

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

LEI – Nº 1139-95

DISPÕE SOBRE O CODIGO DE OBRAS DO MUNICIPIO DE COQUEIRAL.

A CÂMARA MUNICIPAL DE COQUEIRAL, ESTADO DE MINAS GERAIS, POR SEUS REPRESENTANTES DECRETOU, E EU, EM SEU NOME, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

### TITULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Toda e qualquer construção total ou parcial, reconstrução, reforma e ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou Entidades Públicas, a qualquer titulo, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

#### CAPITULO I DOS OBJETIVOS

Art. 2º - Esta lei tem por objetivos:

I – Regular a atividade de construir no município, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria;

II – Orientar os projetos e a execução de edificações no município;

III – Promover e orientar a melhoria dos padrões de segurança, conforto e salubridade das edificações no município;

IV – Assegurar a obediência de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações de interesse para a comunidade;

V – Regular os procedimentos administrativos municipais relativos à fiscalização da atividade de construir.

#### CAPITULO II DAS DEFINIÇÕES

##### Seção I Glossário

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

### CÓDIGO DE OBRAS

#### TITULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

##### CAPITULO I DOS OBJETIVOS

##### CAPITULO II DAS DEFINIÇÕES

Glossário – Estabelecimento de significados e conceituação básica dos termos e expressões empregados no Código de Obras.

##### CAPITULO III DA RESPONSABILIDADE TECNICA

Habitação e cadastramento para o exercício profissional relativo a obras, no município.

##### CAPITULO IV DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Concessão, validade, aprovação de projetos, alvará, habite-se e baixa.

##### CAPITULO V DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Expedição de Croqui e notas de alinhamento e nivelamento.

#### TITULO II DISPOSIÇÕES GERAIS

##### CAPITULO I DA SEGURANÇA DA OBRA

Objeto, normas, escavações, arrimos, erosão e deslizamentos, tapumes.

##### CAPITULO II DO PREPARO DO TERRENO

Saneamento, precauções

##### CAPITULO III DO FECHAMENTO DOS TERRENOS E PASSEIOS

Muros, passeios, águas fluviais

##### CAPITULO IV DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Fundações, paredes, material, portas, corredores, escadas e rampas, elevadores, instalações contra incêndios.

##### CAPITULO V DOS COMPARTIMENTOS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

Classificação e dimensionamento, pe-direito, vãos de iluminação e ventilação, áreas abertas e fechadas, instalações sanitários.

### TITULO III DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

#### CAPITULO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Definição, tipos, portaria, liso e acesso

#### CAPITULO II DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Definição, industrias, comercio, serviços, galerias

#### CAPITULO III DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Definição, escolas, hospitais, asilos, orfanatos, albergues, hotéis, auditórios, cinemas e teatros.

#### CAPITULO IV DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS

Definição, chaminés, torres, reservatórios, piscinas e instalações e aparelhagem industrial.

#### CAPITULO V DAS CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS

Definição e regularização.

### TITULO IV DAS PENALIDADES

#### CAPITULO I DAS MULTAS

#### CAPITULO II DOS EMBARGOS

#### CAPITULO III DA INTERDIÇÃO

#### CAPITULO IV DA DEMOLIÇÃO

### TITULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 3º - Para todos os efeitos deste código, devem ser admitidas as seguintes definições para os termos a seguir:

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

ACESSO – Em Planejamento Urbano é a via de comunicação através da qual um núcleo urbano se liga a outro. Em arquitetura, significa o modo pelo qual se chega a um lugar ou se

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

passa de um local a outro, por exemplo, do exterior para o interior ou de um pavimento para o seguinte. Em tráfego e trânsito é a interligação para veículos ou pedestres entre:

- a) Logradouro Público e a Propriedade Privada;
- b) Propriedade Privada é a área de uso comum dos condomínios.
- c) Logradouro Público e espaços de uso comum em condomínios.

**ACRESCIMO** – Aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical, feito durante ou após a conclusão da mesma.

**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 de outro lado do corpo principal.

**ALINHAMENTO** – Linha projetada e locada pela Prefeitura ou por ela aprovada, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público.

**ALTURA DE UMA FACHADA** – Distância vertical medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro; ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta) e no nível do terreno ou calçada que lhe fique junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento. Na medida da altura, abstraem-se pequenos ornatos acima do ápice da fachada. Se o edifício estiver na esquina de duas vias públicas em declive, a medição da altura será feita do lado da via mais baixa.

**ALVARÁ** – Documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização da mesma.

**ANDAIME** – Armação auxiliar e provisória de madeira ou metal, com estrado, sobre o qual trabalham os operários das construções.

**ANDAR** – Vide Pavimento

**APARTAMENTO** – Unidade autônoma de moradia localizada em edificações residenciais multifamiliares.

**APROVAÇÃO DE PROJETO** – Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edificações.

**ÁREA** – Parte do lote não ocupada por edifício, excluída a superfície correspondente à projeção horizontal das saliências, de balanço superior a 25 cm (vinte e cinco centímetros).

**ÁREA ABERTA** – Área cujo o perímetro é aberto em um dos lados, sendo guarnecida, nos outros, por paredes de edifícios ou divisas de lotes.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

AREA COMUM – Área que serve a dois ou mais prédios.

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

AREA DE DIVISA – Área guarneçada, em parte, por paredes do edifício e, em parte, por divisa ou divisas de lote. A área de divisa é considerada área fechada.

AREA EXTERNA – Área que se estende, sem interrupção pelo corpo do edifício, entre as paredes deste e as divisas do lote. A área externa será de frente, lateral ou de fundos, conforme a sua situação.

AREA FECHADA – Área limitada por paredes em todo o seu perímetro.

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

AREA PRINCIPAL – Área destinada a iluminação e ventilação de compartimento de utilização transitória.

ARRUAMENTO – Abertura de qualquer via ou logradouro destinado a circulação ou utilização pública.

ATICO – Ver sótão.

BALANÇO – Avanço de parte superior da construção sobre o alinhamento do pavimento inferior.

BALCAO – Elemento acessível e construído em balanço, geralmente no prolongamento do piso correspondente, com balaustrada ou outro tipo de guarda-corpo.

BEM ESTAR PUBLICO – É a resultante da aplicação do conjunto de preceitos e regras que tratam das relações da comunidade local quanto a segurança, comodidade, costumes e lazer a todas as demais atividades, intrínseca e extrinsecamente, ligadas a matéria.

CALÇADA – Vide passeio

CASAS GEMINADAS – Reunião de duas unidades residenciais, com pelo menos uma das paredes em comum, formando conjunto arquitetônico único.

CIRCULAÇÃO – Compartimento de uma edificação destinada à movimentação das pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor, escada).

CLT – Consolidação das Leis do Trabalho

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisas dos pavimentos de uma edificação cômodo.

CONJUNTO RESIDENCIAL – Grupo de edificações residenciais unifamiliares e ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em áreas urbanizadas especificamente.

CONSTRUIR – De modo geral, executar qualquer obra nova.

COTA – Indicação e registro numerário de dimensões.

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e a sua distancia horizontal representada pela formula:

$$D = \frac{h}{l}$$

Onde: d= declividade da rampa AB

h= diferença de altura de dois pontos A e B

l= distancia horizontal entre os pontos A e B

EFIFICAÇÃO – Casa, edifício, construção destinada a abrigar qualquer atividade humana. Classificam-se de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EMBARGO – Ato administrativo municipal que determina a paralização de uma obra.

EFIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR OU ISOLADA – Aquela destinada a 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 residencial agrupadas horizontal ou verticalmente e construída em um lote ou conjunto de lotes.

ESCALA – Relação entre as dimensões do desenho e do que ela representa.

ESPECIFICAÇÃO – Descrição das características de materiais e serviços empregados na construção.

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Face do edificio voltada para a via publica. Se o edificio estiver em lote de esquina, a fachada principal é a que dá frente para o logradouro mais importante.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

**GALERIA COMERCIAL** – Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se faz através de uma circulação coberta.

**HABITE-SE** – Documento expedido pela Prefeitura que habilita qualquer edificação ao uso.

**INSTALAÇÃO SANITÁRIA** – Compartimento de qualquer tipo de edificação destinado à higiene pessoal.

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

**LINDEIRO** – Limítrofe. Que limita com.

**LOTE** – Parcela de terrenos com frente para logradouro público, com divisas definidas em documento aprovado pela Prefeitura e em condições de receber edificação.

**LODRADOURO PÚBLICO** – Área de terreno destinada pela Prefeitura Municipal ao uso e trânsito público.

**LOJA** – Compartimento de uma edificação destinado às atividades relativas aos usos comercial e de serviços.

**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.

**MURO DE ARRIMO** – Muro destinado a suportar o empuxo de terras.

**NIVELAMENTO** – Regularização de terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.

**PASSEIO** – Parte destacada do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

**PATAMAR** – Piso intermediário entre dois lances de escada.

**PAVIMENTO** – Cada um dos pisos ou planos horizontais superpostos de uma edificação, podendo cada um deles ter um ou mais compartimentos.

**PE-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 veículos.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

**PORÃO** – Espaço situado entre o terreno e o assoalho de uma edificação, ou, ainda compartimento 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 ao da loja e pedreiro reduzido.

**SUBSOLO** – Pavimento ou cômodo de uma edificação situado inteiramente em nível inferior ao do terreno circundante.

**TAPUME** – Vedação provisória dos canteiros de obra 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.

**USO DO SOLO** – Apropriação do solo, com edificação ou instalação, destinadas às atividades urbanas, segundo as categorias de uso residencial, comercial, de serviços, industrial, institucional e misto.

**VERGA** – Parte superior dos vãos de uma edificação. Viga que sustenta as cargas da parede acima dos vãos, distribuindo-as em suas laterais.

**VISTORIA** – Exame efetuado por pessoal técnico da Prefeitura Municipal a fim de verificar condições de uma edificação ou obra.

### CAPÍTULO III - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

**Seção I – Habilitação e cadastramento para o exercício profissional relativo a obras, no município.**

Art. 4º - Para efeito desta Lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

1º - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos, e pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

2º - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto da construção ou da emissão da licença para construir.

3º - Só poderão ser inscritos na Prefeitura, profissionais que apresentem a Certidão de Registro Profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

4º - O órgão competente municipal deverá manter atualizado o cadastro de habilitação profissional de pessoas físicas e jurídicas que tem atuação no município.

### CAPITULO IV - DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS

Seção I – Concessão, validade, aprovação de projetos, alvará, habite-se e baixas.

Art. 5º - A execução de toda e qualquer obra de construção total ou parcial, de reconstrução, de reforma, de ampliação ou de demolição será permitida no município somente após o seu licenciamento pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - Para os efeitos desta lei serão considerada obras de reconstrução aquelas que ensejem uma nova execução de uma área superior a 50% (cinquenta por cento) da área total da edificação antes existente, sendo tratadas como simples reformas as obras que não ultrapassarem este percentual.

Art. 6º - O licenciamento será concebido por meio de alvará, mediante requerimento dirigido à Prefeitura Municipal, constando nome e assinatura do proprietário e do responsável técnico pela execução das obras, instruído com os seguintes documentos:

I – Projeto completo, aprovado pela Prefeitura Municipal, assim entendido aquele definido pelo artigo 7º desta Lei;

II – Documento hábil que comprove as dimensões do lote.

Parágrafo único – O prazo do licenciamento será válido por doze meses, findo o prazo o requerente poderá pedir um novo prazo de licenciamento.

Art. 7º - O projeto arquitetônico de qualquer obra será submetido à aprovação da Prefeitura com 2 (duas) vias, em cópias heliográficas sem rasuras, atendendo as normas da ABNT, contendo pelo menos os seguintes elementos:

I – Planta do terreno na escala mínima de 1 / 500, com indicação de suas divisas, dimensões e código cadastral dos lotes ou partes dos lotes que o compõe; das construções projetadas ou já existentes; da sua orientação magnética; da sua localização e dimensões em relação aos logradouros públicos e a esquina mais próxima, bem como da numeração oficial das edificações vizinhas;

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

II – A planta cotada na escala mínima de 1 / 100 de cada pavimento, com a sua disposição, a destinação e as dimensões de cada compartimento, dos vãos e paredes.

III – Elevação das fachadas com indicação superposta do grade da rua, na escala de 1 / 100;

IV – Seções longitudinais e transversais do prédio, suas dependências e dimensões, com os respectivos perfis do terreno superpostos, na escala mínima de 1 / 100;

V – Planta da cobertura, escala numérica de 1 / 200

VI – No projeto devera ser utilizado o selo padrão, contido no Anexo I desta Lei.

Parágrafo único – 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. 8º - Para as obras em que for empregado o concreto armado ou aço, devera ser apresentada à Prefeitura o memorial de calculo e detalhes das estruturas e seus elementos componentes, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 9º - Será devolvido ao autor, com declaração de motivo, todo o projeto que contiver erro de qualquer espécie ou que na satisfazer as exigências desta Lei.

Art. 10º - Se o projeto apresentar apenas leves inexatidões e equívocos, cuja correção possa ser realizada no ato e perante a autoridade responsável, seu autor será chamado perante o órgão municipal competente para, dentro do prazo de 8 (oito)dias, prestar esclarecimentos.

Parágrafo único – Findo o prazo deste artigo, se não forem prestados os esclarecimentos solicitados, será o requerimento indeferido.

Art. 11º - O prazo maximo para a aprovação de projetos é de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data da entrada do requerimento na Prefeitura Municipal.

1º - Findo o prazo deste artigo, se o interessado não tiver obtido resposta ao seu requerimento, poderá dar inicio à construção, mediante comunicação expressa à Prefeitura Municipal.

2º - O período de 8 (oito) dias concedidos para os esclarecimentos a que se refere o artigo anterior será computado no prazo mencionado neste artigo.

3º - As convocações dos interessados ou as comunicações serão necessariamente, mediante edital que se afixará na Prefeitura, em local acessível.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

Art. 12º - Dispensa-se a apresentação de projeto arquitetônico aprovado para o licenciamento de obras de:

- I – Qualquer edificação com até 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).
- II – Qualquer edificação com área de até 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) situada fora do perímetro urbano e destinada a atividade agropecuárias;
- III – Muros no alinhamento do logradouro publico.

Art. 13º - As exceções estabelecidas quanto à aprovação de projetos não dispensam essas construções da obediência as disposições da legislação Federal e Municipal, quanto a locação do edificio no terreno, recuos e afastamentos.

Art. 14º - Não é necessário o licenciamento para a execução de serviços de:

- I – Reparos e substituição de revestimento de muros;
- II – Impermeabilização de terraços;
- III – Substituição de telhas danificadas, de calhas e condutores em geral;
- IV – Construção de muros de divisa com ata 2 cm (dois centímetros) de altura;
- V – Limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios.

Art. 15º - Concedido o licenciamento de uma obra, a Prefeitura expedira o respectivo Alvará, no qual constarão, principalmente:

- I – Nomes do proprietário, do autor do projeto arquitetônico e do responsável técnico pela execução das obras;
- II – Endereço e destinação de uso da edificação;
- III – Código cadastral relativo ao imóvel;
- IV – Prazos para o inicio e o termino da obra.

Art. 16º - Para os efeitos da fiscalização, os respectivos alvará e projeto aprovado serão mantidos no local da obra e o projeto será rigorosamente executado.

Art. 17º - Qualquer edificação somente poderá ser ocupada mediante o respectivo “ Habite-se”, expedido pela Prefeitura Municipal após haver verificado, em

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

vistoria, a correta execução do projeto aprovado, as suas condições de uso e o cumprimento das demais exigências da legislação municipal.

Art. 18º - No caso de verificação, por vistoria que as obras de construção, de reconstrução, de reforma, de ampliação ou de demolição não foram executadas de acordo com os respectivos projetos aprovados, o seu responsável técnico será autuado e obrigado a regularizar o projeto-caso essas alterações possam ser aprovadas ou a proceder à sua demolição ou às modificações necessárias à regularização da obra, conforme as disposições legais.

### CAPITULO V - DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Seção I – Expedição de Croqui e notas de alinhamento e nivelamento.

Art. 19º - Juntamente com o Alvará para execução das obras, ou a qualquer momento, mediante solicitação do interessado o pagamento da respectiva taxa, a Prefeitura Municipal fornecerá as notas com o alinhamento e nivelamento do terreno.

Art. 20º - O Croqui das metas 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 sofrer alterações altimétricas.

Art. 21º - O Croqui em 2 (duas) vias, indicará pontos piquetados do terreno e, pelo menos, uma referência de nível (RN).

PARAGRAFO ÚNICO – O requerimento ficará, mediante recibo, com uma das vias do documento gráfico.

### TITULO II - DISPOSIÇÕES GERAIS

#### CAPITULO I DA SEGURANÇA DA OBRA

Seção I – Objeto, normas, escavações, arrimos, erosão, e deslizamentos, tapumes

Art. 22º - Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros.

Art. 23º - Cabe ainda ao responsável pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e estabelecer complementação de interesses local, visando a sua aplicação corrente.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

Art. 24º - A movimentação de materiais e equipamentos necessários à execução de qualquer edificação será feita dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote e pelos tapumes.

Art. 25º - Durante o período de construção, o construtor é obrigado a manter o passeio em frente à obra em boas condições de trânsito aos pedestres, efetuando todos os reparos que para este fim se fizerem necessários.

PARAGRAFO ÚNICO – Quanto à limpeza do passeio e do leito do logradouro público fronteiro à obra, serão observadas as disposições a respeito, constante no Código de Postura do Município.

Art. 26º - Os proprietários de lotes vagos serão responsáveis pela construção de arrimos ou outros meios de proteção de cortes e barrancos, sempre que estes oferecerem a possibilidade de erosão ou deslizamento que possam danificar o logradouro público e edificações ou terrenos vizinhos, sarjetas ou canalização públicas.

Art. 27º - As obras de construção, reconstrução, reforma ou demolição, situadas no alinhamento, serão dotadas de tapume executado de material resistente e bem ajustado, com altura mínima de 2,00 (dois metros), podendo ocupar no Máximo a metade da largura do passeio.

Art. 28º - Quanto os tapumes forem instalados em terrenos de esquina, as placas de nomenclatura das vias serão neles afixadas, nas faces respectivas, de modo bom visível.

Art. 29º - Nas obras afastadas do alinhamento, em terrenos situados em vias pavimentadas, será exigido tapume com altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) montado ao longo do alinhamento.

## CAPITULO II - DO PREPARO DO TERRENO

### Seção I - Saneamento, precauções.

Art. 30º - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação posará ser construída sobre terreno:

I – Úmido ou pantanoso;

II – Que tenha servido de depósito de lixo;

III – Misturado com substâncias orgânicas

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

1º - Em terrenos úmidos serão empregados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso e, em caso de necessidade, será feita a drenagem do terreno para deprimir o nível do lençol d'água subterrâneo.

2º - Toda a vez que houver necessidade do esgotamento de nascentes ou do lençol freático, deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura.

Art. 31º - Os trabalhos de saneamento do solo, quando necessários, deverão ficar a cargo de profissional legalmente habilitado.

Art. 32º - Antes do início das escavações e movimentos de terra, o preparo do terreno para a execução de obras se iniciará pela verificação da existência, sob o passeio, de instalações ou redes de serviços públicos e tomadas as providências necessárias para se evitar que elas sejam comprometidas durante as obras.

Art. 33º - Todas as instalações provisórias de serviços públicos necessários à obra deverão ser executadas por pessoal habilitado e de acordo com as normas das respectivas concessionárias.

Art. 34º - Na execução do preparo do terreno e movimento da terra é obrigatório:

I – Evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros públicos;

II – Adotar providências necessárias sustentação dos terrenos, muros e edificações vizinhas limítrofes

Art. 35º - Os barrancos e vales resultantes das escavações ou movimento de terra com desnível superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) deverão:

I – Receber escoramento convencionalmente dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT.

II – Dispor de escadas ou rampas para assegurar o rápido escoamento dos trabalhadores.

III – Ser contidas por muro de arrimo ou rampados, sob a forma taludes e tratados de tal maneira que ofereçam segurança contra deslizamento.

IV – Ser protegidos contra intempéries durante a execução das obras, até o término da execução dos arrimos ou taludes.

Art. 36º - Quanto a edificação exigir a construção de muro de arrimo deverá ser iniciada antes da execução das fundações e completadas até o término destas.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

Art. 37º - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários de terrenos vagos a construção de arrimos ou outros meios de contenção de taludes quando constatado, em vistoria, o perigo de deslizamento de terra sobre logradouro publico, edificações, terrenos vizinhos, sarjetas, valas ou canalização publica.

### CAPITULO III - Do fechamento dos terrenos e passeios

#### Seção I Muros, passeios e águas pluviais

Art. 38º - Os proprietários de lotes não edificadas e situados em vias pavimentadas são obrigados a manter esses lotes murados no alinhamento.

Art. 39º - Os muros exigidos deverão ter altura mínima de 1,80 (um metro e oitenta centímetros) no alinhamento da via publica, sejam em lotes edificadas ou não.

Art. 40º - Aos proprietários de lotes lindeiros às vias pavimentadas é obrigatória a construção, a reconstrução e a conservação dos passeios.

Art. 41º - Os passeios deverão apresentar, de modo geral, uma declividade de 2% (dois por cento) do alinhamento ao meio-fio, para o escoamento das águas pluviais, alem de pavimentação que não produza escorregamentos (antiderrapante).

Art. 42º - A pavimentação dos passeios não poderá apresentar degraus ou outras saliências que impeçam ou ameacem o trafego normal dos pedestres.

Art. 43º - As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão ultrapassar a 0,50 m (cinquenta centímetros) de largura, se localizarão junto ao meio-fio e terão a menor extensão possível.

Art. 44º - O escoamento das águas pluviais das edificações, ou de lotes confrontantes, somente serão executados através de canalizações embutidas nos passeios e lançados na sarjeta.

### CAPITULO IV - DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I Fundações, paredes, material, portas, corredores, escadas, e rampas, elevadores e instalação contra incêndios.

Art. 45º - Observadas as prescrições relativas aos projetos, na execução de fundações deverão ser respeitadas as normas aplicáveis da ABNT.

Art. 46º - Qualquer que seja seu tipo, as fundações deverão ser executadas de forma que não prejudiquem os imóveis lindeiros, os logradouros públicos, as instalações de serviços públicos e fiquem completamente situadas dentro dos limites do lote, sob pena de aplicação das sanções previstas neste Código e na Legislação Civil Brasileira.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

Art. 47º - No caso do rebaixamento do lençol freático, o profissional autor do projeto deverá considerar o seu efeito para as edificações vizinhas, ficando responsável pelos danos que possam vir a causar na vizinhança.

Art. 48º - Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer as normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

1º - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão fixados pela ABNT.

2º - Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, cobertura e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto à resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

Art. 49º - As coberturas, seja qual for a sua estrutura serão executadas de acordo com as normas aplicáveis da ABNT.

Art. 50º - As paredes externas, sejam estruturais ou de vedação, devem ter a espessura mínima de um tijolo, e as internas a espessura mínima de meio tijolo.

Art. 51º - Serão consideradas paredes internas, aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviços.

Art. 52º - As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades habitacionais deverão ter espessura mínima de 1 (um) tijolo.

Art. 53º - As espessuras mínimas de parede poderão ser alteradas quando for utilizado material de natureza diversa, desde que especificadas em projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

Art. 54º - É indispensável o uso de material incombustível em edificações onde haja aglomeração de pessoas e risco de incêndio, como o caso de escolas, auditórios, cinemas, teatros, estabelecimentos hospitalares e congêneres, indústrias em geral, garagens coletivas e outros.

Art. 55º - Nessas edificações, o uso de madeira ou outro material combustível, somente será tolerado em esquadrias, parapeitos, revestimentos de piso e, no caso de construções térreas, na estrutura do forro e da cobertura.

Art. 56º - Nós compartimentos destinados à fabricação de produtos alimentícios e de medicamentos, ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos, à guarda de drogas, armazenamento de receitas medicinais, a curativos e a aplicação de injeções; a ambulatórios e refeitórios; de edificações industriais, necrotérios, cozinhas, depósitos de suprimentos alimentares e médicos, copas, lavanderias hospitalares, o piso e as paredes até



# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

2,00mm (dois metros) deverão ser revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 57º - As portas deverão obedecer as seguintes larguras mínimas;

I – De 0,80 m (oitenta centímetros) a 0,60m (sessenta centímetros) para passagens internas entre compartimentos de uma unidade residencial;

II – De 0,90m (noventa centímetros) para entrada principal de unidade residencial;

III – 1,20m (um metro e vinte centímetros) para acesso a edificação de uso coletivo.

Art. 58º - As passagens e corredores deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso:

I – Quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,90m (noventa centímetros);

II – Quando de uso comum ou coletivo, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III – Para as passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, com extensão superior a 10,00m (dez metros), a largura mínima exigida para o escoamento será acrescida de pelo menos 0,10 (dez centímetros) por metro de comprimento excedente.

Art. 59º - A altura mínima de passagem de uma pessoa sob qualquer elemento da construção, quando usa a escada, deve ser de 1,90m (um metro e noventa centímetros).

Art. 60º - A largura mínima para o piso de um degrau deve ser de 0,25m (vinte e cinco centímetros)

Art. 61º - O numero Maximo de degraus de um lance de escada sem patamar intermediário deve ser de 19 (dezenove) degraus, considerando 0,19m (dezenove centímetros) de altura, ou, então a altura máxima que um lance de escada deve alcançar, sem que um lance de escada deve ser de 3,60 (três metros e sessenta centímetros) medidos de piso a piso.

Art. 62º - As escadas terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros)

Art. 63º - Nas edificações para trabalho e nos prédios de apartamentos sem elevador, a largura mínima das escadas será de 1,20 (um metro e vinte centímetros)

Art. 64º - Nas escadas de uso secundário ou eventual, a largura pode ser reduzida ata no mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

Art. 65º - As escadas que atendam a mais de 2 (dois) pavimentos deverão ser incombustíveis, não se permitindo também, neste caso, escadas metálicas e de caracol.

Art. 66º - A existência de elevador em uma edificação, não dispensa a construção da escada e respectivas medidas mínimas estabelecidas neste Código.

Art. 67º - As escadas podem ser substituídas por rampas, desde que ambas guardem as mesmas larguras mínimas estabelecidas e as rampas tenham acabamento antiderrapante no piso e declividade inferior a 12% (doze por cento).

Art. 68º - As declividades compatíveis com o tráfego especial, como macas, carros de alimentos, etc. devem ser adequadas à natureza de sua atividade.

Art. 69º - É obrigatório o uso de elevador nas edificações que tenham mais de 9m (nove metros) de desnível entre o piso de entrada e o piso do último pavimento.

Art. 70º - É obrigatório o uso de elevadores nas edificações que tenham mais de 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros) de desnível, medidos do piso da garagem até o piso do pavimento útil mais distante.

Art. 71º - A determinação do número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais características técnicas, devem obedecer às normas da ABNT.

Art. 72º - Para as garagens coletivas, deve-se seguir as seguintes especificações:

I – Ter pé-direito de no mínimo 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e sistema de ventilação permanente.

II – Os vãos de entrada devem ter largura mínima de 3,00m (três metros) e, quando comportarem mais de 50 veículos, deverão ter, pelo menos, dois vãos de entrada.

III – Cada vaga de estacionamento deverá ter largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros).

IV – O corredor de circulação dos veículos deverá ter largura mínima de 3,00 (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando as vagas de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos de 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus) respectivamente.

Art. 73º - Toda edificação onde se reúnam grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, de acordo com a CLT e as normas da ABNT.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

### CAPITULO V DOS COMPARTIMENTOS

Seção I – Classificação e dimensionamento, pe-direito, vãos de iluminação e ventilação, áreas abertas e fechadas, instalações sanitárias.

Art. 74º - Os compartimentos são classificados em:

I – Compartimentos de permanência prolongada;

II – Compartimentos de utilização transitória;

III – Compartimento de utilização especial.

Art. 75º - São classificados com, de permanência prolongada, os compartimentos de uso definido, habitáveis e destinados a atividade de trabalho, repouso e lazer e que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como: industria, lojas, escritórios, consultórios, dormitórios, salas de estar, de jantar, de visitas, de jogos, de costura, de estudos, cozinhas, copas e outros similares.

Art. 76º - São classificados como de utilização transitória aqueles compartimentos de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como: vestibulos, corredores, passagens, halls, caixas de escadas, banheiros, sanitários, vestiários, despensas, depósitos e outros similares.

Art. 77º - São compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois artigos anteriores.

Art. 78º - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter:

I – Área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

II – Ter forma tal que permita a inscrição de um circulo de 1,80m<sup>2</sup> (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 79º - Os compartimentos de utilização transitória deverão ter:

I – Área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados)

II – Ter forma tal que permita a inscrição de um circulo de 0,80m<sup>2</sup> (oitenta centímetros) de diâmetro.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

Art. 80º - Os compartimentos de utilização especial deverão ter suas características adequadas à sua função específica garantindo condições de segurança e de habilidade, quando exigirem a permanência do homem.

Art. 81º - 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.

Art. 82º - Os cômodos de permanência prolongada deverão ter, como mínimo, um pe-direito de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) e os de utilização transitória deverão ter pe-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros)

Art. 83º - Em cada compartimento, pelo menos, uma das aberturas destinadas à sua iluminação e ventilação terá a verga distanciada do teto, no Máximo 1/6 (um sexto) do pe-direito.

Art. 84º - Os compartimentos das edificações destinadas às atividades humanas deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para o espaço aberto exterior.

Art. 85º - O total da superfície das aberturas destinadas a iluminação e ventilar um compartimento se relaciona com área de seu piso e não poderá ser inferior a:

I – 1/6 (um sexto) da área de piso de compartimento de permanência prolongada.

II – 1/10 (um décimo) da área do piso de compartimento de utilização transitória ou especial.

Art. 86º - A superfície das aberturas destinadas à iluminação e ventilação de um compartimento, através de varanda, será calculada considerando-se a soma das áreas dos respectivos pisos.

Art. 87º - Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área exigida para iluminação.

Art. 88º - Em nenhum caso a área das aberturas destinadas a iluminar qualquer compartimento deverá ser inferior a 0,40 m<sup>2</sup> (quarenta centímetros quadrados).

Art. 89º - Os espaços externos capazes de iluminar e ventilar são áreas descobertas que devem atender a condições mínimas quanto a sua forma e dimensões, classificando-se como áreas abertas e fechadas

Art. 90º - A área aberta atenderá as seguintes características:

I – Ter como um de seus lados o alinhamento do lote;

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

II – Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);

III – Permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro D, em metros, é dado pela fórmula  $D = H / 10 + 1,50m$ , em que H é a distância, em metros, do piso do último pavimento ao piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área.

Art. 91º - A área fechada atenderá as seguintes características:

I – Apresentar uma superfície medindo, no mínimo, 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);

II – Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros);

III – Permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro D, em metros, é dado pela fórmula:  $D = H / 6 + 2,00 m$  em que H é a distância, em metros, do piso do último pavimento ao piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área.

IV – Os compartimentos de permanência prolongada somente poderão ser iluminados e ventilados através de áreas abertas;

V – Somente compartimentos de utilização transitória poderão ser iluminados e ventilados através de área fechada.

Art. 92º - Toda edificação deverá dispor de instalações sanitária, situada em seu interior, ligada à rede pública de esgotos, quando houver ou a fossa séptica adequada e abastecida de água, pela rede pública ou por outro meio permitido.

Art. 93º - Toda edificação onde se reúnam grande número de pessoas deverá ter instalações e aparelhos sanitários, proporcionais ao número e ao tipo de usuários, obedecendo as normas previstas na ABNT e na CLT.

Art. 94º - Os compartimentos de instalações sanitárias não terão aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer cômodo onde se desenvolvem processos de preparo e manipulação de medicamentos e de produtos alimentícios.

TÍTULO III                      DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

CAPÍTULO I                    DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Seção I                        Definição, tipos, portaria, lixo e acesso

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

Art. 95º - Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente ao uso residencial.

Art. 96º - Cada unidade residencial é caracterizada pela reunião de pelo menos três compartimentos destinados a sala-dormitório, a cozinha e a instalações sanitárias.

Art. 97º - As edificações residenciais são normalmente identificadas como:

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

II – Residencial multifamiliar, que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupadas horizontalmente (casa germinada e em fila) ou verticalmente (prédios de apartamentos) em edificação construída em um lote ou conjunto de lotes;

III – Conjunto residencial, que corresponde a grupos de edificações residenciais unifamiliares e ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em áreas urbanizadas especificamente.

Art. 98º - As edificações residenciais multifamiliares deverão dispor de portaria localizada em vestíbulo de acesso às unidades residenciais e de dispositivos ou local destinado à coleta e encaminhamento de lixo residencial.

Ar. 99º - 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.

## CAPITULO II - DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Seção I – Definição, indústrias, comércio, serviços, galerias.

Art. 100º - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços e que, além do que é regulamentado neste Código, deverão atender às normas e exigências quanto à segurança, à higiene e ao conforto nos ambientes de trabalho, da CLT e da ABNT.

Art. 101º - Nas edificações destinadas às indústrias os compartimentos deverão atender ao seguinte:

I – Ter pelo menos mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando tiverem área inferior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

II – Ter pe-direito mínimo de 4 m (quatro metros) quando a sua área for superior a 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados)

III – Ter assegurada a sua incomunicabilidade direta com instalações sanitárias;

IV – Quando destinadas a equipamentos e instalações em que se produza ou concentre calor, esse afastamento mínimo de 1,00 m (um metro) de teto ou das paredes, para essas fontes de calor, esse afastamento mínimo será de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) quando houver pavimento superposto ou a parede pertencer a edificação vizinha;

Art. 102º - Nas edificações destinadas ao comercio e ou serviços os compartimentos deverão atender ao seguinte:

I – Ter pe-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) quando a sua área não exceder a 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);

II – Ter pe-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando a sua área não exceder a 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);

III – Ter pe-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) quando a sua área for superior a 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);

IV – Ter as portas de acesso com largura mínima de 3,00 (três metros) quando a sua área exceder de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

V – Ter instalações sanitárias privativas separadas para cada sexo quando a sua area exceder de 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

Art. 103º - As galerias comerciais terão pe-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) e largura mínima medindo mais que 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e no mínimo 4,00m (quatro metros).

Art. 104º - As lojas que tenham o seu acesso direto por galerias terão, no mínimo, area de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) e pe-direito de 4,00m (quatro metros), podendo ser iluminada artificialmente e ventilada pela galeria.

Art. 105º - As lojas destinadas a escritórios, consultórios, estúdios de atividades profissionais e similares, terão instalações sanitárias 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 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) de area construída ou fração, por pavimento.

### CAPITULO III DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

Seção I - Definição, escolas, hospitais, asilos, orfanatos, albergues, hotéis, auditórios, cinemas e teatros.

Art. 106º - As edificações para fins especiais abrangem aquelas destinadas às atividades escolares, aos serviços de saúde em geral, asilos, orfanatos, 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. 107º - As edificações escolares deverão atender ao seguinte:

I – As salas de aula deverão medir no mínimo 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) e guardar a relação de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por aluno, no mínimo.

II – 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;

III – Dispor de locais para recreação cobertas e descobertas;

IV – Ter instalações sanitárias separadas por sexo.

V – As instalações sanitárias destinadas aos alunos do sexo masculino deverão ter no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;

VI – As instalações sanitárias destinadas às alunas deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;

VII – Ter um bebedouro para cada 40 (quarenta) alunos.

Art. 108º - As edificações destinadas a hospitais e a serviços de saúde, em geral, deverão estar de acordo com as normas e padrões de construções e instalações de serviços de saúde estabelecidas pela Lei Federal Nº 6229, de 17 de Julho de 1975 e respectivos decretos e portarias, bem como as normas da ABNT.

Art. 109º - As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres deverão atender ao seguinte:

I – Os dormitórios coletivos deverão ter área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) para 2 leitos, acrescidos de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por leito excedente.

II – Ter instalações sanitárias com banheira e/ou chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 1(um) conjunto para cada dez internados.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

Art. 110º - As edificações destinadas a hotéis e 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. 111º - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender à seguintes disposições especiais.

I – Ter vãos de ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da area de piso.

II – Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, guardando as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

A – Para o sexo masculino, 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e 1 (um) mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração.

B – Para o sexo feminino, 1(um) vaso e 1 (um) lavatório para cada 350 lugares e fração.

III – 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 correspondente a 10 cm (dez centímetros) por 10 (dez) lugares ou fração e se abrirão de dentro para fora;

IV – 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 secundarias de 1,00m (um metro)

V – As circulações de acesso e escoamento do publico, externas à sala de espetáculos, terão largura mínima de 3,00m (três metros) sendo acrescidas de 10 cm (dez centímetros) para cada 20 (vinte) pessoas, ou fração excedente da lotação de 100 (cem) lugares.

VI – As escadas terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) sendo acrescidas de 10 cm(dez centímetros) para cada 10 (dez) pessoas ou fração, excedente da lotação de 10 (cem) lugares.

VII – As escadas não poderão ser desenvolvidas ou leque ou caracol.

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

IX – As rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual à exigida para estas, declividade menor ou igual a 10% (dez por cento) e seu piso sera antiderrapante.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

X – As poltronas das salas de espetáculo serão distribuídos em setores, contendo no Máximo 250 (duzentos e cinquenta) poltronas separadas por circulações que servirão no Máximo a 8 (oito) poltronas de cada lado.

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

### CAPITULO IV - DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS

Seção I – Definição, chaminés, torres, reservatórios, piscinas e instalações, e aparelhagem industrial.

Art. 112º - As chaminés serão localizada 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 tais inconvenientes, quando necessários.

Art. 113º - As chaminés, torres e reservatórios elevados deverão guardar das divisas e do alinhamento do terreno o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) ou de 1/5 (um quinto) de sua altura, quando ultrapassar a 10,00 m (dez metros).

Art. 114º - Na execução de chaminés, torres e reservatórios elevados deverão ser observados as normas técnicas estabelecidas pela ABNT.

Art. 115º - As piscinas em geral terão as paredes e o fundo revestidos com material resistente, liso, lavável e impermeável e, quando se destinarem ao uso coletivo, aparelhamento para tratamento e renovação da água.

### CAPITULO V - DAS CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS

Seção I - Definição e regularização

Art. 116º - As construções clandestinas, para as quais não tenham a Prefeitura concedido licenciamento, poderão ter sua situação regularizada perante o Município, desde que a edificação não contrarie dispositivos essenciais da legislação, constatado em vistoria.

### TITULO IV - DAS PENALIDADES

Art. 117º - Aos infratores dos dispositivos deste Código serão aplicadas as seguintes penalidades:

I – Multa

II – Embargo da obra

III – Interdição do prédio ou dependência

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

### IV – Demolição

### CAPITULO I - DAS MULTAS

Art. 118º - A aplicação da multa se fará independentemente de outras penalidades previstas neste Código, nos seguintes casos:

I – Falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto apresentando para a aprovação da Prefeitura.

II – Viciamento de projeto aprovado com a introdução de alterações de qualquer espécie

III – Início ou execução da obra sem licença da Prefeitura ou o respectivo alvará

IV – Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado

V – Ausência de tapumes ou sua execução em desacordo com este Código.

VI – Ocupação de prédio sem vistoria da Prefeitura Municipal e a emissão do respectivo “Habite-se”

PARAGRAFO ÚNICO – A aplicação da multa não impedirá a aplicação de qualquer outra penalidade e devera ser graduada tendo em vista:

A – A maior ou menor gravidade da infração

B – As circunstancias

C – Os antecedentes do infrator, com relação à legislação.

Art. 119º - pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas ao proprietário, ao autor do projeto, ao construtor e ao responsável técnico pela obra, as seguintes multas:

I – Omitir no projeto a existência de cursos d’agua topografia acidentada ou outras condições que exijam medidas corretivas do terreno: ao autor do projeto 10 VR

II – Na reincidência da apresentação, para aprovação, de um mesmo projeto em desacordo com a Legislação Urbanística vigente: ao autor do projeto 12 VR

III – Início ou execução da obra sem licença ou com licença vencida, ao proprietário de:

A – Edificações com area até 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) 0,5 VR / m<sup>2</sup>

B – Edificações com area de 61,00 m<sup>2</sup> (sessenta e um metros quadrados) a 120,00m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados): 1 VR / m<sup>2</sup>

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

C – Edificações com mais de 121,0 m<sup>2</sup> (cento e vinte e um metros quadrados): 1,5 VR m<sup>2</sup>

IV – Início da obra em desacordo com os dados oficiais de alinhamento e nivelamento: ao proprietário, 10 VR e ao responsável técnico, 1,5 VR

V – Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado: ao proprietário e ao responsável técnico:

A – residência unifamiliar, 5 VR / m<sup>2</sup>

B – outras edificações, 8 VR m<sup>2</sup>

VI – Não manter no local da obra, projeto e Alvará de Execução da obra: ao proprietário 5 VR, ao construtor 5 VR

VII – Ocupação de via pública (passeio e/ou rua) com materiais, máquinas, ferramentas e outros utensílios utilizados na obra, em desacordo com as preocupações deste Código: ao proprietário 5 VR e ao construtor 5 VR

VIII – Inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes, ao responsável técnico 5 VR e ao construtor 5 VR

IX – Ocupação de prédio sem requerer a ocupação ou “Habite-se”, ou antes que tenha decorrido o prazo para despacho caso o tenha requerido, ou se este foi contrário ou com exigências: ao proprietário 30 VR

X – Inobservância das prescrições deste Código sobre medidas e equipamentos de combate e preservação contra incêndio: ao proprietário e ao responsável técnico, 20 VR

1º - O contribuinte terá prazo de 30 dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

2º - A não desocupação da via pública, após a multa que trata alínea VII deste artigo, implicará na apreensão pela Prefeitura Municipal, do que nela estiver depositado.

3º - O objeto de apreensão deverá ser retirado, após o pagamento das multas e custos, num prazo não superior a 30 (trinta) dias, após os quais a Prefeitura Municipal poderá dar-lhes a destinação que lhe convir.

Art. 120º - Imposta a multa, será o infrator convidado a efetuar o seu recolhimento amigável, dentro de 10 (dez) dias, findos os quais, se não houver atendimento, instaurar-se-á o processo administrativo e posterior cobrança Judicial.

Art. 121º - As infrações de disposições deste Código, para que não haja comunicação especial, serão punidas com multa de 5 VR a 15 VR, conforme a gravidade da infração.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

Na reincidência a multa sera aplicada em dobro.

PARAGRAFO ÚNICO – Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza, pela mesma pessoa, na mesma obra ou em obras diversas

### CAPITULO II - DOS EMBARGOS

Art. 122º - O embargo de obra em andamento é aplicável, sem prejuízo das multas, nos seguintes casos:

I – Execução da obra sem licença da Prefeitura Municipal ou o respectivo alvará.

II – Omissão ou desrespeito das notas de alinhamento e nivelamento

III – Execução de obras que acarretar risco para a própria estabilidade, para a segurança publica e ou dos respectivos trabalhadores.

IV – execução da obra sem responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e cadastrado na Prefeitura

PARAGRAFO ÚNICO – O embargo somente sera levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto

### CAPITULO III - DA INTERDIÇÃO

Art. 123º - Uma edificação, ou qualquer de suas dependências sera interditada quando não apresentar as condições mínimas de segurança aos seus usuários, aos seus vizinhos e aos transeuntes.

### CAPITULO IV - DA DEMOLIÇÃO

Art. 124º - A demolição parcial ou total de uma edificação sera imposta nos seguintes casos:

I – Construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem alvará de licenciamento da obra

II – Construção feita sem observância de alinhamento e nivelamento do logradouro publico

III – Construção julgada em risco iminente de caráter publico e quando o proprietário não tiver tomado as providencias determinadas pela Prefeitura, para a segurança da obra

### TITULO v - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.239.624/0001-21

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

Art. 125º - Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições deste Código serão exercidas por órgão e servidores da Prefeitura Municipal cuja competência, para tanto, estiver definida em Leis, regulamentos e regimentos.

PARAGRAFO ÚNICO – Para exercício das funções a que se refere o artigo, o órgão competente ouvira os demais órgãos interessados.

Art. 126º - a numeração de qualquer edificação situada em zona urbana do Município, em vias ou logradouros públicos, sera estabelecida pela Prefeitura Municipal, em conformidade com decreto a ser por ela expedido e demais normas municipais aplicáveis à meteteria.

Art. 127º - Os casos omissos e as duvidas suscitadas na aplicação deste Código serão resolvidos pelo Prefeito Municipal, considerados os despachos dos órgãos competentes.

Art. 128º - O Prefeito expedira os decretos, portarias circulares, ordens de serviço e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 129º - Para efeito deste Código, entende-se por “Valor de Referencia” (VR), o valor da Unidade Federal fixado para o município.

Art. 130º - Ficam fazendo parte integrante deste Código, os seguintes anexos:

I – Selo Padrão para a identificação dos projetos;

II – Determinações para os diversos compartimentos – exigências mínimas

Art. 131º - Revogadas as disposições em contrario e especialmente a Lei Nº - 478 de 09 de maio de 1972, esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação.

Mando, portanto, a todas as autoridades, a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Coqueiral.

21 de Dezembro de 1995.

Dr. Edvar Azarias de Oliveira  
Prefeito Municipal

**PREFEITURA MUNICIPAL DE COQUEIRAL**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.239.624/0001-21**

Rua Minas Gerais, 62 – Vila Sônia – CEP: 37235-000 – Telefax: (35) 3855-1166

E-mail: prmcoqueiral@smartsystem.com.br

**ANEXO I**

19,5	
14,5	5 cm

Endereço da obra		Espaço Reservado pra Prefeitura		
Proprietário:		CPF/CGC		
Autor do Projeto:		CPF/CGC		
Responsável Técnico:		CPF/CGC		
SITUAÇÃO		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO		
LOCALIZAÇÃO DO TERRENO ÍNDICANDO NO DESENHO, NOME DO LOGRADOURO, NÚMERO DE LOTES VÍZINHOS, NORTE				
ÁREAS				
I – CÁLCULO EM SEPARADO POR PAVIMENTO DAS ÁREAS A CONSTRUIR EXISTENTE ETC.				