



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 617/95

DISPÕE SOBRE AS CONSTRUÇÕES NO MUNICÍPIO DE  
ITAMOGI - MG, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Faço saber que o povo deste município, através de seus representantes, a EGRÉGIA CÂMARA DE VEREADORES, APROVOU, e eu, OSMAIR MARTINS, Prefeito Municipal em exercício, em seu nome, sanciono e promulgo a seguinte LEI:

## CAPÍTULO I

### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

#### SEÇÃO I

##### DOS OBJETIVOS

Art. 1º - Constituem objetivos deste Código de Obras:

- I - Promover e orientar a melhoria dos padrões de segurança e salubridade das edificações do município;
- II - regular a atividade de construir no município, obedecidas as normas federais e estaduais relativas a matéria;
- III - estabelecer as exigências mínimas de segurança, conforto e salubridade das edificações;
- IV - regulamentar os procedimentos administrativos municipais relativos a fiscalização da atividade de construir.

#### SEÇÃO II

##### DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º - Para fins deste Código, adotamos as seguintes definições técnicas:

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

AFASTAMENTO - menor distância entre a edificação e qualquer das divisas do lote em que se situa;

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

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

ALVARÃ - documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras;

ANDAIME - armação auxiliar e provisória de madeira ou metal, com estra-



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

do, sobre a qual trabalham os operários nas construções;

ANDAR - qualquer pavimento situado acima do terreno ou de uma sobreloja;

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

BAIXA DE CONSTRUÇÃO - documento expedido pela Prefeitura que habilita uma edificação ao uso, após o término de sua obra;

BALANÇO - parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede;

CASAS GEMINADAS - reunião de duas unidades residenciais, com pelo menos uma de suas paredes em comum, formando conjunto arquitetônico único;

CIRCULAÇÃO - compartimento de uma edificação destinada à movimentação de pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor, escada);

COMPARTIMENTO - cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação, cômodo;

CONJUNTO RESIDENCIAL - grupo de edificações unifamiliares e ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em áreas urbanizadas especificamente;

DECLIVIDADE - inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal representada pela fórmula  $d = \frac{h}{L} \cdot 100$ , onde, d: declividade da rampa em %; h: diferença de altura de dois pontos; L: distância horizontal entre os pontos;

EDIFICAÇÃO - casa, edifício, construção destinada a abrigar qualquer atividade humana. Classificam-se de acordo com as categorias de uso: residencial, comercial, institucional e misto.

EMBARGO - ato administrativo municipal que determina a paralização de uma obra;

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR OU ISOLADA - aquela destinada à habitação permanente, correspondente a uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes;

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR OU COLETIVA - aquela que corresponde a mais de uma unidade verticalmente construídas em um lote ou conjunto de lotes;

ESPECIFICAÇÃO - descrição das características de materiais e serviços empregados na construção;

FACHADA - qualquer face externa da edificação;

GALERIA COMERCIAL - conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se faz através de circulação coberta;

HABITE-SE - documento expedido pela Prefeitura que habilita qualquer edificação ao uso;

INSTALAÇÃO SANITÁRIA - compartimento e qualquer tipo de edificação destinado a higiene pessoal;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LOGRADOURO PÚBLICO - área de terreno destinado pela Prefeitura ao uso e trânsito públicos;

LOJA - compartimento de uma edificação destinado às atividades relativas aos usos comerciais e de serviços;

LICENCIAMENTO DE OBRA - ato administrativo municipal que concede licença e término de uma obra;

LINDEIRO - limítrofe, que se limita com;

LOTE - parcela de terrenos com frente para logradouro público, com divisas definidas em documento aprovado pela Prefeitura e em condições de receber edificações;

MARQUISE - cobertura saliente na parte externa das edificações;

MEIO-FIO - elemento de definição e arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro;

NIVELAMENTO - regularização de terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas, e consequentemente, das altitudes da linha traçada no terreno.

PASSEIO - parte destacada do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres;

PAVIMENTO - cada um dos pisos ou planos horizontais superpostos de uma edificação podendo cada um deles ter um ou mais compartimento;

PATAMAR - piso intermediário entre dois lances de escada;

PÊ-DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento;

PISTA DE ROLAMENTO - parte destacada do logradouro público destinada preferencialmente ao trânsito de veículo;

PORÃO - espaço situado entre o terreno e o assoalho de uma edificação com o piso situado no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante;

RECUO - distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote;

REFORMA - obras de reparo, conserto e modificação destinadas a colocar uma edificação em bom estado;

SOBRELOJA - parte elevada da loja caracterizada pelo piso sobreposto da loja e pê-direito reduzido;

SUBSOLO - pavimento ou cômodo de uma edificação situado inteiramente em nível inferior ao do terreno circundante;

TAPUME - vedação provisória dos canteiros de obras visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes;

TESTADA - divisa do lote ou da edificação com o logradouro público, que coincide com o alinhamento;

TETO - plano superior interno de um compartimento;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

USO DO SOLO - apropriação de solo, com edificação ou instalação destinada às atividades urbanas segundo as características de uso residencial, comercial de serviços industriais e institucional;

VERGA - parte superior dos vãos de uma edificação. Viga que sustenta as cargas de paredes acima dos vãos distribuindo-as em suas laterais;

VISTORIA - exame efetuado por pessoal técnico da Prefeitura a fim de verificar condições de edificação ou obra.

## SEÇÃO III

### DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

Art. 3º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação de projeto, e, concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante responsabilidade de profissional legalmente habilitado, e devidamente cadastrado na Prefeitura.

Art. 4º - São dispensadas de apresentação do projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, as construções de edificações destinadas a habitação, assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

a) - qualquer edificação com área de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) a título de acréscimo;

b) - muros no alinhamento do log adouro público;

c) - não transgridam este Código.

§ 1º - As exceções estabelecidas quanto a aprovação de projetos não dispensam essas construções da obediência as disposições da legislação federal e municipal, quanto à locação do edifício no terreno, recuos e afastamentos.

§ 2º - Não é necessário o licenciamento para a execução de serviços de:

a) - reparos e substituição de revestimentos de muros;

b) - impermeabilização de terrenos;

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

d) - construção de muros de divisa até 2,00 (dois metros) de altura;

e) - limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios.

Art. 5º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 6º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata de controle ambiental o projeto de instalação para prévia exame e aprovação sempre



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 79 - Os projetos deverão estar de acordo com esta lei, com a legislação vigente sobre zoneamento e parcelamento do solo e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 80 - A expedição de qualquer documento por parte da Prefeitura, depende do prévio pagamento das taxas devidas.

## SEÇÃO IV

### DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 99 - O projeto de edificação completo, será exigido para edificações com área de construção acima de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou com mais de dois pavimentos e nas edificações para fins especiais e compreende de:

- I - Projeto Arquitetônico;
- II - Projeto de Fundações;
- III - Projeto estrutural;
- IV - Projeto de instalações prediais.

§ Único - Os projetos de fundações, estrutural e de instalações prediais devem ser acompanhados de memorial justificativo.

Art. 10 - O Projeto Arquitetônico será exigido para qualquer edificação devendo constar obrigatoriamente:

a) - Planta de situação do terreno na quadra, desenhada no quadro de legenda e devidamente cotada, contendo a orientação do norte magnético, indicação do número do lote a ser edificado e dos lotes vizinhos, a distância até a esquina mais próxima, bem como a largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;

b) - Planta de localização da edificação no terreno, na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), contendo a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais, as dimensões em relação às divisas do lote e a dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente.

c) - Planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), contendo:

- I - As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- II - A finalidade de cada compartimento;
- III - Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

d) - cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, altura das janelas e peitorís, perfís do terreno natural e projetado e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1: 100 (um para cem);

e) - Planta d cobertura com indicação dos seus elementos essenciais, na escala mínima 1:200(um para duzentos);

f) - Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100(um para cem).

§ 1º - No caso de reforma ou ampliação deverão ser indicados no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes à conservar;

II - cor amarela para as partes à serem demolidas;

III - cor vermelha para as partes novas acrescentadas.

§ 2º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas neste artigo poderão ser alteradas devendo contudo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 3º - Acompanha obrigatoriamente o projeto arquetônico nas obras acima de 70,00m<sup>2</sup>(setenta metros quadrados), o memorial descritivo contendo as características do terreno e da edificação no seu conjunto e nos seus elementos componentes.

Art. 11 - Sempre que julgar conveniente, poderá a Prefeitura exigir a apresentação de especificações técnicas e cálculos relativos a materiais a serem empregados, a elementos construtivos ou a instalações do projeto.

Art. 12 - Os projetos de edificações, deverão ser executados e apresentados de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ Único - Cada folha desenhada deverá ter, no ângulo direito inferior, um quadro destinado à legenda, conforme padronização do órgão competente da Prefeitura.

## SEÇÃO V

### DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 13 - Para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

I - Requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II - Projeto arquitetônico, aprovado pelo CREA, apresentado em 03(três) jogos completos de cópia heliográfica assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra;

III - Apresentar a escritura do imóvel.

Art. 14 - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser modificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 15 - Após aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará para construção válido por 01(um) ano renovável.

§ Único - A reavaliação da aprovação do projeto arquitetônico, se a obra não tiver sido iniciada, poderá ser requerida pelo interessado, devendo, para tanto, o projeto ser reexaminado pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 16 - O prazo máximo para aprovação do projeto arquitetônico, a partir da data de entrada do requerimento na Prefeitura, será de 30(trinta) dias.

§ Único - Quando for necessário o comparecimento do interessado na Prefeitura ou houver necessidade de se ouvir repartições ou entidades públicas estranhas a Prefeitura, o prazo será dilatado.

## SEÇÃO VI

### DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 17 - Juntamente com o alvará para execução das obras, ou a qualquer momento, mediante solicitação do interessado a Prefeitura fornecerá as notas com o alinhamento e nivelamento do terreno.

Art. 18 - O croqui das notas de alinhamento e nivelamento será fornecido mediante requerimento, sendo dispensado em caso de construção em lote já edificado e localizado em logradouros que não venham a sofrer alterações altimétricas.

## SEÇÃO VII

### DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 19 - Deverá ser mantido na obra o alvará para construção juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado a Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes.

Art. 20 - Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

da, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença, que poderá ser concedida em prazos de 01(um) ano, sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 21 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 22 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 23 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

## SEÇÃO VIII

### DA CONCLUSÃO E ENTREGA DE OBRAS

Art. 24 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 25 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 26 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "HABITE-SE" no prazo de 15(quinze) dias a partir da data do requerimento, devendo ainda, o proprietário apresentar documentação de quitação das taxas referentes às Leis Trabalhistas(INSS).

Art. 27 - Poderá ser concedido "HABITE-SE" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ Único - O "HABITE-SE" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizada, independentemente uma da outra;

II - Quando se tratar de mais de uma construção executadas no mesmo lote;

III - Quando se tratar de edificação com mais de 02(dois) pavimentos.

Art. 28 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "HABITE-SE".



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## CAPÍTULO II

### CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

#### SEÇÃO I

#### DAS FUNDAÇÕES

Art. 29 - As fundações serão executadas obedecendo as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 1º - As Fundações não poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º - As Fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

#### SEÇÃO II

#### DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 30 - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15m(quinze centímetros).

§ Único - As paredes construídas nas divisas do lote, terão espessura mínima de 0,25m(vinte e cinco centímetros).

Art. 31 - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 32 - Os compartimentos destinados a instalações sanitárias terão piso e as paredes, até a altura de 1,50m(um metro e cinquenta centímetros), revestidos com material liso, resistente e impermeável.

#### SEÇÃO III

#### DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 33 - A largura mínima das escadas será de 0,80m(oitenta centímetros) salvo nas habitações coletivas, em que esse mínimo será de 1,20m(um metro e vinte centímetros).

Art. 34 - Para determinação das dimensões dos degraus das escadas admitir-se-a, como regra geral, que a largura do piso mais duas vezes a altura do espelho seja igual a sessenta centímetros.

§ 1º - Serão tolerados degraus com largura mínima de piso igual a 25cm (vinte e cinco centímetros) e altura máxima de espelho de 19cm( dezenove centímetros)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

tros).

§ 2º - O patamar intermediário, com largura mínima igual a da escada, é obrigatório sempre que o número de degraus exceder a 19(dezenove).

Art. 35 - As rampas, para pedestres, de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15%(quinze por cento).

Art. 36 - As escadas e rampas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante.

Art. 37 - A existência de elevador em edifício não dispensa a escada.

Art. 38 - As escadas que atendam a mais de 02(dois) pavimentos deverão ser incomburentes, não se permitindo também, neste caso, escadas metálicas e de caracol.

Art. 39 - Considera-se escada de segurança a escada à prova de fogo e fumaça, dotada de antecâmara ventilada, que observe as exigências desta seção.

§ 1º - Toda edificação com mais de três pavimentos ou mais de 750m<sup>2</sup>(setecentos e cinquenta metros quadrados) de construção deverá ser provida de escada de segurança.

§ 2º - Todas as paredes da caixa das escadas e das antecâmaras deverão ter resistência de 04(quatro) horas de fogo, no mínimo.

§ 3º - No recinto da caixa de escada ou da antecâmara não poderá existir nenhum tipo de equipamento ou portinhola para coleta de lixo, caixas de incêndio, portas de compartimentos ou elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto pontos de iluminação.

§ 4º - As caixas de escada somente poderão ter aberturas internas comunicando com as antecâmaras, e destas com área de uso comum através de portas corta-fogo leves, com largura mínima de 90cm(noventa centímetro), abrindo no sentido do movimento de saída, e providas de dispositivos mecânicos de modo a permanecerem fechadas, porém destrancadas.

Art. 40 - A iluminação natural de caixas de escada enclausurada à prova de fumaça poderá ser obtida através de utilização de material translúcido com resistência ao fogo por 01(uma) hora no mínimo.

## SEÇÃO IV

### DOS ELEVADORES

Art. 41 - É obrigatório o uso de elevador nas edificações que tenham mais de 9,00(nove metros) de desnível entre o piso de entrada e o piso do último pavimento.

Art. 42 - A determinação do número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais características técnicas, devem obedecer as normas da Associação Brasi -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

leira de Normas Técnicas - ABNT.

## SEÇÃO V

### DAS GARAGENS

Art. 43 - As garagens coletivas devem atender às seguintes especificações:

- a) - Ter pé direito de no mínimo 2,20 (dois metros e vinte centímetros) e sistema de ventilação permanente.
- b) - Os vãos de entrada devem ter largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) e, quando comportarem mais de 50 (cincoenta) veículos, deverão ter, pelo menos, dois vãos de entrada.
- c) - Cada vaga de estacionamento deverá ter largura mínima de 1,50 (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros).

## SEÇÃO VI

### DAS PORTAS E CORREDORES

Art. 44 - As portas deverão ter as seguintes larguras mínimas:

- a) - De 0,60m (sessenta centímetros) a 0,80m (oitenta centímetros), para passagens internas entre compartimentos de uma unidade residencial.
- b) - 0,80m (oitenta centímetros) para a entrada principal da unidade residencial.
- c) - 1,20m (um metro e vinte centímetros) para acesso a edificação de uso coletivo.

Art. 45 - Os corredores e passagens terão largura mínima de 0,80 (oitenta centímetros), exceto as de uso coletivo, em que esse mínimo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ Único - As passagens ou corredores de uso comum ou coletivo com extensão superior a 10,00m (dez metros), a largura mínima exigida para escoamento será acrescida de pelo menos 0,10m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente.

## SEÇÃO VII

### DAS FACHADAS

Art. 46 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localidades em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## SEÇÃO VIII

### DAS COBERTURAS

Art. 47 - Na cobertura dos edifícios, deverão ser empregados materiais impermeáveis, de reduzida condutibilidade térmica, incomburentes e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

§ Único - Em se tratando de construções provisórias, não destinadas a habitação, poderá ser admitido o emprego de materiais que possuam maior condutibilidade térmica.

Art. 48 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouros.

§ Único - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

## SEÇÃO IX

### DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 49 - A construção de marquises e balanços na testada das edificações construídas no alinhamento não poderão exceder a 2/3 (dois terços) de largura do passeio.

§ 1º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§ 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Art. 50 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

## SEÇÃO X

### DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 51 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 52 - Os terrenos construídos serão fechados, no alinhamento do logradouro, por meio de gradil, balaustrada ou cerca viva permanentemente tratada e aparada.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 53 - Os terrenos não construídos, situados em logradouros públicos pavimentados, serão obrigatoriamente fechados, por meio de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 54 - Os muros exigidos deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) nas divisas e de fundos.

Art. 55 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente a seus lotes.

§ Único - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá exigir a padronização dos passeios por razões de ordem técnica e estética.

Art. 56 - As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão ultrapassar mais de 0,50m (cincoenta centímetros), no sentido de largura dos passeios e terão a menor extensão possível.

## SEÇÃO XI

### DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS

Art. 57 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, definidos pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

Art. 58 - Os afastamentos mínimos serão:

a) - Afastamento frontal: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações com até 02 (dois) pavimentos, exclusive nos corredores comerciais e mistos, onde serão permitidas edificação no alinhamento;

b) - Para as edificações com mais de 02 (dois) pavimentos o afastamento frontal mínimo é dado pela fórmula  $A = 1,50m + 0,3(N-2)$ , que que "N" é o número de pavimentos da edificação.

c) - é tolerado a existência de terraços e balanço acima do pavimento térreo, avançando sobre os afastamentos mínimos, com profundidade máxima de 2,00m (dois metros).

d) - Nas faixas de afastamento frontal serão permitidos:

I - rampas para acesso de veículos, bem como áreas para estacionamento descoberto;

II - rampas para acesso de veículos, bem como áreas para estacionamento descoberto;

III - jardins, pérgolas, muros, fradis, cercas vivas e outros tipos de fechamentos;

IV - piscinas ou complementos de edificação residencial, unifamiliar, única no lote.

e) - afastamentos laterais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).



quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação;

Art. 59 - Nos cruzamentos das vias públicas os alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo formado por eles de comprimento mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

§ Único - A concordância dos alinhamentos poderá ser por um arco de círculo, de raio mínimo igual a 2,00m (dois metros) ou para uma poligonal inscrita neste arco, observado o comprimento mínimo mencionado neste artigo.

## SEÇÃO XII

### DOS COMPARTIMENTOS - CLASSIFICAÇÃO E ÁREA

Art. 60 - Os compartimentos são classificados em:

- a) - de permanência prolongada;
- b) - de utilização transitória;
- c) - de utilização especial.

§ 1º - São classificados como de permanência prolongada, os compartimentos de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, repouso e lazer, e que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como: Indústria, lojas escritórios, dormitórios, salas de estar, de jantar, de visitas, de jogos e outros similares.

§ 2º - São classificados como de utilização transitória aqueles compartimentos de uso indefinido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis tais como: vestíbulos, corredores, passagens, Halls, caixa de escadas, banheiros, sanitários, vestiários, despensas, depósitos, e outros similares;

§ 3º - São compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois anteriores.

Art. 61 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter:

- a) - Área mínima de 6,00m (seis metros quadrados);
- b) - Forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 62 - Os compartimentos de utilização transitória deverão ter:

- a) - Área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- b) - Forma tal que permita a inscrição de um círculo de 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 63 - Os compartimentos de utilização especial deverão ter suas características adequadas à função garantindo condições de segurança e de habitabilidade, quando exigem a permanência do homem.

Art. 64 - O pé-direito mínimo dos compartimentos será:

- I - de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

compartimentos de permanência prolongada;

II - de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para os compartimentos de utilização transitória.

Art. 65 - Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima e de forma, aqui estabelecidas, nos compartimentos resultantes.

## SEÇÃO XIII

### DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 66 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o espaço exterior para fins de iluminação e ventilação.

Art. 67 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 68 - O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

- a) - 1/6 (um sexto) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;
- b) - 1/10 (um décimo) da área do piso de compartimento de utilização transitória ou especial;
- c) - Nenhum vão iluminará ou ventilará pontos de compartimento que dele distem duas vezes e meia o valor do pé direito desse compartimento.

Art. 69 - A superfície das aberturas destinadas à iluminação e ventilação de um compartimento através de varanda calculada considerando-se a soma dos respectivos pisos.

Art. 70 - Os espaços externos capazes de iluminar e ventilar são áreas descobertas que devem atender as condições mínimas quanto à sua forma e dimensão, classificando-se como áreas de luz ou de iluminação.

§ 1º - A área de iluminação atenderá às seguintes características:

- a) - Ter como um de seus lados o alinhamento do lote;
- b) - Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) - Permitir, a partir do primeiro pavimento acima do terreno, a inscrição de um círculo cujo diâmetro  $D$ , em metros é dado pela fórmula:  $D = \frac{H}{10} + 1,50$   $H$  é a distância, em metros, do piso do último pavimento ao piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área.

§ 2º - A área fechada atenderá às seguintes características:

- a) - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 (um



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

metro e cinquenta centímetros);

b) - Apresentar uma superfície medindo, no mínimo 5,00m<sup>2</sup>(cinco metros quadrados);

c) - Permitir, a partir do primeiro pavimento, acima do terreno, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro D, em metros é dado pela fórmula:  $D = \frac{H}{6}$  - 2,00m, em que H é a distância em metros do piso do último pavimento ao piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área.

## SEÇÃO XIV

### DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS,

### ÁGUAS PLUVIAIS E CONTRA INCÊNDIO

Art. 71 - Toda edificação deverá dispor de instalação sanitária, situada em seu interior, ligada à rede pública de esgotos, quando houver ou a fossa séptica adequada e abastecimento de água, pela rede pública, ou por outro meio permitido.

§ 1º - Toda edificação onde se reúnam grande número de pessoas deverá ter instalações e aparelhos sanitários, proporcionais ao número e tipo de usuários, obedecidas as normas previstas na ABNT e CLT.

§ 2º - As fossas sépticas terão afastamento mínimo de 5,00m(cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

Art. 72 - Os compartimentos de instalações sanitárias não terão aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer cômodo onde se desenvolva processos de preparo e manipulação de medicamentos e de produtos alimentícios.

Art. 73 - Toda edificação onde se reúna grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, de acordo com este artigo, com a CLT e a ABNT.

§ Único - Consideram-se locais de aglomeração, todas as edificações destinadas ao trabalho, como indústrias, oficinas, escritórios, consultórios, estúdios profissionais, além das chamadas edificações especiais, como: escolas, hospitais, hotéis, asilos, orfanatos, cinemas, teatros, auditórios e garagens.

Art. 74 - Em qualquer edificação, o terreno será preparado o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote, não sendo porém admitido a ligação direta destas águas à rede de esgoto público.

§ Único - O proprietário do terreno fica responsável pelo controle das águas superficiais, efeitos de erosão e/ou infiltração, respondendo pelos danos ao logradouro público, ao assessoramento de bueiros, galerias e aos vizinhos.

## CAPÍTULO III



**DISPOSIÇÕES ESPECIAIS**

**SEÇÃO I**

**DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

Art. 75 - Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente ao uso residencial.

§ 1º - Cada unidade residencial é caracterizada pela reunião de pelo menos três compartimentos destinados a sala-dormitório, a cozinha e instalações sanitárias.

§ 2º - As edificações residenciais são normalmente identificadas como:

a) - Residencial unifamiliar, que corresponde a uma unidade residencial construída em um lote ou conjunto de lotes;

b) - Residencial multifamiliar, que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupadas horizontalmente (casa geminada ou em fila) ou verticalmente (prédios de apartamentos) em edificações construídas em um lote ou conjunto de lotes;

c) - Conjunto residencial, que corresponde a grupos de edificações residenciais unifamiliares e/ou multifamiliares, cujos proprietários são aprovados e construídos conjuntamente em áreas urbanizadas especificamente.

Art. 76 - As edificações residenciais multifamiliares deverão:

a) - Dispor de portaria localizada em vestíbulo de acesso às unidades residenciais e de dispositivos ou local destinado à coleta e encaminhamento do lixo residencial;

b) - Possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:

I - proporção mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada;

II - continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

III - acesso através de partes comuns, afastado de depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

Art. 77 - As edificações destinadas ao uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, somente poderão estar anexas a compartimentos destinados aos usos de comércio e serviços, nos casos em que a natureza das suas atividades não prejudique a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e disponham de acesso independente do logradouro público, permitindo a independência de funcionamento para esses usos.

**SEÇÃO II**

**DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 78 - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e serviços e que, além do que é regulamentado neste Código, deverão atender às normas e exigências quanto a segurança, à higiene e ao conforto nos ambientes de trabalho, da CLT e da ABNT.

## INDÚSTRIA

Art. 79 - Nas edificações destinadas a indústrias, os compartimentos de verão atender ao seguinte:

- a) - Ter pé-direito de 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando tiverem área superior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);
- b) - Ter assegurada a sua incomunicabilidade direta com instalações sanitárias, devendo estas serem privativas para cada sexo;
- c) - Quando destinados a equipamentos e instalações em que se produza ou concentre, deverão ser dotados de isolamento térmico e permitir um afastamento mínimo de 1,00m (um metro) do teto ou das paredes, para essas fontes de calor. Esse afastamento mínimo será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver pavimento superposto, ou a parede pertencer a edificação vizinha.

§ Único - Não será permitida a descarga de despejos industriais "in natura" nas valas coletoras de águas pluviais, esgotos públicos, ou qualquer curso d'água.

## COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 80 - Nas edificações destinadas ao comércio e serviços os compartimentos deverão ter:

- a) - Pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) quando a sua área não exceder a 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);
- b) - Pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a sua área não exceder a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);
- c) - Pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) quando a sua área exceder a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);
- d) - As portas de acesso com largura mínima de 3,00 (três metros), quando a sua área exceder a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- e) - instalações sanitárias privativas, separadas para cada sexo, quando sua área exceder a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

§ Único - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais deverão ser dotados de reservatório de água de acordo com órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água.

Art. 81 - As galerias comerciais terão pé-direito mínimo de 4,00m (qua -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

tro metros) e largura mínima medindo mais que 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e no mínimo 4,00 (quatro metros). X

§ Único - As lojas que tenham seu acesso direto por galerias terão área mínima de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) e pé-direito de 4,00m (quatro metros), podendo ser iluminada artificialmente e ventilada pela galeria.

Art. 82 - As lojas destinadas a açougues, pexarias e estabelecimentos congêneres, deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada quinze empregados ou fração.

Art. 83 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdio de atividades profissionais e similares, terão instalações sanitárias privadas por sala, ou conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um vaso sanitário e um lavatório, para cada 10 (dez) salas ou 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) de área construída ou fração, por pavimento.

## POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 84 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículo estarão sujeitos às seguintes normas:

- a) - Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- b) - Construção de materiais incomburentes;
- c) - Construção de muros de alvenaria de 2,00 (dois metros) de altura, separando-os das pequenas propriedades vizinhas;
- d) - Construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.
- e) - Bombas de abastecimento afastadas, no mínimo 4,00m (quatro metros), do alinhamento e tanques de combustíveis afastados, no mínimo 5,00m (cinco metros) do meio-fio;
- f) - Caixas de areia e de separação de óleo para passagem de despejos líquidos, antes do lançamento na rede pública.

§ Único - As edificações para Postos de Abastecimentos de Veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

## SEÇÃO III

### DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS COMERCIAIS

Art. 85 - As edificações para fins comerciais abrangem aquelas destinadas às atividades escolares, aos serviços de saúde em geral, asilos, orfanatos,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

albergues, hotéis, cinemas, teatros, auditórios, garagens coletivas e construções especiais e, além do que é regulamentado neste código, deverão atender às normas e exigências quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho, da CLT e da ABNT.

Art. 86 - As edificações escolares deverão atender às seguintes condições:

- a) - As salas de aula serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente através de, pelo menos 1/3 (um terço) de sua superfície e que permitam a iluminação natural, mesmo estando fechadas;
- b) - As salas de aula deverão medir, no mínimo 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) e guardar a relação de 1,0m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por aluno, no mínimo;
- c) - Dispor de locais cobertos e descobertos para recreação;
- d) - Ter instalações sanitárias separadas por sexo;
- e) - As instalações sanitárias destinadas às alunas deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e um lavatório para cada 50 (cincoenta) alunas;
- g) - Ter um bebedouro para cada 40 (quarenta) alunos.

Art. 87 - As edificações destinadas a Hospital e a serviços de saúde, em geral, deverão estar de acordo com as normas e padrões de construções e instalações de serviços de saúde estabelecidos por lei federal, decretos e portarias, bem como as normas da ABNT e disposições complementares estabelecidas pela Secretaria de Estado da Saúde de Minas Gerais.

§ Único - Todos os hospitais e casas de saúde deverão dispor de incineradores de lixo, instalados em locais apropriados para destinar todo o volume do lixo hospitalar.

Art. 88 - As edificações destinados a asilos, orfanatos, albergues e congêneres deverão atender às seguintes condições:

- a) - Os dormitórios deverão ter área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), acrescidos de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por leito excedente;
- b) - Ter instalações sanitárias com banheira ou chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) internados.

Art. 89 - As edificações destinadas a hotéis, congêneres além das exigências deste Código, deverão atender às normas e exigências da CLT e ABNT quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho.

Art. 90 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, similares, deverão atender às seguintes disposições especiais:

- a) - Ter vãos de ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;
- b) - Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, guardando as seguintes proporções mínimas, em relação a lotação máxima:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

I - Para sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

II - Para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração.

c) - As portas terão a mesma largura dos corredores, medindo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e as de saída da edificação medirão um total de 10cm (dez centímetros) por 10 (dez) lugares ou fração e se abrirão de dentro para fora.

d) - As circulações principais que servem a diversos setores de poltronas da sala de espetáculos terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e as secundárias de 1,00m (um metro);

e) - As circulações de acesso e escoamento do público, externa a sala de espetáculos, terão largura de 3,00m (três metros) sendo acrescidas de 10cm (dez centímetros) para cada 20 pessoas ou fração excedente da lotação de 100 (cem) lugares;

f) - As escadas terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sendo acrescidas de 10cm (dez centímetros) para cada 10 (dez) pessoas ou fração, excedentes da lotação de 100 (cem) lugares;

g) - As escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

h) - As escadas destinadas a vencer alturas superiores a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) terão patamares, cujo comprimento médio medirá 1,20m (um metro e vinte centímetros);

i) - As rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual à exigidas para estas, declividade menor ou igual a 10% (dez por cento) e seu piso será antiderrapante;

j) - As poltronas das salas de espetáculos serão distribuídas em setores, contendo no máximo 250 (duzentos e cinquenta) poltronas, separadas por circulações que servirão no máximo a 08 (oito) poltronas, de cada lado;

l) - Ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo no mínimo 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) para cada 50 (cincoenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.

## SEÇÃO IV

### DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS

Art. 91 - Entendem-se como construções especiais obras que não se configurem como edificações, mas que não dispensam regulamentação, como piscinas, chaminés, reservatórios, áreas de estacionamento e obras para a instalação de aparelhagem industrial, podendo ser incluídas outras quando a necessidade local o exigir.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 92 - Na execução das chaminés, torres e reservatórios elevados deverão ser observados as normas técnicas estabelecidas pela ABNT.

§ 1º - As chaminés serão localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos exigindo-se a instalação de dispositivos que evitem inconvenientes, quando necessário.

§ 2º - As chaminés, torres e reservatórios elevados deverão guardar das divisas e do alinhamento do terreno o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou de 1/5 (um quinto) de sua altura, quando ultrapassar a 10,00m (dez metros).

Art. 93 - As piscinas quando se destinarem ao uso coletivo deverão ser providas de aparelhamento para tratamento e renovação da água.

## ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 94 - As condições para o cálculo do número de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

I - Residência unifamiliar: uma vaga por unidade residencial;

II - Residência multifamiliar: uma vaga por unidade residencial;

III - Supermercado com área superior a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados): uma vaga para cada 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV - Restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados): uma vaga para cada 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil;

V - Hotéis, albergues ou similares: uma vaga para cada 02 (dois) quartos;

VI - Motéis: uma vaga para cada quarto;

VII - Hospitais, clínicas e casas de saúde: uma vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil.

§ Único - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósito, cozinhas, circulação de serviços e similares.

Art. 96 - As áreas de estacionamento que porventura não estejam neste código, serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

## SEÇÃO V

### DAS CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 97 - Construção clandestina é aquela que não está devidamente regularizada junto à Prefeitura.

Art. 98 - As construções clandestinas, para as quais não tenha a Prefeitura concedido licenciamento, poderão ter sua situação regularizada perante o município, desde que a edificação não contrarie dispositivos essenciais da legislação, constatado em vistorias.

## CAPÍTULO IV

### DAS PENALIDADES

Art. 99 - Aos infratores dos dispositivos deste Código serão aplicadas as seguintes penalidades:

- a) - Multa;
- b) - Embargo da obra;
- c) - Interdição do prédio ou dependência;
- d) - Demolição.

#### SEÇÃO I

#### DAS MULTAS

Art. 100 - A aplicação da multa será estipulada com base na Unidade de Referência do Município, e se fará independentemente de outras penalidades previstas em lei, nos seguintes casos:

- a) - Falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto apresentado para aprovação da Prefeitura;
- b) - Viciamento de projeto aprovado com a introdução de alterações de qualquer espécie;
- c) - Início ou execução de obra sem licença da Prefeitura;
- d) - Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado;
- e) - Ausência de tapumes ou sua execução em desacordo com esta Lei;
- f) - Ocupação do prédio sem vistoria da Prefeitura e a emissão do respectivo HABITE-SE.

§ Único - A aplicação da multa não impedirá a aplicação de qualquer outra penalidade e deverá ser graduada, tendo em vista:

- a) - A maior ou menor gravidade da infração;
- b) - As circunstâncias;
- c) - Os antecedentes do infrator com relação à legislação.

#### SEÇÃO II

#### DOS EMBARGOS E INTERDIÇÃO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 101 - O embargo de obra em andamento é aplicável sem prejuízo de multas, nos seguintes casos:

- a) - Execução da obra sem licença da Prefeitura ou respectivo Alvará;
- b) - Emissão ou desrespeito das notas de alinhamento;
- c) - Execução de obra que acarretar risco para a própria estabilidade, para a segurança pública ou dos respectivos trabalhadores;
- d) - Execução de obra sem a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e cadastrado na Prefeitura.

§ Único - O embargo será levantado após cumprimento de todas exigências consignadas no respectivo auto.

Art. 102 - Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, será interdita quando não apresentar as condições mínimas de segurança ao pessoal de obra, aos seus usuários, aos seus vizinhos e aos transeuntes.

## SEÇÃO III

### DA DEMOLIÇÃO

Art. 103 - A demolição parcial ou total de uma edificação será imposta nos seguintes casos:

- a) - Construção clandestina, observado o disposto nesta Lei;
- b) - Construção feita sem observância do alinhamento e nivelamento do logradouro público;
- c) - Construção julgada em risco iminente de caráter público e quando o proprietário não tiver tomado as providências determinadas pela Prefeitura, para a segurança da obra.

## CAPÍTULO V

### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 104 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

§ Único - É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração que deverá ser afixada em lugar visível.

Art. 105 - Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar, no todo ou em parte, os dispositivos desta Lei.

Art. 106 - Esta Lei contém os seguintes anexos.

Anexo I - Instalações Elétricas.

Anexo II - Rede Telefônica.

Anexo III - Instalações de Prevenção contra Incêndio.



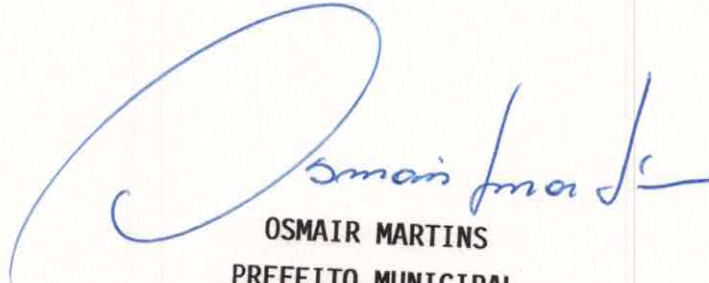
# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 107 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 108 - Revogam-se as disposições em contrário.

Itamogi, 28 de Setembro de 1.995.



OSMAIR MARTINS  
PREFEITO MUNICIPAL





**ANEXO I**

**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Art. 1º - A Concessionária de Energia Elétrica do município somente fornecerá energia para a construção de edificações, quando este Código exigir, após a apresentação do seu projeto elétrico.

Art. 2º - Para ser aprovado, pela Concessionária de Energia Elétrica, o projeto elétrico das edificações de uso coletivo, deverá conter, no mínimo, as seguintes indicações básicas:

I - Nome, número de registro do CREA legíveis e assinatura do Engenheiro responsável pelo projeto da Instalação Elétrica, devidamente habilitado pelo CREA, bem como a assinatura do proprietário da obra;

II - endereço e planta de situação em escala, da edificação e do lote, em relação ao quarteirão e ruas adjacentes, com orientação Norte-Sul;

III - Indicação de área da construção com localização da medição e entrada de energia;

IV - Resumo da carga instalada, com indicação de quantidade e potência dos aquecedores, fornos, chuveiros, condicionadores de ar, potência de iluminação e tomadas por consumidor e por pavimento, bem como a indicação de carga de serviço (elevadores, bombas, etc);

V - diagrama unifilar da instalação, em corte, desde o ponto de entrega até as medições com as respectivas saídas de alimentação, indicando a bitola dos condutores e eletrodutos e a proteção;

VI - desenhos dos quadros de medidores.

Art. 3º - Dentro do prazo em que se efetivar a construção, deverão o interessado comprovar a execução das instalações a que se refere o Art. 1º, mediante atestado fornecido pela empresa concessionária de energia elétrica, sob pena de não ser a edificação liberada para a baixa de construção e "HABITE-SE".

Art. 4º - O projeto, a especificação e a construção da instalação elétrica interna do consumidor deverão obedecer as normas da ABNT, podendo a Concessionária de Energia Elétrica vistorias essas instalações, no intuito de verificar se seus requisitos mínimos estão sendo obedecidos.

Art. 5º - A ligação somente será feita após perfeita demarcação da área da propriedade, devendo esta, quando situada em zona urbana, ter numeração fornecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 7º - Os materiais utilizados na execução dos projetos deverão ser aqueles especificados pelos padrões e documentos normativos, em vigor, da empresa concessionária de energia elétrica.

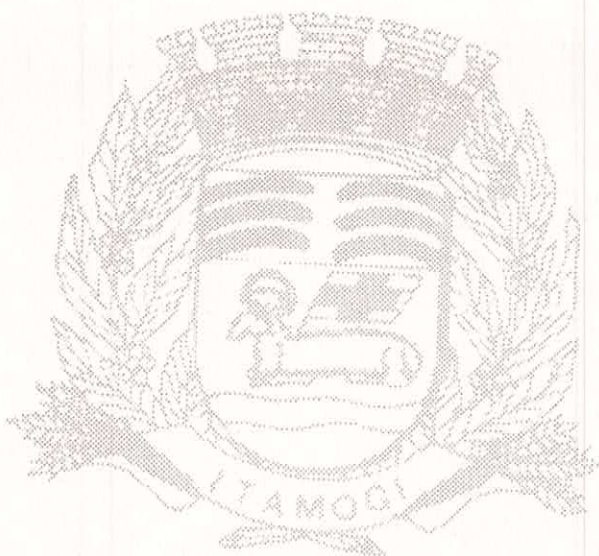
Art. 8º - As instalações consumidoras que introduzirem na rede da Con -



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

cessionária de Energia Elétrica perturbações indesejáveis (flutuação de tensão, rádio interferência, etc.) serão a critério da concessionária de Energia Elétrica, passíveis de correção, às expensas do consumidor.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## ANEXO II

### REDE TELEFÔNICA

Art. 1º - Nos projetos de construção de prédios comerciais ou residenciais, com três ou mais pavimentos ou seis ou mais pontos telefônicos, os construtores, incorporadores ou proprietários ficam obrigados a elaborar os projetos de tubulação, cabeção interna, fiação e tomadas, destinadas ao serviço telefônico público, bem como a execução destes projetos, observados os padrões e documentos normativos, em vigor, da empresa concessionária do serviço telefônico público.

§ Único - Entende-se como ponto telefônico, a previsão de demanda de um telefone principal ou qualquer serviço que utilize prefixo dentro de um prédio, previsão esta, determinada pelos padrões de documentos normativos, em vigor, da empresa concessionária do serviço telefônico público.

Art. 2º - Dentro do prazo em que se efetivar a construção, deverá o interessado comprovar a execução das instalações a que se refere o Art. 1º, mediante atestado fornecido pela empresa concessionária do serviço telefônico, sob pena de não ser a edificação liberada para a baixa de construção e "HABITE-SE".

Art. 3º - Toda tubulação, cabeção interna, fiação e tomadas do prédio serão vistoriadas pela concessionária de serviço telefônico público, de uma só vez e ao final da execução dos serviços mencionados que, após sua aprovação fornecerá o atestado necessário à liberação da baixa de construção e "HABITE-SE".

Art. 4º - Os materiais utilizados na execução dos projetos deverão ser aqueles especificados pelos padrões e documentos normativos, em vigor, da empresa concessionária do serviço telefônico público.

Art. 5º - A não elaboração e execução pelo construtor, incorporador ou proprietário da tubulação, cabeção interna, fiação e tomadas ou a sua execução em desacordo com os padrões e documentos normativos da empresa concessionária, desobriga a mesma a prestar o serviço telefônico público no prédio.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## ANEXO III

### INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 1º - As edificações residenciais multifamiliares, comerciais e de diversão pública, deverão atender às seguintes exigências:

I - A edificação com o máximo de cinco pavimentos e área total construída de até 900,00m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), fica dispensada de ter canalização preventiva contra incêndio porém, deverão ter extintores portáteis de incêndio colocados em locais adequados, conforme padrões e sinalização exigida pela autoridade competente do corpo de bombeiros;

II - Quando a área construída for superior a 900,00m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), será exigida a canalização preventiva contra incêndio além de extintores portáteis.

Art. 2º - Todo edifício residencial multifamiliar terá em sua caixa d'água superior, uma carga complementar de no mínimo 6.000 (seis mil litros) acrescidos de 200l (duzentos litros) por apartamento.

§ 1º - Para edificações não residenciais com mais de 900m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), deverá ser acrescida a reserva de 6.000l (seis mil litros), um volume de 1.500l (um mil e quinhentos litros) para cada 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) da área construída.

§ 2º - A tubulação de saída da água será separada da tomada de água do edifício ficando seu uso reservado para o caso de incêndio.

Art. 3º - As edificações referidas neste anexo deverão ter canalização de ferro com 63mm (sessenta e três milímetros) de diâmetro ligados por baixo ao fundo da caixa, a qual será dotada de válvula de retenção e registro cadastral. Esta tubulação atravessará verticalmente todos os pavimentos com ramificações para as caixas de incêndio terminando no passeio junto a rua, com hidrante de recalque.

§ 1º - A pressão de água deverá ser de 4,5Mca (quatro e meio metros de coluna d'água) no hidrante mais desfavorável e de 7,5Mca (sete e meio metros de coluna d'água) no pavimento imediatamente inferior.

§ 2º - O número de hidrantes será calculado de tal forma que a distância entre cada caixa e os respectivos pontos mais distantes a proteger, seja no máximo de 40m (quarenta metros).

§ 3º - Os hidrantes de parede não deverão ser instalados a mais de 1,30m (um metro e trinta centímetros) da altura em relação ao piso, sendo vedada sua instalação nas paredes de escadas ou rampas.

§ 4º - Os recipientes das mangueiras nos pavimentos deverão ser adequados e compostos de:

I - Registro de gaveta de 63mm (sessenta e três milímetros )



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

com redução para 38mm(trinta e oito milímetros) onde será estabelecida a linha da mangueira.

II - As mangueiras terão 38mm(trinta e oito milímetros) de diâmetro interno, flexíveis, capazes de resistir a pressão mínima de teste de 20kg / cm<sup>2</sup>, com 30m(trinta metros) de comprimento, esguichos tipo agulheta.

§ 5º - O registro de passeio(hidrante de recalque) será de gaveta com 63mm(sessenta e três milímetros) de diâmetro. Deverá ser protegido, por caixa com tampa metálica medindo 60cm(sessenta centímetros) x 40cm(quarenta centímetros), tendo a inscrição "INCÊNDIO".

§ 6º - A tubulação de incêndio será pintada na cor vermelha.

§ 7º - Além das exigências estabelecidas nos parágrafos anteriores, as instalações contra incêndio deverão atender ao previsto nas normas aplicáveis da ABNT.

Art. 4º - Nas edificações construídas anteriormente a esta Lei e que se verifique a necessidade de instalações contra incêndio, o corpo de bombeiros providenciará a expedição de intimações fixando prazos para seu efetivo cumprimento.

Art. 5º - Para edificações com mais de cinco pavimentos, além da canalização preventiva contra incêndio e extintores portáteis será exigida a colocação de escadas enclausuradas dotadas de portas contra fogo.

§ 1º - As edificações com mais de 05(cinco) pavimentos terão além de escada enclausurada, ante câmara ventilada dotada de porta contra fogo.

Art. 6º - A escada enclausurada a prova de fumaça e fogo deverá servir a todos os pavimentos e atenderá aos seguintes requisitos:

I - Ser envolvida por paredes resistentes ao fogo durante 04hs(quatro horas);

II - Apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento somente através de porta contra fogo leve, com largura mínima de 90cm(noventa centímetros) abrindo no sentido do movimento de saída.

§ 1º - As provas referidas no inciso anterior, ao abrirem, não poderão diminuir a largura efetiva da saída a dimensão menor que a sua largura.

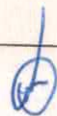
§ 2º - As portas contra fogo deverão ser providas de dispositivos automáticos de modo a permanecerem fechadas porém destrancadas.

III - Não admitir nas caixas de escada, quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, portas de compartimentos ou elevadores, chaves e lâmpadas e outras instalações estranhas a sua finalidade, exceto os pontos de iluminação.

IV - Dispor de circuitos de iluminação alimentados por bateria.

V - Ter lances não se admitindo leques.

VI - Ter corrimão obrigatório.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CEP 37.955-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

VII - Apresentar visibilidade de indicação clara de saída;

VIII - A iluminação natural das caixas de escada enclausuradas à prova de fumaça poderá ser obtida através da utilização de material translúcido com resistência ao fogo por 01(uma) hora, no mínimo.

Art. 7º - Para edificações com mais de 05(cinco) pavimentos a escada enclausurada a prova de fogo deverá ter seu acesso através de ante-câmara.

I - A ante-câmara deverá ter comunicação com o exterior através de duto de exaustão com dimensão mínima de 70x120cm(setenta centímetros por um metro e vinte centímetros);

II - A comunicação da ante-câmara com a escada e o interior do prédio deverá ser feita por corta fogo leve com as mesmas características definidas no artigo anterior.

III - A abertura de ante-câmara para o duto de ventilação deve estar situada junto ao teto e ter dimensões mínimas de 120x70cm(um metro e vinte centímetros por setenta centímetros) e proporcionar ventilação permanente.

IV - O duto de exaustão deverá estar pelo menos 01m(um metro) acima da última laje e ter pelo menos 02(duas) faces opostas com aberturas(protegidas com tela) de vãos mínimos de 1,20m<sup>2</sup>(um metro e vinte centímetros quadrados) cada.

Art. 8º - As disposições deste anexo serão regulamentadas pelo executivo juntamente com o corpo de bombeiros.