



Prefeitura Municipal de Mantena
Estado de Minas Gerais

LEI COMPLEMENTAR Nº. 035, de 17 de maio de 2012.

**“Institui novo Código de Obras
do Município de Mantena
Estado de Minas Gerais”.**

O Prefeito Municipal de Mantena.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu, sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
Das Disposições Gerais

Art. 1º. Fica instituído o Código de Obras do Município de Mantena, o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, considerando ainda aspectos relacionados a conforto, salubridade e segurança das edificações.

Art. 2º. As disposições deste Código deverão ser aplicadas com rigorosa observância das disposições contidas na Lei de Ocupação e Uso do Solo e de dispositivos do Código de Posturas, no que couber.

Art. 3º. Todas as funções referentes à aplicação e fiscalização das disposições deste Código serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal.

Art. 4º. O exercício das funções a que se refere este artigo não implica na responsabilidade da Prefeitura e de seus servidores pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação.

TÍTULO II
Das Condições para o Licenciamento de Obras

CAPÍTULO I
Da Habilitação Profissional

Art. 5º. É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que atender às exigências da legislação federal pertinente e às exigências deste Código.

Art. 6º. O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

§ 1º. A qualificação a que se refere o presente artigo deverá caracterizar a função do profissional como autor de projetos, construtor e executor de instalações, título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

§ 2º. A Prefeitura poderá conveniar-se com o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais (CREA – MG) para ações conjuntas relacionadas ao exercício e habilitação profissional, bem como a outras questões que sejam do interesse dos órgãos conveniados.

Art. 7º. Para os fins deste Código é obrigatório o registro na Prefeitura de profissionais, firmas ou empresas legalmente habilitados.

Parágrafo Único. O registro será requerido ao órgão municipal competente, pelo interessado, instruído com a Carteira Profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, nos termos do decreto de regulamentação.

Art. 8º. O órgão municipal competente deverá manter atualizado o cadastro profissional das pessoas, firmas e empresas registradas na Prefeitura.

Art. 9º. Os autores dos projetos e os construtores assumirão formalmente, perante a Prefeitura, inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância das disposições deste Código.

CAPÍTULO II

Da Licença para Execução de Obras

Art. 10. Nenhuma obra de construção, reforma, ampliação ou demolição, poderá ser executadas sem o respectivo alvará de licença expedido pela Prefeitura Municipal, exceto:

I – construção de muros divisórios com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

Parágrafo Único. O requerimento de licença para execução de obra será acompanhado dos projetos de acordo com os artigos 16 e 17 desta Lei, para análise e aprovação.

Art. 11. Deferido o requerimento e pagas as respectivas taxas, será expedido o alvará para execução das obras no qual constarão os nomes do proprietário, do autor do projeto, do responsável técnico pela obra, a identificação do uso e endereço da edificação, bem como os respectivos prazos de início e término da seguinte forma:

I – nas edificações com área até 1000m² o prazo será de 6 (seis) meses para o início e de 18 (dezoito) meses para o término;

II – nas edificações com área superior a 1000m² até o limite de 2000m² o prazo será de 8 (oito) meses para o início e de 24 (vinte e quatro) meses para o término;

III – nas edificações com área superior a 2000m² até o limite de 3000m² o prazo será de 10 (dez) meses para o início e de 30 (trinta) meses para o término;



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

IV – nas edificações com área superior a 3000m² o prazo será de 12 (doze) meses para o início e de 36 (trinta e seis) meses para o término.

Parágrafo Único. O prazo de início de execução da obra, bem como o prazo de sua conclusão, serão contados a partir da data de expedição do alvará de licença para a execução das obras.

Art. 12. É vedado o licenciamento para construção de edificações e instalações que não satisfaçam às exigências desta Lei e demais disposições pertinentes da legislação urbanística municipal.

Art. 13. O projeto de edificação, cuja obra não tenha sido iniciada, na data de aprovação desta Lei, deverá se adaptar às modificações e novas exigências que venham a ser estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais leis urbanísticas, no que couber.

Parágrafo Único. Para efeito do disposto neste artigo, considerar-se-á iniciada a obra que já tiver suas fundações integralmente concluídas.

Art. 14. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem as notas de alinhamento e nivelamento fornecidas pela Prefeitura, em consulta prévia, excetuadas as construções em lotes já edificados e localizados em logradouros que não venham sofrer alterações altimétricas.

Art. 15. Para atender à demanda por habitação popular de interesse social, a Prefeitura poderá dispor de projetos padrão, já aprovados, para fornecimento aos interessados, bem como de espaço institucional e suporte técnico para orientação, acompanhamento e fiscalização relacionados à execução da obra, incluindo as instalações necessárias.

§ 1º. A Prefeitura poderá isentar de taxas os projetos padrão de habitação popular de interesse social devendo, para isso, o interessado comprovar renda familiar máxima de até 2 (dois) salários mínimos.

§ 2º. Para o cumprimento do disposto neste artigo, a Prefeitura garantirá a estrutura administrativa necessária, bem como recursos humanos, materiais e financeiros ao órgão municipal competente, podendo, ainda, celebrar acordos e convênios com universidades e entidades governamentais e não governamentais, com atribuições específicas sobre o assunto, de acordo com a legislação pertinente.

CAPÍTULO III

Dos Projetos de Edificação

Art. 16. O projeto de edificação, contendo os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, compreende o projeto arquitetônico e, quando exigidos pelo órgão municipal competente, os projetos de cálculo estrutural, de instalações prediais e de instalações especiais.



Prefeitura Municipal de Mantena Estado de Minas Gerais

§ 1º. A apresentação do projeto de cálculo estrutural, à Prefeitura poderá exigir edificação com 100,00m² (cem metros quadrados), acima, e exigida para as edificações com mais de 2 (dois) pavimentos.

§ 2º. Será obrigatória a identificação do responsável técnico pela execução da obra.

Art. 17. O projeto arquitetônico, a ser apresentado em 2 (duas) vias em cópias heliográficas, xerográficas, ou plotagens, obedecendo aos padrões definidos pela ABNT, deverá constituir-se dos seguintes elementos:

a) 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 compõem, das construções projetadas e ou já existentes, da sua orientação magnética, da sua localização e dimensão em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima, bem como da numeração oficial das edificações vizinhas;

b) planta cotada na escala de 1:50 de cada pavimento, com a disposição, a destinação e as dimensões de cada compartimento, dos vãos e paredes, podendo ser adotada a escala de 1:100, dependendo do porte do projeto, mediante autorização do órgão municipal competente;

c) elevação das fachadas com indicação superposta do greide da rua, na escala de 1:50, tendo como obrigatória a apresentação das fachadas voltadas para logradouros públicos, bem como a indicação, na escala de 1:100, do tipo de fechamento de terreno no alinhamento e divisas. Na elevação das fachadas poderá ser adotada a escala de 1:100, dependendo do porte do projeto, mediante autorização do órgão municipal competente;

d) seções longitudinais e transversais do prédio, tantas quantas forem necessárias para a completa e exata compreensão da obra, suas dependências e dimensões, com os respectivos perfis do terreno superpostos, na escala mínima de 1:50. Poderá ser adotada a escala de 1:100, dependendo do porte do projeto, mediante autorização do órgão municipal competente desde que o desenho fique visível;

e) diagrama das armações das coberturas, na escala mínima de 1:100, com indicações de calhas, descidas de água, inclinações e tipo de cobertura;

f) planta indicativa do tratamento paisagístico previsto para o lote, quando houver;

g) fluxograma de tráfego interno, formas de acesso, locais de estacionamento, pátios de armazenamento e outros elementos específicos de cada tipo de indústria e de edificações destinadas a serviços especiais e comércio atacadista;

h) fluxograma de tráfego interno, formas de acesso e estacionamento, em qualquer tipo de garagem coletiva;

i) carimbo padronizado conforme desenho a ser fornecido pelo órgão municipal competente contendo nome, identidade e assinatura do proprietário, bem como nome,



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

identidade, assinatura e registro profissional do autor do projeto e ainda outras indicações que poderão caracterizar o projeto, a critério do órgão municipal competente.

j) As pranchas terão as dimensões mínimas de 0,210m X 0,297m (Duzentos e dez milímetros por duzentos e noventa e sete milímetros), ou usando o papel A4 ao A1, desde que os desenhos fiquem visível nas cópias especificadas neste Artigo.

k) – Depende da licença, mas não se sujeita à apresentação de projeto, as construções de simples cobertura até 70,00m² (Setenta metros quadrados), mas não isenta o proprietário de apresentar planta de locação com divisão dos compartimentos de acordo com a BNT e responsabilidade técnica, com os recuos exigido por esta LEI.

§ 1º. A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projetos, especificações técnicas e cálculos relativos aos materiais a serem empregados, aos elementos construtivos e às instalações de projeto.

§ 2º. Quando exigidos, os projetos de instalações especiais relacionados, por exemplo, ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, telefonia, ventilação e iluminação artificial, depósitos de materiais que ofereçam perigo à saúde e/ou segurança, entre outros, deverão observar legislação específica e serem aprovados pelos órgãos públicos competentes, ou por concessionárias responsáveis pelos serviços.

§ 3º. Na elaboração de projetos e especificações e na execução de obras e instalações, além das disposições da legislação federal e estadual relacionadas a aspectos de segurança, impactos ambientais, salubridade, deverão ser observadas as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e outras disposições constantes da legislação municipal, notadamente da Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo e no Código de Posturas, no que couber.

§ 4º. O recuo mínimo para os diversos tipos de edificações serão os seguintes:

NATUREZA	ALINHAMENTO - FRENTE	DAS LATERAIS	DOS FUNDOS
RESIDENCIAL	2,00 metros	1,50 metros	0,00 metros
MULTIFAMILIARES	2,00 metros	1,50 metros	4,00 metros
COLETIVAS	2,00 metros	1,50 metros	4,00 metros
COMERCIAL	2,00 metros	1,50 metros	1,50 metros

§ 5º. As edificações não residenciais situadas em área comercial poderão atingir o alinhamento e as divisas do terreno. Se forem construídas fora do alinhamento, deverão ser recuadas no mínimo 2,00m (dois metros). Estas edificações deverão estar dentro das disposições do Código Civil Brasileiro, que trata o assunto.

§ 6º. É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho.

§ 7º. O proprietário pode, no lapso de ano e dia após a conclusão da obra, exigir que se desfaça janela, sacada, terraço ou goteira sobre o seu prédio; escoado o prazo, não poderá,



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

por sua vez, edificar sem atender ao disposto no artigo antecedente, nem impedir, ou dificultar, o escoamento das águas da goiteira, com prejuízo para o prédio vizinho.

TÍTULO III

Do Início e Conclusão da Obra

CAPÍTULO I

Da Fiscalização e das Edificações Irregulares

Art. 18. Caberá à Prefeitura, através do órgão municipal competente, fiscalizar o cumprimento das disposições constantes desta Lei, observando ainda a Lei de Uso e Ocupação do Solo e as demais leis urbanísticas municipais.

§ 1º. Para o cumprimento desta atribuição o órgão municipal competente deverá dispor de equipe necessária de servidores efetivos, para as funções de exame e aprovação de projetos e de fiscalização de obras, bem como de recursos técnicos e tecnológicos e normatização de procedimentos e processos, que estruturem e disciplinem o cumprimento dessa atribuição.

§ 2º. Para efeito de fiscalização, o proprietário deverá informar o início da execução da obra ao órgão municipal competente, e o alvará, o projeto aprovado, bem como as notas de alinhamento e nivelamento, deverão ser mantidos no local da obra.

Art. 19. No caso de verificação, por vistoria da fiscalização, que as obras não estão sendo ou não foram executadas de acordo com o respectivo projeto aprovado, os infratores proprietário e/ou responsável técnico serão autuados em conformidade com o disposto no Título VI desta Lei.

Art. 20. As edificações comprovadamente existentes até a data de publicação desta Lei, cuja construção, reforma ou ampliação tenham sido executadas clandestinamente ou em desacordo com as normas então vigentes, poderão ser regularizadas pelos proprietários dentro das seguintes condições:

I – no caso das edificações já concluídas e em uso, os interessados deverão requerer à Prefeitura os respectivos *habite-se* e baixa mediante apresentação do projeto arquitetônico completo, elaborado a partir de um levantamento fiel da obra executada;

II – no caso das edificações que estejam em processo de construção clandestina, na data de publicação desta Lei, os interessados deverão requerer a aprovação do projeto, que será analisado e aprovado de acordo com as disposições desta Lei e da legislação urbanística municipal pertinente, para que seja concedido o respectivo alvará de construção.

§ 1º. Não poderão ser regularizadas as construções clandestinas que estejam em desacordo com o Código Civil Brasileiro, as que ocupem terrenos públicos ou de terceiros, ou cujo requerente não apresente comprovação da propriedade ou, ainda, as que ocupem terrenos sujeitos à correção de alinhamento e nivelamento devido a prejuízos causados no sistema de vias



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

públicas e terrenos em situação de risco comprometendo a segurança da edificação e de seus ocupantes.

§ 2º. Após vistoria do órgão municipal competente, a concessão de *habite-se* e baixa de que trata o inciso I deste artigo, ocorrerá quando o projeto não contrariar disposições desta Lei e da legislação urbanística municipal pertinente ou, tendo contrariado tais disposições, o requerente regularizar a situação ou, ainda, quando demonstrada pelo requerente a impossibilidade de reverter algumas situações que contrariam essas disposições, tais situações não tragam prejuízos à segurança, higiene, conforto e salubridade da edificação, de acordo com parecer técnico dos órgãos municipais competentes, ouvida ainda a Comissão de que trata o Art 105 desta Lei.

§ 3º. A aprovação do projeto e a expedição de alvará de construção de que trata o inciso II deste artigo, ocorrerão quando o projeto e a obra em execução não contrariarem disposições desta Lei e da legislação urbanística municipal pertinente ou quando, tendo contrariado tais disposições, o requerente regularizar a situação ou, ainda, quando demonstrada pelo requerente a impossibilidade de reverter algumas situações que contrariam essas disposições, tais situações não tragam prejuízos à segurança, higiene, conforto e salubridade da edificação, de acordo com parecer técnico dos órgãos municipais competentes, ouvida ainda a Comissão de que trata o Art 105 desta Lei.

CAPÍTULO II

Da Segurança na Obra

Art. 21. Durante a execução da obra, é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e à segurança dos operários, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos.

I - Não é permitida a execução de qualquer obra ou serviço suscetível de provocar desmoronamento ou deslocação de terra, ou que comprometa a segurança do prédio vizinho, senão após haverem sido feitas as obras acautelatórias.

Art. 22. Os barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terra, com desnível superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), deverão conter:

I – escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT e da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT;

II – rampas ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos operários;

III – muro de arrimo ou taludes com tratamento compatível, para evitar deslizamentos;

IV – proteção contra intempéries, durante o tempo em que durar a execução dos arrimos ou taludes.



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

Art. 23. As obras em edificações situadas no alinhamento serão dotadas de tapume executado de material resistente e bem ajustado, com altura mínima de 2,00m (dois metros), podendo ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio.

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

§ 2º. Quando os tapumes forem instalados em terrenos de esquina, as placas de nomenclatura das vias serão neles afixadas, nas faces respectivas, de modo bem visível.

CAPÍTULO III

Do Preparo do terreno

Art. 24. Os trabalhos de saneamento do solo, quando necessários, deverão apresentar projeto técnico para avaliação e aprovação do órgão municipal competente e do CODEMA, no que couber, e deverão ficar a cargo de profissional legalmente habilitado.

Art. 25. O preparo do terreno para a execução de obras iniciar-se-á pela verificação da existência, sob o passeio, de instalações ou redes de serviços públicos, devendo, em caso de sua existência, serem tomadas as providências necessárias para evitar seu comprometimento.

Parágrafo Único. Os proprietários de lotes vagos serão responsáveis pela construção de arrimos ou outros meios de proteção de cortes e barrancos, sempre que estes apresentarem riscos de erosão ou deslizamentos que possam danificar o logradouro público, edificações ou terrenos vizinhos, sarjetas ou canalizações públicas.

CAPÍTULO IV

Do Habite-se

Art. 26. Uma vez concluída, a edificação somente poderá ser ocupada nas seguintes condições:

- a) apresentação do certificado de instalação definitiva de hidrômetro, quando houver disponibilidade de rede pública de abastecimento de água;
- b) ligação na rede coletora de esgotos sanitários, quando houver disponibilidade desta rede, ou instalação de fossa séptica de acordo com as disposições do Código de Posturas;
- c) acabamento mínimo relacionado a reboco e pintura nas paredes externas e internas e a instalação das esquadrias externas;
- d) após a expedição dos respectivos habite-se e baixa pela Prefeitura, tendo sido verificada, em vistoria, a correta execução do projeto aprovado e licenciado, suas condições



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

de uso em termos da salubridade, higiene e segurança, bem como o cumprimento das demais exigências da legislação urbanística municipal e do licenciamento ambiental, quando couber.

Parágrafo Único. Poderá ser concedido o *habite-se parcial* no caso de projetos aprovados onde consta a previsão de execução por etapas, devendo o *habite-se* ser requerido separadamente ao final da execução da cada etapa prevista no projeto.

TÍTULO IV

Das Condições Gerais das Edificações

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 27. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre os terrenos não edificáveis ou não parceláveis definidos pela Lei de Parcelamento do Solo e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único. Para que um lote possa receber edificação, é necessário que se enquadre nas características das zonas de uso e ocupação do solo e nos modelos de assentamento constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo e faça parte de parcelamento do solo aprovado e com licenciamento ambiental, de acordo com as disposições da Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 28. Toda edificação deverá dispor de:

I – sistema de esgoto ligado à rede pública, quando houver, e à fossa séptica adequada, de acordo com as exigências estabelecidas pelo órgão municipal competente e pelo Código de Posturas;

II – instalação de água ligada à rede pública, quando houver, ou dispor de outro meio permitido de abastecimento, observado aos padrões de qualidade definidos pelo órgão municipal de saúde e demais normas relativas à potabilidade da água para o consumo humano;

III – passeio, quando contíguo a vias públicas que tenham meios-fios assentados;

IV – acabamento mínimo relacionado a reboco e pintura nas paredes externas e internas e a instalação de esquadrias externas.

CAPÍTULO II

Das Águas Pluviais

Art. 29. Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote.

Parágrafo Único. O escoamento das águas pluviais será executado através de canalização embutida nos passeios com lançamento em rede pluvial, quando houver, e quando não houver rede, com lançamento nas sarjetas.



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

Art. 30. Os lotes em declive somente poderão extravasar águas pluviais para os lotes inferiores quando não for possível seu encaminhamento para a rede pública de drenagem pluvial, ou para as sarjetas, por baixo dos passeios, devendo o proprietário do lote inferior permitir a execução das obras necessárias desde que o beneficiado seja responsável pela total manutenção da mesma.

Parágrafo Único. No caso previsto neste artigo, as obras de canalização ficarão a cargo do interessado e deverão ser executadas nas faixas lindéiras às divisas dos lotes, respeitando ainda os afastamentos obrigatórios previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO III

Dos Passeios dos Logradouros

Art. 31. A construção e a reconstrução de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários.

§ 1º. O piso dos passeios deverá ser de material antiderrapante.

§ 2º. Deve ser obedecido nos passeios o desnível de 3% (três por cento), no sentido do logradouro, para o escoamento das águas pluviais.

§ 3º. As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão ultrapassar a 0,50m (cinquenta centímetros) de largura, localizando-se junto ao meio-fio e com a maior extensão possível.

§ 4º. Se constatada pelo órgão municipal competente, a necessidade de se prolongar a rampa além do meio fio, sobre a via pública, a mesma não poderá ultrapassar a 0,50m (cinquenta centímetros) sobre a via pública e ter dispositivos que permitam o livre escoamento das águas pluviais ao longo das sarjetas.

§ 5º. A pavimentação dos passeios não poderá apresentar degraus ou outras saliências que impeçam ou ameacem o tráfego normal dos pedestres.

§ 6º. Nas edificações de comércio e serviços ou de uso misto residencial, com afastamento frontal, onde o estabelecimento comercial ou de serviços comunique-se diretamente com a via pública, o piso no afastamento frontal deverá dar continuidade ao passeio.

CAPÍTULO IV

Das Fachadas e do Fechamento dos Terrenos

Art. 32. Em lotes situados em esquina, nenhum de seus elementos construtivos, até a altura de 4,00m (quatro metros) em relação ao nível do passeio, poderá avançar no triângulo equilátero que tem um dos vértices situado no ponto de encontro dos alinhamentos, e cada um dos outros dois vértices localizados em pontos do alinhamento distantes 3,00m (três metros) do primeiro vértice citado.



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

Parágrafo Único. Caso pelo menos uma das frentes do lote estiver voltada para via arterial os pontos do triângulo nos alinhamentos deverão distar de 4,00m (quatro metros) do ponto de encontro dos alinhamentos.

Art. 33. Nas fachadas serão permitidos volumes abertos, como varandas, e volumes fechados, como armários, avançando sobre os afastamentos obrigatórios com as seguintes limitações:

I – a soma das projeções dos volumes sobre o plano da fachada não poderá ultrapassar a 1/4 (um quarto) da superfície total da fachada em cada pavimento;

II – a dimensão máxima medida na perpendicular da fachada será de:

- 0,60m (sessenta centímetros) para volumes fechados;
- 1,20m (um metro e vinte centímetros) para volumes abertos.

III – a altura mínima em relação ao terreno ou piso circundante da edificação será de 3,00m (três metros).

Parágrafo Único. Nas edificações construídas no alinhamento do terreno com a via pública, não serão permitidos ressaltos e avanços de volumes abertos e volumes fechados nas fachadas.

Art. 34. A execução de marquises deverá obedecer às seguintes prescrições:

I – largura máxima de 1/2 (metade) do afastamento obrigatório, definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II – altura em relação ao piso de no mínimo 3,00m (três metros).

Parágrafo Único. As edificações destinadas a atividades comerciais e de prestação de serviços, construídas no alinhamento do lote, poderão receber marquises desde que as mesmas não ultrapassem 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e não interfiram com as redes de energia elétrica e telefonia, de acordo com parecer da respectiva concessionária ou empresa prestadora de serviço.

Art. 35. O fechamento dos lotes situados em áreas urbanizadas atenderá às seguintes disposições:

I – os muros das divisas laterais e de fundo terão a altura mínima de 2,00m (dois metros) referenciada ao nível do terreno natural;

II – os lotes não edificados, situados em vias pavimentadas, serão obrigatoriamente murados no alinhamento, com a altura mínima de 2,00m (dois metros), referenciada ao nível do passeio.



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

§ 1º. Dispensa-se a construção de muro em lotes não edificados para os quais tenha sido concedida licença para execução de obras de construção, durante prazo de vigência do alvará.

§ 2º. Os muros de lotes em esquina deverão respeitar o artigo 32 desta Lei.

CAPÍTULO V

Das Segurança

SEÇÃO I

Das Instalações Contra Incêndios

Art. 36. Toda edificação onde se reuna grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, na forma das normas da ABNT e da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT.

§ 1º. As edificações já existentes em que sejam necessárias instalações contra incêndio, definida por vistoria do órgão municipal competente, serão notificadas e terão prazo para sua execução, ficando sujeitas às sanções previstas nesta Lei no caso do não cumprimento.

§ 2º. A Prefeitura, através do órgão municipal competente, poderá solicitar vistoria das edificações e aprovação das instalações contra incêndio, ao Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO II

Das Escadas e Rampas

Art. 37. As escadas terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e todos os degraus entre dois pavimentos deverão ter a mesma altura.

§ 1º. A altura máxima dos degraus deve ser de 0,18m (dezoito centímetros) e a largura mínima do piso de 0,25m (vinte e cinco centímetros)

§ 2º. Nas edificações para trabalho e nos prédios de apartamentos, a largura mínima das escadas será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 3º. Nas escadas de uso secundário ou eventual, a largura pode ser reduzida a até um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 4º. As escadas são conduzidas naturalmente com altura 0,17 (dezessete centímetros) e a largura de 0,30 (trinta centímetros). Só nos casos de estrema necessidade que poderá adequar o inciso § 1º deste Artigo.

Art. 38. Em edificações de uso coletivo, as escadas deverão atender às seguintes exigências:



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

- I – terem piso revestido de material antiderrapante;
- II – nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus, sendo obrigatório o uso de patamar;
- III – não poderão ser dotadas de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamentos ou tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;
- IV – o pé-direito mínimo será de 2,10m, (dois metros e dez centímetros);
- V – as escolas que atendam a mais de 2 (dois pavimentos deverão ser incombustíveis, não se permitindo, neste casos, escadas metálicas e em caracol.

§ 1º. A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada, conforme as medidas mínimas adotadas nesta Lei.

§ 2º. As escadas podem ser substituídas por rampas, desde que obedeçam as mesmas medidas mínimas estabelecidas, tendo, ainda, acabamento antiderrapante no piso, declividade máxima de 10% (dez por cento) e altura mínima de passagem de uma pessoa sob qualquer elemento de construção de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

§ 3º. As declividades de rampas com tráfego especial devem ser adequadas à natureza de sua atividade.

§ 4º. As escadas que se elevarem a mais de 1,00m (um metro) de altura deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão.

Art. 39. O lance de escada sem patamar intermediário obedecerá, alternativamente, às seguintes normas:

I – número máximo de 19 (dezenove) degraus, com altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) cada; ou

II – altura máxima de 3,40m (três metros e quarenta centímetros) medida de piso a piso.

Parágrafo Único. a largura mínima para o piso de um degrau deve ser 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 40. As rampas de uso de veículos deverão ter declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 41. A execução de escadas e rampas deverá, também, atender ao disposto no Art. 106 desta Lei, relacionado a pessoas portadoras de deficiência.



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

SEÇÃO III Dos Elevadores

Art. 42. É obrigatório o uso de elevador:

I – nas edificações com mais de 9,00m (nove metros) de desnível entre o piso de entrada e o piso do último pavimento;

II – nas edificações com mais de 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros) de desnível, medido do piso da garagem até o piso do pavimento útil mais distante.

Art. 43. O pavimento mais elevado poderá não ser servido de elevador, quando for constituído de compartimentos que, por sua disposição, possam ser utilizados como dependências de uma habitação situada no pavimento imediatamente inferior, ou quando aqueles compartimentos forem destinados a depósito, quando de utilização por empregados, ou pequena residência destinada a uso de porteiro ou zelador do edifício.

Art. 44. Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo existir, conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas, na forma estabelecida por esta Lei.

Art. 45. Toda parede localizada defronte à porta de elevador deverá distar desta, no mínimo:

I – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos edifícios residenciais;

II – 2,00m (dois metros) nos outros tipos de edifícios.

Parágrafo Único. Para efeito do presente artigo, a distância será tomada sobre a perpendicular tirada de qualquer ponto da parede à porta do elevador.

Art. 46. Todo vestibulo que dê acesso a elevador deverá possibilitar a utilização da escada.

Art. 47. A determinação do número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais características técnicas deverão obedecer às normas pertinentes da ABNT.

SEÇÃO IV Das Garagens

Art. 48. Os compartimentos destinados a garagens de edificações residenciais unifamiliares ficarão sujeitos às seguintes exigências, assim como às estabelecidas no Anexo I:

I – pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II – paredes de material incombustível;



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

III – piso revestido de material liso e impermeável;

IV – teto de material incombustível, no caso de haver outro pavimento na parte superior;

V – ventilação permanente.

Art. 49. As garagens das demais edificações, além das exigências do artigo anterior, devem observar as seguintes:

I – vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros);

II – mínimo de 2 (dois) vãos de entrada quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

III – vaga com largura e comprimento mínimos de, respectivamente, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e 5,00m (cinco metros);

IV – corredor de circulação dos veículos com largura mínima de:

a) 3,00m (três metros), quando as vagas forem em ângulo de 30° (trinta graus);

b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando as vagas forem em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus);

c) 5,00m (cinco metros), quando as vagas forem em ângulo de 90° (noventa graus).

V – não poderão ter comunicação direta com outro compartimento, exceto cômodos de passagem;

VI – as rampas de acesso deverão ficar contidas dentro dos limites do lote;

CAPÍTULO VI

Do Conforto

SEÇÃO I

Das Paredes

Art. 50. As paredes externas, estruturais ou de vedação, terão a espessura mínima de um tijolo ou 0,20m (vinte centímetros), e as internas a espessura mínima de meio tijolo ou 0,15m (quinze centímetros).



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

Parágrafo Único. Serão também consideradas paredes externas aquelas voltadas para áreas de iluminação e de ventilação, varandas e terraços.

Art. 51. As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades habitacionais deverão ter espessura mínima de um tijolo ou 0,20m (vinte centímetros).

Art. 52. As espessuras mínimas das paredes poderão ser alteradas quando for utilizado material de natureza diversa, que apresentem especificações técnicas exigidas dentro dos padrões e controle de qualidade, desde que especificados no projeto aprovado pela Prefeitura.

SEÇÃO II Das Portas

Art. 53. Além de atender, no que couber, ao disposto no Art. 106 desta Lei relacionado a pessoas portadoras de deficiência, as portas deverão obedecer às seguintes larguras mínimas:

- I – de 0,80m (oitenta centímetros) para entrada principal de unidade residencial;
- II – de 0,60m (sessenta centímetros) a 0,80m (oitenta centímetros) para passagens internas entre compartimentos de uma unidade residencial;
- III – de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para acesso a edificação de uso coletivo de até 4 (quatro) pavimentos;
- IV – de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para acesso a edificação de uso coletivo com mais de 4 (quatro) pavimentos.

SEÇÃO III Dos Corredores

Art. 54: Além de atender, no que couber, ao disposto no Art. 106 desta Lei relacionado a pessoas portadoras de deficiência, os corredores ou passagens deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, com as seguintes larguras mínimas:

- I – 0,90m (noventa centímetros), quando de uso privativo e máximo de 6,00m (seis metros) de comprimento sem iluminação direta;
- II – 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando de uso comum ou coletivo e comprimento inferior a 10,00m (dez metros);
- III – para os corredores ou passagens de uso comum ou coletivo, com comprimento superior a 10,0m (dez metros), a largura mínima será acrescida de, pelo menos, 0,10m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente.



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

SEÇÃO IV Dos Compartimentos

Art. 55. Os compartimentos são classificados em:

- I – compartimentos de permanência prolongada;
- II – compartimentos de utilização transitória;
- III – compartimentos de utilização especial.

Parágrafo Único. Os compartimentos devem atender às exigências do Anexo I desta Lei e, no que couber, ao disposto no Art. 106 desta Lei relacionado a pessoas portadoras de deficiência.

Art. 56. Os compartimentos de permanência prolongada são os de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, repouso e lazer, que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado.

Parágrafo Único. Excetuados os compartimentos discriminados na Tabela do Anexo I e atendido o disposto no Art. 106 desta Lei, os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de $6,00m^2$ (seis metros quadrados) e ter forma que permita a inscrição de um círculo de 2,00 (dois metros) de diâmetro.

Art. 57. Os compartimentos de utilização transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável, por pouco tempo ou por tempo determinado.

Parágrafo Único. Excetuados os compartimentos discriminados na Tabela do Anexo I e atendido ao disposto no Art. 106 desta Lei, os compartimentos de utilização transitória deverão ter área mínima de $1,50m^2$ (um metro e cinquenta decímetros quadrados) e ter forma que permita a inscrição de um círculo de 1,00m (um metro) de diâmetro.

Art. 58. Os compartimentos de utilização especial são aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois tipos dos artigos 56 e 57 desta Lei.

Parágrafo Único. Os compartimentos de que trata este artigo deverão ter suas características adequadas à sua função específica, com condições de segurança e de habitabilidade quando exigem a permanência humana, e atenderem às normas especiais decorrentes de legislação no âmbito federal, estadual e municipal.

Art. 59. Somente será permitida a subdivisão de quaisquer compartimentos, nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima e de forma, estabelecidas nesta Lei, nos compartimentos resultantes.



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

CAPÍTULO VII Da Salubridade

SEÇÃO I Da Iluminação e da Ventilação

Art. 60. Os compartimentos das edificações destinadas às atividades humanas deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para espaço aberto exterior.

§ 1º. 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:

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

II – 1/8 (um oitavo) da área do piso de compartimento de utilização transitória ou especial.

§ 2º. 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.

§ 3º. 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.

§ 4º. Em nenhuma hipótese, a área das aberturas destinadas a iluminar qualquer compartimento deverá ser inferior a 0,35 m² (trinta e cinco decímetros quadrados).

Art. 61. Os espaços externos capazes de iluminar e ventilar são áreas descobertas, classificadas em áreas abertas e fechadas.

§ 1º. As áreas abertas caracterizam-se por:

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

II – permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (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, seja dado pela fórmula $D = H/10 + 1,50m$, onde H é a distância, em metros, do piso do último pavimento ao piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área.

§ 2º. As áreas fechadas caracterizam-se por:



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

I – apresentar uma superfície medindo, no mínimo, 10,00m² (dez metros quadrados);

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

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

§ 3º - Os compartimentos de permanência prolongada somente poderão ser iluminados e ventilados através de áreas abertas.

§ 4º - Somente compartimentos de utilização transitória poderão ser iluminados e ventilados através de áreas fechadas.

Art. 62. Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de compartimentos que distem mais de 2 (duas) vezes o valor do pé-direito, quando o mesmo vão abrir para área fechada e 2,5 (duas e meia) vezes esse valor, nos demais casos.

SEÇÃO II

Do Pé-Direito

Art. 63. O pé-direito, salvo o disposto no artigo 73 e artigos seguintes e tabela do Anexo I, deverá ter, no mínimo:

I – 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para os compartimentos de permanência prolongada;

II – 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para os compartimentos de utilização transitória.

Art. 64. Em cada compartimento, as aberturas exigidas para sua iluminação e ventilação deverão ter a verga distanciada do teto de forma a garantir adequada circulação do ar, de acordo com o Anexo III, desta Lei.

SEÇÃO III

Do Material

Art. 65. Nas edificações onde haja aglomeração de pessoas e risco de incêndio, o uso de material incombustível será indispensável.

Parágrafo Único. Nessas edificações, o uso de madeira ou outro material combustível somente deverá ser tolerado em esquadrias, parapeitos, revestimentos de piso e na estrutura do telhado, caso haja isolamento adequado da cobertura, ouvidos ainda o órgão



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

municipal competente, a Comissão de que trata o Art. 105 desta Lei e o parecer técnico do Corpo de Bombeiros, quando couber.

Art. 66. O piso e as paredes até a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável nos compartimentos destinados a:

- I – fabricação de produtos alimentícios e de medicamentos;
- II – preparo, manipulação ou depósito de alimentos;
- III – guarda de drogas, aviamento de receitas medicinais, curativos e aplicação de injeções;
- IV – ambulatórios e refeitórios;
- V – necrotérios;
- VI – cozinhas;
- VII - banheiros
- VIII – depósitos de suprimentos alimentares e médico;
- IX – copas e lavanderias hospitalares.

Parágrafo Único. O disposto no caput deste artigo poderá ainda ser aplicado em outros tipos de compartimento, a critério do órgão municipal competente, ouvida ainda a Comissão de que trata o Art. 105 desta Lei.

TÍTULO V

Das Exigências por Tipo de Edificação

CAPÍTULO I

Das Edificações Residenciais

Art. 67. Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente ao uso residencial.

Art. 68. Cada unidade residencial é caracterizada pela reunião de, no mínimo, 3 (três) compartimentos destinados à sala/dormitório, à cozinha e às instalações sanitárias.

Art. 69. As edificações residenciais classificam-se em:

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



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

II – residencial multifamiliar, que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupadas horizontalmente ou verticalmente em edificações construídas 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 para este fim.

§ 1º. Os projetos de conjuntos habitacionais relacionados com agrupamento horizontal de edificações unifamiliares e/ou com agrupamento de edificações multifamiliares verticais, deverão obedecer às disposições da Lei de Parcelamento do Solo e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, no que couber, principalmente quanto ao licenciamento ambiental e ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;

§ 2º. Em decorrência do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e do licenciamento ambiental, poderão ser exigidas obras de infra-estrutura urbana básica de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo e com as disposições desta Lei, e exigida a execução de edificações para a instalação de equipamentos sociais e comunitários, proporcionais à densidade habitacional do conjunto residencial, cujos projetos e obras deverão respeitar as disposições desta Lei pertinentes ao assunto.

Art. 70. As edificações residenciais multifamiliares verticais deverão dispor de portaria localizada em vestíbulo de acesso às unidades residenciais.

Parágrafo Único. Quando tiverem 06 (seis) ou mais unidades residenciais deverão ter dependência e instalação sanitária para zelador e instalação sanitária para demais empregados.

Art. 71. As edificações destinadas ao uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, quando tiverem compartimentos anexos destinados ao uso de comércio e serviços, serão denominadas edificações de uso misto residencial e somente serão permitidas nos casos em que a natureza destas atividades não prejudique a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores, que deverão ter acesso ao logradouro público independente daquele usado para o acesso às dependências de comércio e serviços.

Parágrafo Único. Nas edificações destinadas ao uso misto residencial multifamiliar, os pavimentos destinados ao uso residencial deverão ser agrupados continuamente.

CAPÍTULO II

Das Edificações para o Trabalho

Art. 72. As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços e que, além do que é regulamentado nesta Lei, atenderão às normas relacionadas à segurança, à higiene e ao conforto estabelecidas pela ABNT,



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

pela CLT, pelo Código de Posturas, pela legislação sanitária e legislação ambiental vigentes e, ainda, atenderão às normas relacionadas à adequação das edificações para pessoas portadoras de deficiência, conforme Art. 106 desta Lei.

Art. 73. Nas edificações destinadas ao uso industrial, além do disposto no Art. 72, no que couber, os compartimentos das áreas de produção deverão atender às seguintes exigências:

I – ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando tiverem área superior a 100,00m² (cem metros quadrados), podendo sofrer alterações mediante parecer da Comissão de que trata o Art. 105 desta Lei, quanto a aspectos relacionados à linha de produção e equipamentos utilizados;

II – ter assegurada a sua incomunicabilidade direta com as instalações sanitárias;

III – ser dotado de isolamento térmico, quando destinados a equipamentos e instalações que produzem e concentram calor, com afastamento mínimo de 1,00m (um metro) do teto ou das paredes para essas fontes de calor, sendo este afastamento acrescido de 0,50m (cinquenta centímetros) no caso de haver pavimento superposto ou se a parede pertencer a edificação vizinha, podendo sofrer alterações mediante parecer da Comissão de que trata o Art. 105 desta Lei, quanto a aspectos relacionados à linha de produção e tipo dos equipamentos e instalações utilizados;

IV – as áreas de iluminação e ventilação natural deverão ser, no mínimo, igual a 1/5 (um quinto) da área do piso e, nos casos de iluminação artificial e ventilação mecânica, deverão ser observadas disposições de legislação específica, as normas da ABNT e atendidas as exigências do órgão municipal competente, no que couber.

§ 1º. As indústrias de produtos alimentícios deverão ter os compartimentos de manipulação e produção dos alimentos com:

I – paredes revestidas até a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) com material liso, resistente e impermeável;

II – pisos de material resistente e impermeável;

III – equipamentos necessários para a conservação dos alimentos perecíveis.

§ 2º. Os estabelecimentos industriais cuja linha de produção necessite compartimentos em condições especiais, não contempladas pelas disposições desta Lei, deverão apresentar projetos técnicos específicos dentro de normas e padrões reconhecidos pelos órgãos oficiais competentes e aprovados por estes órgãos.

§ 3º. Os estabelecimentos industriais deverão ainda atender à legislação ambiental vigente quanto a equipamentos e dispositivos de controle da poluição e serem objeto de



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

licenciamento ambiental por parte do Sistema Estadual do Meio Ambiente ou do Sistema Municipal do Meio Ambiente, no âmbito de suas competências.

Art. 74. Nas edificações destinadas ao comércio e ou serviços, além do disposto no Art. 72, no que couber, os compartimentos deverão atender às seguintes exigências.

I – ter pé-direito mínimo de:

a) 2,70m (dois metros e setenta centímetros), quando a área não exceder a 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados);

b) 3,00m (três metros), quando a área for superior a 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados) e não exceder a 100,00m (cem metros quadrados);

c) 4,00m (quatro metros), quando a área exceder de 100,00m² (cem metros quadrados), podendo sofrer alterações mediante parecer da Comissão de que trata o Art. 105 desta Lei, quanto a aspectos relacionados ao conforto ambiental e segurança dos usuários;

d) 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros) quando houver sobre loja e a área da loja não exceder a 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados), 6,00m (seis metros) quando houver sobre loja e a área da loja for de 35,00m² até 100,00m², e 7,20m (sete metros e vinte centímetros) quando houver sobre loja e a área da loja for superior a 100,00m² (cem metros quadrados), podendo sofrer alterações mediante parecer da Comissão de que trata o Art. 105 desta Lei, quanto a aspectos relacionados ao conforto ambiental e segurança dos usuários.

II – ter todas as portas de acesso com largura mínima de 3,00m (três metros) quando a sua área exceder de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), observadas ainda as exigências quanto à segurança dos usuários definidas pelos órgãos competentes, e parecer do Corpo de Bombeiros;

III – ter instalações sanitárias para uso público, separadas para cada sexo, quando a sua área exceder de 100m² (cem metros quadrados), correspondendo a um vaso e um lavatório para cada outros 100,00m² de área construída ou fração, que excederem os primeiros.

Art. 75. As galerias comerciais terão pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) e largura mínima medindo mais do que 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso, respeitado o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Parágrafo Único. As lojas que tenham o seu acesso direto por galerias terão, no mínimo, área de 15,00m² (quinze metros quadrados) e pé-direito de 4,00m (quatro metros).

Art. 76. As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios de atividades profissionais e similares, além do disposto no Art. 72, no que couber, terão instalações sanitárias privativas por sala, ou conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório em cada instalação sanitária para cada 10 (dez) salas ou 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída ou fração, por pavimento.



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

Art. 77. As lojas destinadas a açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de:

- I – chuveiros, na proporção de 1 (um) para cada 10 (dez) empregados ou fração;
- II – depósito revestido de azulejo ou material impermeável e lavável equivalente, para guarda de detritos, até a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 78. Os postos de serviços de veículos, além do disposto nesta Lei, deverão observar normas de segurança relacionadas a manuseio e comercialização de inflamáveis de acordo com a ABNT, com a CLT, com a legislação ambiental e em conformidade com a Deliberação COPAM nº50 de 28/11/2001, devendo dispor de:

- I – boxes isolados para lavagem e lubrificação dos veículos;
- II – caixa separadora de água e óleo tecnicamente adequada e aceita pelos órgãos ambientais competentes;
- III – vestiários e instalações sanitárias para empregados, com chuveiro, na proporção de um chuveiro para cada 10 (dez) empregados ou fração;
- IV – sistema de proteção contra incêndio aprovado pelos órgãos oficiais competentes.

CAPÍTULO III

Das Edificações para Fins Especiais

Art. 79. As edificações para fins especiais abrangem aquelas destinadas às atividades escolares, ao ser viços de saúde, asilos, orfanatos, albergues, cinemas, teatros, auditórios.

Parágrafo Único. Estas edificações deverão atender, além do disposto nesta Lei, às normas da ABNT e da CLT quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes de uso público, uso coletivo e de trabalho, e ainda às normas da ABNT relacionadas à adequação das edificações às pessoas portadoras de deficiência, conforme Art. 106 desta Lei.

Art. 80. As edificações para fins escolares deverão atender, além do disposto no Parágrafo Único do Art. 79 e no Anexo I desta Lei, as normas oficiais definidas para prédios escolares públicos e, ainda, às seguintes exigências:

- I – as salas de aula deverão:
 - a) apresentar área de, no mínimo, 15,00m² (quinze metros quadrado) e guardar a relação de 1,00m² (um metro quadrado) por aluno, no mínimo;



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

b) ser dotadas de vãos voltados para o espaço exterior, que garantam a iluminação e ventilação naturais, com abertura mínima correspondente a 1/5 (um quinto) de sua superfície, e que permitam a iluminação natural, mesmo quando fechadas;

c) sempre que possível, ser dotadas de vãos de ventilação voltados para a circulação interna de acesso às salas, de forma a permitir ventilação cruzada, devendo esses vãos serem dispostos em altura adequada e de forma a evitar ruídos e outras interferências no ambiente da sala de aula.

II – dispor de locais para recreação, cobertos, com área mínima igual a 2 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula, e locais para recreação, descobertos, com área mínima igual a 6 (seis) vezes a soma das áreas das salas de aula;

III – ter um bebedouro para cada 40 (quarenta) alunos;

IV – ter instalações sanitárias, com as seguintes exigências:

a) separadas por sexo;

b) as destinadas ao 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;

c) as destinadas ao sexo feminino deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas.

Art. 81. 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 estabelecidos pela legislação federal em vigor, pelos órgãos de saúde pública, bem como pelos demais órgãos públicos competentes.

Art. 82. As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres, além do disposto no Parágrafo Único do Art. 79 desta Lei e no Anexo I, deverão atender ao seguinte:

I – os seus dormitórios deverão ter área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) quando de uso individual, acrescida de 4,00m² (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 10 (dez) internos;

III – dispor de locais para recreação cobertos e descobertos.



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

Parágrafo único. Os parâmetros mínimos descritos neste artigo poderão sofrer alterações mediante parecer da Comissão de que trata o Art. 105 desta Lei, quanto a aspectos relacionados ao conforto ambiental e segurança dos usuários

Art. 83. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais, além do disposto no Parágrafo Único do Art. 79 desta Lei:

I – ter vãos de ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área de piso, saídas de emergência, podendo o órgão municipal competente exigir a instalação de equipamentos apropriados para garantir condições de conforto ambiental à finalidade da edificação;

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

a) para o sexo masculino, um vaso, um lavatório e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;

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

IV – os vãos das portas das salas de espetáculos, auditório ou similares, bem como o vão das portas externas para escoamento do público, terão largura mínima de 3,00m (três metros), sendo acrescidas de 0,10m (dez centímetros) para cada 20 (vinte) lugares ou fração excedente da cotação de 100 (cem) lugares, devendo essas portas abrirem-se de dentro para fora;

V – as circulações de acesso e escoamento do público, externas à sala de espetáculos, auditório e similares, terão largura mínima de 3,00m (três metros), sendo acrescidas de 0,10 (dez centímetros) para cada 20 (vinte) lugares ou fração excedente da lotação de 100 (cem) lugares;

VI – as escadas obedecerão às seguintes normas:

a) largura mínima de 3,00m (três metros) quando derem continuidade às circulações de acesso conforme inciso V deste artigo, sendo acrescidas de 0,10m (dez centímetros) para cada 10 (dez) lugares ou fração excedentes da lotação de 100 (cem) lugares;

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



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.

VII – as rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual à exigida para estas, com declividade máxima de 8% (oito por cento) e piso antiderrapante;

VIII – as poltronas das salas de espetáculos, auditórios e similares, serão distribuídas em setores, contendo no máximo 250 (duzentos e cinquenta) poltronas, separadas por circulações que servirão no máximo a 8 (oito) poltronas, de cada lado;

IX – ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, auditório e similares, medindo no mínimo 10,00m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.

Parágrafo único. Os parâmetros mínimos descritos neste artigo poderão sofrer alterações mediante parecer da Comissão de que trata o Art. 105 desta Lei, quanto a aspectos relacionados ao conforto ambiental e segurança dos usuários

CAPÍTULO IV

Das Edificações Públicas

Art. 84. Além de atender ao disposto no Parágrafo Único do Art. 79 desta Lei, as edificações públicas deverão atender às seguintes condições:

I – rampas de acesso ao prédio com declividade máxima de 8% (oito por cento), com piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

II – na impossibilidade de construção de rampa, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III – quando da existência de elevadores, as suas dimensões mínimas serão de 1,10m x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV – todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

V – os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VI – coletores seletivos de lixo para reciclagem.

Parágrafo único. Os parâmetros mínimos descritos neste artigo poderão sofrer alterações mediante parecer da Comissão de que trata o Art. 105 desta Lei, quanto a aspectos relacionados ao conforto ambiental e segurança dos usuários

CAPÍTULO V

Das Construções Especiais



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

Art. 85. 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 tais inconvenientes, de acordo com exigências dos órgãos municipais competentes e atendendo à Deliberação Normativa do CODEMA.

Art. 86. 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 esta for de 10,00m (dez metros) ou mais.

Parágrafo único. Os parâmetros mínimos descritos neste artigo poderão sofrer alterações mediante parecer da Comissão de que trata o Art. 105 desta Lei, quanto a aspectos relacionados ao conforto ambiental e segurança dos usuários

CAPÍTULO VI

Das Edificações de Interesse Histórico

Art. 87. As edificações existentes, consideradas de interesse histórico pelo Município, mediante parecer do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Mantena, deverão manter suas características construtivas originais de época, como, por exemplo, inclinação de telhados, tipo de cobertura, empenas, beirais, tratamento dos vãos, tipo de reboco, fachadas mantendo harmonia entre cheios e vazados, entre outras características.

§1º. As intervenções em obras nas edificações de que trata este artigo deverão atender, no que couber, as disposições desta Lei, ouvido ainda o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Mantena e estar em acordo com o Art. 216 da Constituição Federal, o Art. 208 da Constituição do Estado de Minas Gerais, e a Seção IV – Da Política Educacional, Cultural e Desportiva constante do Capítulo VII – Das Políticas Municipais, do Título IV – Da Organização administrativa Municipal, da Lei Orgânica Municipal de Mantena.

§2º. As edificações que sofreram alguma descaracterização deverão ser restauradas para suas características originais, segundo critérios técnicos de restauração, ouvidos os órgãos competentes e o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Mantena.

§3º. As edificações que sofreram excesso de descaracterização poderão amenizar os elementos descaracterizados, segundo critérios técnicos de restauração, ouvidos os órgãos competentes e Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Mantena

Art. 88. Caberá ao Município de Mantena promover o tombamento municipal das edificações consideradas de interesse histórico, observados os procedimentos necessários e a legislação específica.

TÍTULO VI

Das Penalidades

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

Art. 89. As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penas:

- I – multa;
- II – embargo da obra;
- III – interdição do prédio ou dependência;
- IV – demolição.

§1º. A imposição de penalidade não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

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

Art. 90. A aplicação de penalidades de qualquer natureza e o seu cumprimento, em caso algum dispensa o infrator da obrigação a que esteja sujeito para que se cumpra a disposição infringida.

Art. 91. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, a Prefeitura representará ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA em caso de manifesta demonstração de incapacidade técnica ou idoneidade moral do profissional infrator.

CAPÍTULO II

Das Multas

Art. 92. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 93. O valor das multas foi definido levando-se em conta a gravidade da infração e os prejuízos por ela causados em relação às disposições desta Lei.

Art. 94. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Art. 95. Pelas infrações às disposições desta Lei, serão aplicadas ao proprietário conforme o caso, as seguintes multas que serão calculadas em Unidade Fiscal do Município – UFM:

I – execução de obra em total desacordo com o projeto aprovado, multa de 300 UFM;



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

- II – execução de obra em desacordo parcial com o projeto aprovado, multa de 240 UFM;
- III – alteração de qualquer espécie no projeto aprovado, multa de 240 UFM;
- IV – início ou execução de obra sem licença, ou seja, sem o respectivo alvará expedido pela Prefeitura, multa de 240 UFM;
- V – execução de obra cujo alvará de licença esteja vencido, multa de 100 UFM;
- VI – falta de projeto aprovado e demais documentos exigidos no local da obra, multa de 50 UFM;
- VII – inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes, multa de 240 UFM;
- VIII – paralisação de obra por mais de 3 (três) meses sem comunicação ao órgão municipal competente, multa de 50 UFM;
- IX – ocupação de edificação sem vistoria da Prefeitura e sem os respectivos baixa de construção e “habite-se” multa de 300 UFM;
- X – inobservância das prescrições sobre medidas e equipamentos de combate e prevenção conta incêndio, multa de 300 UFM;

Parágrafo Único. Outras infrações a disposições desta Lei, para as quais não haja comunicação especial, serão punidas com multa de 100 UFM.

Art. 96. Imposta a multa, o infrator deverá efetuar o seu recolhimento no prazo máximo de 15 (quinze) dias sob pena de embargo de obra, além de outras medidas cabíveis.

Art. 97. Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base nos índices de correção monetária fixados pelo órgão federal competente, em vigor na data de liquidação da dívida.

Art. 98. Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes dispositivos legais, aplicar-se-á a pena maior, acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

Art. 99. Nas reincidências as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO III

Do Embargo da Obra

Art. 100. Dar-se-á o embargo da obra nos seguintes casos:

- I – execução de obra ou instalação sem o alvará de licença;



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

II – inobservância do alvará de licença ou das notas de alinhamento e de nivelamento;

III – execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;

IV – execução de obra ou instalação com risco de sua própria segurança e estabilidade, bem como ameaça à segurança pública e dos empregados da obra;

V – execução de obra sem a responsabilidade técnica de profissional habilitado e cadastrado na Prefeitura;

VI – não recolhimento no prazo legal de multa imposta ao infrator;

VII – não atendimento das determinações constantes do auto de infração.

Art. 101. Ocorrendo alguma das hipóteses do artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para imposição de multa, fará o embargo provisório de obra, por simples comunicação ao construtor, dando imediata ciência do ato à autoridade superior.

Art. 102. Verificada a procedência do embargo, a autoridade superior far-lhe-á caráter definitivo em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as exigências para que a obra possa continuar.

Parágrafo Único. o embargo somente será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

CAPÍTULO IV

Da Interdição

Art. 103. A edificação, ou qualquer das suas dependências, será interditada nos seguintes casos:

I – se for utilizada para fim diverso daquele definido no projeto;

II – se o proprietário, no prazo que lhe for fixado, não atender às exigências julgadas necessárias à segurança e salubridade da edificação.

CAPÍTULO V

Da Demolição

Art. 104. A demolição, total ou parcial, será imposta nos seguintes casos:

I – construção clandestina, entenda-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

II – construção feita sem observância do alinhamento e nivelamento ou em desacordo com o projeto aprovado;

III – obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências determinadas para a sua segurança;

IV – obra em desacordo com as características do modelo de assentamento e demais parâmetros urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

TÍTULO VII

Das Disposições Finais

Art. 105. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos por uma comissão especial composta por representantes da comunidade indicados pela Câmara Municipal de Mantena, representantes de Associações de Profissionais com registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA-MG, mediante convênio de cooperação assinado com a Prefeitura Municipal, e por técnicos da Prefeitura Municipal lotados no órgão responsável pela aprovação de projetos de edificações e no órgão de meio ambiente.

Parágrafo Único. a comissão a que se refere o “caput” deste artigo será regulamentada por Decreto pelo Poder Executivo Municipal no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da data de publicação desta Lei.

Art. 106. Para fins de atendimento à questões relacionadas a pessoas portadoras de deficiência no âmbito dos assuntos pertinentes ao Código de Obras, deverá ser observada a NBR 12.255 de dezembro de 1990 e a NBR 9050 de setembro de 1994 e alteração ocorrida em 2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que tratam da acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência a edificações, espaço, mobiliário e equipamentos urbanos, e da execução de passeios públicos, a Portaria nº 170 de 20/12/2004 da Secretaria Especial dos Direitos Humanos, bem como demais exigências decorrentes de legislação específica no âmbito federal, estadual e municipal.

Parágrafo Único. À Comissão a que se refere o Art. 105 caberá a atribuição de analisar questões relacionadas com pessoas portadoras de deficiência para o atendimento do disposto no “caput” deste Artigo, bem como demais questões relacionadas a casos omissos sobre esse assunto.

Art. 107. Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão por dias corridos.

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

Art. 108. O Prefeito expedirá os decretos, portarias, e demais atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.



Prefeitura Municipal de Mantena Estado de Minas Gerais

Art. 109. Ficam fazendo parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

I – Anexo I – Tabela de Condições dos Compartimentos;


II – Anexo II – Glossário;

III – Anexo III – Ilustrações.

Art. 110. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e a Lei nº. 291 de 10 de novembro de 1978.

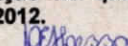
Prefeitura Municipal de Mantena (MG), aos 17 (dezesete) dias do mês de maio de 2012.


Maurício Toledo Jacob
Prefeito Municipal


José Maria Coelho Sena
Secretário Municipal de Administração

CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins que a presente Lei foi publicada por afixação no quadro de avisos desta Prefeitura em 17/05/2012.


Deusely Elizeu da Silva Lessa
Chefe de Serviço de Administração

Registro fls. 36 do Livro Mecanizado nº. 01

ANEXO I - TABELA DE CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS

Condições	A-ÁREA MÍNIMA (m²)	MENOR DIMENSÃO (m²)	PD-PÉ-DIREITO MÍNIMO (m²)	PD relativo a Área (A)			ABERTURA MÍNIMA PLUMINACÃO E VENTILAÇÃO (EM RELAÇÃO A ÁREA)	ALTURA MÍNIMA DE IMPERMEABILIZAÇÃO DA PAREDE (m²)	OBSERVAÇÕES
				ATÉ 35,00 m²	A MAIOR QUE 35,00m²	A MAIOR QUE 100,00m²			
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	Compartimentos	Dormitórios							
		Primeiro	10,00	2,00	2,70		1/6		- Em hotéis, internatos, asilos, todos os dormitórios são considerados "primeiros", devendo ter as dimensões correspondentes.
		Demais	6,00	2,00	2,70		1/6		
		Cozinhas	4,00	1,80	2,70		1/6		- Refeitórios terão área proporcional ao número de usuários. Mínimo de 0,40m² por pessoa.
		Salas	6,00	2,00	2,70		1/6		
		Serviços	4,00	1,50	2,70		1/6		
		WC	1,20	1,00	2,40		1/8		
		Vaso e Chuveiro	1,50	1,00	2,40		1/8		- Não poderão ter abertura diretas para cozinha.
		Banho	3,20	1,20	2,40		1/8		
		Comercial							
EDIFICAÇÕES TRABALHADORAS	Lojas	15,00	3,00	4,00	3,00	3,00	4,00	1/6	- Sobrelojas terão área máxima -1/2 da área da loja.
	Galerias		4,00	2,40				1/6	- PD de loja, com sobreloja 5,40m no mínimo e 6,50 no máximo.
	Sobrelojas	6,00	2,00	2,40					- Instalações sanitárias com um vaso e um lavatório, no mínimo, por loja até 100m².
									- As lojas de galerias terão área mínima de 15,00m².
EDIFICAÇÕES ESPECIAIZADAS	Serviços, Escritórios, Consultórios, Estúdios	10,00	2,50	2,70				1/6	- Terão 1 sanitário por sala ou conjuntos separados por sexo, em cada pavimento, com 1 vaso e 1 lavatório para cada 10 salas ou 250m².
	Salas de Aula	15,00		3,00				1/5	- 1,00m² por aluno.
EDIFICAÇÕES ESPECIAIZADAS	Dormitórios coletivos	10,00		2,70				1/6	- 4,00m² por leito.
	Edificações para atendimento de saúde								- deverão atender as exigências dos órgãos normativos e legislação específica.
Preparo, manipulação e dep. de alimentos e drogas		10,00	2,00	2,70	2,70	3,00	4,00	1/6	- Não terão abertura para instalações sanitárias.
	Galpões				3,50	3,50	4,00	1/6	- Terão instalações sanitárias com um (1) vaso e um (1) lavatório para cada cento e cinquenta metros quadrados (150m²) de construção.
Garagens		12,00	2,40	2,40				1/6	- Existindo saliências ou elemento estrutural abaixo do pé-direito mínimo, deverá haver passagem com altura mínima livre de 2,20m.
	Portões			2,20				1/10	

f



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

ANEXO II

GLOSSÁRIO

ABNT – Associação Brasileira de Normas 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 de outro lado do corpo principal.

ALINHAMENTO – linha divisória entre qualquer terreno e a via ou logradouro público.

ALVARÁ – documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras.

ANDAIME – armação auxiliar e provisória de madeira ou metal, com estrado, sobre a qual trabalham os operários nas construções.

ANDAR – qualquer pavimento situado acima do térreo ou de uma sobreloja.

APARTAMENTO – unidade autônoma de moradia localizada em edificação residencial multifamiliar.

ALTURA DA 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 público, ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta) e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento.

ÁREA ABERTA - é aquela que limita com o logradouro público ou divisa de lote sem edificação, em pelo menos um de seus lados.

ÁREA FECHADA – é a que não se limita com logradouro público nem com divisa de lote.

ÁREA PRINCIPAL – é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolonga.

ÁREA SECUNDÁRIA – é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória.

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



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

BALANÇO – parte ou elemento da edificação que sobressai do plano de parede.

BEIRAL – Parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes.

CALÇADA – revestimento do piso de faixa de terreno, dentro do lote, junto às paredes da edificação; faixa pavimentada e completamente desimpedida, destinada ao uso dos transeuntes nos passeios dos logradouros públicos.

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 destinado à movimentação das pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor, escada).

COBERTURA – elemento de coroamento da construção destinado a proteger as demais partes componentes.

COMPARTIMENTO – cada uma das divisões 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 para esta finalidade.

CONSERTOS – obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício.

DECLIVIDADE – inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e a sua distância horizontal, representada pela fórmula:

$d = \frac{h}{l} 100,00$; onde: d: declividade da rampa AB (na figura do Anexo III), em percentagem;
h: diferença de altura de dois pontos A e B; l: distância horizontal entre os pontos A e B.

DEPENDÊNCIA – construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

DIVISA – é a linha que separa o lote das propriedades confinantes.

EDIFICAÇÃO – 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.



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – aquela destinada à habitação permanente; corresponde 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.

EMBARGO – ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.

EMPACHAMENTO – ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado a uso público.

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

FACHADA – qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – é a que está voltada para via pública. Se o edifício tiver mais de uma fachada dando para logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante.

FRENTE OU TESTADA – divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

FUNDO DO LOTE – lado oposto à frente. Os lotes triangulares e os de esquina não têm divisa de fundo.

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

GALPÃO – construção com cobertura e sem forro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação.

GREIDE – do inglês “grade” – série de cotas que caracterizam o perfil de uma via, definindo as altitudes de seus diversos trechos; perfil longitudinal de uma via.

HABITAÇÃO – edifício ou parte de um edifício que se destina à residência.

HABITAÇÃO COLETIVA – edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR – aquela que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família.



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

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

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

LOGRADOURO PÚBLICO – área destinada ao uso e trânsito públicos.

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

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

LINDEIRO – limítrofe. Que se limita com.

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

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 – elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

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 destinada 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.

PAVIMENTO TÉRREO – é aquele cujo piso corresponde ao nível mais baixo do terreno circundante.

PÉ-DIREITO – distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

PISO – superfície plana, não vertical, com característica que propicie tráfego.



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

PISTA DE ROLAMENTO – parte destacada do logradouro público destinada preferencialmente ao trânsito de veículos

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 ente o limite externo da edificação e a testada 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 pé-direito reduzido.

SUBSOLO – pavimento ou cômodo de uma edificação situado inteiramente em nível inferior ao do térreo 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 destinada às atividades urbanas, segundo as categorias de uso definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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 a fim de verificar condições de uma edificação ou obra.



Prefeitura Municipal de Mantena
Estado de Minas Gerais

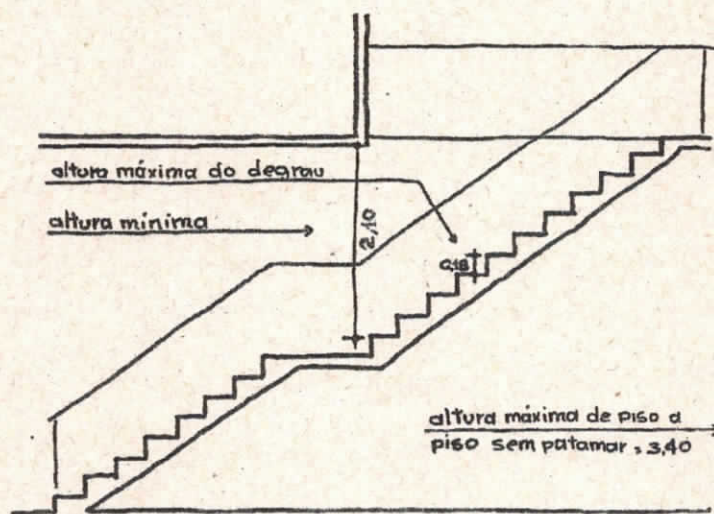
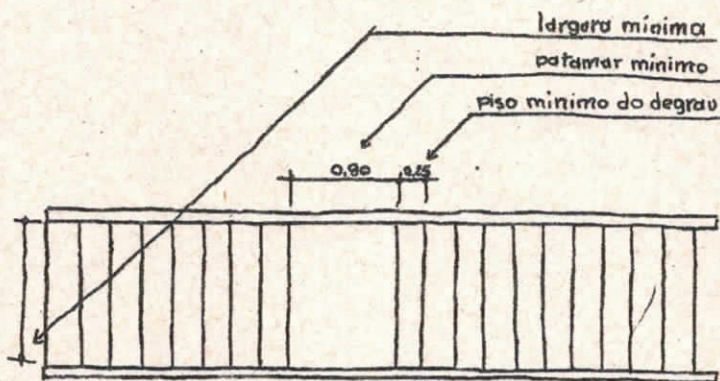
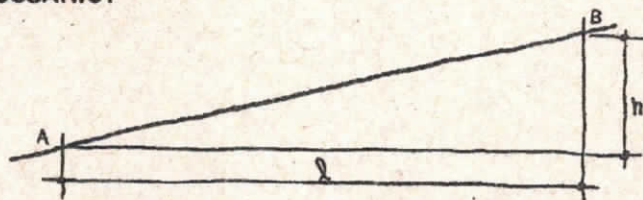
ANEXO III
ILUSTRAÇÕES



Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

VERBETE DO GLOSSÁRIO: DECLIVIDADE

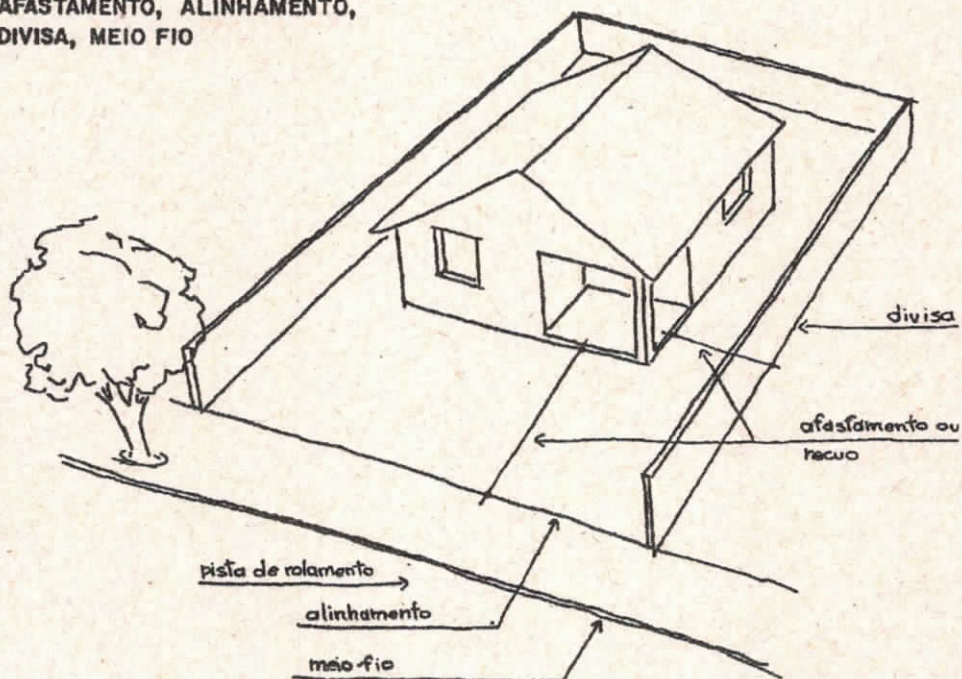




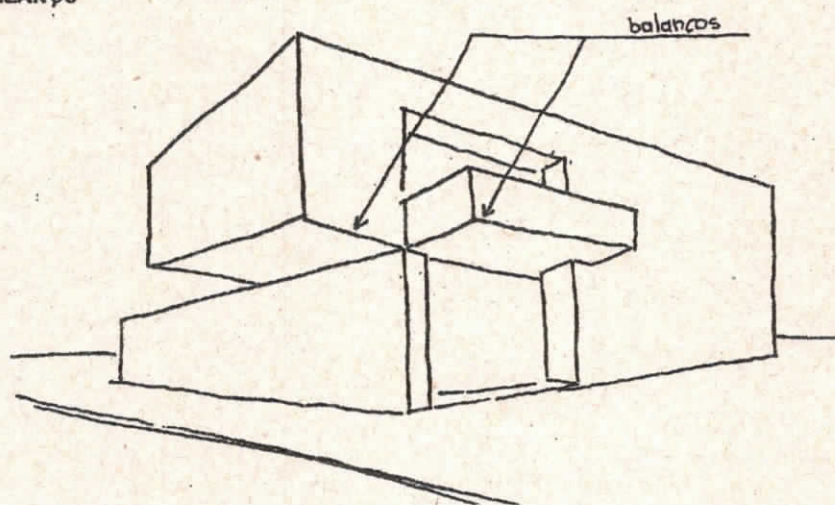
Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

V
D VERBETES DO GLOSSÁRIO:
AFASTAMENTO, ALINHAMENTO,
DIVISA, MEIO FIO



VERBETE DO GLOSSÁRIO:
BALANÇO

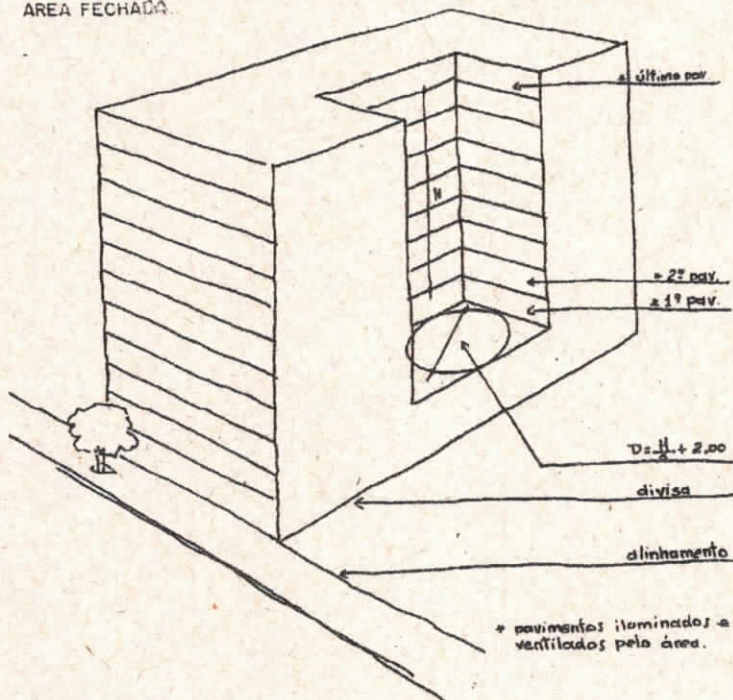




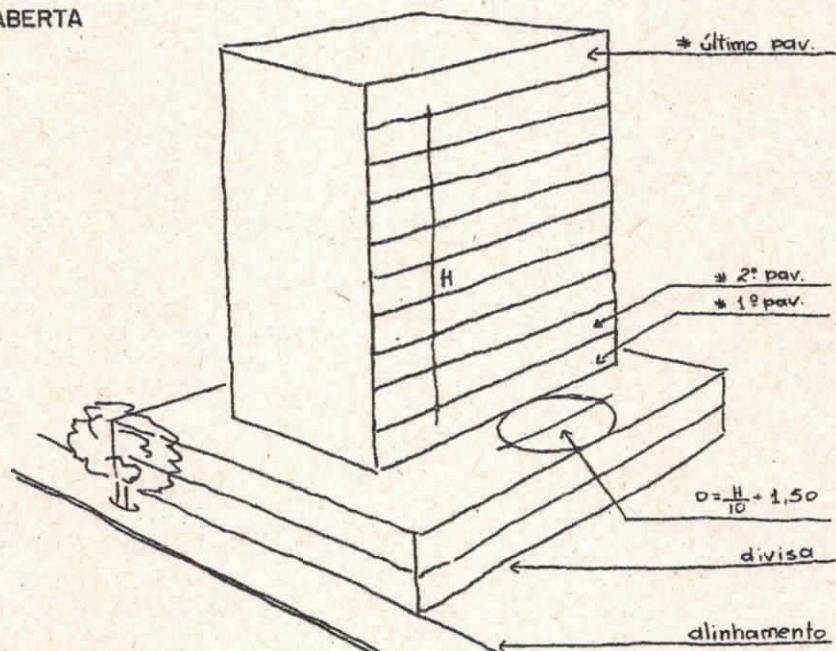
Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

ÁREA FECHADA



ÁREA ABERTA

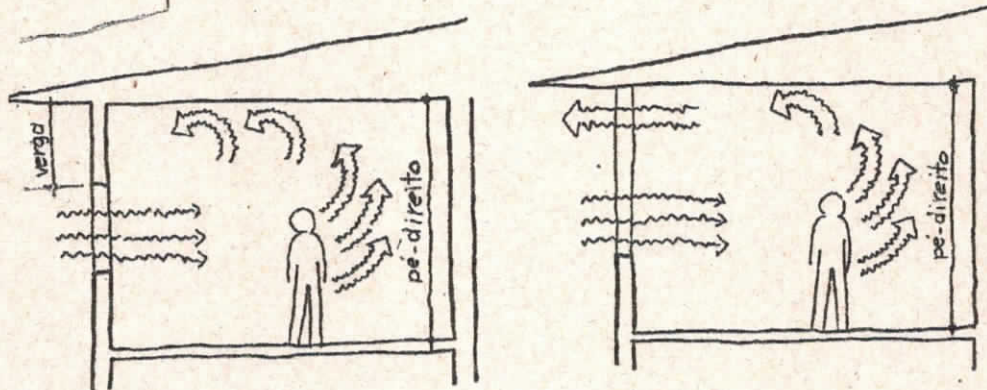




Prefeitura Municipal de Mantena

Estado de Minas Gerais

VENTILAÇÃO



UNIDADE RESIDENCIAL

