



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA
MINAS GERAIS**

Projeto de Lei Nº ____/2011

**Dispõe sobre o Código de
Obras e Edificações do
Município de São Miguel do
Anta**

A Câmara Municipal de São Miguel do Anta aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Esta Lei institui o Código de Obras e Edificações do Município de São Miguel do Anta, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos para a execução de obras e instalações.

Parágrafo único - Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código e, no que couber, com a legislação complementar.

TÍTULO I – INFORMAÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I – DOS OBJETIVOS

Art. 2º - O Código de Obras e Edificações tem como objetivo principal assegurar e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações, visando ao seu bom desempenho tanto para seus usuários quanto para a cidade em geral.

§ 1º - O Código de Obras e Edificações orienta e organiza os projetos e sua execução, proporcionando melhor qualidade de vida para seus usuários.

§ 2º - O Código de Obras e Edificações contém procedimentos e normas para construções, de forma a melhor ordenar a ocupação dos lotes, garantindo dimensões e condições de iluminação, de ventilação, acústicas, térmicas e de segurança compatíveis com o local em que se encontra a edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

TÍTULO II – NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I – DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 3º - O Município assegurará o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao imóvel a ser construído, reformado ou demolido, a fim de evitar erros na aprovação ou execução do projeto.

Parágrafo único - O Município, mediante requerimento do proprietário, num prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, fornecerá uma ficha técnica contendo os parâmetros urbanísticos, as exigências ambientais, de posturas e de saúde, as notas de alinhamento e nivelamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com perfil definido, o nivelamento da testada do terreno.

Art. 4º - Estarão isentas das taxas municipais relativas à concessão de Alvará de Construção e de “Habite-se” as edificações residenciais unifamiliares de interesse social, com área de até 70,00 m² (setenta metros quadrados).

Parágrafo Único - As edificações de interesse social são todas aquelas executadas por programas sociais do Poder Público da União, Estado ou Município.

CAPÍTULO II – DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 5º - Qualquer construção ou obra no Município somente poderá ter a execução iniciada após a comprovação, no que couber, da observância às exigências dos Códigos de Obras, Posturas e de Saúde e demais normas aplicáveis, a comprovação de existência de responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e registrado nos órgãos competentes, bem como a aprovação do projeto e a concessão de Alvará de Construção pela Prefeitura.

§ 1º - As firmas e os profissionais autônomos legalmente habilitados deverão, para o exercício de suas atividades no Município de São Miguel do Anta, ser registrados na Prefeitura, de acordo com as atribuições consignadas em sua licença.

§ 2º - Somente profissional autor de projeto ou responsável pela execução da obra poderá tratar, na Prefeitura, dos assuntos técnicos relacionados com a obra sob sua responsabilidade.

§ 3º - Os registros dos profissionais na Prefeitura serão feitos por requerimento, mediante a comprovação de quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.

§ 4º - Os autores dos projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos que os compõem, assumindo integral responsabilidade por eles.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

Art. 6º - É obrigação do responsável técnico colocar placa na obra, contendo as seguintes informações:

- I - endereço completo da obra;
- II - nome e endereço do proprietário;
- III - nome do responsável técnico;
- IV - data de início da obra;
- VI - previsão de término da obra;
- VII - número da licença para construção;
- VIII - finalidade da obra.

Art. 7º - Os responsáveis técnicos da obra e/ou da administração da obra responderão, solidariamente:

- I - pela fiel execução dos projetos;
- II - por incômodos ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos;
- III - por inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de materiais e equipamentos de modo impróprio;
- IV - por deficiente instalação do canteiro de serviços;
- V - por falta de precaução e conseqüentes acidentes que envolvam operários e terceiros;
- VI - por imperícia;
- VII - por inobservância de quaisquer das disposições deste Código e demais legislações pertinentes à execução da obra.

CAPÍTULO III – DOS PROJETOS E CONSTRUÇÕES

Seção I - Da Aprovação do Projeto

Art. 8º - Para obter aprovação do projeto e Alvará de Construção, o proprietário deverá submeter o projeto à Prefeitura, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - requerimento em formulário padrão da Prefeitura Municipal de São Miguel do Anta, incluindo:
 - a) relação de todos os projetos inerente à obra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

b) relação dos responsáveis técnicos por todos os projetos e pela execução da obra;

c) comprovantes de certidão negativa de débitos de ISSQN de todos os profissionais envolvidos.

II - Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel;

III - Certidão de revalidação do registro do imóvel, emitida com prazo não superior a 120 (cento e vinte) dias;

IV - 02 (duas) cópias do projeto, registradas no CREA, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário, sem rasuras ou emendas;

V - taxa de licenciamento para a execução dos serviços;

VI - cópia do documento especificado no parágrafo único do artigo 3º deste Código, com a declaração do proprietário de que tem conhecimento e concorda com o seu teor;

VII - declaração do responsável pela obra de pleno conhecimento do conteúdo deste Código.

Art. 9º- As pranchas terão as dimensões mínimas no formato A3 (420 mm x 297 mm), devendo conter, pelo menos, os seguintes elementos:

I - planta baixa de cada pavimento da construção, determinando-se o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas úteis;

II - elevação da(s) fachada(s) voltada(s) para a via pública;

III - cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais;

IV - planta de cobertura com as indicações dos caimentos;

V - planta de situação da construção, indicando:

a) sua posição em relação a todos os limites do lote e à esquina da via pública mais próxima, devidamente cotadas;

b) denominação atualizada da referida via pública;

c) orientação geográfica;

VI - perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se o nível da via pública como cota de referência.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA
MINAS GERAIS**

Parágrafo único – No caso de nível irregular, pode-se utilizar o nível referente ao meio da testada do lote.

VII - quadro de áreas, contendo, pelo menos, as informações seguintes:

- a) áreas privativas e úteis das unidades autônomas, cobertas e descobertas;
- b) área total, coberta e descoberta, de construção, de demolição e de reforma;
- c) área comum, coberta e descoberta;
- d) área de garagem e estacionamento;
- e) área do terreno;
- f) taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilização.

Art. 10 - Os carimbos/rótulos dos projetos deverão conter no mínimo as seguintes informações:

- I - área do terreno;
- II - área total a construir, demolir e/ou reformar, conforme for o caso;
- III - escalas, numeração de pranchas e data do projeto;
- IV - nome ou razão social completo, número do CPF ou do CNPJ do proprietário da obra e assinatura;
- V - nome completo do responsável técnico pelo projeto, número do registro no CREA e assinatura;
- VI - endereço da obra;
- VII - tipo de uso da edificação.

§ 3º - No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido no perfil do terreno a indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.

§ 4º - Quando houver serviços de terraplanagem e movimentos de terra, a obra deverá ter Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) de projeto e de execução desses serviços, em separado.

§ 5º - Quando houver serviços de terraplanagem e movimentos de terra, o projeto deverá ser analisado e obter parecer favorável da Defesa Civil Municipal.

§ 6º - A Defesa Civil, para melhor análise do projeto, poderá exigir que o proprietário apresente, às suas expensas, estudo geotécnico e análise de solo, sobre as condições de remoção e movimentação de terra e segurança da obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

Art. 11 - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos deverão seguir a convenção:

I - linha contínua ou preenchimento na cor preta, para as partes existentes;

II - linha tracejada ou preenchimento na cor amarela, para as partes a serem demolidas;

III - hachuras ou preenchimento na cor vermelha, para as partes novas ou acréscimos.

Art. 12 - As escalas numéricas mínimas utilizadas na representação gráfica do projeto serão:

I - de 1:500 para as plantas de situação;

II - de 1:200 para as plantas de cobertura;

III - de 1:100 para as plantas baixas;

IV - de 1:100 para as fachadas;

V - de 1:100 para os cortes;

VI – escala adequada ao perfeito entendimento de detalhes.

§ 1º - Toda peça gráfica será acompanhada da indicação da escala numérica.

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

Art. 13 - As obras a serem realizadas em construções tombadas pelo patrimônio histórico municipal, estadual ou federal e as que estiverem dentro do perímetro de proteção do bem tombado deverão ser apreciadas e aprovadas pelo órgão de proteção competente.

Art. 14 - As construções de estabelecimentos de saúde e de interesse da saúde deverão ser apreciadas e aprovadas pela Secretaria Municipal de Saúde, conforme o disposto no Código de Saúde do Município de São Miguel do Anta.

Art.15 - A execução de obras utilizadoras de recursos ambientais ou consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como causadoras de degradação ambiental dependerá de prévio licenciamento ambiental.

Art. 16 - O Município não assume qualquer responsabilidade técnica nem reconhece sua responsabilidade por quaisquer ocorrências perante proprietários, operários ou terceiros, decorrentes da aprovação de projetos, da apresentação de cálculos, memoriais e detalhes de instalações complementares, salvo em caso de comprovado dolo do agente municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

Art. 17 - Sempre que necessário, a Prefeitura solicitará a análise dos projetos por órgãos públicos ou privados, dentre outros:

I - Concessionária de Serviços de Água e Esgoto;

II - Concessionária de Energia Elétrica;

III - Concessionária de Telecomunicações;

IV – Departamento de Estradas de Rodagem (DER) e Departamento Nacional de Infra-Estrutura e Transporte (DNIT);

V – Instituto Estadual de Florestas (IEF);

VI – Empresa Mineira de Assistência Técnica e Extensão Rural (EMATER).

Art. 18 - O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados à Prefeitura.

Art. 19 - Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

Parágrafo único - Poderão ser exigidos a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade e/ou de outros detalhes necessários à boa compreensão do projeto.

Seção II - Do Licenciamento da Construção

Art. 20 - Para a concessão de Alvará de Construção, serão exigidos os documentos relacionados nos artigos 8º 9º 10, 11 e 12 e, quando couber, os prévios licenciamento ou aprovação de que tratam os artigos 13, 14 e 15 deste Código.

§ 1º - Após aprovados, os projetos serão visados.

§ 2º - Ao requerente serão entregues o Alvará e um conjunto de cópias, os quais serão conservados na obra, devendo ser apresentados ao fiscal, sempre que solicitados.

§ 3º - Outro conjunto de cópias será mantido em arquivo pela Prefeitura.

Art. 21 - Exceto as ressalvas em contrário neste Código, toda e qualquer obra dependerá obrigatoriamente de licença para execução, inclusive:

I - construção de novas edificações;

II - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança e estabilidade das construções;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

III - implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

IV - implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

V - construção de tapumes sobre parte da calçada pública;

VI - construção de simples cobertas acima de 30,00 m² (trinta metros quadrados).

Art. 22 - As seguintes obras estarão isentas de licença para execução:

I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios que não exijam a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II - recuperação das calçadas dos logradouros públicos;

III - construção de muros divisórios que não necessitem de elementos estruturais de apoio a sua estabilidade;

IV - construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras licenciadas;

V - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel;

VI - reformas que não afetem os elementos construtivos e estruturais.

Art. 23 - Nos prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento, em qualquer hipótese de reforma, reconstrução ou acréscimo não será permitida a alteração do alinhamento caso haja prejuízo para as condições de trafegabilidade de pedestres e veículos.

Art. 24 - Todo projeto aprovado terá Alvará de Construção com prazo de validade de 2 (dois) anos.

§ 1º - Caso a obra não esteja concluída no prazo estabelecido no *caput* deste artigo, a prorrogação do Alvará de Construção poderá ser solicitada mediante requerimento, em formulário específico, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência de seu vencimento.

§ 2º - Será revogado automaticamente o Alvará de Construção cuja obra não tenha sido iniciada, decorrido o prazo inicial de validade.

Art. 25 - Se houver paralisação da obra por tempo superior a 6 (seis) meses, caberá ao proprietário informar o fato à Prefeitura, em formulário específico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

§ 1º - A revalidação do Alvará de Construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência da licença e estejam concluídos os trabalhos de fundação.

§ 2º - Toda obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Construção tenha expirado, sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 26 - É vedada qualquer alteração no projeto, após sua aprovação, sem o prévio consentimento da Prefeitura, sob pena de cancelamento de seu Alvará de Construção.

Parágrafo único - Caso haja alterações em projetos aprovados, cuja licença ainda esteja em vigor, a execução de modificações na obra só poderá ser iniciada após a aprovação pela Prefeitura.

Art. 27 - Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso qualquer alteração de uma edificação cuja utilização não implique alteração física do imóvel, desde que verificada sua conformidade com a legislação.

Art. 28 - Fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias úteis, a partir do protocolo do processo, para a análise do projeto e da documentação e a emissão de parecer.

§ 1º - A data limite, relativa ao prazo estabelecido no *caput* deste artigo, deverá constar no recibo de protocolo do processo.

§ 2º - Na apreciação do projeto, as exigências para sua adequação a este Código e às normas afins serão feitas de uma só vez.

§ 3º - Quando do pedido de exigências para adequação, do que trata o parágrafo anterior, o prazo estabelecido no *caput* deste artigo ficará automaticamente estendido por mais 30 (trinta) dias úteis.

§ 4º - Cabe ao proprietário retirar o parecer na Prefeitura, protocolando seu recebimento.

§ 5º - Não sendo atendidas as exigências nos mesmos prazos estabelecidos no *caput* e no parágrafo 3º deste artigo, por parte do responsável pela obra, o processo será indeferido.

§ 6º - Não sendo cumpridos os prazos estabelecidos no *caput* e no parágrafo 3º deste artigo, por parte do órgão competente da Prefeitura, o processo será aprovado por decurso de prazo.

Seção III - Do Alvará e do Projeto Aprovado



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

Art. 29 - Caberá à Prefeitura a fiscalização das obras, instalações e serviços, a fim de verificar o cumprimento das exigências legais do projeto.

Art. 30 - Qualquer obra somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

Parágrafo único - São atividades que caracterizam o início de uma obra:

I - preparo do terreno;

II - locação da obra.

Seção IV - Do "Habite-se"

Art. 31 - A obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

Parágrafo único - É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

I - estiver de acordo com o projeto aprovado e com as disposições deste Código;

II - garantir segurança a seus usuários e à população por ela afetada;

III - possuir todas as instalações em perfeito estado de funcionamento;

IV - for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;

V - atender as exigências relativas às medidas de segurança contra incêndio;

VI - tiver a numeração fornecida pela Prefeitura;

VII - tiver calçada executada nos termos da legislação específica;

VIII – não apresentar qualquer pendência jurídica.

Art. 32 - O prédio somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do "Habite-se".

§ 1º – Para a obtenção do "Habite-se", após a conclusão da obra, deverá ser requerida, por meio de documento padrão, a vistoria da Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

§ 2º - Se, durante a vistoria de que trata o § 1º, verificar-se que a obra construída não condiz com os dados constantes do projeto aprovado ou da cópia revalidada do registro de imóveis, o requerimento será indeferido.

Art. 33 - A Prefeitura fará a vistoria e, caso as obras estejam de acordo com o projeto e com as condições estabelecidas no parágrafo único do artigo 31 deste Código, fornecerá ao proprietário o "Habite-se" e a Certidão Discriminativa, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data do pedido de vistoria protocolado na Prefeitura.

Art. 34 - Poderá ser concedido "Habite-se" parcial para as partes da edificação já concluídas nos seguintes casos:

I - prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II - programas habitacionais de reassentamentos de caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão" e de "autoconstrução" ou "autoajuda".

§ 1º - O "Habite-se" parcial não substitui o "Habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

§ 2º - Para a concessão do "Habite-se" parcial, fica a Prefeitura sujeita aos prazos e condições estabelecidos no *caput* do artigo anterior.

Art. 35 - Caso seja constatado, em vistoria, que a obra não obedeceu ao respectivo projeto aprovado, a Prefeitura autuará o responsável pela administração e/ou Responsável Técnico pela obra que, em qualquer caso e de acordo com disposições legais, deverão:

I - regularizar o projeto, caso estas modificações possam ser aprovadas;

II - fazer modificações necessárias, inclusive demolição, visando à regularização da obra.

Seção V - Da Licença para Demolição Voluntária

Art. 36 - Nenhuma demolição de edificação ou de obra que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação prévia à Prefeitura.

§ 1º - A licença para demolição será expedida pela Prefeitura, após vistoria.

§ 2º - A demolição só poderá ser efetuada com observância de todas as normas de segurança, podendo a Prefeitura determinar a data e o horário para sua ocorrência, observadas as normas e os regimentos de condomínios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

CAPÍTULO IV – DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 37 – As obras públicas só poderão ser executadas se atenderem ao disposto neste Código e obtiverem a devida licença por parte dos órgãos competentes do Município.

§ 1º - Os pedidos de licença obedecerão aos trâmites normais estabelecidos no Município.

§ 2º – O processamento do pedido de licença para obras públicas terá preferência sobre quaisquer outros processos similares.

§ 3º – Ficam isentas de pagamento de emolumentos as seguintes obras:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza em propriedade da União ou do Estado;

III - construção de sede própria de instituições oficiais ou paraestatais, desde que destinadas exclusivamente ao uso das respectivas instituições.

Art. 38 - Os projetos serão assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo quando se tratar de funcionário que deve, por força da função, executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável atenderá as disposições do presente Código.

Art. 39 - O contratante ou executante de obras públicas está sujeito ao pagamento da licença relativa ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras, em função de seu cargo.

TÍTULO III – NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I – DA SEGURANÇA NA OBRA

Art. 40 – O responsável pela execução de obra, reforma ou demolição deverá instalar, durante a execução, dispositivos de segurança visando à proteção de pedestres, de mobiliário urbano ou de edificação vizinha, conforme detalhamento expresso neste Código, no Código de Posturas do Município e outros critérios definidos na legislação sobre segurança do trabalho e demais normas e legislações pertinentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

Art. 41 - Para as escavações e movimentos de terra, serão exigidos os requisitos e cuidados necessários à estabilidade dos taludes e valas, principalmente quando houver altura que possa ameaçar a segurança da obra e a integridade dos trabalhadores, da via ou dos terrenos vizinhos.

Art. 42 - Cabe ao responsável técnico pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT).

CAPÍTULO II – DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 43 - A instalação e o funcionamento de canteiro de obras, em qualquer situação, deverão atender o disposto no Código de Posturas do Município.

Art. 44 - A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra somente terá sua licença concedida pela Prefeitura mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos, observado ainda o disposto no Código de Posturas do Município, especialmente no que se refere à execução de obra ou serviço em logradouro público e à obra e sua interferência em logradouro público.

Art. 45 - Nas vias e logradouros públicos, além da estreita observância do disposto no Código de Posturas do Município, é proibido:

- I - sua utilização como canteiro de obras ou depósitos de entulhos;
- II - permanência de quaisquer equipamentos e/ou materiais de construção.

§ 1º - Nenhum equipamento, material de construção ou entulho poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.

§ 2º - Desde que comprovada a impossibilidade de atendimento ao disposto no inciso I e no parágrafo 1º deste artigo, o proprietário ou o responsável pela administração da obra deverá solicitar licença especial ao órgão competente da Prefeitura para o uso do logradouro.

§ 3º - Em qualquer situação, a licença especial de que trata o parágrafo anterior não poderá exceder 48 horas.

§ 4º - A não-retirada dos equipamentos e/ou materiais de construção ou de entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer sua remoção, dando-lhe o destino conveniente e a cobrar dos responsáveis pela obra a despesa da remoção, acrescida de 20% (vinte por cento) e aplicando-lhes, ainda, as sanções cabíveis.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA
MINAS GERAIS**

**CAPÍTULO III – DOS TAPUMES E DEMAIS DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA, DO
FECHAMENTO DO TERRENO, DA LIMPEZA E DA CONSERVAÇÃO DOS
LOGRADOUROS**

Art. 46 - São obrigatórias e compete a seus proprietários a construção, reconstrução e a conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas apropriadas à área urbana, em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso ao público.

Art. 47 - Será obrigatória a colocação de tapumes e proteção nas divisas, sempre que se executar obra de construção, reforma e/ou demolição.

§ 1º - Os tapumes deverão:

I - ter altura mínima de 2,00 m (dois metros);

II - não exceder metade da largura da calçada;

III - não exceder 1/4 (um quarto) da largura do logradouro destinado predominantemente à circulação de pedestres.

§ 2º - Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição da licença de construção, reforma ou demolição pela Prefeitura.

§ 3º - No prazo máximo de 15 (quinze) dias após a execução do pavimento situado a mais de 4,00 m (quatro metros) acima do nível mais baixo da calçada, o tapume deverá ser recuado para o alinhamento do logradouro, removendo-se o que existir entre o tapume e o alinhamento do logradouro, observando-se as seguintes disposições:

I - o piso da calçada será reconstruído sem degraus, seguindo a declividade do eixo da via pública, em toda a sua extensão, e será feita uma cobertura com pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para a proteção de pedestres e veículos;

II - os pontaletes do tapume poderão permanecer nos locais primitivos e servir de apoio à cobertura e ao andaime fixo que forem mantidos na parte superior.

§ 4º - O tapume poderá voltar a avançar sobre a calçada, observado o disposto no parágrafo anterior, pelo prazo estritamente necessário ao acabamento da fachada localizada no alinhamento e a menos de 4,00 m (quatro metros) acima do nível mais baixo da calçada do logradouro público.

Art 48 - Visando à proteção contra quedas de trabalhadores, de objetos e materiais sobre pessoas ou propriedades, durante todo o período de realização dos serviços de construção, reforma ou demolição até a conclusão de alvenaria externa, será obrigatória a colocação de plataformas de segurança, com espaçamento vertical máximo de 8,00 m (oito metros) em todas as faces da construção onde não houver vedação externa aos andaimes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

§ 1º - A plataforma de segurança consistirá em um estrado horizontal com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), circundado por guarda-corpo externo com altura mínima de 1,00 m (um metro).

§ 2º - Em substituição às plataformas de segurança poderá ser adotada vedação fixa externa aos andaimes em toda a altura da construção.

§ 3º - Na fase de acabamento externo das construções ou reformas, poderão ser utilizados andaimes mecânicos.

Art. 49 - Fachadas de construção deverão ser protegidas com tela, sempre que exigido em normas a serem regulamentadas de forma complementar a este Código.

Art 50 - Serão permitidas instalações temporárias, necessárias à execução da obra, tais como barracões, depósitos, escritórios de campo, compartimentos de vestiários e escritórios de exposição e de divulgação de vendas exclusivamente das unidades autônomas da construção a ser feita no local.

Art. 51 - Os tapumes, as plataformas de segurança, a vedação fixa externa aos andaimes ou os andaimes mecânicos e as instalações temporárias não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, instalações de interesse público, a visibilidade de placas de identificação de logradouro público ou de sinalização de trânsito.

Art 52 - Após o término das obras, ou no caso de sua paralisação por tempo superior a 180 (cento e oitenta) dias, os andaimes, tapumes e quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento dos logradouros deverão ser prontamente retirados, desimpedindo-se a calçada, reconstruindo-se seu revestimento e deixando-a em perfeitas condições de uso.

Parágrafo único - Na hipótese de inobservância do disposto no *caput* deste artigo, após notificação ao responsável pela obra, o Executivo poderá executar os serviços considerados necessários, cobrando do infrator o custo correspondente, acrescido de 20% (vinte por cento), sem prejuízo das sanções cabíveis.

Art. 53 - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro.

Art. 54 - O responsável pela execução da obra é obrigado a manter o logradouro limpo em permanente estado de conservação e limpeza e desobstruído para o trânsito de veículos e pedestres, observado ainda o disposto no Código de Posturas do Município.

Art. 55 - O responsável pela execução da obra deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para que o excesso de poeira e a queda de detritos nos logradouros públicos e nas propriedades vizinhas sejam evitados.

Art. 56 - No caso de qualquer dano ao logradouro ou a qualquer equipamento urbano, o responsável pela execução da obra deverá restaurá-los imediatamente após



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

o término da obra ou serviço, observado ainda o disposto no Código de Posturas do Município.

CAPÍTULO IV – DAS CALÇADAS

Art. 57 - Compete ao proprietário do lote a construção, a reconstrução e a conservação das calçadas em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não, observado, no que couber, o disposto no Código de Posturas do Município e nos artigos 45, 54, 55 e 56 desta Lei.

Art. 58 - As calçadas obedecerão às seguintes condições:

I - o piso será de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível ou de declividade;

II - a inclinação do alinhamento para o meio-fio será entre 1% (um por cento) e 3% (três por cento), salvo rampas de acesso a garagens;

III - a altura máxima do meio-fio será de 20 cm (vinte centímetros);

IV - a largura mínima da calçada será de 2,00 m (dois metros);

V - a declividade da calçada deverá acompanhar a mesma declividade do perfil do eixo do logradouro;

VI - todas as calçadas deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia de pedestres, com rebaixamento do meio-fio, largura mínima de 1,00 m (um metro) e observando-se que a rampa não poderá invadir o leito de rolamento.

VII - além das rampas de que trata o inciso anterior, deverão ser garantidos em regulamentação complementar a acessibilidade e o trânsito das pessoas portadoras de necessidades especiais.

VIII - As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão exceder à inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento), a partir do meio-fio.

§ 1º - Mesmo que as calçadas existentes tenham largura inferior a 2,00 m (dois metros), ao se fazer nova edificação no local deve-se respeitar a largura mínima estabelecida neste artigo.

§ 2º - Nos locais onde já houver calçadas com largura igual ou superior a 2,00 m (dois metros), prevalecerá a maior dimensão.

CAPÍTULO V – DAS CONDIÇÕES PARA SEGURANÇA NAS CIRCULAÇÕES HORIZONTAL E VERTICAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

Art. 59 - A construção e o uso de espaços destinados à circulação horizontal e vertical devem ser no sentido de salvaguardar a vida, evitando-se ou minimizando-se os efeitos decorrentes das condições de exposição a que os usuários de uma edificação podem ficar sujeitos em situações de incêndio e pânico.

Seção I - Da Estimativa de População em Edificações

Art. 60 - O cálculo da lotação das edificações para atender às condições mínimas de segurança, com o fim de proporcionar saída e escoamento adequado, será feito considerando-se a área bruta do pavimento por pessoa, conforme a destinação indicada na Tabela I:

Tabela I - Densidade de população por tipo de uso das edificações

Escritórios, lojas comerciais, restaurantes e locais de reunião	9,00 m ² /pessoa
Terminais de passageiros	3,00 m ² /pessoa
Edifícios de apartamentos, de hospedagens, de saúde e escolares	15,00 m ² /pessoa
Indústrias, depósitos e oficinas	10,00 m ² /pessoa

§ 1º - Se no pavimento existir compartimento com mais de uma destinação, será tomado o índice de maior população entre os usos previstos.

§ 2º - A população resultante do cálculo previsto neste artigo será acrescida da lotação correspondente ao uso específico, conforme a seguinte relação da área bruta do compartimento por pessoa, quando ocorrer uma das destinações referidas na Tabela II:

Tabela II - Acréscimo de população devido a compartimento de uso específico

Escolas	
a) Salas de aula	1,50 m ² /pessoa
b) Laboratórios ou similares	4,00 m ² /pessoa
c) Salas para educação infantil	3,00 m ² /pessoa
Locais de reuniões esportivas, sociais, recreativas, culturais e religiosas	
a) Com assento fixo	1,50 m ² /pessoa
b) Sem assento fixo	0,80 m ² /pessoa
c) Em pé	0,30 m ² /pessoa

§ 3º - Poderão ser excluídas da área bruta dos pavimentos as áreas destinadas exclusivamente ao escoamento da população da edificação, tais como antecâmaras, escadas ou rampas, átrios, corredores e saídas.

Seção II - Das Condições Gerais para Circulação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

Art. 61 - Qualquer que seja a circulação, horizontal ou vertical, para que possa cumprir a função de rota de fuga em situações de emergência, o projeto, a construção e o uso das edificações atenderão ao previsto nas normas técnicas da ABNT, incluindo, dentre outros aspectos e dispositivos, as saídas de emergência, portas corta-fogo para saídas de emergência, componentes construtivos e instalações prediais contra incêndio e situações de pânico.

Art. 62 - Os elementos construídos para serem usados como vãos de acesso, passagens, corredores, escadas e rampas nas edificações ou unidades autônomas de edificações destinadas a residências, comércio ou serviços serão dimensionados conforme a seguinte classificação:

I - de uso privativo: restrito à utilização de unidades autônomas sem acesso ao público, tais como corredores e escadas internas de residências, apartamentos e lojas;

II - de uso comum: de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação das unidades privativas, tais como átrios, saídas e corredores de edifícios de apartamentos e de salas comerciais;

III - de uso coletivo: de utilização prevista para aglomerações em pique de fluxo tais como cinemas, teatros, casas de espetáculos, igrejas, casas de culto, ginásios de esportes, clubes sociais etc.

§ 1º - Quando de uso privativo, os elementos de que trata o *caput* deste artigo terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), salvo nos casos de uso estritamente secundário, mas nunca inferior a 0,60 m (sessenta centímetros).

§ 2º - Quando de uso comum, os elementos de que trata o *caput* deste artigo terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para um comprimento máximo de 10,00 m (dez metros), e de 0,05 m (cinco centímetros) para cada metro excedente ao máximo.

§ 3º - Quando de uso coletivo, os elementos de que trata o *caput* deste artigo terão largura mínima correspondente a 0,01 m (um centímetro) para cada pessoa da lotação prevista no pavimento de máxima população, respeitado o mínimo de 2,00 m (dois metros) e portas se abrindo no sentido do fluxo de fuga.

§ 4º - Em pavimentos térreos de edificações de uso coletivo, as portas situadas em alinhamento frontal do lote poderão se abrir no sentido contrário ao fluxo de fuga, ou, alternativamente, se abrir no sentido do fluxo de fuga, desde que observado recuo suficiente para que ao se abrirem não ultrapassem os limites do lote.

§ 5º - As galerias comerciais terão largura correspondente a 1/20 (um vinte avos) de seu comprimento, respeitado o mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

Seção III - Das Escadas e das Rampas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA
MINAS GERAIS**

Art. 63 - As escadas atenderão às seguintes exigências:

I - altura livre: igual ou superior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), visando a garantir a circulação e passagem ao longo delas;

II - o dimensionamento dos degraus da escada será feito de acordo com a fórmula: $0,60\text{ m} \leq 2 \times \text{Altura do piso (espelho)} + \text{Comprimento do piso} \leq 0,64\text{ m}$ (variação entre sessenta e sessenta e quatro centímetros);

III - altura do piso ou espelho: máximo de 0,19 m (dezenove centímetros);

IV - comprimento do piso: mínimo de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Art. 64 - As escadas poderão ter qualquer largura, respeitadas as larguras mínimas estabelecidas no artigo 62 e o disposto no parágrafo único do referido artigo.

Parágrafo único - No caso das escadas serem dimensionadas para funcionar também como rota de fuga em situações de emergência, deverá ser observado o seguinte:

I - no caso de escadas de uso coletivo, a soma da largura de todas as escadas que existirem em cada pavimento deverá ser suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que delas dependam, no sentido da evacuação para áreas externas ou de segurança;

II - a largura necessária para escadas de uso coletivo será definida da seguinte forma:

- a) estimar a população de cada pavimento, conforme o disposto no artigo 58 desta Lei;
- b) multiplicar por 1,5 a população do pavimento que apresentar maior lotação, o que determinará a população máxima;
- c) determinar a largura necessária para escada(s), entre os pisos de dois pavimentos sucessivos, em conformidade com a Tabela III:

TABELA III - Largura de escada em função da população máxima

População máxima (pessoas)	Largura (m)
90	1,20
135	1,50
150	1,80
180	2,10
210	2,40
240	2,70
270	3,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA
MINAS GERAIS**

III - a largura máxima permitida para uma escada de emergência será de 3,00 m (três metros)

IV - se a largura necessária ao escoamento, calculada conforme o disposto neste artigo, atingir dimensão superior a 3,00 m (três metros), deverá haver mais de uma escada, as quais serão separadas e independentes entre si;

V - as medidas resultantes dos critérios fixados neste artigo entendem-se como larguras livres, medidas nos pontos de menor dimensão, permitindo-se nelas incluir apenas o(s) corrimão(s) que tenha(m) projeção máxima de 0,10 m (dez centímetros);

Art. 65 - A capacidade dos elevadores ou outros dispositivos de circulação por meios mecânicos não será levada em conta para efeito do cálculo do escoamento da população do edifício.

Art. 66 - As escadas de uso coletivo obedecerão ainda às seguintes condições:

I - os lances serão retos;

II - os patamares serão obrigatórios sempre que houver mudança de direção ou quando o lance da escada precisar vencer altura superior a 3,00 m (três metros);

III - o comprimento dos patamares intermediários não será inferior à largura da escada;

IV - a instalação de corrimão será obrigatória em ambos os lados;

V - o material utilizado na escada será incombustível e ainda, em seu piso, antiderrapante.

Parágrafo único - As escadas em curva ou em leque somente serão permitidas, quando excepcionalmente justificáveis por motivos de ordem estética ou física, desde que a menor dimensão do piso não seja inferior a 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 67 - No caso de emprego de rampas em substituição às escadas da edificação aplicam-se as normas relativas a dimensionamento, classificação, localização, resistência e proteção fixadas para as escadas.

§ 1º - As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento) quando destinadas à circulação de pedestres e de 20% (vinte por cento), quando destinadas exclusivamente à circulação de veículos.

§ 2º - Sempre que a declividade da rampa exceder a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

Art. 68 - Na construção de edifícios públicos ou de uso coletivo deverão ser atendidas as especificações da NBR 9050/1994, que estabelece as condições de acessibilidade das pessoas portadoras de necessidades especiais.

Seção IV - Das Saídas de Emergência, das Rotas de Fuga e das Escadas de Segurança

Art. 69 - Quando for obrigatória a instalação de elevadores na edificação, serão exigidas escadas de segurança ou enclausuradas ou protegidas, dotadas de dispositivos tais como portas corta-fogo e antecâmaras.

§ 1º - Considera-se escada de segurança, enclausurada ou protegida aquela à prova de fogo e fumaça, dotada de antecâmara ventilada.

§ 2º - O dimensionamento das saídas de emergência, das rotas de fuga e das escadas de segurança obedecerá ao previsto nas normas técnicas da ABNT referentes ao assunto.

Seção V - Dos Átrios, dos Corredores e das Saídas

Art. 70 - Os átrios, passagens ou corredores, bem como as respectivas portas, associados às saídas das escadas ou rampas para o exterior da edificação não poderão ter dimensões inferiores às exigidas para as escadas ou rampas estabelecidas neste Código.

Art. 71 - As passagens ou corredores, bem como as portas utilizadas na circulação de uso comum ou coletivo, em qualquer pavimento das edificações, deverão ter largura suficiente para o escoamento da lotação dos compartimentos ou setores para os quais dão acesso.

Parágrafo único - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão ter dimensão não inferior a 2,00 m (dois metros), medida perpendicularmente ao plano onde se situam as portas, resguardada a mesma largura da caixa do elevador.

Art. 72 - Ainda que a largura necessária ao escoamento, calculada conforme o disposto neste Código, permita dimensão inferior, os átrios, passagens ou corredores de circulação geral, do pavimento correspondente à soleira principal de entrada na edificação deverão apresentar, pelo menos, as seguintes larguras:

I - 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), quando servirem, simultaneamente, às escadas e aos elevadores nas edificações não obrigadas à



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

instalação de elevadores e com destinações para apartamentos, escritórios e consultórios;

II - 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), quando servirem, simultaneamente, às escadas e aos elevadores nas edificações que devem dispor de elevadores e que tenham as destinações referidas no item anterior;

III - 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), quando derem acesso exclusivamente às escadas, ou de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), quando servirem exclusivamente aos elevadores e que tenham as destinações referidas no inciso I deste artigo;

IV - 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) para acesso às escadas e mais 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), quando servirem aos elevadores, no caso de edificações não referidas no inciso I deste artigo.

Art. 73 - As portas das passagens e corredores que proporcionam escoamento à lotação dos compartimentos de uso coletivo ou dos setores da edificação, excluídas aquelas de acessos às unidades, bem como as situadas na soleira de entrada na edificação deverão abrir no sentido do fluxo da saída, observado o disposto no parágrafo 4^o do artigo 62 deste Código.

Parágrafo único - As portas de saída dos recintos com lotação superior a 200 (duzentas) pessoas deverão ter ferragem antipânico.

Seção VI - Dos Elevadores de Passageiros

Art. 74 - É obrigatória a instalação de elevadores de passageiros e cargas em edifícios públicos e privados sempre que a diferença de cotas entre os níveis dos pisos de cota mais baixa e mais alta for igual ou superior a 10,50 m (dez metros e cinqüenta centímetros), independentemente do tipo de utilização dos pisos.

§ 1^o - Para efeito do disposto neste artigo não serão considerados:

I - o pavimento enterrado, mais inferior, em que nenhum ponto de sua laje de cobertura fique acima de 1,00 m (um metro) em relação à cota correspondente ao nível médio da calçada, desde que seja destinado:

- a) exclusivamente ao estacionamento de carros e respectivas dependências tais como: vestiários, instalações sanitárias e depósitos;
- b) a porão ou subsolo sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana;

II - as partes sobre-elevadas quando destinadas exclusivamente a casa de máquinas de elevador, caixa d'água e outras construções sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

§ 2º - Ficam abrangidos por este Código, além dos elevadores de passageiros e de cargas, todos os outros aparelhos de transporte vertical alternativos e/ou complementares a estes, a serem definidos em regulamentação específica.

§ 3º - No piso de cota mais alta será admitida a existência de um piso superior fora da cota máxima aqui estabelecida, com função complementar, com acesso exclusivamente interno ao imóvel a que pertence, para utilização como cobertura, solário, mezanino ou similar.

§ 4º - Os projetos de arquitetura e engenharia submetidos à apreciação da Prefeitura indicarão, obrigatoriamente, quando for o caso, a posição e as dimensões da caixa de elevadores e/ou de outros aparelhos de transporte vertical, alternativos ou complementares.

§ 5º - Qualquer edificação, cuja diferença de cotas entre os níveis dos pisos de cota mais baixa e mais alta for igual ou superior a 23,00 m (vinte e três metros), terá, pelo menos, dois elevadores, observado o previsto no §1º deste artigo.

Art. 75 - A instalação, a conservação, a reforma, a modernização, o funcionamento e a fiscalização dos elevadores e outros aparelhos de transporte vertical de passageiros ou cargas ficam sujeitos à fiscalização municipal.

§ 1º - O licenciamento dos elevadores e de outros aparelhos de transporte vertical é de caráter obrigatório.

§ 2º - Nenhum elevador ou outro aparelho de transporte vertical de passageiros ou cargas poderá funcionar sem o correspondente Alvará de Funcionamento expedido pela Prefeitura.

§ 3º - O pedido do Alvará de Instalação será instruído com projeto, memorial descritivo, cálculo de tráfego, diagrama unifilar das instalações elétricas, cópias oficiais da edificação, contrato de instalação de manutenção, ART da instalação, ART da manutenção e demais exigências a serem estabelecidas em regulamento.

§ 4º - Os documentos exigidos no parágrafo anterior devem estar sob Anotação de Responsabilidade Técnica (ART-CREA), de profissional habilitado.

Art. 76 - A Prefeitura poderá embargar a instalação de elevadores ou interditar seu funcionamento se não forem cumpridas as normas técnicas brasileiras ou ferida a regulamentação complementar expedida pelo Poder Executivo.

Art. 77 - A observância do disposto neste Código não desobriga os responsáveis do cumprimento de quaisquer outras disposições legais, regulamentares ou técnicas.

Seção VII - Das Saliências e das Marquises



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

Art. 78 - Sobre o alinhamento serão permitidas apenas projeções de marquises e abas do telhado (beirais).

Parágrafo único - Os corpos em balanço citados no *caput* deste artigo deverão adaptar-se às condições dos logradouros quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura.

Art. 79 - Sobre os afastamentos serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis, varandas e elementos decorativos.

Art. 80 - Sobre os afastamentos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas.

Art. 81 - As marquises, quando construídas sobre logradouros, obedecerão às seguintes condições:

I - 0,50 m (cinquenta centímetros) a menos que a largura da calçada, sem ultrapassar 3,00 m (três metros) de balanço;

II - altura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) acima de qualquer ponto da calçada sob a marquise;

III - respeitar a arborização, a iluminação pública e a visibilidade das placas de sinalização dos logradouros;

IV - não possibilitar queda d'água sobre as calçadas;

V - não conter grades, peitoris ou guarda-corpos.

CAPÍTULO VI – DA CLASSIFICAÇÃO E DA DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS

Seção I - Da Classificação dos Compartimentos

Art. 82 - Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

I - de permanência prolongada;

II - de permanência transitória;

III - especiais;

IV - sem permanência.

Art. 83 - Consideram-se de permanência prolongada os compartimentos destinados pelo menos a uma das seguintes funções ou atividades:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA
MINAS GERAIS**

- I - dormir ou repousar;
- II - estar ou lazer;
- III - trabalhar, ensinar ou estudar;
- IV - preparo ou consumo de alimentos;
- V - tratamento ou recuperação;
- VI - reunir ou recrear.

Art. 84 - Consideram-se de permanência transitória os compartimentos destinados pelo menos a uma das seguintes funções ou atividades:

- I - circulação e acesso de pessoas;
- II - higiene pessoal;
- III - depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
- IV - troca e guarda de roupas;
- V - lavagem de roupas e serviços de limpeza.

Art. 85 - Consideram-se especiais os compartimentos que apresentem características e condições adequadas a sua destinação específica e distinta das funções ou atividades relacionadas nos artigos 82 e 83, embora possam comportá-las.

Parágrafo único - São especiais os compartimentos com destinações similares aos seguintes:

- I - auditórios, anfiteatros, teatros, salas de espetáculos e cinemas;
- II - museus e galerias de arte;
- III - estúdios de gravação, rádio e televisão;
- IV - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- V - centros cirúrgicos e salas de raios X;
- VI - salas para computadores, transformadores e telefonia;
- VII - locais para duchas e saunas;
- VIII - garagens.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

Art. 86 - Consideram-se sem permanência os compartimentos que não permitam permanência humana ou habitabilidade, desde que caracterizados no projeto.

Art. 87 - Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes desta seção ou que apresentem peculiaridades especiais serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondentes à função ou atividade.

Seção II - Do Dimensionamento de Compartimentos

Art. 88 - Os compartimentos em geral, mencionados nos artigos 82, 83 e 84, deverão ter, no plano do piso, formato capaz de conter um círculo, com diâmetro mínimo proporcional à área mínima exigida para o compartimento, conforme a Tabela IV:

Tabela IV - Diâmetro mínimo de círculo no plano do piso para áreas mínimas de compartimento

Áreas mínimas exigidas para compartimento (m ²)	Diâmetro mínimo de círculo no plano do piso (m)
Até 2,00	0,90
Acima de 2,00 até 4,00	1,50
Acima de 4,00 até 8,00	2,00
Acima de 8,00 até 16,00	2,50
Acima de 16,00 até 32,00	2,70
Acima de 32,00	2,90

§ 1º - As áreas mínimas dos compartimentos são fixadas segundo a destinação ou atividade. A área mínima dos compartimentos de permanência prolongada para o uso residencial será de:

I - 6,00 m² (seis metros quadrados) para a função de dormir ou repousar;

II - 9,00 m² (nove metros quadrados) para a função de estar ou lazer;

III - 4,00 m² (quatro metros quadrados) para a função de preparo de alimentos.

§ 2º - A área mínima de compartimento sanitário para uso residencial será de 1,50 m² (cento e cinquenta decímetros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,00 m (um metro).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA
MINAS GERAIS**

Art. 89 - O pé-direito mínimo dos ambientes obedecerá aos valores indicados na Tabela V:

Tabela V - Pé-direito mínimo dos ambientes

Ambiente	Uso	Pé-direito mínimo (m)
Residencial e serviços	prolongado	2,70
	transitório	2,40
Comercial até 50,00 m ²	prolongado	3,50
	transitório	2,30
Comercial acima de 50,00 até 100,00 m ²	prolongado	4,00
	transitório	2,30
Comercial acima de 100,00 m ²	prolongado	5,00
	transitório	2,30

Parágrafo único - Para outros usos e para compartimentos especiais ressalvam-se exigências maiores fixadas por normas específicas.

CAPÍTULO VII – DA INSOLAÇÃO, DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Seção I - Da Insolação, da Iluminação e da Ventilação dos Compartimentos

Art. 90 - Para receber insolação, iluminação e ventilação, todo compartimento deverá dispor de abertura.

Art. 91 – Em termos gerais, serão consideradas suficientes para insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos as aberturas voltadas para os afastamentos.

Art. 92 - Nos edifícios em que se optar pela construção de poços de iluminação e de ventilação, deve-se obedecer, no mínimo, os valores contidos na Tabela VI:

Tabela VI - Valores para poços de iluminação e de ventilação

Denominação	Número de Pavimentos			
	1 a 2	3 a 4	5 a 6	7 a 8
Área do poço de iluminação e ventilação	4,50 m ²	9,00 m ²	12,00 m ²	18,00 m ²
Largura mínima	1,50 m	3,00 m	3,00 m	4,00 m
Área do poço de ventilação	2,25 m ²	2,25 m ²	4,00 m ²	6,00 m ²



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

Largura mínima	1,50 m	1,50 m	1,50 m	2,00 m
----------------	--------	--------	--------	--------

§ 1º - Quando houver abertura de compartimento de permanência prolongada para poço, este será considerado poço de iluminação e de ventilação.

§ 2º - Quando houver abertura de compartimento de permanência transitória para poço, este será considerado poço de ventilação.

§ 3º - Para os casos de compartimentos especiais devem-se seguir as normas técnicas pertinentes, observando-se, no mínimo, as determinações deste artigo.

Seção II - Da Ventilação Indireta ou Especial

Art. 93 - Banheiros e lavabos poderão ser dotados de ventilação e/ou iluminação indiretas, desde que as aberturas estejam voltadas apenas para áreas de serviço ou varandas.

Parágrafo único – Para os lavabos de unidades residenciais e banheiros ou lavabos de unidades comerciais, inclusive hotéis e similares, será permitida ventilação especial obtida mediante equipamento mecânico (renovação ou condicionamento de ar), com aprovação do projeto de exaustão em casos especiais.

Art. 94 - Deverá ser assegurada a ventilação por meio de aberturas próximas do piso e do teto nos compartimentos providos de aquecedores a gás ou similar.

Art. 95 - Poderão ter iluminação e/ou ventilação indireta, a partir de ambientes contíguos, os seguintes compartimentos:

I - vestíbulos, átrios, *closets*;

II - pequenos depósitos e despensas, com área construída máxima de 4,00 m² (quatro metros quadrados);

III - corredores ou áreas internas de circulação com extensão de até 10,00 m (dez metros).

Art. 96 - Aos compartimentos sem permanência será facultado disporem apenas de ventilação, que poderá ser assegurada pela abertura de comunicação com outro compartimento de permanência prolongada ou transitória.

Art. 97 - Os compartimentos especiais deverão apresentar, conforme a função ou atividade neles exercidas, condições adequadas de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como controle satisfatório de temperatura e de umidade do ar, segundo as normas técnicas oficiais.

Parágrafo único - A mesma solução pode ser estendida a outros compartimentos de permanência prolongada que, integrando conjunto que justifique o



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

tratamento excepcional, tenham comprovadamente asseguradas condições de higiene, conforto e salubridade.

Seção III - Da Relação Pisos-Abertura

Art. 98 - As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada e dos de permanência transitória apresentarão as seguintes condições mínimas:

I - área correspondente a 1/6 (um sexto) da área do piso do compartimento de permanência prolongada e a 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento de permanência transitória;

II - em qualquer caso, a soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 0,70 m² (setenta decímetros quadrados) e a 0,30 m² (trinta decímetros quadrados) para compartimentos de permanência, respectivamente, prolongada e transitória;

III – pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área exigida para a abertura será para garantir ventilação.

Art. 99 - A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos de permanência prolongada corresponde a 3 (três) vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

Parágrafo único - Na hipótese da iluminação natural se dar através de varandas ou áreas cobertas, a profundidade máxima admitida será calculada a partir do ponto mais alto do vão de iluminação da varanda ou da área coberta.

Art. 100 - Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância dela, salvo no caso de testada de lote.

Seção IV - Da Subdivisão dos Compartimentos

Art. 101 - É facultada a subdivisão de compartimentos em ambientes, desde que cada um destes ofereça, proporcionalmente, condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento.

CAPÍTULO VIII – DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Seção I - Do Solo, das Fundações, das Paredes, dos Tetos e das Fachadas

Subseção I - Do Solo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

Art. 102 - Sem o prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

- a) úmido e pantanoso;
- b) que tenha servido como depósito de lixo;
- c) misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Art. 103 - As áreas terraplenadas, como encostas e aterros, serão providas de sistema de contenção, bem como de sistema de escoamento de águas pluviais e recomposição de vegetação.

Subseção II - Das Fundações

Art. 104 - As fundações da edificação deverão respeitar os limites do lote, não invadindo as vias públicas nem os lotes vizinhos.

Subseção III - Das Paredes e dos Tetos

Art. 105 - As partes da edificação que funcionarem como elementos divisórios entre distintas unidades, tais como paredes e pisos, deverão ter um padrão de desempenho que garanta o necessário isolamento entre as unidades.

Art. 106 - O teto da cozinha deverá ser construído de material incombustível, sempre que houver pavimento superposto.

Subseção IV - Das Fachadas

Art. 107 - É livre a composição das fachadas, desde que sejam garantidas as condições para conforto térmico, visual e auditivo dos usuários.

CAPÍTULO IX – DAS INSTALAÇÕES GERAIS

Seção I - Das Instalações Especiais

Art. 108 - São consideradas especiais as instalações de pára-raios, de estações de rádio base, de prevenção contra incêndio, de iluminação de emergência e outras instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

Parágrafo único - Todas as instalações especiais deverão obedecer às legislações específicas e orientações dos órgãos competentes, quando couber.

Art. 109 - As edificações residenciais multifamiliares, as comerciais e as destinadas a atividades que reúnam público atenderão às seguintes exigências:

I - a edificação com no máximo 4 (quatro) pavimentos e área total construída de até 900,00 m² (novecentos metros quadrados) fica dispensada de ter canalização preventiva contra incêndio, porém deverá possuir extintores portáteis colocados em



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

locais adequados, conforme o especificado em normas técnicas e/ou regulamentação específica;

II - quando a área construída for superior a 900,00 m² (novecentos metros quadrados), será exigida a canalização preventiva contra incêndio, além de extintores portáteis.

Art. 110 - As edificações comerciais e de serviços possuirão extintores de incêndios em número suficiente, de acordo com o especificado em normas técnicas e/ou regulamentação específicas.

Seção II - Do Lixo

Art. 111 - Toda edificação de uso coletivo será dotada de abrigo ou depósito para recipientes de lixo, perfeitamente vedado e dotado de dispositivos para limpeza e lavagem, situado no alinhamento do lote, na entrada ou pátio de serviço, ou em outro local desimpedido e de fácil acesso.

Art. 112 - A instalação de outros equipamentos especiais para recolhimento de lixo será regulamentada pela autoridade competente.

Art. 113 - Não será permitida a instalação ou o uso particular de incinerador para lixo.

Seção III - Das Instalações Hidrossanitárias, de Águas Pluviais, Elétricas e de Gás

Art. 114 - Todas as instalações hidrossanitárias, de águas pluviais, elétricas e de gás deverão obedecer aos critérios de projeto e execução estabelecidos em normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

Art. 115 - É obrigatória a ligação dos ramais domiciliares de água, esgotos sanitários e águas pluviais às respectivas redes públicas de abastecimento de água, de coleta de esgotos sanitários e de drenagem urbana, sempre que estas existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 116 - É vedado o escoamento, para o logradouro público, de águas servidas de qualquer espécie.

Art. 117 - É proibida a ligação de ramais domiciliares de esgotos sanitários em redes públicas de drenagem urbana, bem como a ligação de ramais domiciliares de águas pluviais em redes públicas coletoras de esgotos sanitários, sempre que as respectivas redes públicas existirem na via pública onde se situa a edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

Art. 118 - O uso de fossa será permitido somente nas construções não servidas por rede pública coletora de esgotos sanitários, sendo observadas as prescrições das normas técnicas oficiais.

Art. 119 - É proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo órgão responsável pela prestação de serviços de saneamento no Município.

Art. 120 - O lançamento de efluentes que não os esgotos sanitários na rede coletora de esgotos sanitários deverá ser objeto de apreciação e aprovação pelo órgão responsável pela prestação de serviços de saneamento no Município.

Art. 121 - É proibido o lançamento de qualquer efluente que não as águas pluviais na rede pública de drenagem pluvial.

Art. 122 - As águas pluviais provenientes de coberturas, varandas, sacadas e terraços deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido desaguar diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros públicos.

§ 1º - O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito por meio de condutores sob as calçadas ou sob canaletas com grades de proteção.

§ 2º - Nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros, os condutores serão embutidos no trecho compreendido entre o nível da calçada e a altura de 3,00 m (três metros), no mínimo, acima desse nível.

Art. 123 - Em observância ao artigo 5º da Lei Federal nº 6.766/79, deverá haver reserva de espaço para escoamento de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§ 1º - Os terrenos em declive somente deverão extravasar águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as vias em que estão situados.

§ 2º - No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir sua execução.

Art. 124 - Em caso de obra, o proprietário do terreno fica responsável pelo controle de águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo por danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade pelo assoreamento de bueiros e galerias e por impactos ambientais.

Art. 125 - São obrigatórias, em edificações de uso público, instalações hidrossanitárias adequadas aos portadores de necessidades especiais em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

Art. 126 - As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos, de prestação de serviços e aquelas classificadas como especiais disporão de instalações sanitárias separadas para cada sexo, localizadas de tal forma



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

que permitam sua utilização pelo público e na proporção adequada ao número de usuários.

Parágrafo único - Consideram-se edificações especiais aquelas destinadas a atividades de educação, pesquisa e saúde ou locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer.

Art. 127 - Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos terão assegurada a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

Art. 128 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios de atividades profissionais e similares terão instalações privativas por sala, ou conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório para cada 10 (dez) salas ou 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) de área construída ou frações, por pavimento.

CAPÍTULO XI – DO ESTACIONAMENTO, DA CARGA E DA DESCARGA

Art. 129 - Para efeito de cálculo de capacidade dos estacionamentos ou garagens, serão necessários, no mínimo, 2,50 m (dois metros e meio) de largura por 5,00 m (cinco metros) de comprimento por vaga resultante.

§ 1º – Adicionalmente ao especificado no *caput* deste artigo, deverá ser garantida área suficiente para efeito de circulação e manobras.

§ 2º - Para efeito deste artigo, não serão consideradas áreas ocupadas por poços de escadas e elevadores, elementos estruturais ou áreas que comprovadamente não tenham condições de acesso aos veículos.

Art. 130 - Os estacionamentos, garagens, espaços para carga e descarga, bem como seus acessos deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão sempre separados e protegidos das faixas para acesso e circulação de veículos;

II - junto aos logradouros públicos, os acessos de veículos:

a) terão a sinalização de advertência para os que transitam na calçada;

b) deverão cruzar o alinhamento em direção perpendicular a este;

c) terão os meios-fios da calçada rebaixados e a concordância vertical da diferença do nível será feita por meio de rampa, respeitada a declividade máxima de 20% (vinte por cento), tomada na parte mais desfavorável do trecho;

III - o início das rampas ou da entrada dos elevadores para movimentação dos veículos ou cargas não poderá ficar a menos de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento dos logradouros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

IV - as rampas terão pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) e largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em trechos retilíneos;

V - os espaços para estacionamento de veículos terão pé-direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

VI - os espaços para carga e descarga terão pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros).

TÍTULO IV – NORMAS ESPECÍFICAS

Art. 131 - As edificações destinadas a estabelecimentos de educação, hospedagem, de serviços de saúde e de serviços de interesse da saúde, no que couber, deverão atender, dentre outras, às seguintes disposições legais:

- I - Código de Saúde do Município;
- II – Código de Posturas do Município;
- III - Normas de Concessionárias de Serviços Públicos;
- IV - Normas de Segurança Contra Incêndio, do Corpo de Bombeiros;
- V - Normas Regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho;
- VI - Regulamentações Federais, Estaduais e Municipais;
- VI - Normas Técnicas Específicas - ABNT.

CAPÍTULO I – DAS LOJAS, DAS SOBRELÓJAS, DOS DEPÓSITOS, DAS OFICINAS, DOS LOCAIS DE REUNIÕES E DOS POSTOS DE SERVIÇOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES.

Seção I - Das Lojas, das Sobrelojas, dos Depósitos, das Oficinas

Art. 132 - Para as lojas serão exigidas, pelo menos, as seguintes condições:

- I - área mínima igual a 10,00 m² (dez metros quadrados);
- II - lavabo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

Art. 133 - A sobreloja é parte integrante da loja e não poderá ser transformada em unidade autônoma, devendo se comunicar com a loja por meio de uma escada interna e fixa.

Art. 134 - Nas lojas de 5,00 m (cinco metros) ou mais de pé-direito, será permitida a construção de mezanino ocupando área inferior a 50 % (cinquenta por cento) da área da loja, desde que não prejudique as condições de iluminação e ventilação, sendo mantido o pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 135 - Depósitos e oficinas, quando ocuparem área superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), deverão localizar-se em edificação de uso exclusivo, não podendo constituir edificação mista.

Seção II - Dos Locais de Reuniões

Art. 136 - Os compartimentos ou recintos destinados à platéia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos deverão preencher as seguintes condições:

I - os recintos serão divididos em setores, por passagens longitudinais e transversais, com largura necessária ao escoamento da lotação do setor correspondente:

a) para setores com lotação igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, a largura livre mínima para as passagens longitudinais será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e a das transversais será de 1,00 m (um metro);

b) para setores com lotação acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais e transversais à razão de 0,08 m (oito centímetros) por lugar excedente;

II - a lotação máxima de cada setor será de 250 (duzentos e cinquenta) lugares, sentados ou de pé;

III - os trechos de linhas ou colunas sem interrupção por corredores ou passagens não poderão ter mais de 20 (vinte) lugares, sentados ou de pé;

IV - as linhas ou colunas que tiverem acesso apenas de um lado, terminando do outro junto de paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais do que 8 (oito) lugares, sentados ou de pé, com exceção das arquibancadas esportivas, que poderão ter até 12 (doze) lugares;

V - o vão livre entre os lugares será, no mínimo, de 0,50 m (cinquenta centímetros);

VI - as passagens longitudinais poderão ter declividade até 12% (doze por cento) e para declividades superiores, os degraus terão a mesma largura e altura, sendo:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA
MINAS GERAIS**

- a) largura mínima de 0,28 m (vinte e oito centímetros) e máxima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros);
- b) altura mínima de 0,12 m (doze centímetros) e máxima de 0,16 m (dezesseis centímetros);

VII - havendo balcão, exigir-se-á:

- a) que sua área não seja superior a 2/5 (dois quintos) da área destinada ao recinto;
- b) que tenha pé-direito livre de 3,00 m (três metros), no mínimo, e que o espaço do recinto situado sob ele também tenha pé-direito livre de 3,00 m (três metros), no mínimo;
- c) que satisfaça os mesmos requisitos para os recintos exigidos nos itens I a VI;
- d) nos balcões não será permitido, entre os patamares em que se colocam as poltronas, diferença de nível superior a 0,32 m (trinta e dois centímetros), devendo ser intercalado um degrau intermediário com os limites de largura e altura fixados nas letras "a" e "b" do item anterior.

Art. 137 - As edificações destinadas a locais de reuniões deverão ser dotadas de instalações sanitárias, de acordo com a Tabela VII:

Tabela VII - Instalações sanitárias para locais de reuniões

Área total dos recintos / locais de reunião	Instalações Mínimas Obrigatórias			
	Funcionários		Público	
	Lavatório	Vaso Sanitário	Lavatório	Vaso Sanitário
Até 499 m ²	1	1	2	2
De 500 a 999 m ²	2	2	2	2
De 1000 a 1999 m ²	3	3	3	3
Acima de 2000 m ²	1 / 750 m ² ou fração	1 / 750 m ² ou fração	1 / 500 m ² ou fração	1 / 500 m ² ou fração

Art. 138 - As edificações, exclusive para locais religiosos, deverão satisfazer, pelo menos, o seguinte requisito:

I - próximo das portas de ingresso haverá um compartimento ou ambiente para recepção ou sala de espera, com área mínima na seguinte proporção:

- a) para cinema: 10% (dez por cento);
- b) para teatros, auditórios e outros: 15% (quinze por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

Parágrafo único - Não poderão ser contados na área exigida quaisquer espaços da sala de espera utilizados para *bombonieres*, bares ou vitrines, mostruários ou instalações similares.

Seção III - Dos Postos de Serviços para Veículos Automotores

Art. 139 - Os postos de serviços para veículos automotores são aqueles que se destinam às atividades de abastecimento, lubrificação e lavagem, as quais podem ser exercidas em conjunto ou isoladamente.

Art. 140 - Nas edificações para postos de serviço serão observadas as normas estabelecidas por este Código e aquelas relativas à legislação sobre inflamáveis.

Art. 141 - As instalações e depósitos para combustíveis ou inflamáveis deverão obedecer às normas de segurança que lhes forem aplicáveis.

Art. 142 - Os postos de serviços deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - acesso e circulação de veículos;
- II - serviços de abastecimento e/ou lavagem e/ou lubrificação;
- III - administração;
- IV - sanitários;
- V – vestiários.

Art. 143 - Aos postos aplicar-se-ão, ainda, as seguintes disposições:

I - abertura de acesso para veículos com largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), máxima de 7,00 m (sete metros) e distância mínima de 1,00 m (um metro) das divisas, sendo que:

- a) a distância mínima entre 2 (duas) aberturas será de 5,00 m (cinco metros);
- b) para testadas de terreno excedente de 30,00 m (trinta metros) poderá haver mais aberturas, desde que observado o disposto na alínea “a”;

II - nas faces internas das muretas, jardineiras ou eventuais construções no alinhamento do imóvel haverá canaleta para coleta das águas superficiais:

- a) acompanhando a testada;
- b) devendo, nestes trechos, ser providas de grelhas;
- c) estendendo-se ao longo das aberturas de acesso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

III - quaisquer aparelhos ou equipamentos, tais como bombas para abastecimento, conjunto para testes ou medição, elevadores, bem como valas para troca de óleo deverão:

- a) observar os recuos exigidos para o local ou, na falta destes,
- b) ficar pelo menos a 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros) do alinhamento dos logradouros públicos;

IV - as bombas para abastecimento deverão estar à distância mínima de 4,00 m (quatro metros) de qualquer ponto da edificação e das divisas laterais e de fundo e, ainda, recuadas de 7,00 (sete metros) do alinhamento dos logradouros;

V - os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento, serviços e dos boxes de lavagem deverão:

- a) ser impermeáveis, antiderrapantes, resistentes ao desgaste e a solventes;
- b) ter declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento);
- c) ser dotados de ralos para escoamento das águas de lavagem e de torneiras de água corrente;

VI - os equipamentos para lavagem ou lubrificação deverão ficar em compartimentos exclusivos, os quais:

- a) terão suas paredes fechadas em toda a altura, até à cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação;
- b) terão o pé-direito fixado de acordo com o tipo de equipamento utilizado, observado o mínimo de 4,00 m (quatro metros);
- c) deverão ficar afastados, no mínimo, 3,00 m (três metros) das divisas do lote, se o vão de acesso estiver voltado para a via pública;
- d) deverão ficar afastados, no mínimo, 6,00 m (seis metros) da divisa do lote que estiver voltada para o vão de acesso.

Parágrafo único - Quando se tratar de postos de lavagem automática, eles serão dispensados do disposto nas alíneas "a" e "b" do item VI.

Art. 144 - As edificações necessárias ao funcionamento dos postos de serviços para veículos automotores não poderão impedir a visibilidade de pedestres e usuários, devendo atender ainda aos seguintes requisitos:

- a) as bombas de abastecimento deverão estar recuadas do alinhamento predial em conformidade com a Norma Técnica vigente e com Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

- b) os tanques de armazenamento de combustíveis, subterrâneos ou aéreos, deverão atender aos recuos mínimos estabelecidos para cada zona.

Art. 145 - Os postos de serviços para veículos automotores não poderão afetar as propriedades vizinhas ou logradouros públicos com ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem.

Art. 146 - Os terrenos para instalação de postos de serviços para veículos automotores não poderão ter área inferior a 720m² (setecentos e vinte metros quadrados), nem testada inferior a 24m (vinte e quatro metros).

§ 1º - A autorização para construção de postos de serviços para veículos automotores será concedida pela Prefeitura, ouvidos o Conselho Municipal de Meio Ambiente.

§ 2º - As edificações e instalações necessárias ao funcionamento dos postos de serviços para veículos automotores obedecerão às seguintes condições:

I - Taxa de Ocupação: máximo de 30% (trinta por cento) para edificações, sendo que as coberturas deverão observar a Taxa de Ocupação de cada zona;

II - Taxa de Permeabilização: acima de 30% (trinta por cento);

III - Altura máxima: 2 (dois) pavimentos.

IV - Afastamento frontal: as edificações e os pontos de apoio das coberturas não poderão impedir a visibilidade de pedestres e usuários.

CAPÍTULO II – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I – Das Áreas Não-Edificantes

Art. 147 - No território municipal, consideram-se não-edificantes:

I – ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, as faixas de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

II – nas áreas rurais, as faixas serão de, no mínimo, 30m (trinta metros) de cada lado das margens;

III – ao longo de redes de adutoras de águas, emissários de esgotos sanitários e galerias de águas pluviais, as faixas serão de, no mínimo, 4m (quatro metros) a partir do eixo das tubulações e galerias.

§ 1º - A faixa não-edificante será usada exclusivamente para provimento de infraestrutura, áreas públicas para lazer e vias públicas.

§ 2º - Nos loteamentos aprovados, implantados e registrados será obedecido ao longo das águas correntes e dormentes o afastamento mínimo de 30m (trinta metros), contado das margens.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

Seção II – Da Taxa de Permeabilização

Art. 148 - A Taxa de Permeabilização - TP - destina-se a prover cobertura do terreno com vegetação ou qualquer outro material permeável que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Parágrafo único - A Taxa de Permeabilização mínima será de 20% (vinte por cento) da área total do terreno.

Seção III – Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 148 - O Coeficiente de Aproveitamento - CA - é o número que, multiplicado pela área do lote, determina a área máxima permitida para edificação.

§ 1º - O Coeficiente de Aproveitamento no perímetro urbano será 2,8 (dois inteiros e oito décimos).

§ 2º - O valor do CA será aumentado em 20% (vinte por cento) para todos os terrenos situados ao longo das águas correntes e dormentes, como compensação pelo disposto no artigo 147.

Art. 149 - Não serão computadas, para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento, as seguintes áreas:

I - destinadas a estacionamento de veículos ou lazer e recreação de uso comum, em edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de uso misto;

II - situadas ao nível do subsolo, destinadas a lazer e recreação de uso comum, em edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de uso misto;

III - de circulação vertical coletiva;

IV - de circulação horizontal coletiva;

V - varandas abertas, situadas em unidades residenciais, que tenham área total equivalente a até 10% (dez por cento) da área do pavimento onde se localizam;

VI - reservatório de água, casa de máquinas e subestação;

VII - compartimentos destinados a depósito de lixo;

VIII - portaria;

IX - zeladoria;

X - jardineiras, contadas da fachada da edificação até 60cm (sessenta centímetros) de projeção;

XI - instalação sanitária de uso comum que possua condições adequadas de acessibilidade e utilização por portadores de necessidades especiais, nos termos das normas técnicas oficiais vigentes ou de maiores exigências da legislação municipal;

XII - rampas que sejam adequadas aos portadores de deficiência, nos termos das normas técnicas oficiais vigentes ou de maiores exigências da legislação municipal.

Seção IV – Dos Afastamentos

Art. 150 - Os afastamentos frontais mínimos estabelecidos para as construções no Município serão de:

I - 30m (trinta metros) a partir do eixo das rodovias municipais, estaduais e federais, salvo maiores exigências dos órgãos rodoviários municipais, estaduais e federais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

II - 1,5m (um metro e meio) para todas as novas vias criadas a partir da vigência desta lei;

III – 0,5 (meio metro) para todas as vias existentes;

Art. 151 - Nas construções, os afastamentos mínimos, laterais e de fundos, serão os seguintes:

I - edificações de 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - edificações de 3 (três) a 5 (cinco) pavimentos - 2m (dois metros);

III - edificações de 6 (seis) ou 7 (sete) pavimentos - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV - edificações de 8 (oito) a 10 (dez) pavimentos - 3m (três metros);

§ 1º - Para edificações de 3 (três) ou mais pavimentos, para o 1º (térreo) e 2º pavimentos prevalecem os afastamentos mínimos, conforme alínea I deste artigo, e para os seguintes pavimentos prevalece o afastamento exigido para seu gabarito total.

§ 2º - Para efeito da aplicação de afastamentos, os lotes com mais de uma testada voltada para logradouros públicos terão que considerar os afastamentos frontais em todas as testadas.

§ 3º - Serão permitidos avanços de até 0,25m (vinte e cinco centímetros) em relação ao afastamento frontal mínimo, desde que:

I – estejam, no mínimo, 3m (três metros) acima de qualquer ponto da calçada;

II - formem molduras ou motivos arquitetônicos;

III – não constituam área de piso.

Art. 152 - Será permitido que edificações de até três pavimentos sejam construídas junto de uma das divisas laterais, em lotes com testadas de até 10m (dez metros), desde que obedeçam aos afastamentos mínimos exigidos no artigo anterior.

Art. 153 - Não serão exigidos afastamentos laterais:

I – nos dois primeiros pavimentos, quando destinados a garagem;

II – no 1º (primeiro) pavimento, desde que destinado a garagem e/ou uso comercial.

Seção V – Dos Estacionamentos

Art. 154 - As novas edificações, sejam unifamiliares, multifamiliares, comerciais, de uso misto ou industriais, garantirão áreas de estacionamento com livre acesso, em seus lotes, para estacionamento de veículos, nas seguintes condições mínimas:

I – unidades edificadas de uso residencial unifamiliar com área igual ou superior a 80m² (oitenta metros quadrados): 1 (uma) vaga por residência;

II – unidades edificadas de uso multifamiliar:

a) 1 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades com área útil de até 44m² (quarenta e quatro metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

b) 2 (duas) vagas para cada 3 (três) unidades com área útil maior que 44m² (quarenta e quatro metros quadrados) e menor que 60m² (sessenta metros quadrados);

c) 1 (uma) vaga para cada unidade com área útil igual ou maior que 60m² (sessenta metros quadrados) e menor que 100m² (cem metros quadrados);

d) 3 (três) vagas para cada 2 (duas) unidades com área útil igual ou maior que 100m² (cem metros quadrados) e menor que 130m² (cento e trinta metros quadrados);

e) 2 (duas) vagas para cada unidade com área útil igual ou maior que 130m² (cento e trinta metros quadrados);

III – unidades destinadas a salas de escritório, serviços diversos, lojas ou similares: 1 vaga para cada 60m² (sessenta metros quadrados) de área edificada útil;

IV – unidades destinadas a hotéis e similares: 1 (uma) vaga para cada 3 (três) apartamentos;

V – unidades industriais: 1 (uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) da área edificada bruta ou fração.

§ 1º – As vagas deverão ser indicadas e numeradas no respectivo pavimento onde estiverem situadas.

§ 2º – As vagas de uma mesma unidade habitacional não precisam ter acessos independentes.

§ 3º – As edificações serão isentas da reserva de espaço para estacionamento quando, por lei específica, for vedado o trânsito de veículos no logradouro ou for proibida a construção de garagem para estacionamento de veículos.

CAPÍTULO III – DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

Seção I - Da Fiscalização

Art. 155 - A fiscalização das obras será exercida pela Prefeitura por intermédio de servidores autorizados.

Parágrafo único - O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Seção II - Das Infrações

Art. 156 - Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições deste Código, de outras leis municipais ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular de seu poder de polícia.

§ 1º - Dará motivo à lavratura de auto de infração toda violação das normas deste Código que for levada a conhecimento da autoridade municipal competente, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

§ 2º - A comunicação deve ser escrita e acompanhada de prova ou ser devidamente testemunhada.

Art. 157 - Qualquer obra desprovida da respectiva licença será multada, embargada e estará sujeita à demolição.

Art. 158 - O auto de infração será lavrado em três vias, assinado pelo autuante, sendo as duas primeiras retidas pelo autuante e a última entregue ao atuado.

Parágrafo único - Quando o atuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto respectivo, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por testemunhas.

Art. 159 - Se o infrator não se encontrar no local em que a infração for constatada, a última via do auto de infração deverá ser encaminhada ao responsável técnico pela construção, sendo considerado, para todos os efeitos, como tendo sido o infrator cientificado do fato.

Art. 160 - Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de 8 (oito) dias úteis, a contar de seu recebimento, e expirado esse prazo, o auto será encaminhado à decisão do titular do órgão responsável pela atuação.

Seção III - Das Penalidades

Art. 161 - As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo de obra;
- III - interdição da edificação ou dependência;
- IV - demolição.

§ 1º - A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º - A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º - A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Art. 162 - Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário as penalidades previstas no quadro do Anexo II.

Subseção I - Das Multas



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

Art. 163 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas de acordo com o quadro do Anexo III.

Art. 164 - Imposta a multa, será dado conhecimento dela ao infrator, no local da infração ou em sua residência.

§ 1º - Da data de imposição da multa terá o infrator o prazo de 15 (quinze) dias úteis para efetuar o pagamento.

§ 2º - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 3º - Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

§ 4º - Nas reincidências, o valor da multa será diretamente proporcional ao número de vezes em que a infração for verificada.

Art. 165 - As multas previstas neste Código serão calculadas com base na Unidade Fiscal do Município, de acordo com o quadro do Anexo III.

Subseção II - Do Embargo da Obra

Art. 166 - As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do Anexo II.

§ 1º - A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pela Prefeitura, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena do embargo.

§ 2º - Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis e, só após esse prazo, o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º - O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Subseção III - Da Interdição da Edificação ou Dependência

Art. 167 - Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada tão logo seja efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do Anexo II.

§ 1º - Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, por meio do auto de interdição.

§ 2º - O Município, por intermédio do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§ 3º - A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinarem.

Subseção IV - Da Demolição

Art. 168 - A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá depois de efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do Anexo II.

Parágrafo único - A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público e o proprietário não tomar as providências que a Prefeitura determinar para fins de segurança.

Art. 169 - Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção concedida pela Prefeitura.

Parágrafo único - O procedimento descrito no *caput* deste artigo depende de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias corridos e somente após esse prazo o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

Art. 170 - Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária da Prefeitura.

§ 1º - Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 2º - A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no *caput* deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

§ 3º - Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso o artigo 305, § 3º do Código de Processo Civil.

Art. 171 - É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural devida à exposição ao tempo, apresentar-se insegura para sua normal destinação, oferecendo risco a seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único - Mediante vistoria, a Prefeitura emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA MINAS GERAIS

Art. 172 - Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pela Prefeitura, correndo as despesas dela decorrentes por conta do proprietário.

CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 173 – A regulamentação complementar aos dispositivos deste Código deverá ser realizada depois de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de sua publicação.

CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 174 - Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura, consubstanciado em Estudo de Impacto Ambiental e em Relatório de Impacto Ambiental.

Art. 175 - As concessionárias ou quaisquer órgãos públicos responsáveis pela execução de obras de infraestrutura e/ou paisagismo, após realizar seus serviços, deverão, obrigatoriamente, recompor os logradouros públicos, deixando-os em perfeitas condições de trânsito e uso.

Art. 176 - Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos no âmbito da Administração Pública Municipal, por meio de seus órgãos competentes e mediante a emissão de parecer fundamentado, por escrito, expondo a decisão.

Art. 177 - Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após sua publicação.

Art. 178 - Ficam revogadas as disposições em contrário.

São Miguel do Anta, 15 de março de 2011.

José Eugênio Paceli Lopes
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA
MINAS GERAIS

ANEXO I – GLOSSÁRIO

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
ACEITAÇÃO DA OBRA: ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação;
ACRÉSCIMO: aumento de área de uma edificação em direção horizontal ou vertical;
AFASTAMENTO: menor distância da construção em relação a suas divisas;
ALINHAMENTO: linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público;
ALINHAMENTO: linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: documento expedido pela Prefeitura autorizando a execução de obras;
ALVENARIA: sistema de vedação executado com tijolo ou similar;
ANTECÂMARA: pequeno compartimento complementar que antecede um outro maior;
APARTAMENTO: unidade autônoma de habitação multifamiliar;
APROVAÇÃO DE PROJETOS: conjunto de análises técnicas que regulamenta o projeto;
ÁREA “NÃO EDIFICÁVEL” (OU <i>NON AEDIFICANDI</i>): área na qual não é permitido construir ou edificar;
ÁREA CONSTRUÍDA: somatório de todas as áreas cobertas e descobertas da edificação;
ÁREA LIVRE: espaço descoberto, livre de edificações, dentro dos limites de um lote;
ÁREA OCUPADA: projeção, em plano horizontal, da área construída situada no nível do solo;
ÁREAS INSTITUCIONAIS: parcela do terreno destinada a fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc.;
ARRIMO: escora, apoio;
ART: Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA;
AUTO DE INTERDIÇÃO: ato administrativo por meio do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator, impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa à feitura de qualquer ação;
BALANÇO: parte da construção que sobressai do plano da parede;
BEIRAL: cobertura externa sobre a prumada das paredes;
CALÇADA: faixa de piso revestido com material impermeável, resistente e antiderrapante junto das paredes externas da edificação ou na testada do lote em comum com o logradouro público;
CIRCULAÇÃO: espaço que permite a movimentação de pessoas e veículos de um compartimento para outro ou de um pavimento para outro;
COBERTURA: elemento de construção destinada a proteger a edificação em seu nível mais alto;
COMPARTIMENTO: divisão dos pavimentos da edificação;
CONJUNTO HABITACIONAL: agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e obedecendo a uma planificação urbanística;
CONSTRUÇÃO: execução de qualquer obra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA
MINAS GERAIS

ANEXO I – GLOSSÁRIO (Continuação)

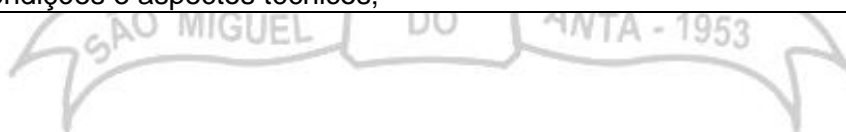
COPA: compartimento de comunicação entre sala de jantar e cozinha, podendo ter disposição conjunta copa-cozinha;
DECLIVIDADE: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;
DESMEMBRAMENTO: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
DIVISA: linha imaginária que limita um ou mais imóveis;
EDIFICAÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR: conjunto de unidades residenciais em uma só edificação;
EDIFICAÇÃO HABITACIONAL UNIFAMILIAR: a que se constitui apenas de uma só unidade residencial;
EDIFICAÇÃO: construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;
EDIFÍCIO COMERCIAL: aquele utilizado para fins comerciais;
EDIFÍCIO DE USO MISTO: aquele utilizado para fins residenciais e comerciais;
EDIFÍCIO RESIDENCIAL: aquele destinado ao uso habitacional;
EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação da obra;
ESGOTOS SANITÁRIOS: efluentes residenciais e de edificações comerciais e públicas que em sua composição apresentem apenas resíduos de origem humana (excreta e urina), de atividades de asseio pessoal, de lavagem de utensílios domésticos e roupas.
ESQUADRIAS: peças que fazem o fechamento dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos;
FACHADA FRONTAL: a que representa a projeção horizontal do plano da fachada de uma edificação voltada para o logradouro;
FACHADA: face externa da edificação;
FUNDAÇÃO: elemento básico de transmissão de esforços da edificação para o solo;
GABARITO: número de pavimentos permitidos ou fixados para uma construção ou edificação em determinada zona;
GARAGEM: área coberta para guarda individual ou coletiva de veículos;
HABITAÇÃO: parte ou todo de um edifício que se destina a residências;
“HABITE-SE”: documento expedido pela Prefeitura que habilita qualquer edificação ao uso;
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO: relação entre a soma das áreas construídas em um terreno e a área deste mesmo terreno;
INFRAÇÃO: violação de disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, quando há imposição de pena;
INSTALAÇÃO SANITÁRIA: compartimento destinado a higiene pessoal;
LICENCIAMENTO DE OBRAS: ato administrativo que concede licença para execução de uma obra;
LOGRADOURO: toda parte da superfície do Município destinada ao trânsito público, designada por uma denominação;
LOTE: área autônoma de terreno proveniente de um loteamento ou desmembramento, inscrita em um título de propriedade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA
MINAS GERAIS

ANEXO I – GLOSSÁRIO (Continuação)

LOTEAMENTO: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
MARQUISE: elemento em balanço existente externamente à edificação destinado a cobertura e proteção;
MEIO-FIO: elemento de divisa entre a pista de rolamento e a calçada do logradouro;
MURO: elemento construtivo que serve de vedação de terrenos;
PASSEIO: parte do logradouro público, dotada de pavimentação e destinada ao trânsito de pedestres;
PATAMAR: superfície intermediária entre dois lances de escada ou rampa;
PAVIMENTO: parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos;
PÉ-DIREITO: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;
PISO: superfície plana, não vertical, com característica que propicie tráfego;
PRÉDIO: construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;
QUEBRA-SOL (<i>brise-soleil</i>): conjunto de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;
REFORMA: obra de substituição ou reparo de elementos essenciais de uma construção, sem modificar a área construída;
SALIÊNCIA: ressalto, proeminência;
SARJETA: vala ao longo do meio-fio destinada à captação e condução das águas;
TAPUME: vedação provisória dos canteiros de obras, visando ao seu fechamento e à proteção dos transeuntes;
TESTADA: divisa do lote ou da edificação com o logradouro público, coincidente com o alinhamento;
USO DO SOLO: apropriação do solo, com edificação ou instalação, destinada às atividades urbanas, segundo as categorias de uso residencial, comercial, de serviços, industrial e institucional;
VISTORIA: diligência efetuada por técnicos da Prefeitura, tendo por finalidade verificar condições e aspectos técnicos;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA
MINAS GERAIS

ANEXO II - QUADRO DE INFRAÇÕES E DE PENALIDADES

Infração	Multa ao proprietário	Multa ao responsável pela administração da obra	Embargo	Interdição	Demolição
Omissão no projeto de qualquer dado relevante à execução dos serviços;	X	X			
Omissão no projeto da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;		X	X		
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	X		X		
Ocupação de edificação sem o "Habite-se";	X			X	
Execução de obra sem a licença exigida;	X	X	X		X
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;	X	X	X		
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, em evidente desacordo com o local e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais, como adulteração de medidas e cotas;	X	X	X		X
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	X	X	X		X
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção como, por exemplo, ausência de tapumes;	X	X	X		
Inobservância do alinhamento e nivelamento;		X	X		X
Colocação de materiais de construção no passeio ou via pública;	X	X			
Imperícia, com prejuízo ao interesse público, devidamente apurada, na		X	X		



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA
MINAS GERAIS**

execução da obra ou instalação;					
------------------------------------	--	--	--	--	--





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA
MINAS GERAIS

ANEXO II - QUADRO DE INFRAÇÕES E DE PENALIDADES (Continuação)

Infração	Multa ao proprietário	Multa ao responsável pela administração da obra	Embargo	Interdição	Demolição
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço;	X		X		
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;	X	X			
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	X			X	
Não-atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios;	X				
Decorridos 60 dias da conclusão da obra não foram solicitadas as vistorias;	X				
Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;	X				
Prosseguir a obra quando vencido o prazo do licenciamento sem a necessária prorrogação;	X				X



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA
MINAS GERAIS**

ANEXO III - QUADRO DE INFRAÇÕES E MULTAS

INFRAÇÃO	MULTA Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais (UFEMG)
Omissão no projeto de qualquer dado relevante à execução dos serviços;	≥ 100 UFEMG
Omissão no projeto da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;	≥ 100 UFEMG
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	≥ 100 UFEMG
Ocupação de edificação sem o "Habite-se";	≥ 100 UFEMG
Execução de obra sem a licença exigida;	≥ 100 UFEMG
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;	≥ 100 UFEMG
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, em evidente desacordo com o local e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais, como adulteração de medidas e cotas;	≥ 100 UFEMG
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	≥ 100 UFEMG
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção como, por exemplo, ausência de tapumes;	≥ 100 UFEMG
Inobservância do alinhamento e nivelamento;	≥ 100 UFEMG
Colocação de materiais de construção no passeio ou via pública;	≥ 100 UFEMG
Imperícia com prejuízo do interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalação;	≥ 100 UFEMG
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço;	≥ 100 UFEMG
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;	≥ 100 UFEMG
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	≥ 100 UFEMG
Não-atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios;	≥ 100 UFEMG
Decorridos 60 dias da conclusão da obra não foram solicitadas as vistorias;	≥ 100 UFEMG
Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;	≥ 100 UFEMG
Prosseguir a obra quando vencido o prazo do licenciamento sem a necessária prorrogação;	≥ 100 UFEMG