



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

136  
Dulce

**LEI COMPLEMENTAR N.º 176, DE 06 DE JANEIRO DE 2025**

**Institui o novo Código de Obras do Município de Paracatu.**

O Povo do município de Paracatu - Estado de Minas Gerais, por seus representantes, decretou, e eu, em seu nome, no uso da atribuição legal que me confere o art. 86, IV, da Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:



CÂMARA MUNICIPAL  
DE PARACATU

Publicado através de afixação  
nos quadros de avisos da câmara  
ou da Prefeitura em  
07/01/25  
conforme o art. 105 da LOMP  
redação dada pela Emenda nº  
28/2000.

Naiane Amaral  
Servidor Responsável

**TÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**CAPÍTULO I**  
**DOS OBJETIVOS**

**Art. 1º** Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou órgãos ou entidades públicas, a qualquer título, inclusive a administração pública, ou seja, o poder executivo municipal, no Município de Paracatu, a aprovação dos respectivos projetos, o licenciamento de obras e edificações, a sua execução, manutenção e conservação, são reguladas pelo presente Código e pelas normas regulamentares editadas por decreto municipal, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

**§1º.** As siglas e os termos utilizados nesta lei constam do Anexo I - Glossário, parte integrante desta lei.

**§2º.** 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.

**CAPÍTULO II**  
**DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

**Art. 2º.** É de competência exclusiva do Poder Executivo Municipal a análise de projetos, o licenciamento urbanístico e a fiscalização da execução de toda e qualquer obra, em consonância com esta legislação e as normas técnicas vigentes.

**Art. 3º.** São competências e responsabilidades da Administração Pública Municipal:

- I - viabilizar o acesso de todos os interessados ao conteúdo deste Código e às demais normas urbanísticas municipais vigentes;
- II - licenciar obras e edificações em geral, nos termos desta Lei Municipal e demais normas legais e regulamentares;
- III - aprovar projetos de acordo com esta legislação e demais vigentes;
- IV - fiscalizar o cumprimento das disposições previstas neste Código, buscando garantir a ordem, a segurança, a preservação dos recursos naturais e culturais, o bem-estar e, ainda, o desenvolvimento econômico sustentável da cidade;





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

137  
Dilma

- V - fiscalizar obras de toda natureza podendo, a qualquer tempo, vistoriar, notificar, multar, embargar, solicitar sua demolição e tomar outras providências;
- VI - expedição de alvará de construção;
- VII - expedir o "Habite-se";
- VIII - aplicar medidas e penalidades administrativas cabíveis para quem venha a descumprir as normas deste Código ou de qualquer legislação urbanística municipal;
- IX - exercer outras atividades inerentes ao poder de polícia administrativa, no que se refere às ações de controle urbano.

**Parágrafo único.** O licenciamento de empreendimentos não implica qualquer responsabilidade do Município por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência no projeto, execução e uso da obra ou edificação.

**Art. 4º.** Para os fins deste Código, o proprietário ou possuidor é toda pessoa física ou jurídica que tenha o exercício pleno dos direitos de uso do imóvel objeto do projeto, do licenciamento e da execução da obra.

**Art. 5º.** O proprietário deverá, no que couber, assegurar o cumprimento das obrigações previstas neste código pelos possuidores com quem venha estabelecer relações obrigacionais de qualquer natureza.

**Art. 6º.** Incumbe ao proprietário da edificação/instalação, ou usuário a qualquer título, conforme o caso:

- I - utilizar devidamente a edificação, responsabilizando-se por seu uso adequado e sua manutenção em relação às condições de habitabilidade;
- II - acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;
- III - comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;
- IV - manter as edificações, obras e equipamentos em condições de utilização e funcionamento, observando o disposto neste Código;
- V - conservar obras paralisadas e edificações fechadas ou abandonadas, independentemente do motivo que ensejou sua não utilização, garantindo sua segurança e salubridade;
- VI - responder pelos danos e prejuízos causados em função da manutenção e estado das edificações, passeios, muros de divisa, instalações e equipamentos;
- VII - responder pelas informações prestadas ao Executivo Municipal, e pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados, bem como por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas de seu uso indevido;
- VIII - garantir que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico habilitado, nos exatos termos da licença emitida e do disposto na legislação urbanística vigente;
- IX - viabilizar o ingresso do Poder Executivo Municipal para realização de vistorias e fiscalização das obras e edificações, permitindo-lhe livre acesso ao imóvel e à documentação técnica.

**Art. 7º.** Cabe ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico pela execução da obra atender às exigências legais para elaboração e aprovação dos projetos e para execução das obras, dentro dos prazos e nas condições estipulados.





**Art. 8º.** São deveres dos responsáveis técnicos, conforme suas competências:

- I - encontrar-se regularmente perante o Órgão de Classe competente;
- II - elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;
- III - proceder ao registro da anotação da responsabilidade técnica ou registro de responsabilidade técnica no órgão de classe competente, respeitado o limite de sua atuação;
- IV - prestar informações ao Município de forma clara e inequívoca;
- V - executar a obra licenciada nos exatos termos da legislação vigente e do projeto aprovado;
- VI - cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- VII - assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra;
- VIII - manter as condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, evitando danos a terceiros, edificações e propriedades vizinhas, além de passeios e logradouros públicos;
- IX - dar suporte às vistorias e à fiscalização das obras, sempre que necessário;
- X - manter sob seus cuidados toda documentação técnica pertinente à obra, que comprove sua regularidade perante o Município e outros órgãos de controle;
- XI - promover a correta e a devida execução da obra e o emprego adequado de materiais, tecnologias, elementos, componentes, instalações e sistemas que a compõem, conforme o projeto aprovado e em observância às normas técnicas vigentes.

**Art. 9º.** Para efeito deste Código, somente pessoas jurídicas ou físicas habilitados e devidamente inscritos no cadastro do Município, comprovado o registro profissional, poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação.

**Art. 10.** Só poderão ser inscritos no cadastro do Município profissionais que apresentem a certidão do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), do Conselho Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou do conselho de classe competente.

**Parágrafo único.** O Município, por ato do Poder Executivo Municipal, poderá fazer outras exigências relativas ao registro profissional ou às empresas habilitadas.

**Art. 11.** O Município não assumirá qualquer responsabilidade em razão da execução inadequada de projetos de construção.

**§1º.** A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos, especificações e execução cabem a seus responsáveis técnicos.

**§2º.** É de inteira responsabilidade do autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra, o atendimento a toda e qualquer legislação vigente, sujeitos às sanções legais, salvo parecer formulado pelo órgão competente que tenha por fundamento a apresentação de distrato do órgão fiscalizador de classe ou outro documento que possa representar exclusão da responsabilidade.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

139  
Alva

**Art. 12.** É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e que atenda às exigências dispostas neste Código de Obras e na legislação urbanística vigente.

**Art. 13.** Se, por qualquer razão, o responsável técnico de uma construção for substituído, o fato deverá ser comunicado ao Município e o novo técnico se responsabilizará pela obra em sua totalidade.

**Parágrafo único.** Se não for feita a comunicação, a responsabilidade do primeiro permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

**Art. 14.** O Município poderá fornecer projetos de habitação popular, requeridos junto à Secretaria Municipal de Infraestrutura, às famílias consideradas de baixa renda pela Secretária Municipal de Cidadania e Habitação de acordo com os pré-requisitos e critérios estabelecidos pelo Cadastro Único.

**Parágrafo único.** O projeto a que se refere o caput deste artigo será desenvolvido pelo órgão responsável do Município.

**CAPÍTULO III  
DAS LICENÇAS**

**Art. 15.** O processo de licenciamento seguirá as etapas e os procedimentos administrativos descritos neste artigo, independentemente da modalidade de licença optada pelo requerente:

- I - Cadastro municipal do requerente, do responsável legal da obra ou construção e dos responsáveis técnicos na prefeitura;
- II - Consulta Prévia Municipal de Viabilidade e de Orientações Urbanísticas e de Viabilidade da Obra;
- III - Licenciamento para Obra ou Construção;
- IV - Comunicado de Término da Obra, para a obtenção do Certificado de Término de Obra, ou do Habite-se.

**CAPÍTULO IV  
DA CONSULTA PRÉVIA**

**Art. 16.** A Consulta Prévia de Viabilidade e Orientações Urbanísticas é o documento que contém o conjunto de orientações urbanísticas, normativas e processuais para o licenciamento de obra, demonstrando sua viabilidade e condicionantes, se existirem.

**Art. 17.** A Consulta disponibilizará ao requerente todas as orientações necessárias sobre o processo de licenciamento, incluindo documentação, prazos e custos, entre outras informações pertinentes.

**Art. 18.** A apresentação da Consulta Prévia será obrigatória para a emissão do alvará.

**Art. 19.** É facultada a apresentação de até duas consultas prévias ao Município, sem ônus ao requerente.





## CAPÍTULO V DAS EXIGÊNCIAS DE PROJETOS

**Art. 20.** Os projetos das edificações deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura para análise técnica, contendo os seguintes desenhos:

- I - projeto arquitetônico;
- II - planta de situação, localizando o lote na quadra, com a denominação das vias limítrofes e indicação em planta de edificações projetadas e/ou existentes;
- III - planta de implantação com a indicação de todos os elementos projetados e/ou existentes cotada na escala mínima de 1:200 (um por duzentos);
- IV - planta de cobertura cotada na escala mínima de 1:100 (um por cem);
- V - planta baixa na escala mínima de 1:100 (um por cem), de cada pavimento componente da edificação e de todas as dependências, subsolos, pilotis, sobrelojas e terraços;
- VI - cortes transversal e longitudinal da edificação, passando pelas áreas molhadas e escadas, bem como, todas as suas dependências, devidamente cotados, na escala mínima de 1:50 (um por cinquenta), com a representação correspondente dos perfis do terreno;
- VII - elevação de todas as fachadas limítrofes com logradouros públicos na escala mínima de 1:50 (um por cinquenta), com a indicação do nivelamento do(s) logradouro(s) fronteiro(s). As elevações devem ser apresentadas, na escala de 1:50 (um por cinquenta) com gradil e/ou muro de fechamento do terreno no alinhamento;
- VIII - projetos complementares;
- IX - caso esteja previsto o plantio na calçada, enviar a nota de arborização;
- X - especificações da obra;
- XI - localização das áreas permeáveis seguindo o disposto no Plano Diretor Municipal;
- XII - indicação do local de plantio de árvores na calçada.
- XIII - Indicação de solução a ser dada a eventuais problemas de contenção do solo, relativamente a ocorrência de cortes e aterros, em escala e detalhamento a juízo da Prefeitura;
- XIV - Detalhamento da entrada de veículos, mostrando a compatibilização com as condições de alinhamento e nivelamento do meio-fio, vedada a ocorrência de degraus na calçada;
- XV - Nos cortes e plantas da edificação deverá constar, obrigatoriamente, a indicação da cota máxima de inundação constante dos croquis de alinhamento e nivelamento, quando se tratar de terrenos baixos e/ou alagadiços;
- XVI - Nos projetos de modificação e acréscimo, as paredes que permanecerão serão preenchidas em preto, as paredes a serem demolidas em hachura a 45° (quarenta e cinco graus) e as paredes novas em branco.

**§1º.** O Executivo poderá determinar, por decreto, a solicitação de informações complementares às exigidas no *caput* desse artigo.

**§2º.** Os projetos sempre devem conter a indicação da escala, o que não dispensa a indicação das cotas e informações mínimas de construção para o entendimento do projeto e da obra.

6





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

141  
Silva

**§3º.** O selo contido nas pranchas, bem como demais orientações gráficas e técnicas, deverão seguir modelo padrão e orientações fornecidas pela prefeitura junto a secretaria responsável pela aprovação dos projetos.

**§4º.** No caso de impossibilidade da utilização de escala mínima, poderá ser utilizada escala menor desde que esteja visível de modo a não comprometer o entendimento do projeto.

**Art. 21.** Será realizada uma análise prévia do projeto para verificar o atendimento aos parâmetros urbanísticos descritos na consulta prévia.

**Art. 22.** A análise técnica do projeto arquitetônico verificará o atendimento de todos os aspectos do projeto, a depender da localização, tipologia e atendimento aos parâmetros urbanístico de ocupação do solo.

**Art. 23.** Qualquer intervenção do tipo restauração, reconstrução, reforma e/ou ampliação de edificação devem respeitar a taxa de permeabilidade mínima prevista no Plano Diretor Participativo e as demais regras previstas na legislação urbanística.

**Art. 24.** É de responsabilidade do proprietário a apresentação e a aprovação de projeto restauro e/ou de edificação de interesse cultural perante os órgãos competentes.

**Art. 25.** Os projetos devem atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, especialmente as Normas Brasileiras - NBR 16636, 15575, 9077 e 9050 ou outras normas que eventualmente venham a substituí-las e demais normas técnicas aplicáveis, podendo o município exigir dos interessados ajustes nos projetos incompatíveis ou a demonstração por parte dos interessados do efetivo atendimento às normas.

**Art. 26.** 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 arquitetônicos completos em 4 (quatro) cópias impressas e assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico e 1 (uma) versão digital no formato PDF e uma versão editável no formato (preferencialmente em BIM- Building Information Modeling) ou .dwg e .tiff, ou outro definido em ato próprio do poder executivo;
- III - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, fornecida pelo CREA e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, fornecido pelo CAU, ou documento competente fornecido pelo órgão de classe;
- IV - comprovante de recolhimento dos tributos ou preços públicos devidos pelo processo de aprovação de projeto;
- V - cópia atualizada e autenticada do documento de propriedade do imóvel;
- VI - cópia atualizada e autenticada do documento pessoais do proprietário;
- VII - cópia do Boletim de Inscrição Cadastral - BIC emitido pelo Departamento de Cadastro Técnico Municipal;
- VIII - declaração registrada em cartório mediante formalização de termo de compromisso, extensivo aos proprietários, no qual os responsáveis pelo projeto e pela





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

142  
Dilva

obra assumem a obrigação de atender a todos os níveis de acessibilidade dos passeios, ficando sujeitos às respectivas penalidades de multa e ao reembolso dos custos no caso de demolição e/ou reconstrução, necessárias a reparação de danos causados por intervenção que comprometa a acessibilidade dos mesmos, observado a previsão da Legislação Federal, Estadual e Municipal entre outras.

IX - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB - nas hipóteses exigidas pelas normas pertinentes.

**Parágrafo único.** Das cópias dos projetos referidos no inciso II, 3 (três) cópias serão devolvidas ao proprietário, após a aprovação, devendo uma delas permanecer na obra.

**Art. 27.** Para qualquer alteração de projeto já aprovado, bem como do uso do solo a que se destina, será necessária a apresentação e a aprovação de projeto de substituição para as modificações propostas.

**Art. 28.** A aprovação pela Prefeitura dos projetos de construção não significa reconhecimento da legitimidade dos direitos de domínio ou quaisquer outros sobre o terreno.

**CAPÍTULO VI**  
**DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E DA OBRA**

**Art. 29.** O Município fornecerá o Alvará de Construção após a aprovação do projeto da edificação, condicionado ao pagamento das taxas por parte do requerente.

**§1º.** O Alvará de Construção poderá ser revisto e tornado sem efeito, pela administração, por ato de anulação ou cassação, em caso de ilegalidade, ou por ocorrência de caducidade.

**§2º.** O Alvará de Construção terá validade de 2 (dois) anos, contados da sua expedição e autoriza o interessado a executar a obra nos termos em que tiver sido aprovada.

**Art. 30.** A renovação do Alvará de Construção deverá ser requerida com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos antes do fim de sua validade, podendo ser exigida a emissão de laudo de vistoria do município.

**Parágrafo único.** A renovação do Alvará de Construção terá a validade de 2 (dois) anos.

**Art. 31.** 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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

143  
Alvará

**Parágrafo único.** O regulamento poderá dispor sobre outras hipóteses de suspensão do prazo do alvará, desde que resultantes de fatos alheios à vontade de seu detentor.

**Art. 32.** Os projetos de edificação já aprovados e cujo licenciamento de obra já tenha sido concedido ou requerido anteriormente a esta Lei terão o prazo do alvará vigente para conclusão das obras, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de obra, salvo hipóteses previstas no artigo 31 desta Lei.

**Parágrafo único.** Decorridos os prazos a que se refere o caput, 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.

**Art. 33.** O Município terá o máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de entrada do processo protocolado com toda a documentação exigida nos artigos 20 e 26 deste Código, para a análise, rejeição ou emissão de alvará de construção.

**§1º.** A contagem do prazo previsto neste artigo é interrompida no caso de solicitação, por parte do município dirigida ao requerente, de diligências, esclarecimentos, correções ou novos documentos para a devida análise do projeto, voltando a contar, integralmente, a partir da entrega por parte do interessado dos documentos solicitados.

**§2º.** 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 às 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. 34.** Nas construções será obrigatória a apresentação de projetos arquitetônicos, assinados pelos autores e/ou responsável técnico e pelo proprietário ou seu procurador legal, conforme projeto aprovado.

**Art. 35.** As obras aprovadas nos termos do presente Código de Obras deverão ser iniciadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data de expedição do Alvará de Construção.

**§1º.** Será declarada a caducidade dos alvarás de construção referentes a projetos de edificação cujas obras não se inicie no prazo estipulado no caput.

**§2º.** Considera-se obra iniciada, para efeito da prescrição do Alvará de Construção, o início das fundações e dos baldrame nas construções novas ou a demolição das paredes nas reformas.

**Art. 36.** 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. 37.** A construção deve ser concluída dentro do prazo fixado no Alvará.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

144  
Dilma

**Art. 38.** Somente será autorizada a construção de barracão de obras mediante a emissão do Alvará de Construção.

**CAPÍTULO VII  
DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 39.** Qualquer demolição a ser executada dentro do perímetro urbano deverá ter a licença do Município com apresentação de registro de responsabilidade técnica e/ou anotação de responsabilidade técnica por profissional habilitado.

**Art. 40.** Durante a demolição deverão ser tomadas todas as medidas julgadas necessárias pela Prefeitura não só para garantir a proteção de propriedades vizinhas e de logradouros públicos, mas também para a segurança pessoal de trabalhadores e de terceiros.

**§1º.** O local da demolição deverá ser guarnecido de tapumes e/ou fechamento em material resistente, que garanta a inacessibilidade ao local a elementos estranhos e a devida proteção de terceiros que transitem nas proximidades.

**§2º.** Para os métodos ou situações especiais de demolição a Prefeitura poderá exigir estudos especiais que determinem medidas de segurança próprias para cada caso.

**Art. 41.** O requerimento de Licença de Demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

**Art. 42.** Nenhum bem legalmente protegido pode ser demolido e/ou modificado sem anuência prévia do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Paracatu – COMPHAP, do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais – IEPHA e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, observadas as competências de cada um.

**CAPÍTULO VIII  
DAS VISTORIAS E DO HABITE-SE**

**Art. 43.** O Município fiscalizará as diversas obras autorizadas, a fim de que sejam executadas de acordo com as disposições deste Código e com os projetos aprovados. Parágrafo único. Os servidores competentes do Município terão acesso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade funcional, independentemente de qualquer outra formalidade.

**Art. 44.** Concluída a obra, deverá o interessado requerer o alvará de Habite-se.

**Art. 45.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem prévia vistoria do Município antes da expedição do alvará de Habite-se.

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

145  
Diana

**Art. 46.** 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 e de outros órgãos competentes, quando exigível.

**Art. 47.** Constatado que a obra não atende às especificações do projeto aprovado, o fato será informado e o proprietário será autuado, de acordo com as disposições do Título IV deste Código, sendo obrigado a regularizar a obra ou, caso as alterações não possam ser aprovadas, proceder à demolição ou às modificações necessárias para a sua completa regularização.

**Art. 48.** Após a conclusão de reforma, deverá ser requerida a vistoria, que obedecerá a procedimento idêntico ao do Habite-se.

**Art. 49.** Efetuada a vistoria pelo órgão competente e verificado o atendimento das especificações técnicas do projeto, expedir-se-á o alvará de Habite-se para as construções novas e o certificado de vistoria para as reformas.

**§1º.** 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.

**§2º.** A concessão do alvará de Habite-se não implica exoneração das responsabilidades civis do responsável técnico e do proprietário.

**CAPÍTULO IX  
DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES**

**Art. 50.** As edificações existentes e/ou construídas antes da publicação desta lei, caracterizadas como uso não conforme, ficam condicionadas a apresentar Projeto *As-Built* para aprovação e regularização.

**§1º.** O Projeto *As-Built* deve ser acompanhado com laudo assinado por profissional habilitado, o respectivo registro ou anotação de responsabilidade técnica constando no campo "observação" e a data final de execução da obra;

**§2º.** A comprovação da data final de execução da obra fica condicionada à análise, por comissão técnica específica a ser criada pelo poder executivo;

**§3º.** Fica o poder executivo, autorizado a criar normas e procedimentos e parâmetros específicos, para regulamentar este artigo, mediante decreto.

**Art. 51.** 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 desrespeitar as disposições deste Código e da legislação urbanística vigente.

**TÍTULO II  
DA SEGURANÇA DAS OBRAS**





## CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 52.** O canteiro de obras é o espaço destinado ao apoio à execução e ao desenvolvimento das obras, serviços preparatórios e complementares, implantação de instalações temporárias, entre eles: alojamento, escritório de campo, depósitos e outros de mesma natureza.

**§1º.** É obrigatória a instalação de placa de identificação, em posição visível a partir do logradouro público, que atenda aos padrões sugeridos no Anexo VI.

**§2º.** Todas as obras particulares de uso residencial unifamiliar, institucional e comercial com área construída inferior a 750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) poderão adotar a dimensão mínima da placa de identificação de 0,60 m (sessenta centímetros) por 1,20 m (um metro e vinte centímetros), salvo se estiverem sendo financiadas por órgão específico.

**§3º.** O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, deverão respeitar o direito de vizinhança previsto no Código Civil Brasileiro e o disposto nesta Lei, nas Normas Técnicas Brasileiras e na legislação urbanística aplicável.

**Art. 53.** Deverá ser mantida no canteiro de obras, em local de fácil acesso, uma cópia do alvará de construção e do projeto aprovado.

**Art. 54.** Durante a execução das obras será obrigatória a instalação de dispositivos de segurança, conforme critérios definidos em legislação específica e normas vigentes, visando a proteção de pedestres e edificações vizinhas.

**Art. 55.** As vias e os passeios público deverão serem mantidos desobstruídos e em perfeitas condições, sendo proibida a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras, salvo se, na ausência de solução viável, devidamente autorizada pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 56.** Os elementos do canteiro de obras não poderão prejudicar a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

**Art. 57.** Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida no perímetro urbano, será obrigatoriamente protegida por tapumes totalmente vedados, com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

**Art. 58.** Os tapumes não poderão ocupar mais de 2/3 (dois terços) do passeio, não ultrapassando 1,20m (um metro e vinte centímetros), ficando o restante com largura mínima de 60cm (sessenta centímetros) inteiramente livre e desimpedido para uso de pedestres.

**Parágrafo único.** Dispensa-se o tapume quando:





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

147  
Alva

- I - tratar-se de construção ou reparos de muros ou gradis com altura máxima de 2m (dois metros);
- II - tratar-se de pintura ou pequenos reparos em edifícios;
- III - for construído estrado elevado com anteparos verticais fechados com mínimo de 60 cm (sessenta centímetros), inclinados aproximadamente 45° (quarenta e cinco graus) para fora;
- IV - em caso de obra interna à edificação;
- V - em obra cujo vulto ou posição não comprometam a segurança de pedestre ou de veículo, desde que autorizado pelo Executivo;
- VI - em caso de obra em imóvel fechado com muro ou gradil.

**Art. 59.** Os andaimes fachadeiros deverão seguir integralmente os parâmetros da Norma Regulamentadora da Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção Civil e de outras que lhe complementem ou substituam, inclusive com relação à manutenção de área de circulação de pedestres, que deve ser de no mínimo 1m (um metro), acompanhado do documento de responsabilidade técnica emitido por profissional capacitado para tal.

**Art. 60.** Os andaimes deverão ter, no máximo, 2m (dois metros) de largura, sendo que, quando houver necessidade de avançar sobre o passeio, deverá ser obtida licença especial da Prefeitura.

**Art. 61.** Não será permitida a utilização de qualquer parte da via pública com materiais de construção além da linha do tapume.

**Art. 62.** A construção de tapumes e andaimes nos alinhamentos dos logradouros públicos ou dos passeios, rebaixamento de meios-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.

**§1º.** O documento de licenciamento para a instalação de tapume terá validade pelo prazo de duração da obra.

**§2º.** No caso excepcional de ocupação de mais de 2/3 (dois terços) da largura do passeio, o documento de licenciamento vigorará pelo prazo máximo e improrrogável de 1 (um) ano, variando conforme a intensidade do trânsito de pedestres no local.

**Art. 63.** Enquanto não se completam as obras programadas, deverá o terreno ser protegido contra a ação das águas pluviais, com a proteção dos maciços resultantes de movimentos de terra e a proteção de terceiros.

**Art. 64.** 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. 65.** As construções de edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos deverão ser protegidos externamente por bandeja ou proteção similar, de acordo com a Norma Regulamentadora da Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção Civil.





## CAPÍTULO II DA RESTRIÇÃO EM FUNÇÃO DA PROXIMIDADE AO AEROPORTO

**Art. 66.** As construções situadas dentro do cone de aproximação do aeroporto deverão obedecer às exigências adicionais quanto às características construtivas, dimensões da edificação e parâmetros especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

**Art. 67.** Toda edificação inserida no cone de aproximação do aeroporto deve seguir rigorosamente as diretrizes dadas pela Prefeitura quanto à altura máxima, observado os parâmetros técnicos exigidos para Zona de Proteção de Aeródromo estabelecidos pela Portaria Nº 256/GC5/2011 do Ministério da Defesa/Comando Aeronáutico, ou por outra norma que lhe venha suceder, de modo a garantir a segurança e o conforto em relação à aproximação das aeronaves.

**Parágrafo único.** O cone de aproximação poderá ser consultado no Portal AGA, do Departamento de Controle do Espaço Aéreo, que disponibiliza informações sobre Planos de Zona de Proteção de Aeródromos (PZPA) e legislação de referência.

**Art. 68.** As edificações situadas dentro do cone de aproximação do aeroporto deverão rigorosamente utilizar em suas coberturas, apenas materiais não reflexivos.

**Art. 69.** As solicitações de licenças e alvarás de atividades a serem desenvolvidas em imóveis situados dentro do cone de aproximação do aeroporto, além de atender integralmente às exigências regulares previstas nos usos tolerados e permitidos pelo zoneamento urbano em que se situem, deverão demonstrar que a atividade não constituirá risco a manobra de aproximação de aeronaves e não emitirá poluentes atmosféricos e que não será fator de atração de aves de grande porte.

## TÍTULO III – DAS PARTES INTEGRANTES DAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 70.** O responsável técnico é responsável pela escolha e pela correta utilização dos materiais e elementos construtivos, estruturais ou não, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras relativas a resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural, durabilidade e impermeabilidade.

**Parágrafo único.** São elementos construtivos de uma edificação as fundações, a estrutura, as paredes, as lajes e os telhados.

**Art. 71.** As estruturas de fundação ou outras estruturas deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote ou terreno e garantir, na sua execução, a segurança das pessoas e das edificações vizinhas, de forma a evitar, obrigatoriamente, quaisquer danos a logradouros públicos, instalações de serviços e terceiros.

**Parágrafo único.** Toda execução de fundações que promover vibrações deverá apresentar vistoria dos imóveis vizinhos e ser conduzida por técnico especializado, sendo o proprietário e/ou responsável técnico responsável por danos eventuais





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

149  
Dilma

causados a estes, devendo ressarcir os proprietários afetados e/ou reparar estes danos.

**Art. 72.** As coberturas deverão ser feitas de modo a impedir o despejo de águas pluviais nos terrenos vizinhos e logradouros públicos, devendo estas ser canalizadas e ter seus condutores ligados a sarjetas, a sistemas de esgotamento de águas pluviais ou à caixa de captação.

**Art. 73.** As estruturas e paredes aparentes edificadas nas divisas do lote deverão ter as faces externas com acabamento não inferior a reboco paulista.

**Art. 74.** As instalações de água, esgoto, energia elétrica, telefone, de prevenção e combate a incêndio e pânico e sistemas de proteção contra descargas atmosféricas e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados por profissionais habilitados, de acordo com as normas técnicas vigentes, a legislação vigente e as especificações dos fabricantes, de modo a garantir segurança, higiene e conforto dos usuários.

**Art. 75.** De acordo com as normas, serão exigidas, medidas e/ou equipamentos destinados à segurança, combate, incêndio e pânico aprovadas pelo Corpo de Bombeiros e outros órgãos técnicos competentes, pelo menos nos seguintes casos:

- I - edificações com área superior a 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados);
- II - edificações que apresentem risco no qual necessite de sistemas hidráulicos de combate a incêndio (hidrantes, chuveiros automáticos, CO<sub>2</sub>, etc.);
- III - edificações que necessitem de proteção de suas estruturas contra ação do calor proveniente de um incêndio;
- IV - edificações públicas com locais de reunião com capacidade superior a 100 (cem) pessoas;
- V - edificações especiais (hospitais, hotéis, motéis, cinemas, teatros, postos de gasolina, etc);
- VI - edificações tombadas seguindo as determinações da Portaria 366 de 2018 do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

**Art. 76.** Para edifícios especiais e públicos com mais de 3 (três) pavimentos poderão ser exigidos pela prefeitura o projeto de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA e o Projeto de Central de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP.

**Art. 77.** Os equipamentos mecânicos das edificações serão instalados atendendo aos limites de ruídos, vibrações e calor estabelecidos nas Normas Técnicas Brasileiras e atendendo ao código de posturas deste município.

**Art. 78.** Todas as edificações deverão satisfazer as condições mínimas de conforto ambiental e higiene estabelecidos nas Normas Técnicas Brasileiras.

**§1º.** As edificações destinadas a comércio de produtos alimentícios, como mercado e supermercados, e, as edificações destinadas a saúde, como hospitais, clínicas e consultórios deverão atender, além das demais prescrições constantes desta Lei e as de Lei de Uso e Ocupação do Solo, as normas da vigilância sanitária.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

150  
Diva

**§2º.** Para fins de isolamento acústico das edificações todo o território municipal será enquadrado na Classe de Ruído III, prevista pelos parâmetros da NBR 15575-4, enquanto não houver disposição legal que defina a aplicação de cada uma das três classes de ruído no território.

**Art. 79.** O Executivo poderá editar decreto com normas regulamentares e exigências complementares quanto às partes integrantes dos edifícios, dispondo sobre os compartimentos indispensáveis, dimensões, e características mínimas referentes à iluminação e ventilação.

**CAPÍTULO II  
DO PÉ DIREITO**

**Art. 80.** O pé direito mínimo de compartimentos integrantes de habitações é de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

**Art. 81.** As edificações destinadas à indústria, ao comércio e serviços deverão ter pé-direito mínimo de:

I - 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento não exceder 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);

II - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento exceder 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

**§1º.** As edificações industriais e de serviços que a área do compartimento exceder 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), deverá ser acrescido 0,20 m (vinte centímetros) no pé direito a cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) a mais que o compartimento tiver.

**§2º.** Nos compartimentos de comércio ou serviço, com pé direito mínimo de 5,00m (cinco metros), poderão ser implantadas sobrelojas correspondentes ao aproveitamento do espaço superior em uma proporção de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do piso em questão em relação ao piso normal.

**§3º.** Para implantação de sobrelojas, a parte da loja deverá ter pé direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

**§4º.** Nas partes destinadas exclusivamente a estacionamento de veículos será admitido um pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), devendo essa ser a distância mínima entre o piso até a face do primeiro elemento construtivo.

**CAPÍTULO III  
DOS BALANÇOS**

**Art. 82.** Os balanços devem estar situados à altura de, pelo menos, 3,0m (três metros) em relação ao passeio.

**Art. 83.** A projeção horizontal dos balanços não poderá ser superior a 1/3 (um terço) do recuo relativo à face onde se situa.





#### CAPÍTULO IV DOS CORREDORES, ESCADAS, RAMPAS E ELEVADORES

**Art. 84.** A construção, modificação e ampliação de edifício público ou privado obedecerão às disposições previstas nas legislações federal, estadual e municipal referentes à acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como às normas técnicas pertinentes.

**Art. 85.** Os espaços de circulação de pedestre, tais como corredores, escadas e rampas deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

I - quando de uso privativo, destinados a unidades residenciais unifamiliares ou a acesso aos compartimentos de uso secundário e eventual das edificações em geral, deve observar a largura mínima de 1,00 m (um metro);

II - quando destinados as unidades residenciais multifamiliar e edificações de uso coletivo, destinados ao uso público ou coletivo, deve observar a largura livre mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), devendo seguir as exigências da NBR 9050 e NBR 9077 quanto às larguras mínimas, ou de outras normas que lhe venham substituir.

**Parágrafo único.** Os espaços de circulação de pedestre deverão ser executadas em material incombustível e atender as exigências da NBR 9077, bem como todas as instruções normativas vigentes do Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais.

**Art. 86.** As edificações deverão contar com, pelo menos, uma rampa com inclinação mínima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), para garantia de acessibilidade, sendo recomendado criar áreas de descanso nos patamares, a cada 50 m de percurso.

**§1º.** Em reformas, quando esgotadas as possibilidades de soluções que atendam à inclinação indicada no caput desse artigo, podem ser utilizadas inclinações superiores a 8,33 % (oito vírgula trinta e três por cento) até 12,5 % (doze vírgula cinco por cento).

**§2º.** O desnível do piso de entrada do edifício e o nível da rua, no local de acesso, deverão ser vencidos por rampa.

**Art. 87.** As escadas das edificações devem ter degraus com espelho (h) entre 16 cm (dezesesseis centímetros) e 18 cm (dezoito centímetros), e piso (p) entre 28 cm (vinte e oito centímetros) e 32 cm (trinta e dois centímetros), segundo a proporção dada pela fórmula de blondel –  $63\text{cm} < 2h + p < 65\text{cm}$ .

**§1º.** Nas escadas de uso coletivo, sempre que houver mudanças de direção ou que a altura a vencer for superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de profundidade mínima igual à largura da escada.

**§2º.** As escadas com lanço curto do tipo caracol, deverão atender as prerrogativas da NBR 9077, bem como todas as instruções normativas vigentes do Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais.





**Art. 88.** As escadas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às 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 - Quando o lance extremo alcançar o piso da saída, sua direção deverá ser sempre orientada na direção da porta de saída;
- III - Quando a lotação exceder 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para escoamento do público.

**Art. 89.** Nas edificações, é obrigatório o guarda-corpo sempre que houver um desnível superior ou igual a 1m (um metro).

**§1º.** A altura de guarda-corpo deve ser, no mínimo, de 1,10m (um metro e dez 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 e as exigências da NBR 9077, bem como todas as instruções normativas vigentes do Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais.

**§2º.** A largura máxima entre os elementos de fechamento do guarda-corpo é 15cm (quinze centímetros) de vão livre, exceto para residências unifamiliares, atendendo e atender as exigências da NBR 9077, bem como todas as instruções normativas vigentes do Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais.

**Art. 90.** 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.** No cálculo das distâncias verticais não será computado o último pavimento, quando for uso exclusivo do penúltimo ou destinado a dependências de privativas, ou ainda dependências de zelador.

**§2º.** Os espaços de acesso ou as circulações frontais às portas dos elevadores deverão ter dimensão igual ou superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**§3º.** Para a execução, instalação e manutenção dos elevadores deverão ser atendidas as normativas vigentes para a segurança dos usuários.

**Art. 91.** É obrigatória a comunicação entre o hall do elevador e a escada de incêndio.

**Parágrafo único.** A exigência prevista no caput deste artigo poderá ser dispensada se atendidas as seguintes condições:

- I - o elevador der acesso direto a cada uma das unidades autônomas da edificação;
- II - cada uma das unidades autônomas da edificação tiver acesso à escada de incêndio.





## CAPÍTULO V DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 92.** Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada, transitória e de uso especial.

**§1º.** São considerados compartimentos de permanência prolongada aqueles que permitem permanência confortável por tempo indeterminado, destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao estar e lazer, à reunião, ao trabalho, ao ensino, à recreação, à prática de esportes ou exercício físico, ao tratamento ou recuperação de saúde.

**§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.** Em caso de conflito, prevalece, para fins de aprovação de projeto, a finalidade lógica do compartimento mais restritivo.

**§4º.** As funções a que se refere o caput deste artigo poderão ocorrer em espaço sem compartimentação física, desde que sejam respeitados os parâmetros técnicos mínimos exigidos para cada compartimento ou ambiente.

**Art. 93.** Os compartimentos terão sua destinação considerada pela sua designação no projeto e também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta, e deverão atender aos parâmetros técnicos correspondentes às funções que neles serão desempenhadas, conforme estabelecido nos Anexos II, III, IV e V desta Lei.

**Parágrafo único.** Para os empreendimentos destinados à habitação de interesse social, sujeitos a financiamento por programas públicos, tais como Sistema Financeiro de Habitação – SFH, Programa Minha Casa Minha Vida, ou outros de mesma natureza, poderão ser considerados os parâmetros técnicos exigidos pela instituição financeira financiadora.

**Art. 94.** Os compartimentos de permanência prolongada devem ainda:

- I - ter área útil mínima conforme anexos e permitir a inscrição de um círculo de 2m (dois metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;
- II - Não ter paredes concorrentes em ângulos interno menores que 60º (sessenta graus).

**Art. 95.** Para todo tipo de edificação, aplica-se, ainda, o seguinte:

- I - nos casos de teto inclinado, o pé direito é definido pelo ponto mais baixo do compartimento, devendo ser respeitada a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

154  
Bilva

II - os vãos de acesso não poderão ter altura inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

**Art. 96.** Todas as edificações residenciais deverão ter instalação sanitária.

**Art. 97.** As edificações destinadas a usos não residenciais deverão dispor de, no mínimo, um banheiro para cada unidade autônoma ou deverão ser dimensionados conforme norma que trata das condições sanitárias e de conforto nos locais de trabalho, onde fica regulamentado o quantitativo de sanitários a partir do número de empregados.

**Parágrafo único.** As instalações sanitárias destinadas a uso comum deverão atender às diretrizes contidas na legislação de medicina e segurança do trabalho, vigilância sanitária e acessibilidade e, quando derem acesso a compartimentos destinados a trabalho, refeitório ou consumo de alimentos, serão providas de antecâmara ou anteparo.

**Art. 98.** As edificações de uso comercial com área superior a 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou de uso público deverão ter, no mínimo, instalações sanitárias acessíveis, com 2 (dois) vasos sanitários e dois (dois) lavatórios, sendo um para homens e um para mulheres, com acessos independentes.

**Parágrafo único.** Para a instalação de barras, peças e demais elementos deverão ser atendidas às exigências da NBR 9050, ou de outra que lhe substitua.

**Art. 99.** Os estabelecimentos comerciais e de uso público deverão dispor de instalações sanitárias para uso público em número proporcional à sua área, devendo, no mínimo, dispor de 2 (dois) vasos sanitários e dois (dois) lavatórios, sendo um para homens e um para mulheres, com acessos independentes, sempre que o estabelecimento tenha capacidade máxima de até 50 (cinquenta) pessoas, devendo acrescentar um vaso sanitário e um lavatório para cada fração de 50 (cinquenta) pessoas indicadas em sua capacidade máxima.

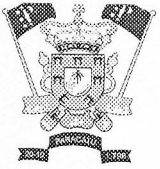
**Parágrafo único.** É obrigatório o atendimento a NBR 9050 quanto ao número mínimo de instalações sanitárias acessíveis.

**Art. 100.** As instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho e atender às normativas vigentes.

**Art. 101.** As edificações destinadas a usos específicos, como de educação e saúde, deverão obedecer, ainda, às normas dos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, cabendo ao responsável técnico providenciar o licenciamento do projeto nessas instâncias previamente à aprovação de projeto junto ao Executivo, quando necessário.

**Art. 102.** Os edifícios residenciais com área construída superior a 800 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) devem dispor de depósito de lixo na proporção 1,60 m<sup>2</sup> (um virgula sessenta metros quadrados) para cada 4 (quatro) unidades e sistema de captação e reaproveitamento de água das chuvas.





**Parágrafo único.** Para as edificações destinadas a comércio de produtos alimentícios, como mercado e supermercados, e, as edificações destinadas a saúde, como hospitais, clínicas e consultórios, é obrigatório dispor de depósito de lixo conforme previsto na normativa da vigilância sanitária e suas normas complementares vigentes.

## CAPÍTULO VI DA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

**Art. 103.** Todo compartimento ou ambiente deverá ter vãos que o comuniquem com o exterior, garantindo iluminação e ventilação proporcionais à sua função, de acordo com as disposições desta Seção e dos anexos II, III, IV e V desta Lei.

**Parágrafo único.** Será permitida a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais em:

I - lavabos;

II - compartimentos destinados a funções cuja natureza imponha a ausência de iluminação ou ventilação naturais, conforme dispuser o regulamento.

**Art. 104.** As aberturas de janelas, aberturas de ventilação e semelhantes— que sejam voltadas para terrenos vizinhos ou confinantes deverão seguir o disposto na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

**Parágrafo único.** Janelas, aberturas de ventilação e semelhantes, que pertençam à uma mesma edificação mas que sejam de unidades autônomas diferentes, deverão seguir os afastamentos laterais dispostos na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

**Art. 105.** Considera-se fosso de iluminação e ventilação compartimento que permita a ventilação e iluminação indireta de cômodos de permanência prolongada ou transitória, através de compartimento contíguo, estando delimitado entre paredes destinado a vedação de ambientes interno da edificação.

**§1º.** Os fossos e reentrâncias destinadas à iluminação e ventilação não podem ser cobertos nem mesmo com material translúcido, transparente ou opaco. Ou qualquer outro tipo de material que comprometa a ventilação e iluminação.

**§2º.** Não poderá ser utilizado como área privativa de nenhum dos pavimentos.

**§3º.** No espaço interno de um fosso com dimensões mínimas não é admitida saliência com mais de 25cm (vinte e cinco centímetros), excetuando-se aparelhos de ar condicionado e ou equipamentos similares.

**§4º.** Quando da incidência de beirais sobre o fosso, a projeção destes beirais não poderá ocupar mais do que 30% (trinta por cento) da área do fosso.

**§5º.** Não será considerado fosso de iluminação, o espaço que estiver entre o muro de divisa de lotes.





**Art. 106.** No caso de compartimentos de permanência prolongada iluminados através de fosso, o fosso deverá medir, no mínimo, 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros).

**§1º.** No caso dos compartimentos dispostos no caput deste artigo, a partir do segundo pavimento, o fosso deverá permitir, ao nível de cada pavimento, a inscrição de um círculo conforme medida apresentada no Anexo VII desta lei.

**§2º.** Em edificação com altura máxima de 6,00m (seis metros), será admitido fosso com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que a área do fosso tenha mais de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

**§3º.** Para cálculo da altura máxima deverá considerar o nível do piso do fosso até a altura final da platibanda ou beiral, excluindo casa de máquina, caixa d'água e caixa de escada.

**Art. 107.** No caso de compartimentos de permanência transitória iluminados através de fosso, o fosso deverá medir, no mínimo, 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**§1º.** No caso dos compartimentos dispostos no caput deste artigo, a partir do segundo pavimento, o fosso deverá permitir, ao nível de cada pavimento, a inscrição de um círculo conforme medida apresentada no Anexo VII desta lei.

**§2º.** Os parâmetros mínimos definidos no Art. 105 e 106 poderão ser dispensados para fosso de iluminação e ventilação de edificações residenciais unifamiliares.

**§3º.** Para cálculo da altura máxima deverá considerar o nível do piso do fosso até a altura final da platibanda ou beiral, excluindo casa de máquina, caixa d'água e caixa de escada.

## TÍTULO IV DAS PENALIDADES

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 108.** Constitui infração passível de penalidade a ação ou omissão que caracterize inobservância às disposições desta Lei e das demais legislações urbanísticas, regulamentos e normas técnicas que tratam da construção civil.

**Art. 109.** Será considerado infrator e incorrerá nas penas previstas nesta Lei:

- I - todo aquele que cometer, mandar, constranger, induzir, coagir ou auxiliar alguém a praticar infração;
- II - os responsáveis pela execução e fiscalização das normas que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

157  
Alva

**Art. 110.** Para os fins desta lei, serão considerados responsáveis pela infração, dentre outros:

- I - o proprietário do imóvel ou seu possuidor, quando for o caso;
- II - o responsável pela obra ou construção.

**§1º.** Poderá ser aplicada penalidade a mais de um infrator quando for verificada a corresponsabilidade pelo cometimento da infração.

**§2º.** Responderá solidariamente com o infrator:

- I - aquele que, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar;
- II - aquele que, de qualquer modo, ainda que por mera omissão, impedir, por si mesmo ou por outrem, a fiscalização regular por parte das autoridades competentes.

**Art. 111.** O cometimento de infração, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

- I - multa simples: pena pecuniária aplicada pelo simples cometimento da infração;
- II - multa diária: pena pecuniária cumulativa aplicada conforme o número de dias de persistência da situação de irregularidade;
- III - embargo: ato de polícia administrativa de interrupção da execução da obra, atividade ou serviço, em caráter liminar e provisório;
- IV - interdição: ato administrativo coercitivo, com apoio de força policial se necessário, para interrupção de obra, atividade ou serviço, nos casos em que as outras sanções não se fizerem suficientes para elidir a situação de irregularidade;
- V - apreensão: ato administrativo coercitivo de tomada de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos, com o objetivo de interromper a prática da infração e/ou servir como prova material da mesma;
- VI - cassação de licença ou alvará: anulação da validade do documento de licenciamento ou autorização da obra, atividade ou serviço;
- VII - demolição: obrigação de remoção ou desfazimento, total ou parcial, de construção ou obra.

**§1º.** Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas cumulativamente às penalidades cabíveis.

**§2º.** A aplicação das penalidades previstas neste artigo, inclusive o pagamento de multa, não isenta o infrator da obrigação de corrigir as irregularidades apontadas ou de reparar o dano resultante da infração.

**Art. 112.** Para efeitos desta Lei, as infrações classificam-se em leves, graves e gravíssimas.

**§1º.** Serão regulamentados por decreto os tipos de infrações que serão classificadas como leves, graves e gravíssimas.

**§ 2º.** Ficam estipuladas as seguintes faixas de valores de multas conforme a gravidade da infração:





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

158  
Alvará

- I - infração leve: 84 UFM's a 168 UFM's;
- II - infração média: 336 UFM's a 504 UFM's;
- III - infração grave: 672 UFM's a 1006 UFM's;
- IV - infração gravíssima: 1.343 UFM's a 1.678 UFM's.

**§3º.** O regulamento disporá, respeitados os limites dos valores constantes do § 2º, o valor de multa aplicável a cada infração.

**Art. 113.** Considera-se reincidência para os fins desta Lei:

- I - O cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração de mesma natureza, em relação ao mesmo empreendimento, imóvel, obra, atividade ou serviço;
- II - a persistência da situação de irregularidade após cada período de 30 (trinta) dias, contados a partir da aplicação da primeira multa.

**Parágrafo único.** Em caso de reincidência, os valores das multas simples e diárias terão seu valor multiplicado pelo número de vezes que a infração for cometida.

**Art. 114.** A fiscalização urbana do Município, no âmbito de sua competência, ao constatar a existência de uma infração lavrará auto de infração que constitui meio de prova para a verificação da infração.

**Art. 115.** Poderá a fiscalização urbana expedir notificação, antes da lavratura do auto de infração, quando verificar a ocorrência de descumprimento de exigências acessórias contidas no processo, regularização do projeto ou na obra, determinando prazo para a solução do problema, nunca superior a 30 (trinta) dias corridos, após o qual, não havendo o atendimento à notificação, será lavrado auto de infração.

**§1º.** Da notificação caberá pedido de reconsideração pelo infrator, dirigido à fiscalização municipal, onde o infrator poderá demonstrar as razões para a revisão da notificação.

**Art. 116.** Lavrado auto de infração, o município deverá instaurar procedimento administrativo, devidamente numerado, e notificar o infrator para sanar as irregularidades no prazo determinado pelo agente público, nunca superior a 30 (trinta) dias corridos, assegurado o devido processo legal.

**CAPÍTULO II  
DOS EMBARGOS**

**Art. 117.** A obra em andamento seja de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem isenção das multas e das outras penalidades, quando:

- I - estiver sendo executada sem a licença do Município, isto é, sem o Alvará de Construção;
- II - o proprietário se recusar a atender a notificação pelo Município;
- III - estiver sendo executada sem a responsabilidade técnica de profissional registrado no órgão de classe competente e no município;





IV - o profissional responsável der baixa no registro de responsabilidade técnica ou no documento competente emitido pelo órgão de classe, ou sofrer suspensão ou cassação da carteira profissional;

V - desrespeitar o respectivo projeto, em seus elementos essenciais;

VI - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

**Art. 118.** 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. 119.** 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.

**Parágrafo único.** O embargo será parcial quando a irregularidade constatada não acarretar prejuízos ao restante da obra, e risco aos operários e terceiros.

**Art. 120.** O auto será levado ao conhecimento do infrator, para que ele assine, e, se o mesmo se recusar ao recebimento, 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. 121.** O embargo só será suspenso depois de cumpridas as exigências constantes do auto e efetuado o pagamento da multa e dos emolumentos- devidos.

**Art. 122.** Durante o prazo em que vigorar o embargo ou interdição, somente poderão ser executadas as obras e atividades necessárias à garantia da segurança da construção ou edificação ou dos imóveis vizinhos, devidamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal.

### CAPÍTULO III DA INTERDIÇÃO

**Art. 123.** Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, pelo fiscal de obras ou defesa civil, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer risco à vida, 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. 124.** Em caso de interdição, o fiscal de obras, lavrar-se-á o respectivo auto, do qual constará as razões da interdição, o valor da multa no caso de não cumprimento do auto e o prazo para cumpri-lo.

**§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. 125.** 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, quanto a projetos e alinhamento, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código e das demais legislações urbanísticas.

**Art. 126.** A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Município mediante intimação, nos seguintes casos:

- I - quando feitas sem observância do alinhamento e do uso permitido ou com desrespeito à planta aprovada nos seus elementos essenciais;
- II - quando julgadas com risco iminente e o proprietário não quiser tomar as providências que o Município determinar para a sua segurança;

**Art. 127.** As etapas para efetivar a demolição serão definidas por meio de decreto municipal.

**Art. 128.** No caso em que a demolição seja executada pela Administração Pública, as despesas dela decorrentes correrão por conta do proprietário da obra, acrescidas as despesas de 30% (trinta por cento) sobre o total dos serviços, a título de administração.

#### CAPÍTULO V DAS MULTAS

**Art. 129.** Lavrado o auto de infração, e decorridos os prazos de julgamento de defesa e recurso, quando forem apresentados, será aplicada multa.

**Art. 130.** A multa será aplicada pelo agente fiscalizador nos seguintes casos:

- I - por descumprimento do disposto nesta Lei;
- II - por falsidade de declarações apresentadas ao poder público;
- III - por descumprimento do embargo, da interdição ou da intimação demolitória.

**Parágrafo único.** O pagamento da multa não isenta o infrator de sanar as irregularidades que lhe deram causa.

**Art. 131.** 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 corridos.

**Art. 132.** Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

**Art. 133.** 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.





**Art. 134.** As multas serão aplicadas de acordo com a gravidade da infração.

**Parágrafo único.** A forma de aplicação da multa e os valores serão definidos por decreto municipal.

## **TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 135.** 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.

**Art. 136.** Os prazos previstos neste Código contar-se-ão por dias corridos.

**Art. 137.** 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. 138.** Qualquer processo, a contar da data de emissão do parecer da Prefeitura conforme, não retirado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias poderá ser arquivado.

**Art. 139.** As edificações especiais não mencionadas neste Código deverão obedecer às diretrizes gerais do mesmo e à legislação específica de cada uso.

**Art. 140.** As edificações e ambientes destinados a usos especiais, que impliquem a aglomeração de pessoas, tais como templos, auditórios, cinemas, casas de espetáculo, teatros, estádios esportivos, escolas e hospitais deverão respeitar as normas de segurança e demais normas técnicas pertinentes e serão objeto de regulamentação específica pelo Executivo.

**Art. 141.** Em caso de alteração e revogação total ou parcial de normas técnicas expressamente citadas nesta lei, serão sempre aplicadas as disposições mais atuais sobre a matéria disciplinada.

**Art. 142.** 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. 143.** 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. 144.** São partes integrantes desta Lei:

I - Anexo I – Glossário;

II - Anexo II – Parâmetros Relativos aos Compartimentos das Edificações de Uso Residencial Unifamiliar;

III - Anexo III – Parâmetros Relativos aos Compartimentos das Unidades Privativas das Edificações de Uso Residencial Multifamiliares;





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

162  
Dilva

- IV - Anexo IV – Parâmetros Relativos aos Compartimentos das Unidades Privativas das Edificações de Uso Não Residencial;  
V - Anexo V – Parâmetros Relativos aos Compartimentos das Áreas de Uso Comum;  
VI - Anexo VI – Modelo de placa de identificação de obra;  
VII - Anexo VII – Parâmetros para fosso de iluminação e ventilação.

**Art. 145.** Fica revogada a Lei Complementar nº 124, de 10 de janeiro de 2017 e suas alterações.

**Art. 146.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paracatu – Minas Gerais, 06 de janeiro de 2025, aos 226 anos de sua emancipação e aos 202 anos da Independência do Brasil.

  
**IGOR PEREIRA DOS SANTOS**  
Prefeito Municipal

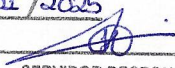
 **CÂMARA MUNICIPAL**

**PARACATU**

Ato Oficial e publicado  
no portal [sapi.paracatu.mg.leg.br](http://sapi.paracatu.mg.leg.br)

Paracatu (MG) 10 / 01 / 25

  
SERVIDOR RESPONSÁVEL

|                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU</b>      |
| Publicado através da afixação nos quadros de avisos da Prefeitura Municipal e no Diário Oficial dos Municípios Mineiros - AMM, em |
| <u>06 / 01 / 2025</u>                                                                                                             |
| <br>SERVIDOR RESPONSÁVEL                     |





**ANEXO I – LEI COMPLEMENTAR Nº 176, DE 06 DE JANEIRO DE 2025**

**GLOSSÁRIO**

**ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**ACESSIBILIDADE** - Possibilidade e condição igualitárias de acesso e uso, sem barreiras arquitetônicas e obstáculos, para todo cidadão, especialmente para pessoas com mobilidade reduzida.

**ANDAIME** - Dispositivo de segurança utilizado para suporte de operários durante a execução de obras.

**AMBIENTE** - Espaço não necessariamente delimitado por paredes com destinação específica.

**ANTECÂMARA** - Espaço fechado com duas ou mais portas, interposto entre duas ou mais áreas de classes de limpeza distintas, com o objetivo de controlar o fluxo de ar entre ambas, quando precisarem ser adentradas.

**ANTEPARO** - peça rígida que cumpra a função de resguardar o ambiente, impedindo a visão direta de seu interior.

**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.

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

**CALÇADA** - parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestre.

**CANTEIRO DE OBRAS** - espaço onde são desenvolvidos os trabalhos de uma construção, armazenagem dos materiais e alojamento provisório dos operários.

**COMPARTIMENTO** - ambiente limitado por paredes.

**CONSTRUIR / EDIFICAR** - executar qualquer obra nova ou modificação de edificação existente.

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

**DEMOLIÇÃO** - destruição, parcial ou integral, de qualquer edificação.

**DEPÓSITO** - compartimento não habitável destinado à guarda de utensílios e provisões.

**DIVISA** - linha que separa o lote ou o terreno da propriedade confinante.

**EDIFICAÇÃO** - é toda obra ou prédio construído, e no contexto urbano a sua construção está condicionada ao licenciamento outorgado pelo Executivo, precedido da aprovação dos respectivos projetos.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

164  
Dilma

**EMBARGO** - ato administrativo que determina a paralisação da obra.

**ESPECIFICAÇÃO** - descrição do material e dos serviços empregados na construção.

**ESCALA** - Elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a circulação vertical entre desníveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus.

**ESTRUTURA** - Conjunto de elementos construtivos de sustentação da edificação, abrangendo fundações, pilares, alvenaria autoportante, vigas e lajes.

**FRENTE OU TESTADA** - Maior extensão possível do alinhamento do lote ou grupo de lotes voltada para uma mesma via.

**GUARDA-CORPO** - Barreira de proteção vertical, vedada ou não, utilizada para proteção do usuário.

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

**INSTALAÇÃO SANITÁRIA** - Ambiente de higiene isolado dos demais compartimentos das edificações e dotado de vaso sanitário, chuveiro e lavatório.

**LAVABO** - Instalação sanitária composta de lavatório e vaso sanitário.

**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.

**LOJA** - Compartimento ou ambiente destinado ao uso comercial.

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

**MODIFICAÇÃO (DE UMA EDIFICAÇÃO)** - Conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir, ou suprimir vãos, ou a dar nova forma à fachada, aumentar ou diminuir área construída.

**MURO** - Elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

**NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS** - normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**NBR** - Normas Brasileiras.

**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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

165  
Silva

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

**PÉ-DIREITO** - Distância vertical entre o piso acabado e o teto de um ambiente.

**PILAR** - Elemento construtivo de suporte nas edificações.

**PISO** - plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento.

**RAMPA** - elemento construtivo com a função de possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de plano inclinado.

**REFORMA (DE UMA EDIFICAÇÃO)** - É o conjunto de reparos efetuados em uma edificação já existente, que não implique alteração dos compartimentos, dos vãos de iluminação e ventilação ou da área construída.

**SOBRELOJA** - piso elevado e integrado a uma loja.

**SUBSOLO** - Pavimento cuja laje de cobertura não ultrapasse 1/3 (um terço) da sua altura do ponto médio do alinhamento da via pública.

**TAPUME** - Vedação provisória utilizada durante o período da obra.

**TETO** - plano ou superfície acabada de fechamento superior de um compartimento.

**VAGA DE GARAGEM** - área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

**VARANDA** - área aberta com peitoril ou parapeito de altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

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

1



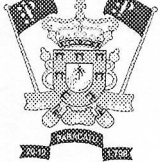


ANEXO II – LEI COMPLEMENTAR Nº 176, DE 06 DE JANEIRO DE 2025

PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES DE  
USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

| Compartiment<br>os                                  | Área Mínima<br>(m <sup>2</sup> ) | Dimensão Mínima<br>(m) | Área<br>Mínima do<br>Vão de<br>Iluminação<br>e<br>Ventilação<br>em<br>Relação à<br>Área do<br>Piso do<br>Compartim<br>ento | Largura Mínima dos Vãos<br>de Acesso (m) | Observações                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Compartiment<br>os de<br>permanência<br>transitória | 4,0<br>0                         | -                      | -                                                                                                                          | 0,80* <sup>1</sup>                       | *1 - largura mínima exigida apenas para vãos de acesso externo de ambientes de preparo de alimentos                                              |
| Compartiment<br>os de<br>permanência<br>prolongada  | 8,0<br>0                         | -                      | 1/6<br>ou 1/5 * <sup>1</sup>                                                                                               | 0,80* <sup>2</sup>                       | *1 - quando o compartimento estiver sendo iluminado através de varanda.<br>*2- largura mínima exigida apenas para um dos vãos de acesso externo. |





ANEXO III – LEI COMPLEMENTAR Nº 176, DE 06 DE JANEIRO DE 2025

PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES  
PRIVATIVAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIARES

| Compartime<br>ntos                   | Área Mínima<br>(m <sup>2</sup> ) | Dimensão Mínima<br>(m) | Área<br>Mínima do<br>Vão de<br>Iluminação<br>e<br>Ventilação<br>em Relação<br>à Área do<br>Piso do<br>Compartim<br>ento | Largura Mínima dos<br>Vãos de Acesso (m) | Observações                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Estar                                | 8,00                             | 2,40                   | 1/6 ou 1/5 *1                                                                                                           | 0,70*<br>2                               | *1 - quando o<br>compartimento estiver<br>sendo iluminado através<br>de varanda.<br>*2 - a largura mínima de<br>um dos vãos de acesso<br>externo deverá ser de<br>0,80m.                       |
| Dormitórios                          | 7,00                             | 2,00                   | 1/6 ou 1/5 *1                                                                                                           | 0,70                                     | *1 - quando o<br>compartimento estiver<br>sendo iluminado através<br>de varanda.                                                                                                               |
| Manuseio de<br>alimentos             | 4,00                             | 1,7                    | 1/8 ou 1/6 *1                                                                                                           | 0,70<br>*2                               | *1 - quando o<br>compartimento estiver<br>sendo iluminado através<br>da área de serviço ou<br>varanda.<br>*2 - A largura mínima de<br>um dos vãos de acesso<br>externo deverá ser de<br>0,80m. |
| Área de<br>serviço *1                | -                                | 1,00                   | -                                                                                                                       | 0,80                                     | *1 - pode ser conjugada<br>com a cozinha.                                                                                                                                                      |
| Instalação<br>sanitária<br>principal | 2,40*1                           | 1,20                   | 1/8 ou<br>1/6 *2                                                                                                        | 0,70*<br>3                               | *1- é facultada a<br>instalação de lavatório<br>externo à instalação<br>sanitária, ficando este                                                                                                |





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

168  
Dilva

| Compartime<br>ntos                    | Área Mínima<br>(m <sup>2</sup> ) | Dimensão Mínima<br>(m) | Área<br>Mínima do<br>Vão de<br>Iluminação<br>e<br>Ventilação<br>em Relação<br>à Área do<br>Piso do<br>Compartim<br>ento | Largura Mínima dos<br>Vãos de Acesso (m) | Observações                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       |                                  |                        |                                                                                                                         |                                          | com a área mínima de<br>1,80m <sup>2</sup> .<br><br>*2 - quando o<br>compartimento estiver<br>sendo iluminado através<br>de varanda ou através da<br>área de serviço, desde<br>que a área de serviço<br>esteja separada da<br>cozinha por parede até o<br>teto ou porta.<br><br>*3 - pelo menos uma das<br>instalações sanitárias<br>deverá ter vão de acesso<br>com largura mínima de<br>0,70m. |
| Instalação<br>sanitária<br>secundária | 1,50                             | 1,20                   | 1/8                                                                                                                     | 0,60                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |





ANEXO IV – LEI COMPLEMENTAR Nº 176, DE 06 DE JANEIRO DE 2025

PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES  
PRIVATIVAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO RESIDENCIAL

| Compartime<br>ntos                             | Área<br>Mínima<br>(m <sup>2</sup> ) | Dimensão Mínima<br>(m) | Área<br>Mínima do<br>vão de<br>Iluminaçã<br>o e<br>Ventilação<br>em<br>Relação<br>ao Piso do<br>Comparti<br>mento | Largura Mínima dos<br>vãos de acesso<br>(m) | Observações                                                                |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Sala de aula                                   | 7,00                                | 3,50                   | 1/6                                                                                                               | 0,80                                        |                                                                            |
| Salas<br>comerciais,<br>escritórios,<br>etc. * | 7,00                                | 2,00                   | 1/6                                                                                                               | 0,80                                        | * permitida ventilação<br>mecânica.                                        |
| Lojas *1                                       | 7,00                                | 2,00                   | 1/10                                                                                                              | 0,80                                        | * 1 - permitida<br>ventilação mecânica.<br>*2 - quando tiver<br>sobreloja. |
| Sobrelojas *1                                  |                                     | 2,00                   | 1/10                                                                                                              | -                                           | *1 - permitida<br>ventilação mecânica.                                     |





PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

170  
Dilva

ANEXO V – LEI COMPLEMENTAR Nº 176, DE 06 DE JANEIRO DE 2025

PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS ÁREAS DE USO  
COMUM

| Compartime-<br>tos             | Área<br>Mínima (m <sup>2</sup> ) | Dimensão Mínima<br>(m) | Área<br>Mínima do<br>Vão de<br>Iluminação<br>e<br>Ventilação<br>em<br>Relação à<br>Área do<br>Piso do<br>Comparti-<br>mento | Largura Mínima dos Vãos<br>de Acesso (m) | Observações                                                                   |
|--------------------------------|----------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Hall *                         | -                                | 1,50                   | 1/8                                                                                                                         | 0,80                                     | * permitida ventilação<br>mecânica                                            |
| Circulação<br>de Pessoas       | -                                | 1,50                   | 1/8                                                                                                                         | 0,80                                     |                                                                               |
| Circulação<br>de veículos<br>* | -                                | 2,50                   | -                                                                                                                           | 2,50                                     | * declividade máxima<br>de 12% para<br>caminhões e de 20%<br>para automóveis. |



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU  
MINAS GERAIS

171  
Dilva

ANEXO VI – LEI COMPLEMENTAR Nº 176, DE 06 DE JANEIRO DE 2025

MODELO DE PLACA DE IDENTIFICAÇÃO DE OBRA

|                                                              |                                |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| OBRA: XXXXX                                                  |                                |
| RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:                                       |                                |
| Projeto: xxxxxx – CAU ou CREA nº00000000                     |                                |
| Execução: xxxxxxxxxxxx – CAU ou CREA nº00000000              |                                |
| Alvará de Execução:<br>0000000000000000                      | Processos:<br>0000000000000000 |
| Uso:<br>Xxxxxxxxx                                            | Nº de Pavimentos:<br>00        |
| Área Construída:<br>00,00 m <sup>2</sup>                     | Zoneamento:<br>xxxxxxxxxxx     |
| Empresa: xxxxxxxx<br>Contato: xxxxxxxx<br>Endereço: xxxxxxxx |                                |





ANEXO VII – LEI COMPLEMENTAR Nº 176, DE 06 DE JANEIRO DE 2025

PARÂMETROS PARA FOSSE DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

| Ambientes de permanência prolongada |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Altimetria (m)                      | Diâmetro do fosso (m) |
| ≥ 6,00 e < 9,00                     | 3,90                  |
| ≥ 9,00 e < 12,00                    | 4,65                  |
| ≥ 12,00 e < 15,00                   | 5,40                  |
| ≥ 15,00 e < 20,00                   | 6,65                  |
| ≥ 20,00 e < 25,00                   | 7,90                  |
| ≥ 25,00 e < 30,00                   | 9,15                  |
| ≥ 30,00 e < 35,00                   | 10,40                 |
| ≥ 35,00 e < 40,00                   | 11,65                 |
| ≥ 40,00 e < 45,00                   | 12,90                 |
| ≥ 45,00 e < 50,00                   | 14,15                 |
| ≥ 50,00 e < 55,00                   | 15,40                 |
| ≥ 55,00 e < 60,00                   | 13,65                 |

| Ambientes de permanência transitória |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Altimetria (m)                       | Diâmetro do fosso (m) |
| ≥ 6,00 e < 9,00                      | 1,85                  |
| ≥ 9,00 e < 12,00                     | 2,15                  |
| ≥ 12,00 e < 15,00                    | 2,45                  |
| ≥ 15,00 e < 20,00                    | 2,95                  |
| ≥ 20,00 e < 25,00                    | 3,45                  |
| ≥ 25,00 e < 30,00                    | 3,95                  |
| ≥ 30,00 e < 35,00                    | 4,45                  |
| ≥ 35,00 e < 40,00                    | 4,95                  |
| ≥ 40,00 e < 45,00                    | 5,45                  |
| ≥ 45,00 e < 50,00                    | 5,95                  |
| ≥ 50,00 e < 55,00                    | 6,45                  |
| ≥ 55,00 e < 60,00                    | 6,95                  |

1