura da escada for igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), deverá ser instalado corrimão intermediário, obedecendo ao inciso V do caput deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



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

§ 3º. As escadas dos edifícios residenciais com altura (h), da soleira de entrada ao piso do último pavimento, inferior a 12m (doze metros) e dos edifícios comerciais com altura (h) inferior a 6m (seis metros), deverão dispor de:

- I - saguão ou patamar independente do *hall* de distribuição;
- II - iluminação natural;
- III - sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial.

Art. 85. A altura de guarda-corpo deve ser, no mínimo, de 1,05m (um metro e cinco centímetros), exceto para o uso residencial unifamiliar, ao longo dos patamares, dos corredores, das rampas, dos mezaninos, dos jiraus e dos outros elementos, podendo ser reduzida para 92cm (noventa e dois centímetros) nas escadas internas, de acordo com a NBR 9050/ABNT.

§ 1º. A largura máxima entre os elementos de fechamento do guarda-corpo é 15cm (quinze centímetros) de vão livre, exceto para residências unifamiliares.

§ 2º. No uso residencial unifamiliar, é obrigatório o guarda-corpo sempre que houver um desnível superior ou igual a 1m (um metro).

Art. 86. No caso de emprego de rampas em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências fixadas para as escadas, relativas ao dimensionamento e à resistência.

Parágrafo único. As rampas não poderão apresentar declividade superior a 10% (dez por cento) e, se a declividade exceder 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante, seguindo ainda as disposições da norma NBR 9050/ABNT.

Art. 87. Será obrigatória a instalação de no mínimo 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos que apresentarem, entre o piso do primeiro pavimento e do último, uma distância vertical superior a 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) e de, no mínimo 2 (dois) elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24m (vinte e quatro metros).

§ 1º. O desnível do piso de entrada do edifício e o nível da rua, no local de acesso, deverão ser vencidos por rampa com inclinação não superior a 8% (oito por cento).

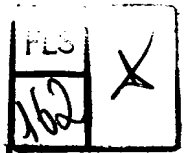
§ 2º. No cálculo das distâncias verticais não será computado o último pavimento, quando for uso exclusivo do penúltimo ou destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio, ou ainda dependências de zelador.

Art. 88. Os espaços de acesso ou as circulações frontais às portas dos elevadores deverão ter dimensão superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Quando, necessariamente, a edificação tiver mais de 1 (um) elevador, as áreas de acesso de cada par de elevadores devem estar interligadas em todos os pisos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



Art. 89. 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 orientação de um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 90. Nos edifícios residenciais unifamiliares os corredores de circulação deverão ter obrigatoriamente:

- I - largura mínima de 90cm (noventa centímetros) para corredores com até 3m (três metros) de comprimento;
- II - largura mínima de 1m (um metro) para corredores com mais de 3m (três metros) de comprimento;
- III - ventilação, quando o comprimento for igual ou superior a 6m (seis metros);
- IV - para corredores com mais de 10m (dez metros) de comprimento, exige-se iluminação e ventilação na proporção de 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Parágrafo único. Será permitida iluminação e ventilação zenital em corredores.

Art. 91. Nas habitações coletivas consideram-se corredores principais, os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios, devendo ter obrigatoriamente:

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

Parágrafo único. Será permitida a ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.

Art. 92. Nas edificações comerciais, consideram-se corredores principais os de uso comum, devendo ter obrigatoriamente:

- I - largura mínima livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - ventilação na relação de 1/20 (um vinte avos) da área do piso, quando for igual ou superior a 10m² (dez metros quadrados);
- III - ventilação cruzada com aberturas situadas a, no máximo, 10m (dez metros) de qualquer ponto do corredor.

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

Art. 93. Todo edifício-garagem deverá possuir, no mínimo, uma escada de alvenaria ou metálica do primeiro pavimento à cobertura, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 94. As escadas curvas deverão respeitar os seguintes critérios:

- I - quando de uso residencial unifamiliar: a largura mínima dos degraus será de 15cm (quinze centímetros) na borda interna e 25cm (vinte e cinco centímetros) na linha de trânsito, medida da linha do piso a uma distância de 50cm (cinquenta centímetros) da borda interna;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

II - quando de uso coletivo: ter curvatura externa com raio mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e os degraus a largura mínima de 27cm (vinte e sete centímetros) medida da linha do piso a uma distância de 1m (um metro) da borda interna.

Art. 95. As escadas em caracol devem ter, pelo menos, 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de diâmetro, em projeção horizontal da escada, não devendo ainda ter menos de 30cm (trinta centímetros) na parte mais larga do piso de cada degrau, conforme Anexo IV - Figura 04.

Art. 96. Nas escadas de uso coletivo, abertas ou enclausuradas, deverá ser garantido um raio mínimo de circulação de 1,20m (um metro e vinte centímetros), não podendo a porta de acesso, quando aberta, invadir esta área de circulação, conforme Anexo IV - Figura 05.

Art. 97. As escadas de uso coletivo deverão estar de acordo com a norma técnica NBR 9077/ABNT.

Art. 98. São obrigatórios os usos de rampas na descarga e no acesso de elevadores de emergência.

Art. 99. As rampas não podem terminar em degraus ou em soleiras, devendo ser precedidas e sucedidas sempre por patamares planos.

Art. 100. Para rampas curvas, admite-se a inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) e raio mínimo de 3m (três metros), prevendo patamar igual à largura da rampa a cada 10,80m (dez metros e oitenta centímetros) de desenvolvimento, todos medidos no perímetro interno à curva.

Art. 101. O projeto deverá estar de acordo com as normas de acessibilidade universal (NBR 9050/ABNT) e saídas de emergência em edifícios.

Parágrafo único. As escadas privativas e as coletivas em curva não serão consideradas para o cálculo do escoamento da população.

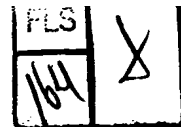
Art. 102. As escadas e rampas de proteção contra incêndio classificam-se em enclausuradas e externas e serão obrigatórias em edifícios comerciais e residenciais de acordo com as orientações contidas neste Código:

I - os edifícios de uso misto com mais de 4 (quatro) pavimentos sem sobre-loja no primeiro andar e acima de 3 (três) pavimentos com sobre-loja no primeiro andar, deverão dispor de escada enclausurada, isolada por porta corta-fogo;

II - nas escadas de uso secundário ou eventual poderá ser permitida a redução de sua largura até o mínimo de 80cm (oitenta centímetros).

Parágrafo único. A existência de elevador na edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 103. A escada ou a rampa enclausurada é aquela à prova de fumaça, que deverá servir a todos os pavimentos e atender os requisitos já estabelecidos, além dos seguintes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

- I - ser envolvida por paredes de 25cm (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 15cm (quinze centímetros) de concreto ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de 4h (quatro horas);
- II - apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente por meio de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 90cm (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento da saída;
- III - ter lances retos, não se permitindo degraus e patamares em leque;
- IV - não admitir nas caixas de escada quaisquer coletores de lixo, caixas de incêndio, portas de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;
- V - apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;
- VI - dispor de circuitos de iluminação de emergência.

Art. 104. Os requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas enclausuradas deverão atender as seguintes disposições:

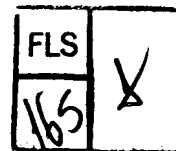
- I - a abertura para ventilação permanente por duto ou por janela abrindo diretamente para o exterior da edificação deverá estar situada junto ao teto e ter área efetiva mínima de 0,70m² (setenta decímetros quadrados);
- II - os dutos de ventilação deverão atender os seguintes requisitos:
 - a) possuir paredes resistentes ao fogo por, no mínimo, 2h (duas horas);
 - b) possuir as dimensões mínimas de 1m x 1m (um metro por um metro);
 - c) elevar-se no mínimo 1m (um metro) acima de qualquer cobertura, podendo ser protegidos contra intempéries, na sua parte superior;
 - d) ter, pelo menos, em duas faces acima da cobertura, venezianas de ventilação com área mínima de 1m² (um metro quadrado) cada;
 - e) não serem utilizados para localização de equipamentos ou canalizações, conforme Anexo IV - Figura 06.
- III - a colocação de tijolos compactos de vidro para iluminação natural das caixas da escada enclausurada deverá atender as seguintes exigências:
 - a) quando a parede fizer limite com a antecâmara, sua área máxima será de 1m² (um metro quadrado);
 - b) quando a parede fizer limite com o exterior, sua área máxima será de 0,50m² (cinquenta decímetros quadrados).

Art. 105. A escada ou a rampa externa de proteção contra incêndio é aquela localizada na face externa da edificação, contando com, no mínimo, 2 (duas) de suas empenas livres, não faceando as paredes da edificação e que deverá atender os requisitos estabelecidos anteriormente, além dos seguintes:

- I - estar implantada em local que evite a propagação das chamas e fumaça em seu prisma;
- II - não estar projetada sobre os afastamentos mínimos permitidos pela Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO V Dos Vãos de Passagem e das Portas

Art. 106. Os vãos de passagens e as portas de uso privativo, à exceção dos banheiros e dos lavabos, deverão ter vão livre mínimo de 80cm (oitenta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

Art. 107. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1m (um metro) de largura para cada 300m² (trezentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 108. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter largura mínima de 3m (três metros) ou mais, de acordo com exigência do Corpo de Bombeiros.

Art. 109. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 110. As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião, centros comerciais e indústrias deverão atender as seguintes disposições:

I - as saídas dos locais de reunião devem se comunicar diretamente com a via pública ou com estacionamento aberto;

II - as folhas das portas de saída dos locais de reunião devem abrir para fora e não poderão, em nenhuma hipótese, abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público;

III - para o público haverá sempre, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver sobreposição de fluxo, com largura mínima de 2m (dois metros), sendo que a soma das larguras de todas as portas equivalerá uma largura total correspondente a 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, ou fração.

SEÇÃO VI Dos Compartimentos

Art. 111. Os compartimentos e os ambientes deverão ser posicionados e dimensionados de tal forma que proporcionem conforto ambiental, luminoso, térmico, acústico e proteção contra a umidade, mediante adequado dimensionamento e emprego do material das paredes, da cobertura, do pavimento e da abertura, bem como das instalações e dos equipamentos.

Art. 112. Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada ou transitória e de uso especial.

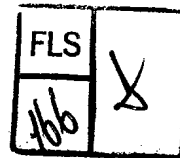
§ 1º. São considerados compartimentos de permanência prolongada aqueles que caracterizam espaços habitáveis, permitindo permanência confortável por tempo indeterminado, destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º. São considerados de permanência transitória os locais de uso definido, ocasional ou temporário: circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos, caixas de escada e todos os compartimentos de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

§ 3º. São considerados compartimentos de uso especial aqueles que necessitam de maiores taxas de renovação do ar em função do uso ou do número de usuários: oficinas mecânicas, espaços industriais, salas de aula, auditórios, salões de reunião, etc.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



Art. 113. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser iluminados e ventilados diretamente por abertura voltada para o espaço exterior.

Art. 114. Os compartimentos de permanência prolongada e transitória deverão ter volume de ar mínimo (Anexo II – “Dimensionamento das Aberturas de Ventilação”), conforme estabelecido neste Código, de forma a garantir conforto térmico aos usuários.

Art. 115. Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, deverão ter área útil mínima de 9m² (nove metros quadrados), de forma que permitam a inscrição de um círculo de 2m (dois metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

Parágrafo único. Admite-se área mínima de 6m² (seis metros quadrados) para cozinhas.

Art. 116. Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área útil mínima de 1m² (um metro quadrado).

SEÇÃO VII Das Fachadas, das Marquises e dos Balanços

Art. 117. Nos logradouros em que as edificações possuírem afastamento frontal, essas poderão ter, em balanço, com relação ao alinhamento dos logradouros, marquises que:

I - estejam situadas a menos de 3m (três metros) de altura em relação a qualquer ponto da testada do lote;

II - não ocultem ou prejudiquem elementos de informação, sinalização ou instalação elétrica;

III - sejam executadas de material durável e incombustível, dotadas de calhas e condutores para águas pluviais que passem sob o passeio até alcançar a sarjeta;

IV - possuam balanço com comprimento de até 1/3 (um terço) do alinhamento frontal do terreno, respeitada a altura mínima de 3m (três metros) em relação ao passeio, sendo obrigatória a canalização das águas pluviais;

V - respeitem os requisitos obrigatórios pela Lei de Uso e Ocupação do Solo ou por lei especial.

Art. 118. Poderão recriar 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 25cm (vinte e cinco centímetros).

SEÇÃO VIII Dos Pés-Direitos

Art. 119. As construções em suas áreas internas deverão possuir pé-direito mínimo de 2,9 m (dois metros e noventa centímetros), podendo haver rebaixamento máximo de 30cm (trinta centímetros) nos banheiros, nas cozinhas e nas áreas onde haja necessidade de passagem de tubulação sob a laje do pavimento superior.

§ 1º. Nas áreas abertas, nos abrigos, nos terraços e nas varandas o pé-direito deve ser no mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).



§ 2º. No caso de coberturas inclinadas o pé-direito deve ser de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) no ponto médio de sua largura, não podendo ser inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) na extremidade mais baixa.

§ 3º. As garagens cobertas terão pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 120. As edificações destinadas à indústria e ao comércio e ensino em geral deverão ter pé-direito mínimo de:

I - 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for superior a 25m² (vinte e cinco metros quadrados) e não exceder 75m² (setenta e cinco metros quadrados);

II - 4m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder 75m² (setenta e cinco metros quadrados).

Art. 121. Os corredores e as galerias comerciais deverão ter pé-direito mínimo de 4m (quatro metros).

SEÇÃO IX Das Coberturas

Art. 122. As coberturas serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes na linha da divisa do lote urbano.

§ 1º. A cobertura, quando comum a edificações agrupadas horizontalmente, será dotada de estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ultrapassar o teto, chegando à 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 ou no logradouro.

Art. 123. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 124. As coberturas deverão ser isoladas térmica e acusticamente.

Art. 125. Além das prescrições deste Código que lhe forem aplicáveis, o escoamento de águas pluviais obedecerá ao disposto no Código Civil, no Código de Águas e nas outras legislações específicas.

SEÇÃO X Das Instalações Hidráulicas

Art. 126. Toda edificação deverá possuir instalações hidráulicas e reservatório de água de acordo com este Código, e com o Código de Posturas.

Art. 127. As instalações e os equipamentos hidráulicos 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. 128. Será obrigatória a execução das instalações de água, esgoto, eletricidade, telefonia e logística, assim como os dispositivos contra incêndio, nos casos exigidos pela norma NBR 9077/ABNT e pelas autoridades competentes.

Art. 129. As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas em regulamento:

I - todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;

II - todas as edificações localizadas nas áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários deverão apresentar solução para disposição final das águas servidas, que consiste em:

- a) fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro ou;
- b) fossa séptica, filtro anaeróbio e ligação à rede de águas pluviais, quando houver, conforme Anexo IV - Figura 07.

Parágrafo único. É proibida a construção de fossas em logradouros públicos, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento desenvolvidos pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica.

Art. 130. Quando o sistema de abastecimento público não puder promover o pleno suprimento de água a qualquer edificação, esse poderá ser feito por meio de poços freáticos, artesianos ou semi-artesianos, segundo as condições hidrológicas e higiênicas locais, de acordo com a legislação ambiental pertinente.

Art. 131. O escoamento de águas pluviais do terreno para a sarjeta dos logradouros públicos deverá ser feito mediante condutores sob os passeios.

Art. 132. Em casos de obra, o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento, pela poluição de bueiros e de galerias.

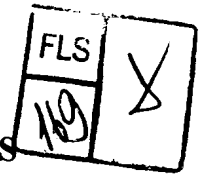
Art. 133. Todas as edificações que possuírem instalações para banho, deverão prever o uso de coletor solar, voltado para norte, para abastecimento de água quente, dispondo de instalação de água quente com tubulação isolada para os chuveiros.

SEÇÃO XI Das Instalações Elétricas

Art. 134. As instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos:

I - todos os compartimentos edificadas deverão dispor de comandos para acender e apagar seus pontos de iluminação;

II - os pontos de comando a que se refere o Inciso anterior deverão estar localizados preferencialmente nas proximidades do local de acesso ao compartimento e nunca distando mais de 8m (oito metros) do ponto a ser controlado;



III - as alturas para acionamento de dispositivos elétricos como interruptores, campainhas, interfonos e quadros de luz deverão estar situadas entre 80cm (oitenta centímetros) e 1,20m (um metro e vinte centímetros) do piso do compartimento;

IV - as medidas de que tratam os Incisos anteriores não serão adotadas nos espaços de uso não privado, cujo controle da iluminação não deve ser realizado pelos usuários, de modo a não comprometer a segurança da coletividade.

SEÇÃO XII

Das Instalações de Gás Liquefeito de Petróleo

Art. 135. As instalações de Gás Liquefeito de Petróleo, GLP, deverão atender as normas técnicas oficiais, a legislação municipal vigente e as normas especiais emanadas de autoridades competentes.

Art. 136. Todas as edificações de uso geral ou específico, exceto as de uso unifamiliar, edifícios garagem e edifícios de salas, deverão dispor de instalação permanente de gás combustível, devendo observar as condições a seguir:

I - os ambientes ou os compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás deverão ser dotados de ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior;

II - o armazenamento de recipientes de gás deverá ser localizado no exterior das edificações em ambiente exclusivo, protegido do trânsito de veículos ou pedestres, distando 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas e da edificação;

III - os ambientes ou compartimentos de armazenamento de recipientes de gás devem assegurar a integridade física desses recipientes e dos respectivos dispositivos de regulagem de pressão;

IV - todo material de fácil combustão que se situar em nível inferior ao dos dispositivos de segurança deverá estar a 3m (três metros) de distância dos recipientes;

V - os recipientes e os dispositivos de regulagem de pressão do gás não deverão ficar em contato com a terra, nem ser assentados em locais sujeitos a temperatura excessiva ou a acúmulo de água de qualquer origem.

Art. 137. As instalações para o armazenamento de recipientes de gás devem obedecer às seguintes condições:

I - serem construídas com paredes e coberturas de concreto ou alvenaria;

II - não poderão ter altura inferior à dos recipientes, acrescida de 50cm (cinquenta centímetros);

III - as portas terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser de material incombustível e totalmente vazado (em tela, veneziana, etc.);

IV - as portas deverão ser do tipo de correr ou de abrir de dentro para fora;

V - a ventilação deverá ser natural e suficiente para proporcionar a movimentação do gás que possa escapar, evitando a concentração do GLP em níveis que possibilitem explosões;

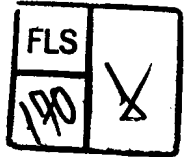
VI - a central do GLP deverá possuir na porta de acesso sinalizações com as inscrições "INFLAMÁVEL" e "PROIBIDO FUMAR";

VII - a tubulação deverá ser executada com tubos sem costura, rígidos ou semi-rígidos, de aço preto ou galvanizado, cobre ou latão;

VIII - é proibido o uso de zarcão, estopas ou cânhamo para a vedação das juntas rosqueadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



IX - as ligações da tubulação e dos acessórios serão feitas com o emprego de roscas, flanges, soldas de fusão ou brazagem com material de fusão acima de 540°C (quinhentos e quarenta graus centígrados);

X - é vedada a instalação da tubulação no interior de dutos de ar, chaminés, tubos de escape de gás ou fossos de elevadores;

XI - não poderão haver em seu interior pontos elétricos ou de passagem.

SEÇÃO XIII Das Instalações Especiais

Art. 138. Os aparelhos de ar condicionado deverão estar protegidos da incidência direta de raios solares, sem comprometer a sua ventilação e a base deverá estar preferencialmente a uma altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do piso para maior eficiência da refrigeração de todo o compartimento, conforme Anexo IV - Figura 08.

Art. 139. É obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas técnicas específicas, nas edificações cujo ponto mais alto esteja sobrelevado mais de 10m (dez metros) em relação às outras partes da edificação ou se num raio de 80m (oitenta metros) não existirem edificações.

Art. 140. A instalação de pára-raios será obrigatória nas edificações, que mesmo com a altura inferior às mencionadas no Artigo anterior sejam destinadas a:

- I - edifícios públicos;
- II - supermercados;
- III - escolas;
- IV - cinemas, teatros, shopping centers;
- V - terminais rodoviários, aeroportos e edifícios-garagens;
- VI - depósitos de inflamáveis e explosivos.

Art. 141. Quaisquer destinações que ocupem área de terreno em projeções horizontais superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) deverão ser providas de pára-raios.

CAPÍTULO III DAS CONDIÇÕES DOS EDIFÍCIOS

SEÇÃO I Dos Alinhamentos e dos Afastamentos

Art. 142. Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, indicados na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 143. Todas as construções poderão, eventualmente, ser feitas no alinhamento das divisas laterais e fundos, desde que não haja abertura de qualquer espécie e que as paredes garantam isolamento sonoro, com Classe de Transmissão Sonora, CTS, de 45dB (quarenta e cinco decibéis), respeitadas as demais determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. As paredes de que trata o caput deste Artigo devem seguir as recomendações da Seção III do Capítulo III.



Art. 144. A construção na divisa com terceiros obrigará a utilização de calhas e condutores a fim de evitar a queda da água no terreno vizinho.

Art. 145. Os afastamentos em relação às divisas do terreno somente poderão ser tomados a partir da informação básica fornecida pela Prefeitura.

SEÇÃO II

Dos Muros, das Calçadas e dos Passeios

Art. 146. Compete ao proprietário a construção, a reconstrução e a conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

§ 1º. Os passeios deverão apresentar uma declividade máxima de 5% (cinco por cento) do alinhamento do terreno para o 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 e nos locais de acesso de veículos.

§ 3º. O piso do passeio deverá ser de material resistente e antiderrapante.

§ 4º. Todos os passeios deverão possuir rampa de acesso junto às faixas de travessia de acordo com a Norma de Acessibilidade NBR 9050/ABNT, com sinalização tátil de alerta nos rebaixamentos das calçadas, conforme Anexo IV - Figura 09.

Art. 147. São obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, a reconstrução e a conservação dos muros em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso do público.

Art. 148. Os muros não poderão exceder o alinhamento da testada do lote urbano, que será fornecido pela Informação Básica, sendo a sua solicitação obrigatória.

Art. 149. O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

Art. 150. Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isósceles cujos lados iguais terão 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do vértice comum que é coincidente com a esquina, até a altura mínima de 3m (três metros).

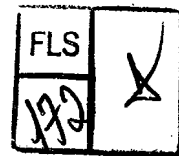
SEÇÃO III

Da Ventilação, da Iluminação e da Acústica

Art. 151. Deverá ser explorado o uso de iluminação natural com vistas a reduzir o consumo de energia elétrica para iluminação artificial e condicionamento de ar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



§ 1º. O projeto de iluminação natural deve garantir boa distribuição luminosa, sem presença de ofuscamento.

§ 2º. Deve-se evitar, através do uso de proteção solar, incidência de radiação solar indesejável, seja por excesso de carga térmica, seja por incidência em períodos de maior temperatura ao longo do ano.

Art. 152. Os vãos úteis para iluminação deverão observar as seguintes proporções mínimas:

- I - 1/6 (um sexto) da área do piso para compartimentos de permanência prolongada;
- II - 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;
- III - 1/16 (um dezesseis avos) da área do piso para garagens coletivas.

Parágrafo único. O dimensionamento apresentado neste Artigo refere-se à área de abertura livre das janelas ou portas para iluminação e ventilação.

Art. 153. Todos os ambientes, independentemente do uso, deverão garantir, pelo menos, ventilação higiênica.

Parágrafo único. Considera-se ventilação higiênica aquela que garante uma renovação de, no mínimo 6vol/h (seis volumes de renovação de ar por hora), conformer processo de cálculo no Anexo II.

Art. 154. As áreas de abertura para ventilação natural dos ambientes de permanência prolongada deverão ser calculadas através do disposto no Anexo II.

Parágrafo único. Para atender tanto aos critérios de ventilação (Anexo II) quanto aos critérios de iluminação, deverá ser adotada a maior área de abertura livre calculada para os compartimentos.

Art. 155. Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote.

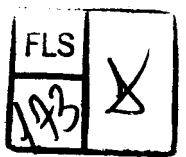
Art. 156. A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos das edificações corresponde a 2 (duas) vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

§ 1º. A profundidade mínima poderá ser diferente daquela estabelecida no *caput* deste Artigo, desde que seja garantido, com luz natural, o mínimo determinado pela NBR 5413/ABNT para o tipo de ambiente, a 70% (setenta por cento) da profundidade máxima, em pelo menos 70% (setenta por cento) dos horários de uso diurno do ambiente, na altura do plano de trabalho, conforme Anexo IV - Figura 10.

Art. 157. Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida por meio de ventilação cruzada, de preferência com aberturas em paredes opostas, com entrada de ar em zona de pressão positiva e saída de ar superior na fachada de pressão negativa, contra o vento dominante, conforme Anexo IV - Figura 11.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



Art. 158. Todos os compartimentos de permanência prolongada, banheiros e áreas de serviço deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

Parágrafo único. Os compartimentos mencionados no *caput* deste Artigo poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que respeitadas as condições previstas neste Código.

Art. 159. Para iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada por meio de poços internos, deverão ser satisfeitas as seguintes exigências:

I - permitir a inscrição de um círculo, de no mínimo, 3m (três metros) de diâmetro, junto à abertura para iluminação;

II - permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo servido pela área, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro D (em metros) seja dado pela fórmula $D = 0,75H$, onde H é igual à distância (em metros) do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento acima do térreo servido pelo espaço.

Art. 160. As aberturas para iluminação e ventilação comunicando com o exterior obedecerão às seguintes restrições:

I - caso existam varandas ou abrigos com mais de 2m (dois metros) de largura até o limite máximo de 3m (três metros), deverá haver um acréscimo na área de abertura de 25% (vinte e cinco por cento) sobre a relação determinada no artigo 153 desta Lei;

II - não serão considerados iluminados cômodos cujas aberturas dêem para áreas nas quais as coberturas externas ultrapassem 3m (três metros);

III - no caso de aberturas em compartimentos de permanência prolongada ou especial, deverá-se manter um afastamento de paredes opostas à abertura de 3m (três metros) no mínimo;

IV - no caso de aberturas em cômodos de permanência transitória deverá-se manter um afastamento de paredes opostas à abertura de 2m (dois metros) no mínimo.

Art. 161. Deve-se buscar a garantia de qualidade acústica nos compartimentos.

§ 1º. Deve-se evitar, sempre que possível, a instalação de torneiras e descargas na face oposta das paredes dos compartimentos de repouso.

§ 2º. Recomenda-se:

I - situar compartimentos classificados como "ruidosos" pela natureza de suas atividades em locais da edificação onde existam outras fontes de ruído;

II - garantir privacidade acústica entre ambientes de unidades distintas, através de construção de parede ou de tijolo maciço na espessura de 23cm (vinte e três centímetros), ou de alvenaria dupla com espaçamento interno de 5cm (cinco centímetros) ou pela garantia de Classe de Transmissão Sonora, CTS, de 45dB (quarenta e cinco decibéis).

SEÇÃO IV Dos Estacionamentos de Veículos

Art. 162. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

FLS
194 X

- I - privativos: de uso exclusivo e reservado, integrantes de edificação residencial;
- II - coletivos: abertos ao uso da população permanente e flutuante da edificação;
- III - comerciais: utilizados para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrados a uma edificação.

Art. 163. O número mínimo de vagas para veículos obedecerá à Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 164. É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos das edificações, desde que o posicionamento das vagas não comprometa as aberturas de ventilação e iluminação, a livre circulação de pedestres e a taxa de permeabilidade do terreno.

Art. 165. A área mínima por vaga será de 11,25m² (onze metros e vinte e cinco decímetros quadrados) com dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

Parágrafo único. Os estacionamentos de uso coletivo deverão ter área de acumulação, de acomodação e de manobra de veículos, calculada para comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

Art. 166. Deverão ser previstas vagas para usuários portadores de necessidades especiais na proporção de 1% (um por cento) de sua capacidade, sendo o número de uma vaga o mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial.

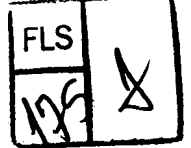
TÍTULO IV DO USO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 167. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I - residenciais;
- II - comerciais e de serviços;
- III - restaurantes;
- IV - mercados;
- V - estabelecimentos de hospedagem;
- VI - hospitalares, laboratórios e congêneres;
- VII - escolas e creches;
- VIII - oficinas e edificações para uso industrial;
- IX - postos de abastecimento de combustíveis e derivados e oficinas mecânicas;
- X - edificações para fins culturais e recreativas;
- XI - edificações mistas;
- XII - garagens.

Art. 168. As edificações, conforme seu uso, só poderão ser instaladas em locais permitidos pelo Plano Diretor e pela Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 169. Todas as edificações estão obrigadas a seguir disposições construtivas estabelecidas por este Código, pelo Código de Posturas e pelas regulamentações complementares que se apliquem a cada tipo de uso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

capítulo I DAS EDIFICAÇÕES residenciais

Art. 170. Toda unidade residencial será constituída, no mínimo, de 1 (um) compartimento habitável, 1 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha.

§ 1º. Os compartimentos tratados neste artigo deverão obedecer às dimensões mínimas estabelecidas por este Código.

§ 2º. No caso de residências de interesse social, os compartimentos deverão obedecer às dimensões mínimas estabelecidas no Anexo I – “Tabela de Dimensões”.

§ 3º. A sala e o dormitório ou a sala e a cozinha poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 15m² (quinze metros quadrados) ou 12m² (doze metros quadrados), respectivamente.

SEÇÃO I Das Residências em Série

Art. 171. Consideram-se residências em série as transversais ao alinhamento da divisa do lote e que agrupem no mínimo 3 (três) unidades, cuja disposição exija um corredor de acesso.

Parágrafo único. O conjunto deverá atender as exigências estabelecidas pela Lei de Parcelamento, pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e pelo Plano Diretor do Município.

Art. 172. As edificações de residências em série obedecem às seguintes condições:

I - o acesso se fará por corredor que terá largura mínima de:

- a) 4m (quatro metros), quando as edificações estiverem situadas do mesmo lado do corredor;
- b) 6m (seis metros), quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados do corredor.

II - quando houver mais de 5 (cinco) moradias, deverá ser prevista área de manobra para veículos;

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

IV - 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 e pela Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo.

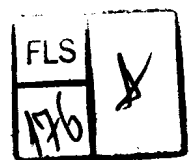
Parágrafo único. O acesso às residências se dará por corredor, que pode aproveitar afastamento lateral da divisa, desde que descoberto, podendo o outro afastamento (caso existir) ser usado como área privativa de cada unidade residencial, observadas as normas da Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO II Dos Conjuntos Residenciais

Art. 173. Consideram-se conjuntos residenciais aqueles em cujo terreno houver mais de 1 (uma) edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



Art. 174. Nos conjuntos residenciais devem ser respeitadas as seguintes condições:

- I - o conjunto deverá atender ao estabelecido na Lei Complementar de Parcelamento do Solo, na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo e no Plano Diretor do Município;
- II - a distância mínima permitida entre edificações construídas no mesmo terreno é a soma dos afastamentos laterais ou de fundos mínimos exigidos na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo.
- III - a largura dos acessos externos às moradias será de no mínimo 2 (duas) vezes o afastamento lateral e de fundos - no caso de habitações alinhadas no eixo longitudinal - previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona;
- IV - haverá uma área mínima de 20% (vinte por cento) da soma das áreas de projeção das moradias destinada ao lazer dentro do conjunto;
- V - os conjuntos poderão constituir-se de prédios de apartamentos ou de moradias isoladas;
- VI - o terreno poderá ser desmembrado desde que cada parcela resultante atenda as normas da Lei de Parcelamento do Solo;
- VII - a propriedade do terreno pode ser individual ou coletiva;
- VIII - as edificações deverão obedecer às exigências deste Código, da Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO III Dos Edifícios de Apartamentos

Art. 175. Consideram-se edifícios de apartamentos, aquelas edificações com 2 (duas) unidades residenciais ou mais, dispostas verticalmente.

Art. 176. Além de outras disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos obedecerão às seguintes condições:

- I - possuir local centralizado para coleta de lixo em recinto fechado;
- II - possuir área destinada ao armazenamento de gás;
- III - possuir equipamentos de combate a incêndio;
- IV - possuir área de recreação coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada devendo ter:
 - a) proporção mínima de 1m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém, ser inferior a 25m² (vinte e cinco metros quadrados);
 - b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
 - c) acesso por meio de partes comuns, afastado dos depósitos de lixo, de gás e isolado das passagens de veículos.

Art. 177. Os prédios de apartamentos serão dotados de garagens para guarda de automóveis, ou área de estacionamento de uso pessoal de seus moradores, de acordo com a Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO E AO SERVIÇO

Art. 178. As edificações destinadas ao comércio e ao serviço devem atender as disposições legais dispostas neste Código, no Código de Posturas, na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo, e nas demais legislações específicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



Art. 179. Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio e ao serviço deverão ser dotadas de depósitos de lixo, quando possuírem mais de 2 (dois) pavimentos, de acordo com as normas do órgão competente.

Art. 180. Será permitida a subdivisão de lojas, armazéns e depósitos, desde que as áreas resultantes não sejam inferiores a 18m² (dezoito metros quadrados) e tenham projeto regularmente aprovado.

Art. 181. As lojas que se abrem para galerias comerciais deverão dispor de iluminação e ventilação diretas, e sua profundidade não deve exceder 2 (duas) vezes a largura da galeria.

§ 1º. Os corredores e as galerias comerciais deverão ter pé-direito mínimo de 4m (quatro metros).

§ 2º. As galerias comerciais internas terão profundidade máxima de 2 (duas) vezes o seu pé-direito, quando iluminadas por apenas um lado e 4 (quatro) vezes o pé-direito quando iluminadas bilateralmente.

§ 3º. As galerias comerciais que possuírem iluminação natural zenital não terão limite de profundidade, desde que garantam iluminação suficiente e adequada ao espaço de circulação das mesmas.

Art. 182. As instalações sanitárias de que trata este Capítulo deverão ser dimensionadas da seguinte forma:

- I - 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, no mínimo, quando forem de uso de apenas uma unidade autônoma com área útil inferior a 75m² (setenta e cinco metros quadrados);
- II - 2 (dois) vasos sanitários e 2 (dois) lavatórios, no mínimo, quando forem de uso de uma ou mais unidades, com área útil de até 150m² (cento e cinqüenta metros quadrados);
- III - para as edificações acima de 150m² (cento e cinqüenta metros quadrados) serão acrescidos mais 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório a cada 150m² (cento e cinqüenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 183. As edificações destinadas a depósito de material de fácil combustão deverão dispor de instalações de combate a incêndio e respectivos equipamentos, de acordo com as especificações do Corpo de Bombeiros.

Art. 184. Os depósitos de produtos tóxicos (agrotóxicos, pesticidas, biocidas, etc.) deverão atender as seguintes exigências, além daquelas contidas em legislação específica:

- I - possuir pisos e paredes impermeáveis;
- II - ter iluminação e ventilação adequadas, com proteção solar que evite a incidência de radiação solar no ambiente interno;
- III - serem dotados de tanque de contenção para evitar extravasamentos acidentais;
- IV - possuir sistema de filtragem das águas de lavagem;
- V - não possuir nenhum ponto de alimentação de água.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

Art. 185. Os açougues, as peixarias e os estabelecimentos congêneres deverão dispor, além das instalações sanitárias, de chuveiros na proporção de 1 (uma) unidade para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

SEÇÃO I

Dos Prédios Comerciais, de Serviços e dos Centros Comerciais

Art. 186. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, excetuadas aquelas que dispõem de instalações sanitárias privativas, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados por sexo, na proporção de um conjunto constituído de vaso e lavatório e mictório, este último quando masculino, para cada 75m² (setenta e cinco metros quadrados) de área útil ou fração.

§ 1º. As unidades autônomas nos prédios para prestação de serviços deverão ter no mínimo 25m² (vinte e cinco metros quadrados).

§ 2º. Será exigido apenas 1 (um) sanitário nas unidades que não ultrapassem 75m² (setenta e cinco metros quadrados).

Art. 187. As lotações máximas dos salões de reunião serão determinadas admitindo-se, nas áreas destinadas a pessoas sentadas, uma pessoa para cada 0,70m² (setenta decímetros quadrados) e, nas áreas destinadas a pessoas em pé, uma para cada 0,40m² (quarenta decímetros quadrados), não sendo computadas as áreas de circulação e acessos.

CAPÍTULO III DOS RESTAURANTES

Art. 188. As edificações destinadas a restaurantes, bares e casas de lanches deverão dispor de instalações sanitárias para uso público em número proporcional à sua área devendo, no mínimo:

I - dispor de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para estabelecimentos com até 40m² (quarenta metros quadrados);

II - dispor de sanitário masculino e feminino com 1 (um) vaso sanitário cada e 1 (um) lavatório para estabelecimentos entre 40m² (quarenta metros quadrados) e 80m² (oitenta metros quadrados);

III - para estabelecimentos acima de 80m² (oitenta metros quadrados), dispor de 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório e 1 (um) vaso sanitário para uso masculino e 1 (um) vaso sanitário para uso feminino e 1 (um) lavatório, para cada 80m² (oitenta metros quadrados) de área construída.

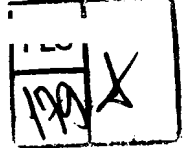
Parágrafo único. Estabelecimentos com área igual ou superior a 80m² (oitenta metros quadrados) deverão conter sanitários por sexo para os empregados dispendo de no mínimo 1 (um) chuveiro, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório.

CAPÍTULO IV DOS MERCADOS

Art. 189. As edificações destinadas a mercados, supermercados e similares deverão obedecer às seguintes disposições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



I - sanitário masculino: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100m² (cem metros quadrados);

II - sanitário feminino: 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100m² (cem metros quadrados).

Parágrafo único. Será exigida a instalação de, no mínimo, 2 (dois) chuveiros, isolados por sexo, para atendimento aos funcionários.

Art. 190. As edificações destinadas a supermercados deverão ter entrada especial para veículos de carga e descarga de mercadorias.

Art. 191. As edificações a que se refere este Capítulo deverão ter casa de máquinas própria para instalação dos motores de refrigeração, devendo ser constituída de tal forma que os ruídos gerados não causem desconforto acústico à vizinhança, aos usuários e aos funcionários.

CAPÍTULO V DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 192. Nas edificações destinadas a hotéis residenciais, motéis, pensões, pousadas e albergues existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

I - hall de recepção com serviços de portaria e comunicações;

II - sala de estar;

III - compartimento próprio para administração;

IV - compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza;

V - instalações de combate a incêndio, conforme especificações do Corpo de Bombeiros;

VI - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

VII - instalações sanitárias do pessoal de serviço independente das destinadas aos hóspedes;

VIII - adequadas instalações para serviços de copa, cozinha e lavanderia, podendo esta última ser terceirizada;

IX - instalações adequadas para recolhimento do lixo.

Parágrafo único. As instalações sanitárias para empregados deverão ser separadas por sexo e apresentar a quantidade mínima de 1 (um) vaso sanitário, 3 (três) chuveiros, 1 (um) lavatório e 2 (dois) mictórios, sendo estes últimos apenas quando masculinos, para cada grupo de 15 (quinze) empregados ou fração de cada sexo, observando o isolamento individual para os vasos sanitários e para os chuveiros.

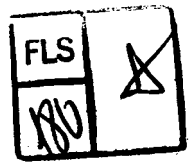
Art. 193. Os dormitórios deverão observar uma área mínima de 8m² (oito metros quadrados), não computados os *halls* de entrada.

Art. 194. Excetuando-se os dormitórios dotados de instalações sanitárias, cada pavimento deverá dispor das referidas instalações sanitárias para cada grupo de 6 (seis) dormitórios ou fração, separadas por sexo, nas seguintes quantidades mínimas:

I - 2 (dois) vasos sanitários, 1 (um) lavatório, 1 (um) mictório e 2 (dois) chuveiros no sanitário masculino;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



II - 2 (dois) vasos sanitários, 1 (um) lavatório, 1 (uma) ducha higiênica e 2 (dois) chuveiros no sanitário feminino.

CAPÍTULO VI DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES, DOS LABORATÓRIOS de análises químicas e biológicas e DOS CONGÊNERES

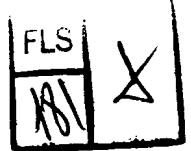
Art. 195. As edificações destinadas aos estabelecimentos hospitalares, aos laboratórios de análises químicas e biológicas e aos congêneres deverão, além de atender a legislação pertinente, dispor de:

- I - instalações e equipamentos de combate a incêndio, conforme especificações do Corpo de Bombeiros;
- II - compartimento para depósito de lixo isolado do atendimento público e com acesso direto para o exterior.

Parágrafo único. Os hospitais deverão possuir grupo gerador, isolado acusticamente, para suprir eventual falta de energia elétrica.

Art. 196. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão atender as seguintes condições:

- I - os compartimentos destinados a quarto de internação deverão ter área mínima de:
 - a) 10m² (dez metros quadrados), quando destinados a 1 (um) leito;
 - b) 14m² (quatorze metros quadrados), quando destinados a 2 (dois) leitos;
 - c) 18m² (dezoito metros quadrados), quando destinados a 3 (três) leitos, acrescentando-se 6m² (seis metros quadrados) de área por leito, quando superior a 3 (três) leitos.
- II - os compartimentos destinados a enfermaria deverão ser dimensionados para o máximo de 6 (seis) leitos;
- III - dispor de instalações sanitárias destinadas exclusivamente aos funcionários, bem como as privativas para uso dos doentes, com separação por sexo, nas seguintes proporções mínimas:
 - a) para uso dos doentes: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro com água quente e fria, para cada 6 (seis) leitos;
 - b) para uso dos funcionários: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro e 1 (um) mictório para cada 20 (vinte) operários de cada sexo.
- IV - possuir instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2m (dois metros), com material liso, lavável e impermeável, quando este serviço não for terceirizado;
- V - dispor, os hospitais e os congêneres de até 50 (cinquenta) leitos, de sala para guarda de cadáveres com área mínima de 16m² (dezesseis metros quadrados), e os que contêm acima de 50 (cinquenta) leitos, de necrotério com:
 - a) pisos e paredes, até a altura mínima de 2m (dois metros), revestidos com material liso, impermeável e lavável;
 - b) aberturas de ventilação dotadas de telas milimétricas ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;
 - c) instalações sanitárias.
- VI - dispor de instalações de energia elétrica de emergência;
- VII - dispor de instalações e equipamentos de coleta e remoção de lixo que garantam completa limpeza e higiene;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

- VIII - possuir elementos construtivos com material incombustível, permitindo-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e na estrutura da cobertura;
- IX - ter instalações preventivas de combate a incêndio de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros;
- X - dispor de instalações e dependências destinadas a cozinha, depósito de suprimento e copa, com:
- pisos e paredes revestidos com material liso, impermeável e lavável, até a altura mínima de 2m (dois metros);
 - aberturas protegidas por telas milimétricas ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos.

§ 1º. A cozinha não poderá comunicar-se diretamente com compartimentos destinados a instalação sanitária, vestiário, lavanderia ou farmácia.

§ 2º. Os hospitais deverão, ainda, observar as seguintes disposições:

- nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos é obrigatório haver pelo menos um conjunto constituído de elevador e escada, ou de elevador e rampa, para circulação de doentes;
- os corredores, os vestíbulos, as passagens, as escadas e as rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2m (dois metros) e pavimentação de material impermeável, lavável e antiderrapante, e, quando destinados exclusivamente aos visitantes e aos funcionários, largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 197. Os estabelecimentos destinados ao atendimento às parturientes, bem como as dependências de hospitais com a mesma utilidade, além das disposições deste Capítulo, deverão dispor de:

- 1 (uma) sala de parto e 1 (uma) enfermaria para cada grupo de 20 (vinte) leitos ou fração;
- berçário com capacidade equivalente ao número de leitos.

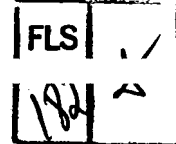
CAPÍTULO VII DAS ESCOLAS E DAS CRECHES

Art. 198. As edificações destinadas a escolas e creches, além de obedecerem às normas estabelecidas pelos órgãos municipal e estadual competentes e às disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão:

- ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e na estrutura da cobertura e dos forros;
- ter locais de recreação descobertos e cobertos, atendendo o seguinte:
 - ao ar livre com área mínima igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividades, devendo ser pavimentado, gramado ou ensaibrado e com perfeita drenagem;
 - área coberta com no mínimo 1/5 (um quinto) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividades.
- ter instalações sanitárias separadas por sexo dotadas de:
 - vasos sanitários, mictórios e lavatórios em número correspondente a, no mínimo, (um) para cada 40 (quarenta) alunos ou fração;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



b) vasos sanitários e lavatórios em número correspondente a, no mínimo, 1 (um) para cada 40 (quarenta) alunos ou fração.

IV - ter vestiário separado por sexo com chuveiro na proporção de 1 (um) para cada 100 (cem) alunos e alunas ou fração por turno;

V - ter bebedouros, na proporção de 1 (uma) unidade por grupo de 30 (trinta) alunos(as) ou fração por turno.

§ 1º. Não são considerados como pátios cobertos os corredores e as passagens.

§ 2º. As áreas de recreação descobertas deverão ser arborizadas e orientadas de forma a garantir a incidência solar por, pelo menos, um período de 2h (duas horas) diárias durante todo o ano.

Art. 199. As edificações destinadas às escolas deverão dispor de:

I - pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

II - área calculada à razão de 1m² (um metro quadrado) no mínimo, por aluno;

III - dar preferência a aberturas para iluminação orientadas para norte e sul de forma a reduzir a carga térmica por insolação direta nas salas de aula.

§ 1º. É recomendado para qualquer orientação, o fornecimento de proteção da insolação direta adequada para as aberturas.

§ 2º. É recomendado o uso de janelas bilaterais para favorecer a ventilação cruzada com entrada de vento orientada para zona de pressão positiva e saída de vento pela parte superior de parede para a zona de pressão negativa (no sentido oposto à direção principal dos ventos).

§ 3º. É recomendado o uso de iluminação natural bilateral, para melhor distribuição dos níveis de iluminação.

Art. 200. Os refeitórios, quando houver, deverão dispor de áreas proporcionais a 1m² (um metro quadrado) por pessoa, observando o pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros)

§ 1º. A área mínima de refeitórios será de 30m² (trinta metros quadrados).

§ 2º. Sempre que o refeitório e a cozinha se situarem em pavimentos diversos será obrigatória a instalação de elevadores monta-carga ligando esses compartimentos.

Art. 201. As cozinhas terão área equivalente a 1/5 (um quinto) da área do refeitório a que sirvam, observados o mínimo de 12m² (doze metros quadrados) de área e a largura não inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 202. Os gabinetes médico-dentários, quando houver, deverão ser divididos em seções com área mínima de 10m² (dez metros quadrados), disporem de sala de espera e não se comunicarem diretamente com nenhum outro compartimento.

Art. 203. As edificações destinadas a creches deverão dispor de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

- I - banheiros para proporção de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 6 (seis) crianças e 1(um) chuveiro para cada 8 (oito) crianças;
- II - salas de aulas ou de atividades que deverão satisfazer as seguintes condições:
- III - comprimento máximo de 10m (dez metros), com largura mínima perfazendo 60% (sessenta por cento) desse comprimento;
- IV - pé-direito mínimo de 3m (três metros);
- V - área calculada à razão de 1m² (um metro quadrado), no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15m² (quinze metros quadrados);
- VI - piso pavimentado com material adequado ao uso.

Art. 204. As creches deverão apresentar condições técnico-constructivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe sua clientela.

Parágrafo único. As instalações sanitárias, os interruptores de luz, as portas, as bancadas, os elementos constructivos e o mobiliário dos compartimentos de uso de crianças deverão permitir utilização autônoma por essas.

Art. 205. As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalente a, pelo menos, 1/5 (um quinto) da área do piso, favorecendo a ventilação cruzada e seguindo as determinações do Anexo II – “Dimensionamento das Aberturas de Ventilação” com relação à renovação de ar.

Parágrafo único. As esquadrias deverão garantir ventilação higiênica, mesmo que haja necessidade de fechamento nos períodos frios ou chuvosos.

Art. 206. As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão ter dimensionadas suas salas de aula na proporção de 1,20m² (um metro e vinte decímetros quadrados) por aluno.

CAPÍTULO viii DAS OFICINAS E DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 207. Nenhuma licença para edificação destinada à indústria será concedida sem o estudo de impacto ambiental prévio por parte dos órgãos estadual e municipal.

Art. 208. A construção ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pelo Município e indicados na Lei de Uso e Ocupação do Solo e no Plano Diretor.

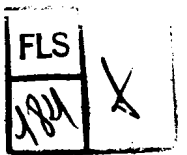
Art. 209. As edificações destinadas às oficinas e às indústrias em geral, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, deverão atender as seguintes exigências:

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

Art. 210. As edificações de que trata este Capítulo deverão satisfazer as seguintes condições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



- I - pé-direito de 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for superior a 25m² (vinte e cinco metros quadrados) e não exceder 75m² (setenta e cinco metros quadrados);
- II - pé-direito de 4m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder 75m² (setenta e cinco metros quadrados);
- III - a abertura de iluminação e ventilação deve corresponder a 1/6 (um sexto) da área do piso, sendo permitido o uso de lanternins ou sheds;
- IV - dispor, nos locais de trabalho dos operários, de porta de acesso rebatendo para fora do compartimento;
- V - dispor de caixas separadoras de água e óleo, no caso de estabelecimentos que produzam efluentes contaminados com hidrocarbonetos e outros óleos.

Parágrafo único. Sempre que do processo industrial resultar a produção de gases, de vapores, de fumaça, de poeira e de outros resíduos, deverá ser instalado um sistema de exaustão do ar adequado para cada caso, inclusive com instalação de filtros, quando necessário, de acordo com as normas ambientais.

Art. 211. As edificações de que trata este Capítulo deverão dispor de compartimento para vestiário, anexo aos respectivos sanitários, dividido por sexo, com área nunca inferior a 8m² (oito metros quadrados).

§ 1º. A instalação sanitária deve ser constituída de lavatório e vaso sanitário na proporção de 1 (um) conjunto para cada grupo de 20 (vinte) funcionários ou fração, bem como de chuveiro, na proporção de 1 (um) para cada grupo de 10 (dez) funcionários ou fração.

§ 2º. A instalação sanitária masculina também deverá conter mictório na proporção de 1 (um) para cada grupo de 20 (vinte) funcionários.

Art. 212. Será obrigatória a existência de compartimentos destinados à prestação de socorros de emergência, com área mínima de 6m² (seis metros quadrados) por grupo de 100 (cem) empregados ou fração.

Art. 213. Nas edificações para fins de indústrias, cuja lotação por turno de serviço seja superior a 150 (cento e cinquenta) operários, será obrigatória a construção de refeitório, observadas as seguintes condições:

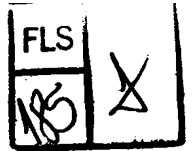
- I - área mínima de 0,80m² (oitenta decímetros quadrados) por empregado;
- II - piso e paredes revestidos com material liso e impermeável até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 214. Os locais de trabalho deverão ser dotados de bebedouro na proporção de 1 (uma) unidade por grupo de 50 (cinquenta) funcionários ou fração por turno.

Art. 215. As edificações industriais deverão dispor de área privativa de carga e descarga, de armazenamento de matéria-prima e produtos industrializados, de modo que a entrada e saída de veículos não prejudique o trânsito de pedestres e de veículos nos logradouros públicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



Art. 216. As edificações destinadas à fabricação e à manipulação de gêneros alimentícios ou de medicamentos deverão satisfazer, além das demais exigências previstas pelos órgãos estadual e municipal competentes e por este Código, as seguintes condições:

- I - as paredes deverão estar revestidas, até a altura mínima de 2m (dois metros) com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- II - o piso deverá ser revestido com material lavável, impermeável e antiderrapante;
- III - será assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
- IV - deverão ser assegurados dispositivos que impeçam o contato de insetos com os alimentos.

Art. 217. Edificações destinadas à indústria ou depósito de explosivos ou inflamáveis sob a supervisão do Ministério do Exército só serão admitidas em locais previamente aprovados pelo mesmo, observada a legislação federal pertinente e os regulamentos administrativos.

Art. 218. Edificações destinadas à indústria ou depósito de inflamáveis ou combustíveis deverão atender às exigências das agências reguladoras e órgãos competentes, e deverão ter sua localização aprovada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, observados a legislação federal pertinente e os regulamentos administrativos.

Art. 219. Os depósitos de inflamáveis líquidos com dependências apropriadas para acondicionamento e armazenamento em tambores, barricas ou outros recipientes móveis deverão ter:

- I - recipientes com capacidade máxima de 200l (duzentos litros) por unidade, com condicionamento à distância mínima de 1 (um) metro das paredes;
- II - aberturas de iluminação equivalentes a 1/20 (um vinte avos) da área do piso;
- III - afastamento mínimo de 4m (quatro metros) entre cada pavilhão e de 100m (cem metros) de qualquer outra edificação ou ponto da divisa do terreno.

Art. 220. Os tanques utilizados para armazenamento de inflamáveis deverão observar as seguintes condições:

- I - ser construídos com material que garanta a plena estanqueidade e ser dotados de sistema de combate à corrosão;
- II - ter capacidade máxima de 200.000l (duzentos mil litros).

Parágrafo único. Os tanques de armazenamento deverão seguir legislação do Corpo de Bombeiros e da NR20.

Art. 221. As edificações destinadas a indústrias ou depósitos de explosivo, além das disposições deste Capítulo, deverão ter:

- I - distância mínima de 100m (cem metros) de qualquer ponto da divisa do terreno, contornando essa por arborização densa;
- II - instalação de administração independente dos locais de trabalho (no que tange a edificações destinadas à indústria);
- III - distância mínima de 8m (oito metros) entre cada pavilhão destinado a depósito;
- IV - aparelhos de proteção contra descargas atmosféricas e de instalação e equipamento adequado a combate auxiliar de incêndio dentro das especificações e modelos previamente aprovados pelo Corpo de Bombeiros.



Parágrafo único. Será proibida a construção, dentro do terreno, de compartimento destinado a moradia ou a dormitório.

Art. 222. As edificações destinadas à indústria, para cuja operação seja indispensável a instalação de câmaras frigoríficas, além de observarem as disposições deste Capítulo, deverão ter:

- I - pátio de manobra, carga e descarga de animais adequadamente isolados dos pavilhões de industrialização, quando for o caso;
- II - rede de abastecimento de água quente e fria;
- III - sistema de drenagem de águas residuais nos locais de trabalho industrial;
- IV - revestimento de material lavável e impermeável até a altura mínima de 2m (dois metros) nos locais de trabalho industrial;
- V - compartimento destinado à instalação de laboratório de análise;
- VI - destinação adequada de resíduos sólidos e efluentes industriais devidamente licenciados pelos órgãos estadual e municipal de meio ambiente.

Parágrafo único. Não se consideram industriais as edificações com instalações de câmaras frigoríficas para exclusivo armazenamento e revenda de produtos frigoríficos.

Art. 223. Os fornos, as máquinas, as caldeiras, as estufas, os fogões, ou quaisquer outros aparelhos que produzam ou concentrem calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

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

Parágrafo único. Os equipamentos que emitirem efluentes atmosféricos fora dos padrões legalmente admissíveis deverão possuir adequado tratamento das referidas emissões com uso de filtros, de acordo com a legislação ambiental vigente.

Art. 224. Não será permitida a descarga de esgotos sanitários, de qualquer procedência, e despejos industriais *in natura*, nas redes coletoras de águas pluviais ou em qualquer curso d'água.

CAPÍTULO IX DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E DERIVADOS E DAS OFICINAS MECÂNICAS

Art. 225. As edificações destinadas a oficinas e a postos de abastecimento e lubrificação, além de obedecerem às normas dos órgãos municipal e estadual competentes referentes ao meio ambiente e às normas deste Código, deverão dispor de:

- I - piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- II - canaletas receptoras de águas servidas antes de seu lançamento na rede geral;



- III - muro de alvenaria com altura mínima de 2m (dois metros) para o isolamento das propriedades vizinhas;
- IV - instalações e equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;
- V - compartimentos destinados à administração, independentes dos locais de guarda de veículos ou de atendimento de veículos ou de pista;
- VI - instalações sanitárias;
- VII - espaços para recolhimento ou espera de veículos dentro dos limites do lote;
- VIII - caixas separadoras de água e óleo, no caso de estabelecimentos que produzam efluentes contaminados com hidrocarbonetos e outros óleos.

Art. 226. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

- I - as águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral de esgotos;
- II - deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento voltado para passeios públicos;
- III - os tanques de combustível deverão guardar afastamentos mínimos de 4m (quatro metros) do alinhamento da via pública e das demais instalações;
- IV - a edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou os logradouros públicos não sejam molestados por ruídos, vapores, jatos e aspensão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e de lavagens.

SEÇÃO I Dos Postos de Abastecimento

Art. 227. Consideram-se postos de abastecimento e lubrificação as edificações destinadas à venda de combustíveis para veículos, incluídos os demais produtos e serviços afins, tais como óleos, lubrificantes e lavagem.

Art. 228. As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e das instalações;
- II - construção com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível em esquadrias e estruturas de cobertura;
- III - rebaixamento dos meios-fios de passeios para o acesso de veículos, com extensão não superior a 7m (sete metros) em cada trecho rebaixado, não podendo ultrapassar 60% (sessenta por cento) da extensão da testada do lote e devendo a posição e o número de acessos ser estabelecidos em projeto aprovado pela Prefeitura;
- IV - bombas de abastecimento e colunas de suporte da cobertura com afastamento mínimo de 3m (três metros) para todas as divisas do terreno;
- V - proteção para o caminhar de pedestres, no alinhamento dos logradouros, com exceção das partes reservadas ao acesso e à saída de veículos;
- VI - instalações sanitárias, separadas por sexo, constando de, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;
- VII - projeção da cobertura não ultrapassando o alinhamento do logradouro público;
- VIII - canaletas destinadas à captação de águas superficiais em toda a extensão do alinhamento do terreno, convergindo para o coletor, em quantidade necessária capaz de evitar sua passagem para a via pública;



IX - depósito subterrâneo para inflamáveis.

Parágrafo único. A instalação de postos de abastecimento deve seguir a legislação federal e estadual pertinente.

Art. 229. As dependências destinadas a serviço de lavagem e lubrificação terão pé-direito mínimo de 4m (quatro metros), e suas paredes deverão ser integralmente revestidas por material lavável e incombustível e deverão obedecer às seguintes condições:

I - os compartimentos de lubrificação deverão estar localizados em espaços cobertos e fechados em 2 (dois) dos seus lados;

II - as instalações para lavagens a céu aberto devem estar a uma distância mínima de 8m (oito metros) do alinhamento dos logradouros e de 4m (quatro metros) das divisas dos terrenos vizinhos;

III - quando o lavador a céu aberto estiver a distâncias inferiores a 10m (dez metros) das divisas laterais e fundo do terreno, é obrigatória a construção de paredes de proteção em dois lados, com altura mínima de 3m (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 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para a frente e para trás nos casos de veículos de passeios e utilitários;

IV - para lavagem de caminhões, além das paredes citadas no inciso III, é obrigatória a construção de cobertura de acordo com o inciso I do presente artigo;

V - no caso de compartimentos fechados, ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos sem abertura.

§ 1º. O piso do compartimento de lavagem será dotado de ralos com capacidade suficiente para captação e escoamento das águas servidas.

§ 2º. Não será permitido o despejo de resíduos, graxas ou similares nos logradouros públicos ou nas redes de águas pluviais e de esgotos.

§ 3º. As disposições deste Artigo aplicam-se também a unidades autônomas de lavagem e lubrificação, não pertencentes a postos de abastecimento.

Art. 230. Será proibida a instalação de bombas ou micropostos em logradouros públicos, jardins e áreas verdes, inclusive as de loteamentos.

Art. 231. Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos industriais, empresas de transportes e entidades públicas somente para uso privativo, desde que as bombas fiquem afastadas, no mínimo, 6m (seis metros) das divisas.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo deverá obedecer às normas presentes nos incisos II e III do artigo 233.

Art. 232. Somente será expedido Alvará de Construção a postos revendedores que satisfaçam, além das exigências da legislação vigente sobre construções, as seguintes normas:

I - distância mínima de 500m (quinhentos metros) entre um posto revendedor e outro estabelecimento congênere em ambos os sentidos de tráfego;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

II - distância mínima de 100m (cem metros) das bocas de túneis, trevos, rotatórias e viadutos, quando localizados nas principais vias de acesso ou saída;

III - distância mínima de 100 m (cem metros) de asilos, de creches, de hospitais, de escolas, de quartéis e de templos religiosos;

IV - depósito subterrâneo de combustíveis com capacidade mínima, por tanque, de 10.000l (dez mil litros).

Art. 233. Os postos de serviços e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edifícios destinados exclusivamente a esse fim.

Parágrafo único. Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviços e abastecimentos, quando localizados no mesmo nível com acesso direto e independente.

Art. 234. Qualquer reforma ou ampliação dos postos já existentes só será permitida se houver conformidade com as normas deste Código.

SEÇÃO II Das oficinas mecânicas

Art. 235. As edificações destinadas às oficinas, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

I - pé-direito mínimo de 4m (quatro metros) nos locais de trabalho;

II - piso de material adequado ao fim a que se destina;

III - locais de trabalho com vão de iluminação mínima igual a 1/6 (um sexto) da área do piso, permitindo-se a iluminação zenital;

IV - ventilação natural para adequada exaustão dos gases poluentes, de acordo com as disposições do Anexo II – “Dimensionamento das Aberturas para Ventilação”;

V - instalações sanitárias constando de, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 80m² (oitenta metros quadrados) ou fração de área construída.

Art. 236. Os prédios destinados a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter área, coberta ou não, capaz de comportar veículos em reparo, sendo vedado qualquer conserto em logradouro público;

II - ter 2 (dois) acessos independentes com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) cada um ou apenas 1 (um) acesso, com largura mínima de 5m (cinco metros);

III - é obrigatório o uso de luzes de sinalização na entrada e na saída de veículos;

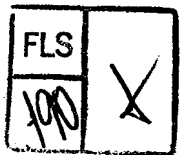
IV - dispor de caixas separadoras de água e óleo no caso de estabelecimentos que produzam efluentes contaminados com hidrocarbonetos e outros óleos.

CAPÍTULO X Das EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS

Art. 237. Consideram-se edificações para fins culturais e recreativos, em geral: templos religiosos, salas de bailes, salões de festas, casas noturnas, ginásios, clubes, sedes de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, auditórios, cinemas, teatros e congêneres, circos e parques de diversões.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



Art. 238. As edificações para fins culturais e recreativos em geral, excetuando-se os circos e parques de diversões, deverão obedecer às normas da ABNT e às do Corpo de Bombeiros, quando houver, bem como ao disposto a seguir:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, nos lambris, nos parapeitos ou nos guarda-corpos, nos revestimentos do piso, na estrutura da cobertura e no forro;

II - ter vão de iluminação e ventilação, cuja superfície não seja inferior a 1/6 (um sexto) da área do piso, devendo obedecer às disposições do Anexo II – “Dimensionamento de Aberturas de Ventilação”, quando não for previsto condicionamento de ar artificial permanente;

III - os corredores de acesso e escoamento do público deverão possuir largura mínima calculada segundo as normas do Corpo de Bombeiros;

IV - as escadas para acesso ou saída de público deverão atender os seguintes requisitos:

a) não ser desenvolvidas em leque ou caracol;

b) quando substituídas por rampas, essas deverão ter, no máximo, 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) de inclinação e revestimento de material antiderrapante;

c) deverão possuir corrimão junto à parede da caixa de escada.

IV - deverá haver duas portas, no mínimo, para escoamento de público, comunicando-se com saídas independentes, tendo pelo menos uma comunicação direta com logradouro público e/ou outro espaço descoberto ou desobstruído;

V - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores, devendo cada porta abrir-se de dentro para fora;

VI - ter instalação preventiva de combate a incêndio, de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros;

VII - os compartimentos dos ambientes discriminados neste Artigo, incluindo-se balcões, mezaninos e similares, deverão ter pé-direito mínimo de:

a) 3m (três metros), quando a área do compartimento não exceder 25m² (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for igual ou superior a 25m² (vinte e cinco metros quadrados) e menor que 75m² (setenta e cinco metros quadrados);

c) 4m (quatro metros), quando a área do compartimento for igual ou maior que 75m² (setenta e cinco metros quadrados).

VIII - possuir instalações sanitárias de uso público para cada sexo com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

a) para o sexo masculino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 300 (trezentas) pessoas ou fração, e 1 (um) mictório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração;

b) para o sexo feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 250 (duzentas e cinquenta) pessoas ou fração.

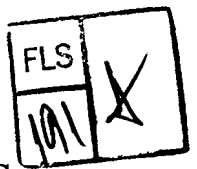
§ 1º. No caso das edificações destinadas a clubes e a sedes de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, as instalações sanitárias deverão dispor, no mínimo, de:

I - para o sexo masculino, 1 (um) vaso sanitário para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração, 1 (um) lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração, e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) pessoas ou fração;

II - para o sexo feminino, 1 (um) vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas ou fração e 1 (um) lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



§ 2º. Nos auditórios, a cargo do Poder Público, será dispensada a exigência constante neste Capítulo, caso haja possibilidade de uso de sanitários existentes em outras dependências do estabelecimento.

§ 3º. As instalações sanitárias para uso de funcionários deverão ser independentes das de uso público, observada a proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, por grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração, com separação por sexo e isolamento quanto aos vasos sanitários e aos chuveiros.

Art. 239. As edificações destinadas a auditórios, a cinemas, a teatros e a similares deverão obedecer, além das disposições deste Capítulo, aos seguintes requisitos:

- I - lotação máxima com cadeiras fixas correspondente a um lugar por cadeira, e, em caso de salas sem cadeiras fixas, será calculada na proporção de 1 (um) lugar por metro quadrado de área de piso útil da sala;
- II - os corredores de circulação deverão seguir as normas específicas, em especial as do Corpo de Bombeiros.

Art. 240. Nas edificações destinadas a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades de cada culto, desde que asseguradas todas as medidas de proteção, isolamento sonoro, segurança e conforto ao público, contidas neste Código e nas demais normas federais, estaduais e municipais.

Art. 241. Os circos e os parques de diversões deverão obedecer às seguintes disposições:

- I - ser dotados de instalações e equipamentos de combate auxiliar a incêndio, segundo modelos e especificações do Corpo de Bombeiros;
- II - quando desmontáveis, sua localização e funcionamento dependerão de vistoria e aprovação prévia do setor técnico do órgão municipal, sendo obrigatória a renovação mensal da vistoria.

Parágrafo único. Os parques de diversões de caráter permanente deverão satisfazer, no que lhes couber, as exigências deste Código quanto às disposições em geral.

CAPÍTULO XI DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 242. São consideradas edificações mistas aquelas que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico ou em conjunto integrado de blocos, 2 (dois) ou mais tipos de uso.

Art. 243. Para cada tipo de uso deverão ser atendidas as exigências a ele relativas, especificadas neste Código.

Art. 244. Nas edificações mistas, onde houver a destinação residencial, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I - os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente;
- II - no pavimento de acesso e no nível de cada piso, os vestibulos e as circulações horizontais e verticais relativos a cada uso ou tipo serão obrigatoriamente independentes entre si.



CAPÍTULO XII DAS GARAGENS

Art. 245. Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a garagens particulares deverão dispor de:

- I - parede e antepiso de material incombustível;
- II - piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- III - passagens com largura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- IV - rampas, quando houver, com largura mínima de 3m (três metros) e 20% (vinte por cento), no máximo, de declividade, totalmente situadas no interior do lote e com revestimento antiderrapante;
- V - rebaixamento dos meios-fios dos passeios para o acesso de veículos, não excedendo a extensão de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) para cada vão de entrada de garagens, nem ultrapassando 50% (cinquenta por cento) da extensão total dos vãos da testada do lote.

Parágrafo único. As demais dimensões dos compartimentos a que se refere o *caput* deste Artigo deverão obedecer aos requisitos estabelecidos na Tabela I.1, do Anexo I – “Tabela de Dimensões”, desta Lei.

Art. 246. As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I - lugar para estacionamento e espera, no pavimento térreo;
- II - instalação de administração de acesso fácil e independente para o público.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 247. Os projetos de edificação já aprovados e cujo licenciamento de obra já foi concedido ou requerido anteriormente a esta Lei terão prazo improrrogável de 18 (dezoito) meses, a contar da vigência desta Lei, para conclusão das obras de infra-estrutura, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de obra, salvo hipóteses previstas no artigo 17, desta Lei.

Parágrafo único. Os projetos de edificação aprovados anteriormente à vigência desta Lei terão o prazo improrrogável de 6 (seis) meses para o requerimento de Alvará de Construção e 12 (doze) meses para a conclusão das fundações.

Art. 248. Os novos projetos de edificação terão validade máxima de 2 (dois) anos, contados a partir da data de aprovação.

Art. 249. Decorridos os prazos a que se refere este Título, será exigido novo pedido de Aprovação de Projeto e de Alvará de Construção, e o projeto deverá ser novamente submetido à análise e à avaliação pelo órgão competente da Prefeitura, obedecendo à legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

Art. 250. As taxas relativas à análise de projetos e construções referidas nesta Lei serão cobradas de acordo com as disposições do Sistema Tributário Municipal, determinadas pela Secretaria Municipal da Fazenda.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 251. Os prazos previstos neste Código contar-se-ão por dias corridos.

Parágrafo único. Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.

Art. 252. Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas no presente Código, somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização quando as partes a ampliar não venham agravar as transgressões já existentes, ou desprezitar as disposições deste Código ou da Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 253. As edificações especiais não mencionadas neste Código deverão obedecer às diretrizes gerais do mesmo e à legislação específica de cada uso.

Art. 254. Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação deste Código serão resolvidos pelo órgão municipal competente, atendendo às leis, aos decretos e aos regulamentos estaduais e federais e considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos competentes, prevalecendo sempre os critérios mais restritivos.

Art. 255. O Poder Executivo expedirá decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

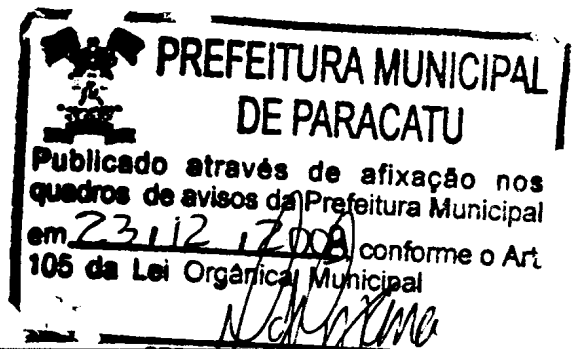
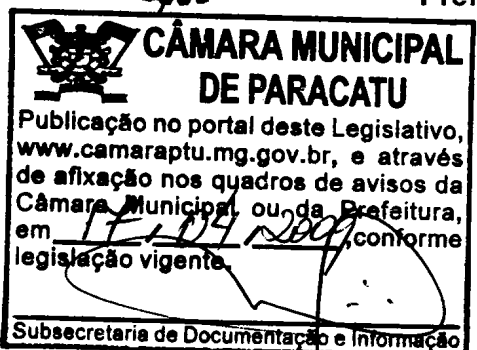
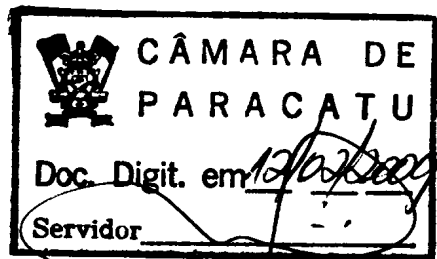
Art. 256. Fica revogada a Lei Municipal nº 1.609/1989.

Art. 257. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



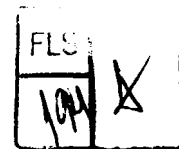
Paracatu, 23 de dezembro de 2008.

VASCO PRAÇA FILHO
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS



ANEXO I TABELA DE DIMENSÕES

Tabela I.1 – Tabela de Dimensões

COMPARTIMENTOS	REQUISITOS MINIMOS						
	Menor dimensão (m ²)	Área mínima (m ²)	Illum. e Vent. Mínima (m)	Pé direito mínimo (m)	Profund. Máxima em relação ao pé-direito (m)	Revest. Parede	Revest. Piso
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS							
Hall / Vestibulo	1,00	1,00	1/8	3,00	uni: 2x ; bi: 3x	-	-
Sala e copa	3,00	10,00	1/6	3,00	uni: 2x ; bi: 3x	-	-
Cozinha	1,50	6,00	1/6	2,70*	uni: 2x ; bi: 3x	imper. até 1,50 m	impermeável
Quarto	2,50	9,00	1/6	3,00	uni: 2x ; bi: 3x	-	-
Banheiro	1,00	1,80	1/8	2,70*	uni: 2x ; bi: 3x	imper. até 1,50 m	impermeável
Area Serviço	1,00	1,80	1/8	2,70*	uni: 2x ; bi: 3x	imper. até 1,50 m	impermeável
Quarto Serviço	2,00	5,00	1/6	3,00	uni: 2x ; bi: 3x	-	-
Depósito Serviço	1,00	1,00	1/8	3,00	uni: 2x ; bi: 3x	-	-
Lavabo	1,00	1,00	1/8	2,70*	uni: 2x ; bi: 3x	imper. até 1,50 m	impermeável
Garagem	2,50 x 4,50	11,25	1/16	2,50	uni: 2x ; bi: 3x	-	impermeável
Porões e Sótãos	-	-	1/8	2,50	uni: 2x ; bi: 3x	imper. até 0,50 m	-
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS EM ZEIS							
Sala e copa	2,50	9,00	1/6	3,00	uni: 2x ; bi: 3x	-	-
Cozinha	1,50	4,00	1/6	3,00	uni: 2x ; bi: 3x	imper. até 1,50 m	impermeável
Quarto	2,50	7,00	1/6	3,00	uni: 2x ; bi: 3x	-	-
Banheiro	1,00	1,60	1/8	3,00	uni: 2x ; bi: 3x	imper. até 1,50 m	impermeável
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS							
Ante-sala	-	-	-	3,00	-	-	-
Sala	2,40	10,00	1/6	3,00	uni: 2x ; bi: 3x	-	-
Sanitário	0,90	1,50	-	2,70*	uni: 2x ; bi: 3x	imper. até 1,50 m	-
Cozinha	0,90	1,50	-	2,70*	uni: 2x ; bi: 3x	imper. até 1,50 m	impermeável
Loja	3,00	15,00	1/8	3,00	uni: 2x ; bi: 3x	-	impermeável
Sobreloja	3,00	-	1/8	2,40	uni: 2x ; bi: 3x	-	-
Garagem	2,50 x 4,50	11,25	1/16	2,50	-	-	-

ANEXO II
DIMENSIONAMENTO DAS ABERTURAS DE VENTILAÇÃO PARA PARACATU, MG

Define-se ventilação de um ambiente como a renovação do volume de ar deste ambiente, o que deverá ocorrer em função de sua destinação. A ventilação pode ser higiênica ou de conforto. Define-se como ventilação higiênica aquela que atende aos requisitos básicos de suprimento de oxigênio e diluição da concentração de gás carbônico e, ainda, em alguns casos, para a desconcentração de odores corporais. Define-se como ventilação de conforto aquela que promove a renovação higiênica do ar e a exaustão de calor. Todo ambiente, independentemente de sua função, deverá ser ventilado. Nos ambientes de ocupação transitória, a ventilação poderá ser apenas para renovação higiênica do ar. Nos ambientes de ocupação permanente, a ventilação deverá ser dimensionada para conforto.

A taxa para ventilação higiênica (t_v) de ambientes de ocupação transitória deverá ser de no mínimo 6 (seis) renovações de volume por hora, sendo recomendada uma taxa de 8 (oito) renovações de volume por hora. As taxas para ventilação de conforto através de meios naturais para ambientes de ocupação permanente são dadas na Tabela 1, a seguir.

Tabela II.1 – Taxas de Ventilação para Vários Tipos de Ambientes

Local, tipo de atividade ou processo	Fumo	Taxa de Ventilação (t_v) Número de trocas por hora (vol/h)	
		Mínima	Recomendada
Apartamentos populares - geral	algum	8	12
Apartamentos de luxo e residências - geral	algum	8	20
Auditórios e salas de reunião	não	10	20
Bancos	algum	8	12
Bares	muito	10	20
Berçários		10	15
Bibliotecas		15	20
Cabinas		6	12
Cafeterias	muito	10	20
Cinemas e Teatros	não	8	12
Compartimentos de carga		6	8
Corredores e halls		6	10
Cozinhas		15	20
Depósitos		6	10
Equipamentos telefônicos		6	10
Escolas: salas de aula		10	20
salas de conferência		15	20
Escritórios	algum	10	20
Fábricas: geral	algum	10	20
salas de tingimento	não	6	12
Farmácias	não	8	12
Fundição		6	12
Garagens		12	
Local, tipo de atividade ou processo	Fumo	Taxa de Ventilação (t_v) Número de trocas por hora (vol/h)	



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

FLS
196 X

		Mínima	Recomendada
Ginásios de esportes		0,24 (*)	
Hospitais: salas de animais	não	12	15
salas de anestesia	não	8	12
salas de autópsia	não	8	12
salas de citoscopia	não	8	10
salas de isolamento	não	8	10
salas de operação	não	10	15
salas de parto	não	8	12
suprimentos	não	6	10
quartos privativos	não	10	20
quartos comuns	não	8	12
radiologia		6	10
Hotéis: quartos	algum	10	20
Igrejas		15	20
Laboratórios	algum	8	20
Lavanderias		10	20
Lojas: grandes	algum	10	20
pequenas	algum	10	20
Manutenção e Limpeza		8	12
Oficinas		8	12
Padarias		20	
Restaurantes	muito	10	20
Salões de beleza	algum	10	20
Toaletes, banheiros e lavabos		8	20

Fonte: Adaptado de Mesquita et al (1977). Nota: (*) $m^3/h.m^2$.

Para efeito de dimensionamento da ventilação natural dos ambientes através da ventilação cruzada, o fluxo de ventilação (\dot{V}) deverá ser dimensionado através da seguinte equação:

$$\dot{V} = t_v \times V \quad [m^3/h]$$

onde V é o volume do ambiente, em m^3 .

O dimensionamento das aberturas de ventilação, das áreas de entrada de ar (A_e) e de saída de ar (A_s) será então feito através da aplicação do seguinte procedimento:

A) Cálculo da Área Equivalente de Aberturas (A_o):

$$A_o = \frac{\dot{V}}{v} [2160 \times v \times \cos \alpha \times S - (c_e - c_s)]$$

onde: A_o é a área equivalente de aberturas, em m^2 ;

v é a velocidade média do vento no mês considerado ou média anual do vento (Tabela II.2), em m/s ;



Tabela II.2 – Direção e velocidade média de vento na Cidade de Paracatu

Mês	JAN	FEV	MAR	ABR	M A I	JU N	JUL	AG O	SE T	OU T	NO V	DE Z	ANUA L
Velocidade (m/s)	1,9	1,9	2,0	1,8	1,7	1,6	2,0	2,2	2,3	2,3	2,2	2,1	2,0
Direção	NE	NE	NE	NE	E	E	E	E	NE	E	NE	N	NE

θ é o ângulo que a direção predominante do vento no mês considerado ou a direção média anual (Tabela II.2) forma com a reta normal à fachada onde se encontra a abertura de entrada, conforme a figura 01.

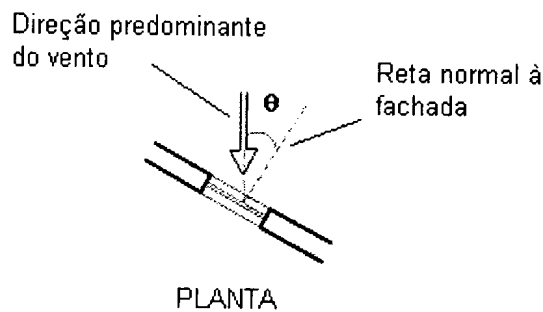


Figura 01 – Marcação do ângulo θ

c_e é o coeficiente de pressão de entrada, dado pela Tabela II.3.
 c_s é o coeficiente de pressão de saída, dado pela Tabela II.3.

Tabela II.3 – Coeficientes Médios de Pressão de Entrada e de Saída do Ar

Densidade de Ocupação Local	c_e	c_s
Área descampada	0,60	-0,25
$a = 2p$	-0,67	-0,45
$a = 6p$	-0,65	-0,38
$a = 8p$	-0,45	-0,16
$a = 11p$	-0,12	-0,20

onde a é o afastamento entre as edificações, em m;
 p é o pé-direito do ambiente em projeto ou considerado, em m.

Nota: em áreas descampadas utilizar $A_o = \bar{v} [2160 \times v \times \cos \theta \times S(c_e - c_s)]$

B) Cálculo das Áreas de Entrada (A_e) e de Saída (A_s) de ar no Ambiente:

$$A_s = S1 / (1/A_o^2 - 1/A_e^2)$$

onde A_s é a área de saída do ar, em m^2 ;



Ae é a área de entrada do ar, sendo que $1,0 \times As \leq Ae \leq 3,5 \times As$, a critério do projetista.

A localização das aberturas em cada ambiente deverá ser feita de modo que Ae esteja numa fachada em pressão positiva ou a favor do vento, enquanto As deverá estar numa fachada em pressão negativa ou contra o vento.

Justificativa: o clima de Paracatu é quente e úmido durante o verão e seco no inverno, com condições de ventilação pouco variáveis ao longo do ano, velocidade média do vento de apenas 2,0 m/s (dois metros por segundo), e direção predominante Nordeste. Desse modo, recomenda-se a ventilação cruzada nos ambientes com pé-direito normal, sendo desejável utilizar esquadrias que separem a ventilação de verão (ventilação de conforto, ao nível do corpo humano) da ventilação de inverno (ventilação higiênica, através de bandeiras superiores com área de abertura igual a 1/3 (um terço) da área total de ventilação). A abertura de entrada de ar (Ae) deverá ser igual ou maior que a abertura de saída de ar (As). O procedimento proposto é baseado no modelo de ventilação cruzada de Irminger e Nokkentued apresentado por Frota e Schiffer (1995).

Os ambientes de grande porte, tais como halls, áreas com pé-direito duplo ou maior, galpões industriais, galerias comerciais e áreas de circulação, poderão ser ventilados através da ventilação por efeito chaminé, sendo que o dimensionamento das aberturas de ventilação, áreas de entrada de ar (Ae) e de saída de ar (As), será então feito através da aplicação da seguinte equação:

$$As = \square / (0,28 \times Sh) \text{ [m}^2\text{]}$$

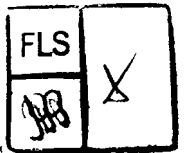
onde h é a altura medida a partir da metade da altura da abertura de entrada de ar até a metade da abertura de saída de ar (m).

A área de entrada de ar (Ae) será $1,0 \times As \leq Ae \leq 3,5 \times As$, a critério do projetista.

Neste caso, a área de abertura de entrada de ar (Ae) poderá se localizar na mesma fachada da área de abertura de saída de ar (As). Entretanto, recomenda-se que, sempre que possível, Ae esteja numa fachada em pressão positiva ou a favor do vento, enquanto As deverá estar numa fachada em pressão negativa ou contra o vento, ou, ainda, na cobertura, para melhor eficiência do sistema de ventilação.

Justificativa: em ambientes de grande porte a ventilação cruzada perde eficiência, por causa da grande extensão que o ar deve percorrer e da perda de pressão associada. Assim, a ventilação por efeito chaminé poderá ser mais adequada nesses ambientes. No caso de Paracatu, considerando a velocidade externa média do ar, a abertura de entrada de ar (Ae) deverá ser igual ou maior que a abertura de saída de ar (As) para compensar a perda de pressão de entrada do vento. A equação proposta é baseada no modelo de ventilação por efeito chaminé apresentado por Frota e Schiffer (1995), que dimensiona a menor abertura. Considerou-se, além disso, uma diferença média entre as temperaturas do ar externa e interna igual a 4°C, para fazer a simplificação da equação.

Os ambientes também poderão ser ventilados por meios mecânicos, através de ventiladores corretamente dimensionados para esse fim. Nesse caso, as taxas para ventilação higiênica e de conforto deverão obedecer, no mínimo, àquelas especificadas anteriormente na Tabela 1.



**ANEXO III
GLOSSÁRIO**

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ADENSAMENTO – intensificação de uso do solo por edificações.

AFASTAMENTO FRONTAL – menor distância entre a edificação e o alinhamento, para garantir a insolação e a ventilação dos logradouros e as áreas para ajardinamento frontal.

AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDO – menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos.

ALINHAMENTO – a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público.

ÁLVARA DE CONSTRUÇÃO – documento que autoriza a execução das obras.

APARTAMENTO – unidade autônoma de moradia em habitação multifamiliar.

APROVAÇÃO DE PROJETO – ato administrativo que analisa os projetos de acordo com as normas e legislações vigentes deferindo-o ou indeferindo-o.

ÁREA CONSTRUÍDA – a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação.

CALÇADA – parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestre.

DECLIVIDADE – a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância.

EMBARGO – ato administrativo que determina a paralisação da obra.

ESPECIFICAÇÃO – descrição do material e dos serviços empregados na construção.

GALERIA COMERCIAL – conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública.

GARAGENS COMERCIAIS – são consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo oferecer serviços de lubrificação e de limpeza.

GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS – são construídas no lote, em subsolo ou não, em um ou mais pavimentos pertencentes a conjuntos residenciais ou a edifícios de uso comercial.

GLEBA – terreno que não foi objeto de parcelamento.

HABITE-SE – ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação.

IMPACTO URBANÍSTICO – impacto socioeconômico-cultural na paisagem urbana, causado por um empreendimento ou por uma intervenção urbana.

LICENCIAMENTO DE OBRA – ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

LOGRADOURO PÚBLICO – espaço das vias, praças e largos que dão acesso aos lotes; área de terreno destinada pela Prefeitura ao uso e ao trânsito públicos.

LOTE – porção do terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação.

LOTEAMENTO – subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

PASSEIO – parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR – superfície intermediária situada entre dois lances de escada.

PAVIMENTO – espaço de uma edificação situado no mesmo piso, excetuados o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino, o sótão, a caixa d'água, a casa de máquina dos elevadores e a caixa de circulação vertical.

PAVIMENTO TERREO – pavimento que se localiza no nível do logradouro.

PERMEABILIDADE – porção do terreno que deve permanecer sem qualquer tipo de cobertura para permitir o escoamento e/ou percolação das águas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU - MINAS GERAIS

FLS	
200	2

RECUO – distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.

TAXA DE PERMEABILIDADE – é a relação percentual entre a área do lote e sua parte permeável, que permite infiltração de água no solo.

TESTADA – extensão do alinhamento de um lote voltado para uma via.

USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS – é o que corresponde às atividades de compra, venda e troca de bens e serviços ligados ao atendimento da população.

USO MISTO – exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

USO RESIDENCIAL – exercido em edificações unifamiliares e multifamiliares, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.

USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – edifício destinado a uma única habitação.

VAGA PARA ESTACIONAMENTO – área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

VENTILAÇÃO CRUZADA – quando os vãos de entrada e saída de ar estão situados em planos (paredes) opostos ou ainda adjacentes, facilitando a circulação de ar.

VENTILAÇÃO UNILATERAL – quando os vãos de entrada e saída de ar encontram-se situados em mesmo plano (parede).

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



ANEXO - IV

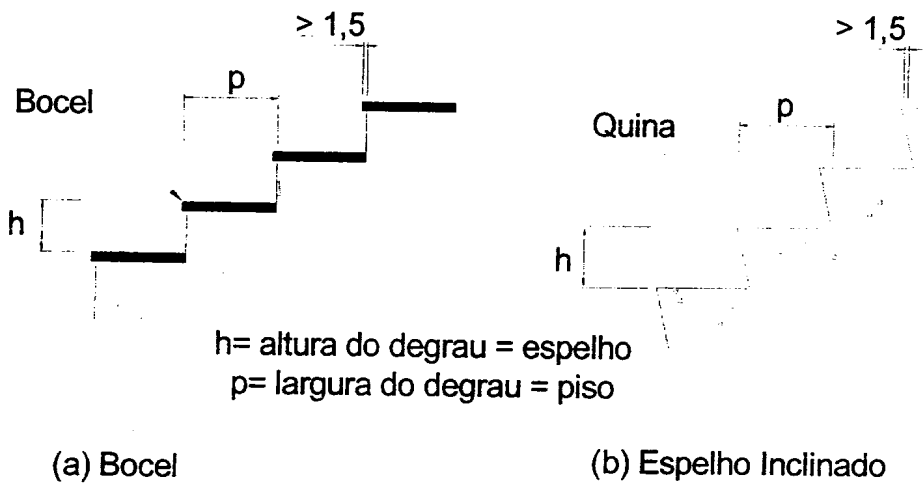


Figura 01 - Degrau das escadas

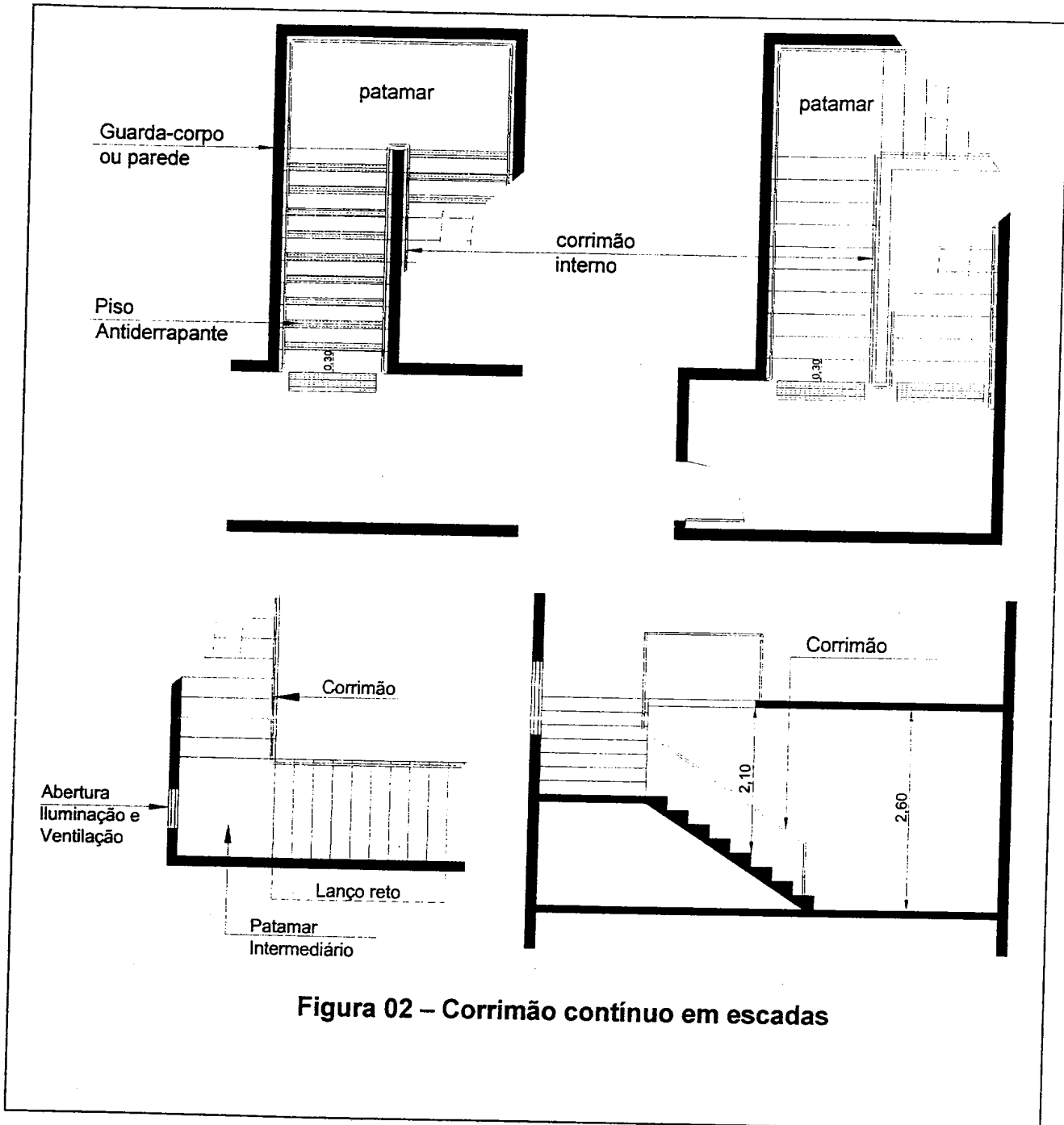
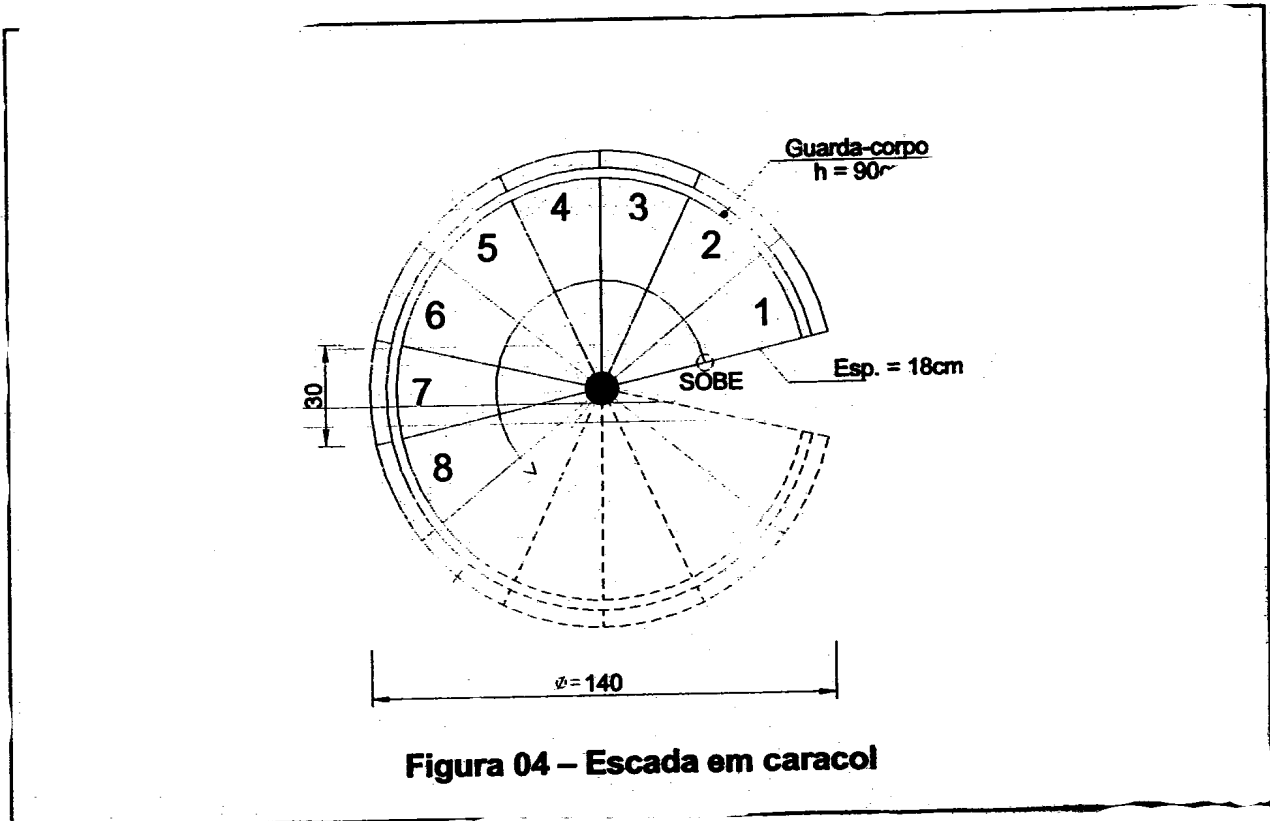
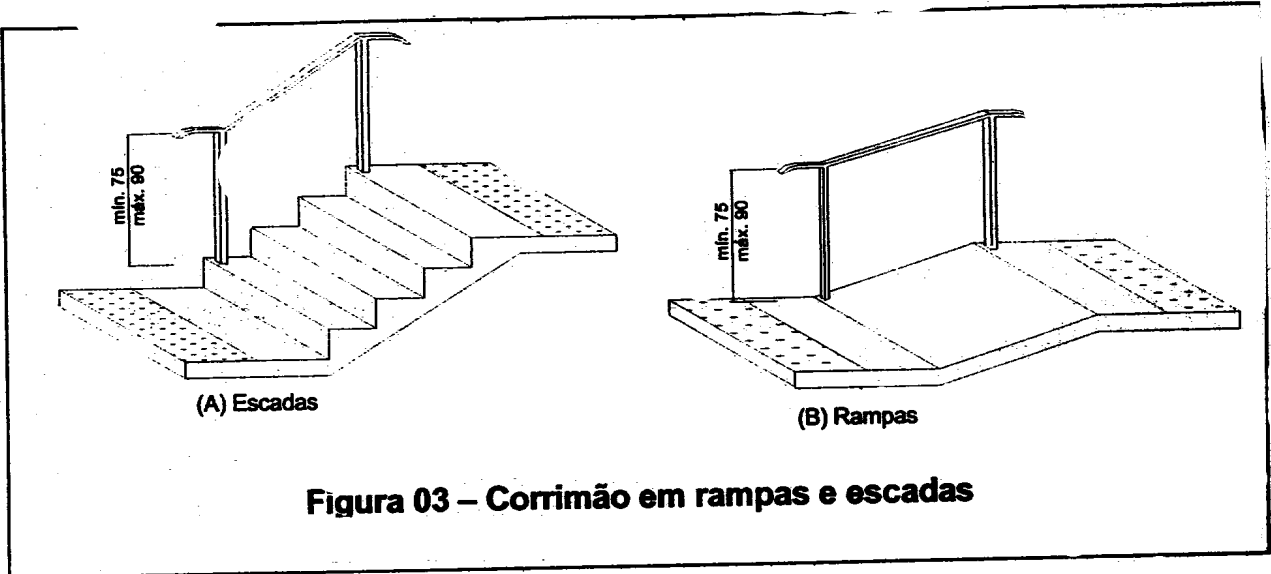
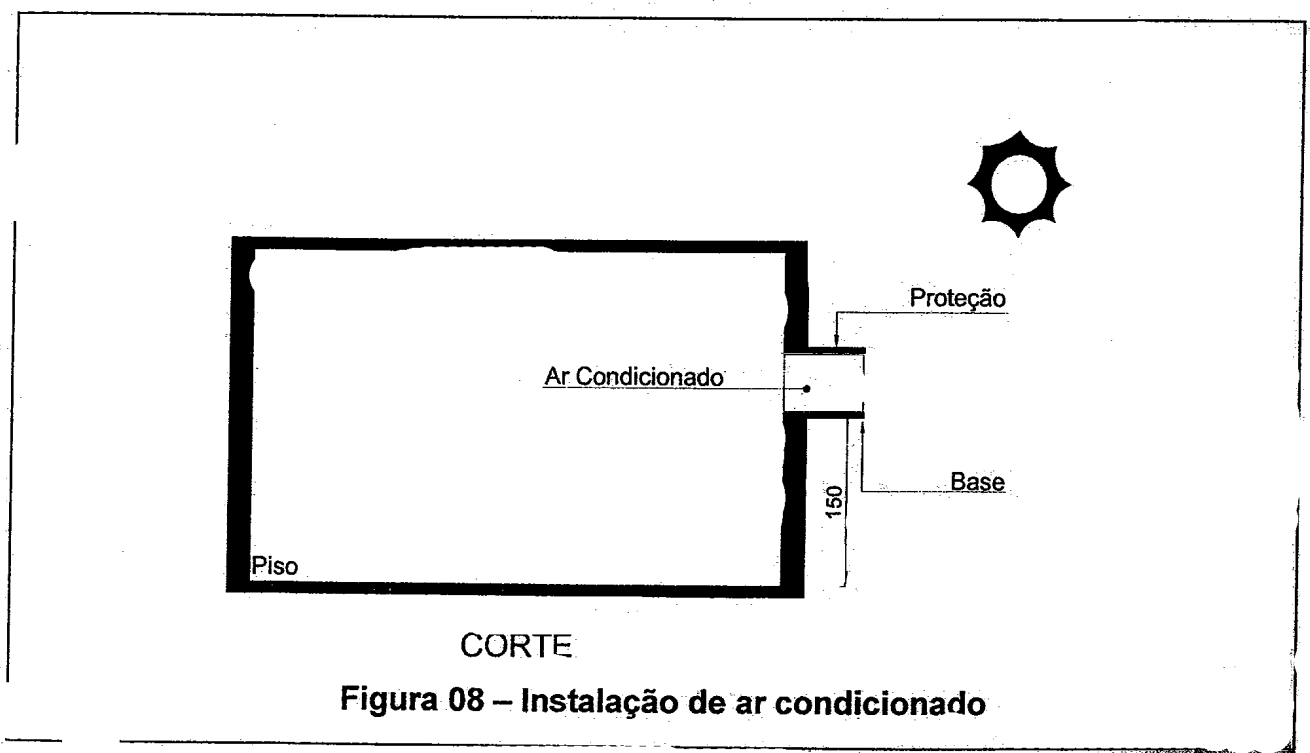
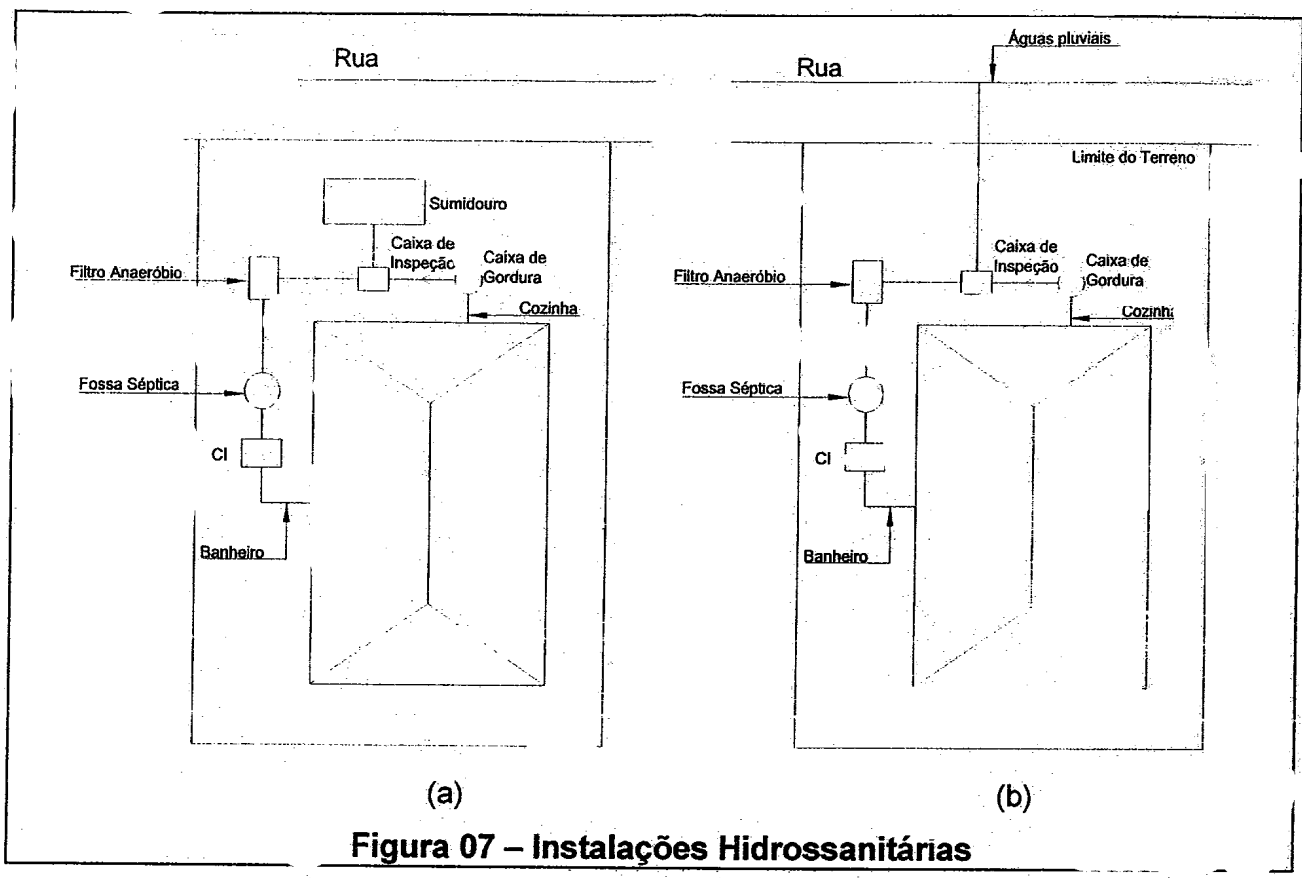


Figura 02 – Corrimão contínuo em escadas





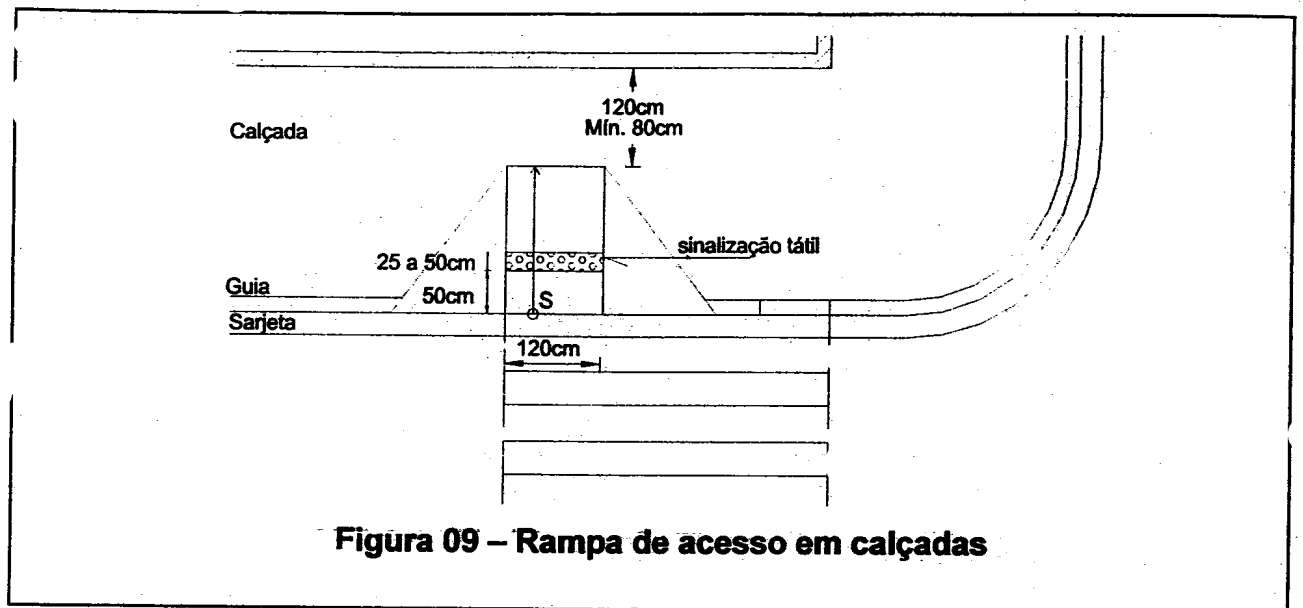


Figura 09 – Rampa de acesso em calçadas

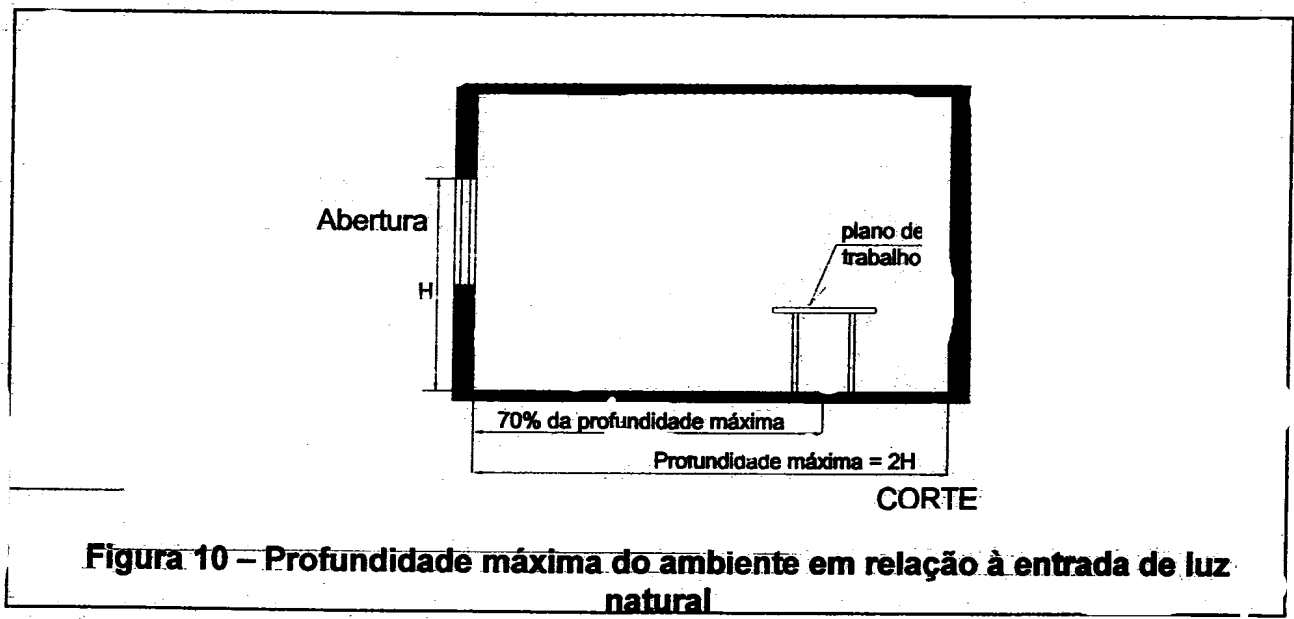


Figura 10 – Profundidade máxima do ambiente em relação à entrada de luz natural

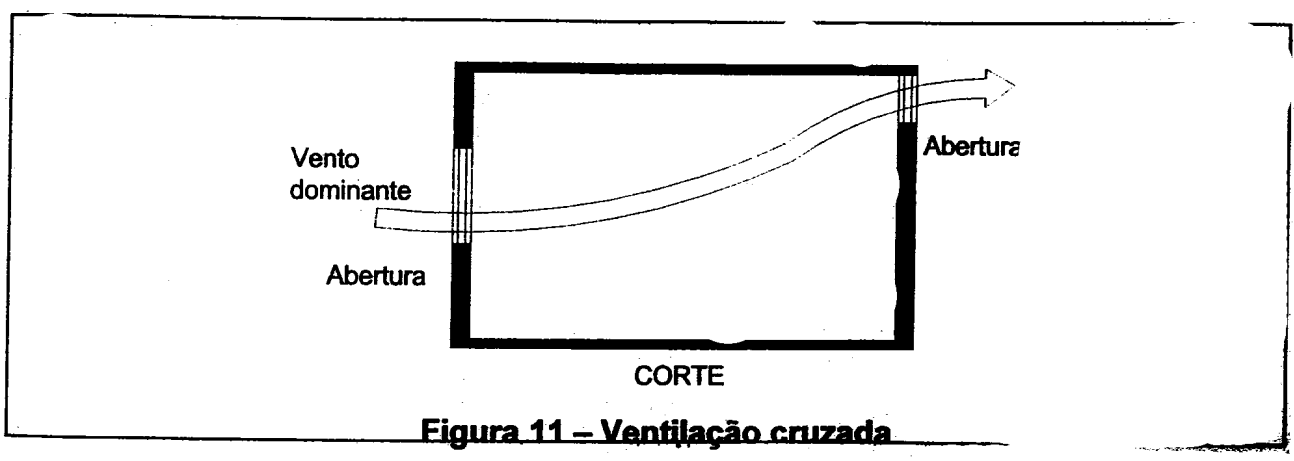


Figura 11 – Ventilação cruzada