

REALIZAÇÃO CONJUNTA DA CÂMARA E DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DO  
CAJURU.

*Administração Jadir Marra da Silva*

COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDO DO ANTE-PROJETO

- Geraldo Gonçalves de Souza — Presidente
- Libério Batista Leite — Relator
- Roldão José de Andrade

*Convidados*

- Roberto de Souza Fonseca
- Joaquim Ferreira Dutra

PROJETO DE LEI

- Libério Batista Leite
- Geraldo Gonçalves de Souza

CÂMARA MUNICIPAL

- Antônio Honorato de Oliveira — Presidente
- Geraldo Gonçalves de Souza — Vice-Presidente
- Libério Batista Leite — Secretário
- Roldão José de Andrade
- José Cornélio da Costa
- Carlito Rabelo de Oliveira
- Joaquim Luiz Rabelo
- Valdivino José Vaz
- Geraldo Nogueira Matos
- Carlos Roberto F. da Silva
- João Joaquim Nogueira

## **LEI N° 1.324/87**

“Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Carmo do Cajuru e estabelece medidas correlatas.”  
O Povo do Município de Carmo do Cajuru, por seus representantes decreta, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Artigo 1º — Esta Lei dispõe sobre o Código de Obras do Município de Carmo do Cajuru, disciplinando projeto, construção, reforma e acréscimos de edificações e complementos.

Artigo 2º — Para efeito desta Lei fica instituído o sistema administrativo municipal de orientação e aprovação de projetos arquitetônicos, expedição de licenças de construção, fiscalização de obras, de baixa e habite-se para as construções.

Artigo 3º — A construção de edifícios públicos será regulada pela Lei Federal n° 125/35.

### **CAPÍTULO II**

#### **DOS PROJETOS**

Artigo 4º — O projeto deverá ser precedido da solicitação de informações básicas à Prefeitura, mediante requerimento padrão devidamente protocolado, do qual conste dados relativos à localização do terreno, número do lote e quadra, bairro e uso previsto para a edificação e documento que comprove a posse ou propriedade.

Artigo 5º — A Prefeitura, mediante o requerimento mencionado no Artigo 4º desta Lei, fornecerá as seguintes Informações básicas:

- I — “Croquis” de alinhamento e nivelamento do terreno;
- II — Parecer sobre a destinação do prédio tendo em vista o enquadramento na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru;
- III — Indicação dos padrões de ocupação permitidos, tendo em vista a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru e a destinação do prédio;
- IV — situação de regularização do terreno na Prefeitura relativamente a parcelamento aprovado e a impostos municipais devidos;
- V — indicação de medidas especiais de segurança quanto a movimentos de terra, estabilidade dos maciços resultantes, drenagem pluvial e risco de inundação.

Artigo 6º — Com base nas informações básicas de que trata o Artigo 5º desta Lei, deverá ser apresentado o projeto, em princípio, no original e após a aprovação, em duas cópias heliográficas, sendo constituído dos seguintes elementos, no mínimo:

- I — planta cotada do terreno, na escala de 1:500 (um por quinhentos) com a indicação das divisas dos lotes ou partes de lotes que o compõe, da situação em relação aos logradouros públicos e a confluência com a rua mais próxima e das construções projetadas e/ou já existentes;
- II — planta cotada, na escala mínima de 1:100 (um por cem) de cada pavimento componente da edificação e de todas as dependências, sub-solos, pilotis e sobrelojas;
- III — elevação, na escala mínima de 1:50 (um por cinquenta, das fachadas, com a indicação do nivelamento do(s) logradouro(s) fronteiro(s);
- IV — elevação, na escala de 1:50 (um por cinquenta) do gradil de fechamento do terreno no alinhamento;
- V — cortes transversais e longitudinais do prédio e de suas dependências, devidamente cotados,

na escala mínima de 1:50 (um por cinquenta), com a representação correspondente dos perfis do terreno;

VI — diagrama de cobertura, na escala mínima de 1:100 (um por cem);

VII — solução a ser dada a eventuais problemas de contenção do solo, relativamente a ocorrência de cortes e aterros, em escala e detalhamento a juízo da Prefeitura, tendo em vista o inciso V do Artigo 5º desta Lei;

VIII — solução a ser dada a eventuais problemas de drenagem pluvial, em escala e detalhamento a juízo da Prefeitura, tendo em vista o disposto no inciso V do Artigo 5º desta Lei;

IX — detalhamento da entrada de veículos, mostrando a compatibilização com as condições de alinhamentos e nivelamento do meio-fio, vedada a ocorrência de degraus na calçada.

§ 1º — Os desenhos deverão obedecer às normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 2º — Da legenda de cada folha de desenho deverá constar o nome do proprietário e do autor do projeto, com respectivo número da carteira profissional, assinaturas, número do lote, do quarteirão e zona urbana e padrão de ocupação adotado em função da lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru.

§ 3º — O projeto deverá ser encaminhado através de requerimento protocolado, acompanhado do comprovante de recolhimento dos tributos devidos.

§ 4º — Nos cortes e plantas da edificação deverá constar obrigatoriamente a indicação da cota máxima de inundação constante dos croquis de alinhamento e nivelamento, quando se tratar de terrenos baixos e alagadiços.

§ 5º — Nos projetos de modificação e acréscimo, as paredes que permanecerão, serão preenchidas em preto, as paredes a serem demolidas em hachura a 45º e as paredes novas em branco.

Artigo 7º — A Prefeitura terá 30 (trinta) dias corridos para concluir o exame do projeto, findos os quais poderá, a seu exclusivo critério, decidir:

I — pelo indeferimento do processo de aprovação no caso de conflito generalizado com o disposto neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru;

II — pela emissão de parecer solicitando correção dos aspectos conflitantes com este Código e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru;

III — pela aprovação do projeto, quando então dará a licença para construir, mediante a expedição do alvará de construção.

§ 1º — Do alvará de construção deverá constar necessariamente o nome e assinatura do proprietário, o nome, assinatura e o número da carteira profissional do responsável Técnico pela obra, a especificação dos dados de uso e ocupação, os dados de localização e a numeração definitiva da edificação no logradouro.

§ 2º — Juntamente com o alvará a Prefeitura devolverá ao interessado uma das vias do projeto, devidamente rubricada pela autoridade competente, a qual constituir-se-á em documento legal da obra.

§ 3º — O alvará de construção terá validade de (um) ano relativamente ao início das obras.

§ 4º — Se ao fim de 1 (um) ano as obras não forem iniciadas, o interessado deverá requerer novo alvará, reservando-se a Prefeitura o direito de revisão do projeto face a eventuais alterações na legislação municipal de uso e ocupação do solo e neste Código de Obras.

Artigo 8º — A aprovação pela Prefeitura dos projetos de construção não significa reconhecimento da legitimidade dos direitos de domínio ou quaisquer outros sobre o terreno.

Artigo 9º — Será obrigatória a apresentação, anexa ao requerimento de aprovação do projeto, da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica procedida junto ao Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura de Minas Gerais (CREA-MG).

Artigo 10º — Só poderão responsabilizar-se por projetos e obras profissionais plenamente habilitados junto ao Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura de Carmo do Cajuru.

## CAPÍTULO III

### GLOSSÁRIO

Artigo 11º — Para todos os efeitos desta Lei, devem ser admitidas as seguintes definições:

**ACRÉSCIMO:** Aumento de uma construção, horizontal ou verticalmente, com a formação de novos compartimentos ou ampliação de compartimentos existentes.

**ALINHAMENTO:** Linha projetada e locada pela Prefeitura para marcar o limite entre o lote do terreno e o logradouro público.

**ALTURA DE FACHADA:** Distância vertical entre o nível médio do alinhamento e o ápice da fachada.

**ÁREA:** Parte do lote de terreno não ocupada pela edificação excluídas as saliências até 25 (vinte e cinco) centímetros.

**ÁREA PRINCIPAL:** Quando destinada a iluminar e ventilar compartimento de permanência prolongada.

**ÁREA SECUNDÁRIA:** Quando destinada a iluminar e ventilar compartimento de permanência prolongada.

**ÁREA FECHADA:** Área guarnecida por paredes em todo o seu perímetro.

**ÁREA DE DIVISA:** Área guarnecida, em seu perímetro, em parte por paredes do edifício e em parte por divisas do lote, sendo considerada, para todos os efeitos, como área fechada.

**ÁREA ABERTA:** Área cujo perímetro é aberto em pelo menos um dos lados podendo ser guarnecida, nos outros lados, por paredes do edifício ou as divisas do lote.

**ÁREA EXTERNA:** Área que se estende, sem interrupção, entre as paredes de edifício e as divisas do lote, sendo classificada como de frente, lateral ou de fundo, conforme a sua situação.

**ÁREA COMUM:** Área que serve a dois ou mais prédios.

**CALÇADA DO PRÉDIO:** Faixa pavimentada, de 50 cm (cinquenta centímetros), em torno e junto das paredes externas da edificação.

**COBERTA:** Construção constituída por uma estrutura superlotada, pelo menos em parte, por coluna ou pilar, aberta em pelo menos 3 (três) faces.

**CONSERTOS DE UM PRÉDIO:** Substituição ou reparos de partes da construção, desde que não resulte em novo compartimento ou ampliação de compartimentos existentes.

**CONSTRUIR:** Execução de obras novas.

**ELEMENTOS ESSENCIAIS DE UMA CONSTRUÇÃO:** Aqueles sujeitos a limites precisos, indicados neste Código.

**EMBASAMENTO:** Parte do edifício abaixo do piso do primeiro pavimento.

**FRENTE DO LOTE:** Divisa coincidente com o alinhamento do logradouro público.

**FUNDO DO LOTE:** Lado oposto à frente, não contíguo à via pública.

**GIRÁU:** Aproveitamento de pé-direito acima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), conformando um piso de área máxima correspondente a 30% da área do compartimento considerado, em construção leve montada sobre apoios próprios.

**HABITAÇÃO:** A habitação, seja unifamiliar ou multifamiliar, corresponderá à definição legal estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru.

**EDIFICAÇÃO DE USO MISTO:** Conforme a definição da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru.

**EDIFICAÇÃO DE USO MÚLTIPLO:** Conforme a definição da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru.

**EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E/OU SERVIÇO:** Conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru.

**EDIFICAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL:** Conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru.

**LOTE:** Unidade de parcelamento urbano.

**PASSEIO:** Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

**PAVIMENTO:** Conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru.

**PÉ-DIREITO:** Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

**PROFUNDIDADE DO LOTE:** Distância entre as divisas de frente e de fundo, segundo uma linha média normal à primeira.

**SOBRELOJA:** Nos compartimentos de comércio ou serviço, com pé-direito mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), a sobreloja correspondente ao aproveitamento do espaço superior a uma proporção de 1:2 (um por dois) em relação ao piso normal.

## **CAPÍTULO IV**

### **DAS OBRAS**

Artigo 12 — O canteiro de obras deverá ser organizado de forma a não constituir risco para os operários e para terceiros, devendo conter, no mínimo, um galpão para almoxa-rifado, alojamento do vigia e sanitário com fossa seca.

Artigo 13 — O terreno, durante a execução das obras, deverá ser guarnecido de tapumes de compensado ou similar, com altura mínima de 1,50 m, sendo o de frente construído no alinhamento com a via pública.

Artigo 14 — Enquanto não se completam as obras programadas, deverá o terreno ser protegido contra a ação das águas pluviais, com a proteção dos maciços resultantes de movimentos de terra e a proteção de terceiros.

Artigo 15 — Deverá ser conservada na obra a via do projeto comprovadora da aprovação por parte da Prefeitura.

Artigo 16 — Deverá ser facilitada a ação da fiscalização da Prefeitura.

Artigo 17 — Concluídos as fundações e respaldados os valdames ao nível da soleira de projeto, deverá ser solicitada à Prefeitura a verificação de alinhamento e nivelamento estabelecidas no projeto aprovado.

§ 1º — Nas obras executadas nas terras baixa junto aos cursos d'água deverá ser verificado especialmente o nivelamento acima da cota máxima de inundação fornecida pela Prefeitura.

§ 2º — Se constatadas discrepâncias em relação aos dados do projeto, o proprietário e o responsável técnico serão notificados no sentido de proceder às retificações devidas, sob pena de embargo na obra e da adoção das demais medidas legais cabíveis.

## **CAPÍTULO V**

### **DO “HABITE-SE”**

Artigo 18 — Concluídas as obras de edificação, deverá ser requerida a vistoria final à Prefeitura, visando a concessão do habite-se.

§ 1º — Verificada a correspondência da obra com os dados plani-altimétricos de projeto, a Prefeitura expedirá o “habite-se” dando a edificação como em condições de ser ocupada.

§ 2º — No caso de discrepância da obra com o projeto aprovado, a Prefeitura notificará o proprietário e o responsável técnico a fim de que sejam procedidas as correções devidas.

§ 3º — O descumprimento das determinações da Prefeitura implicará no embargo da obra e nas demais penalidades previstas em lei.

§ 4º — A concessão do “hibite-se” não implica em descaracterização das responsabilidade civis do responsável técnico e do proprietário, representando tão somente uma decisão quanto a correspondência com o projeto aprovado.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES**

Artigo 19 — As edificações em Carmo do Cajuru deverão obedecer, no que couber, às determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo local.

Artigo 20 — O afastamento frontal determinado pelo respectivo padrão de ocupação, constante da Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá ser medido normalmente ao alinhamento do logradouro público.

§ 1º — No caso de prédios com corpos salientes, o mais avançado é que deverá guardar a

distância mínima estabelecida para o afastamento de que trata este Artigo.

§ 2º — Não ultrapassam o afastamento mínimo as saliências de até 25 cm (vinte e cinco centímetros.)

§ 3º — Será permitido o balanço de no máximo 1,00 m (um metro) sobre o afastamento frontal.

§ 4º — Nos padrões de ocupação em que não é exigido o afastamento frontal, total ou apenas no primeiro pavimento, serão permitidas marquises, desde que não excedam a 1/3 (um terço) do passeio.

§ 5º — Em hipótese alguma, o balanço e a marquise poderão ficar a menos de 2,90 m (dois metros e noventa centímetros) de altura sobre o piso imediatamente inferior.

Artigo 21 — As partes da edificação construídas sobre as divisas laterais e de fundo não devem ter os beirais de cobertura deitando águas pluviais sobre os terrenos vizinhos e devem ser guarnecidas de aberturas para iluminação e ventilação.

## CAPÍTULO VII

### ÁBEAS, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

#### Seção 1

##### Áreas

Artigo 22 — As áreas devem ter dimensões e formas compatíveis com as condições mínimas indispensáveis à iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações.

Artigo 23 — Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderá existir saliência maior que 25 cm (vinte e cinco centímetros).

Artigo 24 — Para efeito deste código, as áreas serão divididas em duas categorias: área; principais e áreas secundárias .

Artigo 25 — Toda área fechada\* principal ou secundária, deverá satisfazer as seguintes condições:

I — ser de 3,00 (três metros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, medido sobre a perpendicular ao meio do peitoril ou soleira de vão considerado;

II — permitir a inscrição de um círculo de 3,00 m (três metros), no mínimo, de diâmetro;

III— ter uma área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

IV— permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo “D” seja dado pela fórmula:

$$D = 3,00m + h/b$$

na qual “h” é a distância entre o piso do segundo pavimento e o piso considerado e “b” = 4 (quatro).

Artigo 26 — Toda área aberta, secundária ou principal, deverá satisfazer as seguintes condições:

I — ser de um 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, a distância de qualquer vão à parede que lhe fique oposta, medida perpendicularmente ao meio do peitoril ou soleira do vão considerado;

II — permitir a inscrição de um círculo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro, no mínimo;

III — permitir, acima do segundo pavimento, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D seja dado pela fórmula:

$$D - 1,50m + h/b$$

na qual “h” é a altura entre o piso do segundo pavimento e o piso considerado e de “b” = 5 (cinco).

Artigo 27 — Os afastamentos laterais e de fundo deverão atender os índices estabelecidos nos padrões de ocupação fixados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru.

Artigo 28 — As áreas fechadas deverão ser tratadas convenientemente quanto ao escoamento das águas pluviais.

## **Seção II**

### **Iluminação e Ventilação**

Artigo 29 — Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter, dentro das determinações deste Código, em plano vertical, pelo menos \$m vão aberto diretamente para o espaço externo, considerando-se as áreas de afastamento frontal, lateral e de fundo e as áreas principais e secundárias.

Artigo 30 — O total da superfície das aberturas para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

I — 1/8 (um oitavo) da superfície do piso quando se tratar de compartimento de permanência prolongada, conforme definidos no Artigo 35 desta Lei, à exceção daqueles destinos a usos comercial e de serviço;

II — 1/10 (um décimo) da superfície do piso quando se tratar de compartimentos destinados a usos comercial e de serviços e dos compartimentos de permanência transitória definidos no artigo 38 desta Lei.

§ 1º — Esses percentuais serão de 1/6 e 1/8 (um dezesseis avos e um oitavo), respectivamente, quando os vãos abrirem para áreas cobertas, varandas, pórticos ou marquises, não podendo ainda haver parede oposta as estes vãos a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de limite das respectivas coberturas.

§ 2º — Os vãos que se acharem sob coberturas dos tipos relacionados no Parágrafo Primeiro deste Artigo que tenham largura, medida de extremidade externa do beiral, superior a 3,00 m (três metros), serão considerados nulos para efeito de iluminação.

Artigo 31 — As vergas dos vãos de que trata o Artigo 28 desta Lei serão distanciadas do teto no máximo 1/6 (um sexto) do pé-direito de cada comportamento considerado.

Artigo 32 — Não serão considerados como iluminados e ventilados aqueles pontos do comportamento, que distarem dos vãos de que trata o Artigo 30, mais de 2 (duas) vezes o valor do respectivo pé-direito.

Artigo 33 — A iluminação e ventilação por clarabóias será tolerada em compartimentos destinados a escadas, despensas, galpões para depósitos, desde que a área efetiva das mesmas seja igual à metade da área total do compartimento.

Artigo 34 — Em casos especiais poderá a Prefeitura considerar a colocação de dispositivos para iluminação ventilação artificiais.

## **CAPÍTULO VIII**

### **COMPARTIMENTOS I — Classificação e pés-direitos**

Artigo 35 — Para efeitos deste Código a destinação dos compartimentos não será considerada apenas pela designação oficial no projeto, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da disposição em planta.

Artigo 36 — Os compartimentos classificam-se em compartimentos de permanência prolongada, compartimentos de permanência transitória e compartimentos de utilização especial.

Artigo 37 — São de Permanência prolongada os compartimentos destinados a repouso, atividades sociais, refeições, estudos, trabalho, lazer, esportes e outras destinações assemelhadas, a critério da Prefeitura.

Artigo 38 — São de permanência transitória os compartimentos destinados a acesso, circulações horizontais e verticais, esperas, depósitos, armazéns, instalações sanitárias, arquivos, garagem, comércio, serviço, indústria e outras destinações assemelhadas, a critério da Prefeitura.

Artigo 39 — São de utilização especial os compartimentos que pela finalidade dispensem

aberturas para o exterior, tais como Câmaras escuras, frigoríficos, adegas, armários e outros de semelhante natureza, a critério da Prefeitura.

Artigo 40 — O pé-direito dos compartimentos, onde não especificado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru, deverá ter sua altura estabelecida em função das seguintes condições:

a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) para os compartimentos com área máxima de 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados);

b) Para os compartimentos com área superior a 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) o pé-direito terá a sua altura mínima acrescida de 10 cm (dez centímetros) para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;

c) para os compartimentos cujas áreas não ultrapassem 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e que tenham os seus vãos de iluminação e ventilação sem verga e com dispositivos de iluminação junto ao teto, a altura mínima do pé-direito poderá ser de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

d) garagem.

Parágrafo Único — A Prefeitura se reserva o direito de estabelecer determinações especiais quanto ao conteúdo deste Artigo no caso de situações especiais, que impliquem em estudos mais completos sobre exigências técnicas impostas por atividades atípicas e/ou quanto à segurança, higiene e conforto dos usuários.

Artigo 41 — Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 9m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

§ 1º — Na habitação particular que tenha 3 (três), ou mais compartimentos, pelo menos um deles deverá ter área mínima de 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados).

§ 2º — No caso de habitação particular será permitido um compartimento, de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) para cada grupo de 2 (dois) compartimentos de permanência prolongada .

Artigo 42 — Os compartimentos de permanência prolongada devem ainda:

I — oferecer forma tal que permitam, em plano horizontal, a inscrição de um círculo de raio mínimo igual a 1,10m (um metro e dez centímetros);

II — Não ter paredes concorrentes em ângulos menores que 60° (sessenta graus).

Parágrafo Único — No caso do inciso II deste Artigo, será admitida a concordância através de uma terceira parede ou armário com compartimento mínimo de 1,00 m (um metro).

Artigo 43 — Nenhum compartimento poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas estabelecidas nesta Lei.

Artigo 44 — As escadas deverão, quando não especificadas de outra forma neste código, satisfazer aos requisitos:

I — terem largura livre mínima de 0,80m (oitenta centímetros) nas edificações em geral e de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) nas edificações de uso coletivo;

II — serem executadas em material incombustível;

III — terem os seus degraus com altura máxima de 18cm (dezoito centímetros) e pisos com largura mínima de 25 cm (vinte e cinco centímetros);

IV — quando em caracol, deverão ter pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro, em projeção horizontal, e pelo menos 30 cm (trinta centímetros) na parte mais larga do piso dos degraus, sendo vedado o seu emprego exclusivo como solução de circulação vertical;

V — serem guarnecidas de guarda-corpo, com 80 cm (oitenta centímetros) de altura mínima e sem vazados que permitam a passagem de crianças;

VI— serem providas de patamares intermediários a cada lance de 19 (dezenove) degraus, com dimensões mínimas de 80 cm x 80 cm (oitenta centímetros por oitenta centímetros) nas edificações em geral e de 1,20 m x 1,20 m (um metro e vinte centímetros por um metro e vinte centímetros) nas edificações de uso coletivo.

Artigo 45 — A caixa de escada nas edificações de uso coletivo deverá atender, além do disposto

na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru, às seguintes disposições:

I — permitir o desenvolvimento contínuo, livre e desimpedido das escadas desde o pavimento térreo até o último pavimento;

II — ter as suas paredes, pisos, tetos e escadas executados em material resistente ao fogo;

III — ter as suas paredes internas e externas com 25cm (vinte e cinco centímetros), no mínimo, de espessura;

IV — ter as suas paredes, pisos, tetos e escadas providos de revestimento e acabamento incombustíveis e impermeáveis;

V — ser isolada de cada pavimento através de portas “corta-fogo” especificadas conforme a EB-920 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

VI — ser provida de iluminação natural proporcionada por esquadrias fixas de 50 cm<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados) de área máxima, as quais, no seu conjunto, deverão atender ao índice mínimo exigido para iluminação natural de compartimentos de permanência transitória.

§ 1º — As escadas deverão atender às disposições gerais estabelecidas pelo Artigo 42 desta Lei.

§ 2º — Para efeito do disposto no inciso V deste Artigo, os patamares de chegada em cada pavimento deverão permitir o giro livre da porta “corta-fogo”, sem prejuízo da faixa mínima de 1,20 m' (um metro e vinte centímetros) de largura exigida para a circulação da escada.

Artigo 46 — Os elevadores, além do que estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru, deverão atender aos seguintes requisitos:

I — deverão estar conforme a NB-596 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

II — deverão apresentar, em lugar visível, a indicação da Carga máxima;

III — deverão contar com dispositivos de segurança que permitam a parada rápida e sem choques em caso de perigo, bem como de proteção no caso de ruptura dos cabos.

Parágrafo Único — A existência de elevadores não dispensa a construção de escadas.

Artigo 47 — Os corredores deverão satisfazer às seguintes condições:

I — nas habitações particulares os corredores até 5,00m (cinco metros) de comprimento terão largura mínima de 90 cm (noventa centímetros) e serão dispensados de iluminação natural direta;

II — nas habitações particulares os corredores de comprimento superior a 5,00 (cinco metros) deverão receber iluminação natural direta e terão no mínimo 1 m (um metro) de largura;

III — nas edificações de uso coletivo os corredores de uso comum e de comprimento até 10,00 m (dez metros), terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), sendo dispensada a iluminação direta;

IV — nas edificações de uso coletivo, os corredores de comprimento superior a 10,00 m (dez metros) deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo indispensável a iluminação natural direta.

Artigo 48 — As cozinhas deverão atender às seguintes condições:

I — não terem comunicação direta com dormitórios e instalações sanitárias;

II — terem área que permita a inscrição de um círculo de raio mínimo igual a 1,00 m (um metro);

III — as paredes e pisos deverão ser revestidas com material resistente e impermeável.

Artigo 49 — Os banheiros e instalações sanitárias em geral deverão atender às seguintes condições:

I — os compartimentos destinados somente a latrinas ou a chuveiros deverão ter área mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado), com largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros);

II — os compartimentos destinados somente a banho e lavabo terão área mínima igual a 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados), com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III — os compartimentos destinados a banho, latrina e lavabo deverão ter área mínima igual a 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados), com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IV — os compartimentos de que trata este Artigo deverão ter os seus pisos e paredes até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura revestidos de material liso e impermeável;

V — os compartimentos de latrinas não deverão ter comunicação direta com cozinhas e despensas;

VI — as instalações hidráulico-sanitárias dos compartimentos de que trata este Artigo deverão ser projetadas e executadas conforme as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

VII— os compartimentos destinados somente a latrina ou a latrina e lavabo poderão ser iluminados e ventilados artificialmente, desde que receba aprovação prévia da Prefeitura.

Artigo 50 — Os compartimentos destinados a garagem ficam sujeitos às seguintes prescrições:

I — deverão estar em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru, no que couber;

II — as paredes deverão ser de material impermeável e incombustível;

III — a área mínima deverá ser de 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), com o lado menor medindo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

IV — o piso deverá ter revestimento liso e impermeável, com fácil escoamento das águas de lavagem;

V — no caso do inciso anterior, se previstas valas de escoamento, deverão ser elas ligadas à rede de esgotos mediante ralo e sifão hidráulico.

## **CAPÍTULO IX**

### **PAVIMENTOS, LOJAS E SOBRELÓJAS, GIRAUSS, SUB-SOLOS E SOTÂOS**

Artigo 51 — Em relação aos pavimentos componentes de uma edificação deverão ser observados, além das determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru, as seguintes prescrições:

I — em edificações de uso residencial cada habitação terá pelo menos uma instalação sanitária, composta de latrina e lavabo, por pavimento;

II — em edificações de escritórios, consultórios e outros similares ligados a serviços, deverão ser previstas instalações sanitárias em cada pavimento na proporção de 1 (uma) latrina e 1 (um) lavabo para cada grupo de 3 unidades autônomas;

— em edificações de uso institucional, quando não definidas prescrições especiais relacionadas com a modalidade prevista, deverá ser observada a mesma proporção de instalações sanitárias indicadas no inciso anterior, por pavimento;

IV — em cada pavimento, em edificações de uso residencial multifamiliar ou de uso coletivo em geral, deverão ser previstas instalações e equipamentos contra incêndio, conforme prescrições do Corpo de Bombeiros.

Artigo 52 — Em lojas e instalações comerciais semelhantes deverão ser observadas as seguintes prescrições:

I — obediência às determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru;

II — exigência de pelo menos uma instalação sanitária, composta de latrina e lavabo, por unidade;

III — existência dos equipamentos e instalações de combate a incêndios, conforme prescrições do Corpo de Bombeiros;

IV — a Prefeitura poderá determinar, a seu exclusivo critério, especificações especiais quanto a revestimento de paredes, pisos e tetos, dependendo do tipo de atividades comerciais previstas para o local;

V — as vitrines e mostruários fixos das lojas poderão avançar até 30 cm (trinta centímetros) sobre o recuo frontal obrigatório, desde que em balanço e a 30 cm (trinta centímetros) do piso;

VI — as lojas terão pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros).

Artigo 53 - As sobrelojas deverão atender às seguintes prescrições:

I — deverão obedecer às determinações específicas da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru;

II — deverão manter comunicação interna fixa com as lojas através de escadas, obedecendo esta as determinações do Artigo 44 desta Lei;

III — deverão ser admitidas apenas em lojas com o pé-direito de 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros), devendo a parte da loja ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros).

Artigo 54 — Será admitida a construção de giraus para o funcionamento de pequenos escritórios, depósitos, orquestras, elevadores de fábricas, etc., desde que:

I — sejam respeitadas as condições mínimas de ventilação e iluminação para compartimentos de permanência prolongada e sua construção não prejudique as condições mínimas de ventilação e iluminação do compartimento em que for feita;

II — não reduzir o pé-direito do compartimento em que for construído em não menos que 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III — ter altura mínima até o teto de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

IV — não ocupar mais do que 30% (trinta por cento) da área do compartimento que o recebe;

V — ser guarnecido de guarda-corpos e escada de acesso fixa e com corrimão;

VI — para a construção do girau deverá ser solicitada licença junto à Prefeitura, anexando-se ao pedido, o projeto completo das instalações, com a localização no compartimento que o recebe e informações completas sobre a sua finalidade;

VII — no caso do girau se destinar a depósitos de mercadorias, deverá ser especificada a natureza das mercadorias, sobrecarga esperada e justificativa das condições de resistência do girau e da construção que o recebe;

VIII — não serão permitidos giraus nas edificações destinadas à habitação;

IX — não serão permitidas divisões nos giraus.

Artigo 55 — Os subsolos, entendidos com compartimentos com piso abaixo do nível do meio-fio, serão admitidos:

I — dentro das condições gerais estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo para estacionamento de veículos;

II — no aproveitamento de desníveis resultantes de declividades acentuadas para os fundos dos lotes, desde que:

— não impliquem em prejuízo os índices de iluminação e ventilação estabelecidos nesta Lei;

— não impliquem, a juízo da Prefeitura, em riscos para a segurança e estabilidade do terreno e das construções;

— não impliquem em problemas de esgotamento sanitário e pluvial, inclusive quanto as cotas-máximas de inundação verificadas nos terrenos baixos;

— não impliquem em conflitos com a legislação, de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru;

— não impliquem em problemas de acesso.

§ 1º — No caso do Inciso II deste Artigo, poderá a Prefeitura exigir elementos especiais de projeto que demonstrem suficientemente o atendimento das condições ali estabelecidas.

§ 2º — Os compartimentos que tenham arrimo como uma ou mais de suas faces, deverão ser isolados do mesmo mediante parede extra construída a 10 cm (dez centímetros) do arrimo, providenciando-se ainda as necessárias medidas relativas à drenagem, ventilação e impermeabilização.

Artigo 56 — Os sótãos poderão ser usados para habitação noturna e diurna desde que tenham o pé-direito, no respaldo das paredes externas, igual à pelo menos 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), satisfazendo ainda as demais exigências deste Código quanto a áreas e quanto a iluminação e ventilação naturais.

Parágrafo Único — Os sótãos deverão ser providos do forro, executando a pelo menos 15 cm (quinze centímetros) da cobertura.

## **CAPÍTULO X**

### **EDIFICAÇÕES DE USO COLETIVO**

Artigo 57 — As edificações de uso coletivo, residencial, de uso misto, ou de uso múltiplo, conforme categorias definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru, deverão atender às seguintes prescrições:

I — deverão ter a estrutura, as paredes, os pisos, os forros e as escadas, inteiramente

construídos de material incombustível;

II — deverão ter as instalações sanitárias correspondendo ao disposto nos Incisos I, II e III do Artigo 51;

III — deverão ter instalações e equipamentos de incêndio correspondendo ao disposto no Inciso IV do Artigo 51;

IV — deverão ter as suas circulações verticais correspondendo ao disposto nos Artigos 45 e 46; deste Código;

V — deverão ter as suas condições gerais de ocupação e organização arquitetônica em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru;

VI — deverão contar com condições de acesso que permitam, além do atendimento das determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru, circulação direta e desimpedida até os elevadores e escadas, de forma a garantir não só o fácil entendimento e conforto dos usuários, mas também a sua segurança e rápida retirada em casos de emergência;

VII — para efeito do disposto no Inciso VI deste Artigo, as portas de entrada deverão ter pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e atender as especificações indicadas para o funcionamento em caso de emergência;

VIII — deverão ter acesso às garagens previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo através de rampas com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento), mesmo que haja a previsão de elevadores para carros;

IX — deverão ter as suas fundações submetidas à apreciação da Prefeitura, acompanhada do laudo de sondagem do solo;

X — deverão atender convenientemente o disposto no Inciso V do Artigo 5º deste Código;

XI — deverão ter as suas fachadas revestidas de material durável e resistente à umidade, evitando-se composições com materiais de fácil deterioração.

Artigo 58 — Os prédios residenciais multifamiliares ou mistos, compondo unidades destinadas a habitação permanente, deverão atender, além das demais prescrições deste Código, as seguintes condições próprias:

I — compor-se, no mínimo, de dois compartimentos sendo um deles um conjunto de banho, lavabo e latrina;

II — deverá ser previsto, junto à entrada do prédio, um espaço para portaria;

III — as unidades que contarem com compartimentos de serviço compreendendo no mínimo uma cozinha, deverão ser dotados também de terraços de serviço, abertos e ventilados, junto a estes compartimentos, com 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima e com 4 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) de área mínima;

IV — no pavimento térreo ou nas garagens, deverá ser previsto, em local, conveniente, um depósito para sacos de lixo, com pelo menos 4 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

V — deverão ser atendidas, de um modo geral, as determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Artigo 59 — As construções destinadas a hotéis deverão atender, além das disposições deste Código e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, a um programa mínimo que preveja, além das acomodações para hóspedes, um vestíbulo e respectiva portaria, uma sala de estar, uma sala de leitura, cozinha, copa, dispensa e frigoríficos, áreas de serviço, lavanderia e dependências de empregados, todos com áreas condizentes às respectivas funções e ao número esperado de hóspedes.

Artigo 60 — As edificações destinadas a hospitais, casas de saúde e maternidade, dependerão de decisão específica da Prefeitura, tendo em vista:

I — o enquadramento nas prescrições gerais deste Código, no que couber;

II — o enquadramento nas prescrições gerais da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru, no que couber;

III — a adequacidade do sítio ao empreendimento, em termos físicos e ambientais;

IV — o respeito às determinações oficiais do Ministério da Saúde relativamente a projetos e construções hospitalares.

§ 1º — Para efeito do disposto nos Incisos II e III deste Artigo, o interessado deverá solicitar informações à Prefeitura antes da elaboração do projeto, instruindo o processo, para isto, com a planta

do terreno e as indicações de localização.

§ 2º — Para efeito do disposto no Inciso IV deste Artigo, deverá o interessado apresentar parecer favorável ao projeto, expedido pelo Ministério da Saúde, quando do requerimento de aprovação do projeto.

Artigo 61 — As edificações destinadas aos ensino deverão atender:

I — às determinações deste Código, no que couber;

II — às determinações gerais da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru, no que couber;

III — a adequabilidade do sítio do empreendimento relativamente aos aspectos físicos e ambientais;

IV — o enquadramento do projeto nas especificações e normas da Secretaria da Educação do Estado de Minas Gerais.

Parágrafo Único — Para efeito do disposto no inciso II deste Artigo, deverá o interessado requerer informações específicas à Prefeitura, antes da elaboração do projeto, anexando ao requerimento planta e dados de localização do terreno.

Artigo 62 — As edificações destinadas à diversão pública e espetáculo em geral, além da obediência às determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo e as deste Código, no que couber, deverão obedecer às seguintes prescrições próprias:

I — será exigido o emprego de material incombustível na construção, admitindo-se a madeira ou outro material combustível apenas em elementos de decoração, a exclusivo juízo da Prefeitura;

II — todos os pisos serão em concreto armado;

III — as larguras das portas de saída deverão perfazer um total de 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo cada uma ter menos de 2,00 m (dois metros) de largura, nem distanciadas uma da outra mais de 3,00 m (três metros);

IV — para efeito do inciso II deste Artigo, deverão as portas de saída abrirem diretamente para vias públicas ou para passagens ou corredores com largura mínima correspondente a 1 m (um metro) para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas, não podendo, em qualquer caso, ser inferior a 3,00 m (três metros) e nem existir qualquer mobiliário ou obstáculo que dificulte a circulação;

V — no caso das passagens de que trata o Inciso anterior, só serão admitidas rampas, de 10% (dez por cento) de declividade máxima, para vencer eventuais desníveis;

VI — as escadas deverão apresentar largura útil mínima de 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas previstas na lotação completa, não podendo ter largura menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

VII — as escadas serão construídas em lances retos com patamares intermediários de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), de largura mínima, a cada 16 (dezesseis) degraus, medindo estes 30 cm (trinta centímetros), no mínimo, de piso e 18 cm (dezoito centímetros), no máximo, de altura;

VIII — a largura dos corredores de circulação interna guardará uma proporção de 1 m (um metro) para cada grupo de 100 (cem) pessoas relacionadas com os respectivos setores atendidos, não podendo ser inferior a 2,00 m (dois metros);

IX — deverão ser garantidas todas as medidas de seguranças necessárias a casos de emergência e incêndio exigidas pelo Corpo de Bombeiros;

X — as cadeiras da platéia deverão ser de braços e assentos basculantes e ter dimensões mínimas de 0,40 m (quarenta centímetros) de fundo no assento e 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de largura, de eixo a eixo de braço;

XI — as filas de cadeiras terão 15 (quinze) unidades no máximo, tendo o espaço de passagem entre duas filas consecutivas um mínimo de 0,40 (quarenta centímetros);

XII — as filas de cadeira junto às paredes terão, no máximo, 8 (oito) unidades;

XIII — as passagens entre filas contíguas serão de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

XIV — nas casas de diversão pública, em geral, deverão ser previstas instalações sanitárias para cada sexo, de fácil acesso, na proporção de 1 (uma) unidade para cada 100 (cem) pessoas, entendendo-se unidade o conjunto de lavatório, latrina e mictório para homens e latrina, bidê e lavatório para mulheres;

XV — a Prefeitura, poderá, em caso em que o número de usuários ultrapassar 500 (quinhentos), ou em casos especiais, exigir instalações de ar condicionado dentro das especificações e normas

técnicas oficialmente adotadas pelas organizações do ramo, sempre a juízo final da Prefeitura;

XVI — no caso do disposto no Inciso anterior, poderá a Prefeitura exigir a instalação de ar condicionado em qualquer ocasião e manter fiscalização periódica do funcionamento do equipamento;

XVII — no caso de casas com capacidade superior a 500 (quinhentas pessoas será obrigatória a instalação de aparelhagem de renovação de ar, dentro das normas técnicas oficiais a respeito, a juízo exclusivo final da Prefeitura.

XVIII — serão obrigatórias as medidas de isolamento acústico em relação às edificações vizinhas, sempre a juízo exclusivo e final da Prefeitura;

XIX — os camarins, escritórios, cabines de proteção, oficinas e outros espaços necessários às atividades próprias de cada casa, serão consideradas compartimentos de permanência prolongada, paia efeito desta Lei;

XX — no caso de palcos e orquestras, deverão ser seguidas rigorosamente as medidas oficiais quanto à segurança e quanto à incêndio;

XXI — no caso de casas de espetáculo, a distância mínima entre, a primeira fila de cadeiras e o palco ou superfície de projeção, será de 4 m (quatro metros), ressalvados os casos de existência de instalações para orquestras, quando a distância será de 2,00 m (dois metros) até as mesmas.

Artigo 63 — As edificações destinadas a comércio de produtos alimentícios, como mercado e supermercados deverão atender, além das demais prescrições constantes desta Lei e a Lei de Uso e Ocupação do Solo às seguintes condições próprias:

I — deverão contar com instalações e equipamentos suficientes para o combate a incêndios, nos termos das exigências do Corpo de Bombeiros;

II — deverão contar com sistemas de refrigeração que I garantam conservação de alimentos perecíveis;

III — deverão contar com a proteção devida contra insetos e roedores;

IV — deverão atender às condições mínimas de higiene exigidas pela Saúde Pública;

V — deverão contar com compartimentos para a guarda provisória de lixo, devidamente isolado das demais partes e impermeabilizado nas paredes, tetos e pisos;

VI — deverão ter paredes e pisos, de um modo geral, revestidos de material impermeável e incombustível;

VII — deverão ser construídos exclusivamente com materiais resistentes ao fogo;

VIII — deverão contar com estacionamento próprio de carga e descarga de mercadorias;

IX — o estacionamento de veículos dos usuários deverá estar conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

X — os espaços internos de circulação deverão ter uma largura mínima de 2,00 m (dois metros), com desenvolvimento livre e desimpedido até às saídas normais e as de emergências;

XI — deverão ser previstas instalações sanitárias para o público, para ambos os sexos, devidamente isoladas das áreas de comercialização, na proporção de 1 (uma) para cada 15 (quinze) usuários previstos;

XII — deverão ser previstos sanitários e vestiários para os empregados, para ambos os sexos, na proporção de 1 (uma) instalação para cada 15 (quinze) empregados e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de vestiário para cada 15 (quinze) empregados;

XIII — a armazenagem de mercadorias, à exceção das perecíveis, deverá ser feita em lugar ventilado e isolado diretamente do exterior, nas proporções indicadas para compartimentos de permanência transitória, sendo que estes compartimentos deverão ser livres de umidade e dotados de proteção contra incêndios, inundações, insetos e roedores.

ii

## CAPITULO XI

### EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 64 — O funcionamento de circos e parques de diversão depender autorização da Prefeitura, dentro das seguintes prescrições básicas:

I — o pedido de autorização, devidamente protocolado na Prefeitura, será acompanhado de dados indicadores do local de funcionamento, número previsto de usuários, tempo previsto de

funcionamento e descrição das instalações quanto a sua composição e características de funcionamento e segurança;

II — a Prefeitura poderá solicitar, para melhor entendimento e análise do pedido, desenhos elucidativos das instalações;

III — para todos os efeitos, o prazo de funcionamento de circos não poderá ser superior a 30 (trinta) dias;

IV — caberá sempre à Prefeitura a última palavra quanto às instalações, podendo ela determinar as medidas que julgar necessárias à segurança, conforto do público;

V — as instalações poderão, a qualquer momento, ser objeto de vistoria por parte da Prefeitura que, a seu exclusivo juízo, poderá interditar o funcionamento do empreendimento até que as medidas cabíveis sejam tomadas;

VI — os parques de diversão de natureza permanente deverão obedecer aos mesmo processamento das edificações, conforme prescrições desta Lei, no que couber, seja quanto ao projeto das instalações, seja quanto à construção e funcionamento;

VII — a Prefeitura poderá negar a autorização de funcionamento se o local for considerado inadequado face ao zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru.

Artigo 65 — As edificações destinadas ao uso industrial e a serviços deverão atender às seguintes prescrições:

I — deverão atender as determinações gerais desta Lei, na que couber;

II — deverão obedecer às determinações gerais da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru. no que couber:

III— deverão obedecer, no que couber- à legislação federal sobre higiene industrial, bem como à legislação geral sobre a proteção do meio-ambiente;

IV — deverão obedecer à legislação existente sobre segurança de trabalho;

V — deverão obedecer às normas de proteção contra incêndio estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros;

VI — deverão ter os locais de trabalho em dimensões compatíveis com as condições mínimas de conforto, higiene e segurança, a juízo da Prefeitura;

VII — deverão ter os vãos de iluminação e ventilação abertas diretamente para o exterior, somando uma área total mínima correspondente ao disposto no Inciso I do Artigo 30 desta Lei;

VIII — terão os locais de trabalho com o pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

IX — deverão contar com instalações sanitárias separadas por sexo, compostas, no mínimo, de uma latrina, um mictório e um lavatório para cada 15 (quinze) homens e latrina, um bidê e um lavatório para 15 (quinze) mulheres, obedecidas as dimensões estabelecidas nesta Lei;

X — deverão contar com vestiário para cada sexo, anexos ou não às instalações sanitárias, com área proporcional ao número de operários previsto para cada turno;

XI — as instalações que produzam ou concentrem calor, deverão ser convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastados pelo menos 1 (um) metro das paredes do edifício e afastado do teto segundo uma distância compatível com a fonte de calor;

XII — ter as partes livres do terreno tratadas em termos de jardins ou estacionamentos;

XIII — deverão ter os depósitos de combustível, em termos de local e construção, compatíveis com as condições mínimas de segurança;

XIV — deverão ter todos os seus elementos construtivos executados em materiais rigorosamente incombustíveis.

§ 1º — Para efeito do que dispõe este Artigo, deverão os projetos conter, além das indicações relativas à construção, nos termos do Artigo 6º desta Lei, indicações claras quanto a composição, disposição e modo de instalação dos diversos equipamentos e máquinas previstos, devendo ainda fazer parte do processo em relatório explicativo da natureza dos produtos ou serviços objetivados e do funcionamento das instalações .

§ 2º — A Prefeitura, no processo de exame e aprovação do projeto de indústrias e serviços no meio urbano, poderá exigir parecer de entidades oficiais quanto às condições de segurança de trabalho, convivência com outros usos urbanos, higiene e respeito ao meio-ambiente, cabendo-lhe, entretanto, a última palavra a respeito.

§ 3º — No caso de indústrias de elevado potencial poluente, nos termos da Lei de Uso e

Ocupação do Solo, a Prefeitura deverá examinar cada caso em particular, considerando as implicações para com o sítio de implantação, o meio-ambiente, o zoneamento do município, a convivência com outros usos urbanos, as possibilidades da infraestrutura urbana e os meios de transportes.

§ 4º — Nos casos de ampliação ou modificação das instalações, o respectivo projeto deverá ser apresentado à Prefeitura para exame e aprovação, respeitadas as disposições desta Lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 5º — A Prefeitura, para efeito de que dispõe este Artigo, poderá exigir, a qualquer momento, da parte de indústrias já instaladas, as medidas necessárias à higiene e segurança de trabalho e à proteção do meio-ambiente.

§ 6º — Nas modalidades de indústrias e serviços que envolvam processamento de alimentos, deverão ser observadas, além das demais exigidas neste Artigo, as seguintes determinações;

I — ter, nos compartimentos de manipulação e armazenagem de alimentos, as paredes e pisos revestidos de material resistente e impermeável;

II — ter instalações de lavagem dos compartimentos de manipulação na proporção de 1 (uma) para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de piso;

III — ter instalações de chuveiros, na proporção de 1 (um) para cada 15 (quinze) empregados, além das instalações sanitárias exigidas no Inciso IX deste Artigo;

IV — a armazenagem de produtos alimentícios acabados, bem como os de matéria prima alimentar, deverá contar com as devidas condições de higiene, ventilação, impermeabilização e facilidade de limpeza e, ainda, com a devida proteção contra insetos e roedores, sendo que os produtos perecíveis deverão ser preservados em câmaras frigoríficas.

§ 7º — A Prefeitura, dependendo do tipo de atividades industriais ou de serviço previstos, poderá exigir instalações de ar condicionado ou de renovação de ar, sempre que julga conveniente para a higiene, a segurança e o conforto de trabalho.

Artigo 66 — As edificações destinadas especificamente a estacionamento de veículos deverão ser enquadradas na modalidade “serviços” para efeito de enquadramento na Lei de Uso e Ocupação do Solo, devendo ainda corresponder às seguintes determinações:

I — atender às disposições gerais desta Lei, no que couber;

II — apresentar, nas partes destinadas exclusivamente a estacionamento de veículos, um pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III — nos prédios até 3 (três) pavimentos a circulação vertical dos veículos poderá ser feito por rampas de 15% (quinze por cento) de declividade máxima, com largura de 3,00 m (três metros) para fluxo unidirecional e 6,00 m (seis metros) para fluxo bidirecional, tendo o piso dotado de material ou dispositivo anti-derrapante;

IV — nos prédios de mais de 3 (três) pavimentos a circulação vertical dos veículos far-se-á obrigatoriamente com o emprego de elevadores apropriados, obedecendo as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

V — serão proibidos quaisquer outros usos que não o estacionamento de veículos, ressalvado apenas o caso de eventual alojamento para a vigilância noturna e as instalações da administração do estacionamento;

VI — serão obrigatórias instalações sanitárias para os empregados, à proporção de 1 (uma) para cada grupo de 15 (quinze) de cada sexo;

VII — a edificação deverá ser construída exclusivamente com material incombustível, devendo, ainda contar com todas as instalações e equipamentos de combate a incêndio, conforme normas do Corpo de Bombeiros;

VIII — para os usuários deverá ser garantido a circulação vertical por escadas até 3 (três) pavimentos e por elevadores acima de 3 (três) pavimentos, obedecidas as prescrições desta Lei;

IX — as edificações para estacionamento comercial serão admitidas também em subsolo, até um máximo de 2- (dois), respeitadas as demais condições estabelecidas neste Artigo e as condições de iluminação e ventilação naturais estabelecidas nesta Lei.

Artigo 67 — As edificações destinadas a postos de abastecimentos e serviços para veículos automotores, deverão obedecer, além das demais previstas nesta Lei, as seguintes condições próprias:

I — respeito a toda a legislação em vigor relativa a inflamáveis;

II — as edificações serão exclusivamente destinadas aos fins de que trata o caput deste Artigo;

III — deverão ser obedecidas as indicações do zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru;

IV — a construção deverá ser toda em material incombustível;

V — as paredes eventualmente contíguas aos edifícios vizinhos deverão ser construídos em concreto armado ou outro material resistente à propagação de fogo;

VI — os depósitos de inflamáveis serão metálicos e enterrados abaixo do nível do piso circundante, a uma profundidade e em condições tais que fiquem à prova de propagação de fogo, respeitadas, no funcionamento e nos detalhes, ao que determina a legislação em vigor relativa a inflamáveis;

VII — a armazenagem de lubrificantes deverá também obedecer as normas de prevenção contra incêndios;

VIII — os postos deverão contar também com serviços de ar comprimido para pneumáticos e de fornecimento de água para radiadores;

IX — os postos deverão contar com instalações e equipamentos de combate a incêndios;

X — poderão ser previstos serviços de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos, desde que:

a limpeza se faça sem poluição de ar e sem desconforto para a vizinhança;

— a lavagem se faça em recinto fechado, a pelo menos 4 (quatro) metros do logradouro mais próximo, devidamente dotados de um sistema de drenagem que garanta o lançamento das águas da lavagem na rede pública, sem a presença de graxas e óleos;

— não ocorra, de nenhuma forma, o lançamento de águas de lavagem, direta ou indiretamente, em fossas de tratamento biológico de águas residuais;

— não ocorra de nenhuma forma, poluição do ar em decorrência de lubrificação por pulverização ou vaporização.

XI — o rebaixamento de meios-fios e passeios para acesso de veículos aos postos não poderá abranger mais do que 3 (três) metros no sentido longitudinal e 50 cm (cinquenta centímetros) no sentido transversal, vedado qualquer rebaixamento das curvas de concordância das esquinas;

XII — será obrigatório a existência pelo menos de um escritório de 9 (nove) metros quadrados, 1 (uma) instalação sanitária composta de latrina e lavabo e 1 (um) vestiário de 4 (quatro) metros quadrados com 2 (duas) instalações para chuveiros, em anexo.

*Parágrafo Único* — As disposições deste Artigo são extensivas às garagens comerciais de que trata o Artigo 66 e similares que eventualmente prestem os serviços em questão.

Artigo 68 — As edificações destinadas a depósito de inflamáveis e explosivos só serão admitidos fora do perímetro urbano, mediante prévio estudo e aprovação por parte da Prefeitura, cabendo a esta a última palavra seja quanto ao sítio de implantação, seja quanto às instalações.

*Parágrafo Único* — A Prefeitura, para efeito deste Artigo, deverá se basear essencialmente nas condições de segurança adequadas a cada caso, seja para os operadores do empreendimento, seja para os usuários.

Artigo 69 — A construção de piscinas públicas de natação dependerá de licença da Prefeitura, mediante requerimento próprio acompanhado do projeto das instalações.

*Parágrafo Único* — O projeto, construção e o funcionamento de piscinas deverão obedecer as normas próprias adotadas pelo Ministério da Educação e pela Secretaria de Esportes de Minas Gerais, bem como as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), no que couber.

Artigo 70 — As edificações destinadas à habitação permanente, desde que tenham área de construção igual ou menor que 60 m<sup>2</sup> (Sessenta metros quadrados) e 1(um) só pavimento, obedecerão às seguintes prescrições:

I — onde não especificado neste Artigo, obedecerão às demais disposições desta Lei e as Leis de Uso e Ocupação do Solo de Carmo do Cajuru;

II — as paredes externas até vãos de tesoura de 7,00 m (sete metros), deverão ter espessuras mínimas de 0,15 m (quinze centímetros), devendo ser guarnecidas de pilastras de 0,25 x 0,40 m (vinte e cinco centímetros por quarenta centímetros), no mínimo, sempre que os panos de paredes se estenderem por distâncias superiores a 4 (quatro) metros sem contraventamento de paredes internas;

III — será dispensado o compartimento de 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), mas pelo menos um quarto terá 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

IV — o pé-direito mínimo será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no — respaldo das paredes externas;

V — o piso deverá ficar pelo menos 0,30 m (trinta centímetros) do terreno adjacente;

VI — os quartos e salas poderão ser pavimentados com: material vinílico, podendo ser os demais pavimentos com cimentados simples;

VII — as paredes externas deverão ser protegidas por uma sarjeta perimetral de 0,50 m (cinquenta centímetros): de largura mínima, cimentada;

VIII — o programa mínimo da construção deverá constar de quarto, cozinha e compartimento de banho com instalações sanitárias completas;

IX — a cozinha deverá ter as dimensões mínimas de 2,00 (dois metros) por 1,60 m (um metro e sessenta centímetro) e o compartimento de banho 1,00 m (um metro) por 2,20 (dois metros e vinte centímetros).

Parágrafo Único — A Prefeitura estabelecerá, mediante legislação própria, facilidades especiais quanto ao processo de licenciamento para a construção e quanto a taxas e emolumentos a cobrar.

## **CAPÍTULO XII**

### **LOTES E EDIFICÁVEIS**

Artigo 71 — Serão considerados edificáveis, do ponto de vista legal, aqueles lotes decorrentes de loteamentos, desmembramentos ou remembramentos aprovados pela Prefeitura Municipal com base na legislação de uso e ocupação do solo e na de parcelamento do solo do Município de Carmo do Cajuru ou de lotes históricos anteriores a vigência de legislação de parcelamento.

*Parágrafo Único* — Para efeito do que dispõe este Artigo, fornecerá a Prefeitura, mediante requerimento, declaração oficial quanto às condições de legalização do terreno face à legislação vigente.

## **CAPÍTULO XIII**

### **FECHAMENTO DOS TERRENOS**

Artigo 72 — Os terrenos, ocupados ou não, deverão ser: fechados, nas divisas laterais e de fundo, com muro de divisa de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura mínima, respeitadas as seguintes condições:

I — ser executado de forma a garantir as condições de estabilidade própria ficando estas condições sujeitas à interpretação exclusiva da Prefeitura;

II — ser revestido de material resistente e de bom aspecto.

Parágrafo Único — Para efeito deste Artigo, deverá o interessado requerer licença à Prefeitura.

Artigo 73 — Os terrenos ocupados por construções, nos termos desta Lei e da de Uso e Ocupação do Solo, deverão receber fechamento por gradis, em dimensões, concepção e material que garantam a continuidade visual da calçada pública para os afastamentos frontais.

## **CAPÍTULO XIV**

### **PASSEIOS**

Artigo 74 — É obrigatória a construção de passeios, por parte do proprietário, em toda a extensão fronteira do lote, atendidas as seguintes condições:

I — a pavimentação deverá ser, no mínimo, constituída de chapa de 2,5 cm (dois e meio centímetros) de argamassa de cimento e areia 1:3, desempenado a colher, sobre lastro de cimento, areia e brita no traço 1:3:5, com 7 cm (sete centímetros), no mínimo, de espessura;

II — a pavimentação deverá prever uma declividade mínima de 1% (um por cento no sentido de sarjeta);

- III — serão previstas aberturas para o plantio de árvores, a cada 10 (dez) metros;
- IV — é facultada a execução de canteiros gramados, junto aos gradis, desde que não ultrapassem a largura máxima de 0,50 m (cinquenta centímetros);
- V — as rampas para acesso de veículos às edificações não poderão ter mais de 3,00 (três metros) de extensão e 0,50 cm (cinquenta centímetros) de profundidade, sendo proibidas quaisquer elevações ou depressões nos pisos dos passeios para facilitar o mencionado acesso.

## **CAPÍTULO XV**

### **ÁGUAS PLUVIAIS**

Artigo 75 — Em relação à drenagem de águas pluviais em edificações, fica determinado:

I — que em qualquer edificação e terreno livre circundante seja convenientemente preparado para permitir o escoamento adequado das águas pluviais, compreendendo pavimentação: canaletas, sarjetas, canalizações e bueiros;

II — que as águas pluviais não sejam escoadas para a rede de esgotos sanitários e sim para as sarjetas das vias públicas mediante canalização sob os passeios;

III — que as seções de vazão dos condutores das águas de cobertura guardem uma proporção para as áreas das mesmas da base de 72 cm<sup>2</sup> (setenta e dois centímetros quadrados) no mínimo, para cada 50 cm<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

IV — que os taludes resultantes de cortes ou aterros guardem uma proporção de 1 (um) no plano vertical para cada 2 (dois) no plano horizontal, sendo ainda convenientemente tratados com cobertura vegetal, banquetes, canaletas e outros dispositivos do desvio e amortecimento das águas pluviais;

V — que especial atenção deve ser dada às edificações executadas em terrenos baixos, junto a cursos d'água e sujeitos a inundação;

VI — que os eventuais arrimos, de gravidade ou de concreto armado, sejam providos dos indispensáveis sistemas de drenagem de águas pluviais.

*Parágrafo Único* – Nos termos do Inciso V do Artigo 5º e do Inciso VIII do Artigo 6º desta Lei, deverá o interessado apresentar projeto completo de drenagem pluvial assinado por profissional habilitado.

## **CAPÍTULO XVI**

### **TAPUMES, ANDAIMES E MATERIAL NA VIA PÚBLICA**

Artigo 76 — Toda obra deverá ser guarnecida de tapumes, conforme estipulado no Artigo 13 desta Lei.

§ 1º — O construtor e o proprietário serão solidários na responsabilidade por quaisquer sinistros decorrentes da execução dos tapumes.

§ 2º — Os tapumes, bem como eventuais andaimes, deverão ser executados em até 1,00 m (um metro), no passeio no prazo a critério da Prefeitura.

Artigo 77 — Não será permitida qualquer deposição de materiais de construção na via pública além do estrito tempo necessário à descarga e transporte para o interior da obra.

## **CAPÍTULO XVII**

### **PARTES COMPONENTES DAS CONSTRUÇÕES**

Artigo 78 — As fundações deverão ser executadas conforme as seguintes prescrições:

I — nenhuma obra de fundação será executada sem prévio saneamento, em terrenos úmidos ou pantanosos, que tenham sido depósito de lixo ou que apresentam presença de húmus ou matérias

orgânicas;

II — em terrenos úmidos serão exigidos meios que preservem o primeiro piso da umidade, podendo ser exigido drenagem do terreno para rebaixamento o lençol freático;

III — as fundações deverão ser projetadas visando total conformidade entre as cargas previstas e a natureza do terreno, de forma a assegurar a completa estabilidade da obra, observadas as normas técnicas específicas em vigor;

IV — as fundações serão respaldadas, antes da execução das paredes, com material impermeável;

§ 1º — A Prefeitura poderá exigir, em caso de dúvidas quanto à resistência do terreno, a realização de sondagens do solo como base para o projeto das fundações.

§ 2º — A aprovação do projeto pela Prefeitura, bem como a baixa da obra, não isenta o projetista e o construtor das responsabilidades profissionais e civis pela obra, significando tão somente a verificação de enquadramento do projeto nos termos deste Artigo, bem como nas normas técnicas vigentes.

Artigo 79 — As paredes das construções reguladas por esta Lei, deverão atender às seguintes prescrições:

I — nas edificações comuns, em que as paredes cumpram a função de apoio, será exigida uma espessura mínima de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros) ou de 1 (um) tijolo, para as paredes externas e de 0,15 cm (quinze centímetros) ou ½ (meio) tijolo para as internas;

II — as aberturas serão guarnecidas de vigas especificadas e dimensionadas de forma a transmitir os esforços para os apoios;

III — nas edificações econômicas de 1 (um) pavimento a área inferior a 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), as paredes deverão ser consideradas nos termos do Artigo 70 desta Lei;

IV — as paredes que cumpram apenas a função de vedação nas construções estruturadas ficarão liberadas dos limites estabelecidos no Inciso I deste Artigo;

V — nos casos de construção de mais de 2 (dois) pavimentos ou destinados a fins especiais onde possam ocorrer sobrecargas especiais, esforços repetidos ou vibrações, as paredes serão calculadas, em espessura e material, de forma a atender estas particularidades, relativamente a estabilidade e segurança de construção;

VI — as paredes deverão ser revestidas, interna e externamente, de emboço e reboco de argamassa apropriada, salvo nos casos de revestimentos especiais ou de efeitos arquitetônicos tirados do material aparente;

VII — deverão ser, em qualquer caso, garantidas as condições mínimas de impermeabilização das paredes externas;

VIII — em compartimentos de uso diurno poderão ser admitidas sub-divisões com paredes de madeira ou similar desde que garantidas as condições mínimas de área, iluminação e ventilação exigidas por esta Lei para cada tipo de compartimento.

Artigo 80 — Os pisos das edificações deverão atender às seguintes prescrições:

I — a edificação acima dos alicerces ficará separada do solo, em toda a superfície, por um lastro impermeabilizante de concreto, no traço 1:3:5, de pelo menos 10 (dez) centímetros de espessura;

II — o terreno em torno de todo o perímetro da edificação será protegido por uma calçada de concreto 1:3:5, de 7 cm (sete centímetros) de espessura e 0,70 cm (setenta centímetros) de largura, devidamente arrematada por argamassa de cimento e areia 1:3, desempenada a colher e com declividade para a parte externa;

III — os pisos serão sempre executados em material incombustível, salvo no caso de girais;

IV — o revestimento dos pisos variará de acordo com as diferenciadas prescrições desta Lei.

Artigo 81 — As coberturas das edificações deverão ser executadas com materiais impermeáveis ou impermeabilizados, imputrescíveis de pouca condutividade calórica, incombustíveis e resistentes aos agentes atmosféricos.

## CAPÍTULO XVIII

### INÍCIO, ANDAMENTO E CONCLUSÃO DE OBRAS DEMOLIÇÕES

Artigo 82 — Qualquer obra só poderá ser iniciada após notificação prévia à Prefeitura, com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência.

Artigo 83 — A responsabilidade técnica do construtor perante a obra começará a partir da comunicação do início da mesma nos termos do Artigo 78.

§ 1º — Será exigido do construtor Anotação de Responsabilidade Técnica pela obra perante a Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais (CREA-MG).

§ 2º — Caberá ao construtor, além das responsabilidades profissionais e civis pela obra, a responsabilidade da correspondência estrita da mesma aos projetos aprovados.

§ 3º — Se no decorrer da obra o construtor quiser insensar-se da responsabilidade da mesma, deverá comunicar à Prefeitura, que aceitará a isenção na medida em que a obra estiver perfeitamente regular perante o disposto nesta Lei.

§ 4º — Na hipótese do disposto no parágrafo precedente, a Prefeitura intimará o proprietário a apresentar em 3 (três) dias novo Responsável Técnico pelas obras nos termos do Parágrafo 1º deste Artigo.

§ 5º — Não será exigido Responsável Técnico por pequenas obras, na medida em que também o dispensar o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais (CREA-MG).

§ 6º — Para efeito do disposto no Parágrafo precedente, entende-se como pequena obra aquelas previstas no Artigo 70 desta Lei, cabendo ao proprietário o cumprimento de todas as exigências legais relativas à construção.

Artigo 84 — O alvará e uma cópia do projeto aprovado ficarão sempre disponíveis na obra para a fiscalização da Prefeitura.

§ 1º — A obra deverá ser executada conforme aqueles elementos do projeto que constituem o objeto desta Lei.

§ 2º — Serão admitidas pequenas alterações durante a construção desde que elas não alterem as condições básicas de uso e ocupação determinadas pelo zoneamento de Carmo do Cajuru e as prescrições desta Lei, e desde que autorizadas previamente pela Prefeitura mediante solicitação protocolada acompanhada dos desenhos relativos à modificação desejada.

Artigo 85 — Terminada a obra, deverá ser feita comunicação por escrita à Prefeitura, devidamente protocolada, na qual se solicitará a vistoria final da mesma e a concessão da baixa correspondente, não se permitindo a utilização e a ocupação do prédio antes desta baixa.

§ 1º — Para efeito deste Artigo terá a Prefeitura 5 (cinco) dias úteis para marcar o dia e hora da vistoria, quando deverão estar presentes o Responsável Técnico pela obra e o Proprietário.

§ 2º — No prazo de quinze dias (15), a partir da comunicação de que trata este Artigo, não ocorrendo a vistoria, considerar-se-á a obra aprovada, podendo o prédio ser habitado ou utilizado.

§ 3º — Será permitida, antes da baixa, a instalação de máquinas e equipamentos naquelas edificações que, por sua natureza comercial, industrial, institucional ou de serviço, necessitem deste elemento de forma integrada à obra.

Artigo 86 — Poderá ser dada baixa parcial da obra nos seguintes casos:

I — quando se tratar de edificações que pelo seu programa arquitetônico, sejam constituídas de partes ou partes que possam funcionar independentemente, podendo cada um deles ter baixa em separado;

II — quando se tratar de edificações destinadas a uso misto ou múltiplo, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo, liberando-se, neste caso, os pavimentos de uso autônomo;

III — quando se tratar de mais de uma edificação em um mesmo lote, liberando-se cada uma em separado.

Parágrafo Único — Para efeito deste Artigo, a solicitação de vistoria e baixa será feita por parte prevalecendo para cada uma os prazos estabelecidos no Artigo 85 desta Lei.

Artigo 87 — Terminada a obra e concedida a baixa, não poderá ser alterado o uso da edificação, sem prévia autorização da Prefeitura, sob pena de multa e interdição.

§ 1º — As alterações de uso solicitadas à Prefeitura deverão estar rigorosamente enquadradas nas disposições do zoneamento de uso e ocupação do solo do Município.

§ 2º — As concessões de alteração de uso serão feitas através de alvarás próprios.

Artigo 88 — No caso de necessidade de paralização da obra, deverá o proprietário comunicar o fato à Prefeitura com a devida exposição de motivos .

Parágrafo Único — A Prefeitura poderá, a seu juízo, determinar uma vistoria na obra paralizada a fim de verificar suas condições de estabilidade e segurança e determinar, ainda, as providências que julgar necessárias não só à garantia destas condições mas também à proteção de terceiros.

Artigo 89 — As demolições de construções deverão ser feitas observando-se as seguintes prescrições:

I — qualquer demolição só poderá ser feita mediante prévia autorização da Prefeitura e sob a responsabilidade do profissional habilitado;

II — durante a demolição deverão ser tomadas todas as medidas julgadas necessárias pela Prefeitura não só para garantir, a proteção de propriedades vizinhas e de logradouros públicos, mas também para a segurança pessoal de trabalhadores e de terceiros;

III — o local da demolição deverá ser guarnecido de tapumes que garantam a inacessibilidade do local a elementos estranhos à mesma e a devida proteção de terceiros que transitem nas proximidades;

IV — além do disposto no Inciso II deste Artigo, deverá ser garantido também o conforto de terceiros quanto a ocorrência de pó, podendo a Prefeitura determinar medidas que atenuem este incômodo;

V — métodos ou situações especiais de demolição exigirão da Prefeitura estudos especiais que determinem medidas de segurança próprias de cada caso.

§ 1º — Para efeito do disposto no Inciso I deste Artigo, deverão os interessados solicitarem autorização à Prefeitura, mediante requerimento próprio, discriminando dados relativos à obra a ser demolida, à técnica a ser empregada, às medidas de segurança e ao profissional responsável pelos serviços.

§ 2º — A Prefeitura poderá, a seu juízo, requerer cópias dos projetos da obra a ser demolida e maior detalhamento da técnica a ser empregada e das medidas de segurança a serem adotadas;

§ 3º — o profissional responsável pelos serviços de demolição deverá apresentar prova de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA-MG).

§ 4º — A Prefeitura poderá estabelecer um horário determinado para a realização dos serviços de que trata este Artigo.

## **CAPÍTULO XIX**

### **PENALIDADES**

Artigo 90 — As infrações aos dispositivos desta Lei serão punidas com as seguintes penalidades:

- a) multa;
- b) embargo da obra;
- c) interdição do prédio ou dependência;
- d) demolição.

Artigo 91 — A aplicação da multa será combinada com a aplicação das demais penalidades, variando os valores conforme a gravidade da infração cometida.

Parágrafo Único — Os valores a que se refere este Artigo serão estabelecidos por legislação municipal específica.

Artigo 92 — A obra em andamento será embargada :

- a) se estiver sendo executada sem o alvará de construção;
- b) se o projeto aprovado não estiver sendo respeitado
- c) se as notas de alinhamento e nivelamento não estiverem sendo observadas;
- d) se tiver sido iniciada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura e habilitado perante CREA-MG (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais);

e) se estiver em risco a sua estabilidade, com prejuízo para o público ou para o operário.

§ 1º — Ocorrendo qualquer dos casos acima a Fiscalização da Prefeitura deverá lavrar o auto para a aplicação da multa e fará o embargo provisório da obra, através de simples comunicação escrita ao construtor, e notificará a autoridade municipal competente.

§ 2º — Verificada a procedência do embargo, ser-lhe-á dado caráter definitivo, através de auto próprio, do qual constarão as providências exigidas pela Prefeitura, o prazo para executá-las e a comunicação da multa em caso de desobediência.

§ 3º — O não atendimento do auto de que trata o Artigo anterior, implicará na tomada das medidas legais e regimentais cabíveis por parte da Prefeitura Municipal.

§ 4º — O embargo será levantado depois de cumprida: as exigências constantes do auto de que trata o § 2º deste Artigo.

Artigo 93 — Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, poderá sofrer interdição e ter impedida sua ocupação e utilização, nos seguintes casos:

a) houver utilização para fins diversos dos consignados nos respectivos projetos aprovados;

b) se, no caso de imóvel alugado, o proprietário não promover consertos e reparos reclamados pelos inquilinos e julgados procedentes pela Prefeitura, em termos de segurança conforto;

c) se houver iminência de riscos para a segurança e estabilidade da edificação.

§ 1º — Para efeito do disposto na alínea “b”, deverá a Prefeitura, mediante requerimento do inquilino e após intimado o proprietário, em dia e hora constantes da intimação, proceder, à inspeção do prédio através de profissional habilitado, emitindo este um parecer conclusivo.

§ 2º — Para efeito do disposto da alínea “c”, deverá a Prefeitura intimar o proprietário da edificação e promover, em dia e hora constantes da intimação, vistoria através de profissional habilitado, emitindo um parecer conclusivo.

§ 3º — Resolvida a interdição, em qualquer dos casos, lavrar-se-á o respectivo auto, do qual constará as razões da interdição, o valor da multa no caso de não cumprimento do auto e o prazo para cumpri-lo.

Artigo 94 — A demolição, total ou parcial, será imposta nos casos de:

a) construção clandestina, entendendo-se como tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto pela Prefeitura e, por tanto, sem alvará de construção;

b) construção em desobediência às informações básicas de que trata o Artigo 5o desta Lei ou em desobediência ao projeto aprovado;

c) construção sob a iminência de riscos para a própria estabilidade e segurança, considerando-se neste caso a interdição prevista no § 3) do Artigo 94 desta Lei.

§ 1º — A demolição não será imposta nos casos das alíneas “a” e “b” deste Artigo, se o proprietário submeter o projeto à Prefeitura demonstrando que o mesmo atende às disposições desta Lei ou possa sofrer modificações que permitam o atendimento.

§ 2º — No caso previsto na alínea “c” deste Artigo, aplicar-se-á o disposto no Artigo 305, § 3º, do Código de Processo Civil.

§ 3º — Nos casos previstos nas alíneas “a” e “b”, uma vez verificando o projeto da construção ou o projeto das modificações, só será expedido o alvará mediante prévio pagamento de multa igual aos emolumentos do mesmo.

§ 4º — A demolição será precedida de vistoria por engenheiros da Prefeitura, intimando-se o proprietário para assistí-la, na forma regimental.

§ 5º — O engenheiro encarregado da vistoria deverá emitir laudo conclusivo dentro de 3 (três) dias, dele fazendo constar as anomalias encontradas, as instruções para evitar a demolição e o prazo que para isso for julgado conveniente.

§ 6º — Do laudo será entregue uma cópia ao proprietário, acompanhado da instrução para a tomada das providências exigidas, na forma regimental.

§ 7º — No caso de sinistro iminente, a vistoria far-se de imediato, dispensando-se o disposto no § 4º deste Artigo) atendendo-se de pronto as conclusões do respectivo laudo técnico.

Artigo 95 — Às intimações para cumprimento, das disposições desta Lei caberão recursos à Prefeitura, desde que feitos no espaço de 48 (quarenta e oito) horas após a intimação.

Artigo 96 — Às penalidades também caberão recurso à Prefeitura, desde que feitos no prazo de 5 (cinco) dia após a notificação e, no caso de multa, após o depósito da mesma.

Artigo 97 — Para efeito de enquadramento das medidas constantes deste Capítulo nos procedimentos previstos ordinariamente na rotina regimental e administrativa da Prefeitura, bem como nos procedimentos legais cabíveis, deverá o Poder Público Municipal estabelecer regulamentações, próprias para a aplicação das intimações, notificações, vistorias, penalidades e apelações previstas nos Artigos 90 a desta Lei, incorporando-se naturalmente os procedimentos já explicitados nos mesmos.

## **CAPÍTULO XX**

### **MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO, COEFICIENTES DE SEGURANÇA E SOBRECARGAS NAS EDIFICAÇÕES**

#### **1 — MATERIAIS**

Artigo 98 — Os materiais a serem empregados nas construções deverão ser de qualidade apropriada ao fim a que se destinam e isentos de imperfeições que possam diminuir-lhes a resistência e a duração.

Parágrafo Único — A Prefeitura reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio e, em consequência, e de exigir o seu exame a expensa do construtor ou do proprietário.

#### **2 — COEFICIENTES DE SEGURANÇA**

Artigo 99 — Para a determinação da carga de segurança em função de ruptura, na hipótese de ações estáticas, serão adotados os seguintes coeficientes de segurança:

- a) 4 (quatro) para as peças de ferro ou aço laminado, submetidas a tração, compressão, flexão e cisalhamento;
- b) 10 (dez) para as peças de ferro fundido sujeitas a tração e a esforços transversais;
- c) 6 (seis) a 8 (oito) para as peças de ferro fundido solicitadas a compressão, em chapas ou colunas de pequena altura;
- d) 8 (oito) a 10 (dez) para peças de ferro fundido, em colunas de grande altura;
- e) 4 (quatro) para as peças curtas de madeira, solicitadas a compressão;
- f) 6 (seis) para as peças de madeira, submetidas a tração a esforços transversais e para as peças lentas, trabalhando a compressão;
- g) 10 (dez) para as pedras naturais ou artificiais e para a alvenaria ou concreto simples.

Parágrafo Único — Na hipótese de ações dinâmicas, os valores do coeficiente de segurança serão fixados pela Prefeitura.

Artigo 100 — São as seguintes as fadigas-limites admissíveis, em quilos por centímetros quadrados, para alvenarias trabalhando a compressão:

- a) 4 (quatro) para a alvenaria comum de tijolo cheio, furado ou perfurado;
- b) 10 (dez) para alvenaria de tijolo prensado, com argamassa de cimento;
- c) 5 (cinco) para alvenaria comum de pedra, com argamassa de cal;
- d) 10 (dez) para alvenaria de pedra com argamassa de cimento;
- e) 35 (trinta e cinco) para cantaria de granito “gneiss”;
- f) 25 (vinte e cinco) para concreto simples.

Parágrafo Único — As fadigas admissíveis, constante do presente Artigo, poderão ser alteradas, desde que sejam obtidas em função da resistência experimentada e mediante valores dos coeficientes de segurança fixados pela Prefeitura.

### 3 —SOBRECARGA

Artigo 101 — As sobrecargas úteis a adotar no cálculo dos edifícios serão as seguintes:

- a) telhados e forros não constituindo depósitos - cem quilos por metro quadrado;
- b) sótão que não se destinem a depósitos — cento e vinte quilo (120 Kg) por metro quadrado;
- c) pisos de edifícios residenciais — duzentos quilos (200 Kg) por metro quadrado;
- d) prédios destinados a estabelecimentos comerciais de menos de cinquenta metros quadrados (50,00 m<sup>2</sup>) de piso e escritórios em geral — duzentos quilos (200 Kg) por metro quadrado;
- e) terraços que não tenham nenhuma finalidade para qual preserve este Regulamento sobrecarga superior — duzentos quilos (200 Kg) por metro quadrado;
- f) salas de aulas e conferências — trezentos e cinquenta quilos (350 Kg) por metro quadrado;
- g) auditórios providos com assentos fixos — trezentos e cinquenta quilos (350 Kg) por metro quadrado;
- h) escadas e patamares de madeira em casas residenciais — trezentos e cinquenta quilos (350 Kg) por metro quadrado;
- i) cerradores em prédios residenciais ou que não está jam contidos no item “P” — trezentos e cinquenta quilos (350 Kg) por metro quadrado;
- j) prédios para estabelecimentos comerciais com mais de cinquenta metros quadros (50 m<sup>2</sup>) de piso — quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;
- k) teatros e cinemas metro quadrado, <sup>1</sup>
- l) salas de reuniões, bailes, ginástica ou esporte — quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;
- m) matadouros e açougues — quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;
- n) livrarias, bibliotecas e arquivos — desde que a sobrecarga, calculada de acordo com o artigo 329 não imponha sobrecarga superior — quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;
- o) escadas, patamares e girais, salvo o previsto no item “h” — quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;
- p) corredores conduzindo às dependências mencionadas — nos itens f, g, j, k, c, m, q — quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;
- q) pequenas oficinas e fábricas com menos de duzentos metros quadrados (200 m<sup>2</sup>) de piso e que não contenham máquinas de peso superior a quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;
- r) garagens e depósitos de automóveis — oitocentos quilos (800 Kg) por metro quadrado;
- s) arquibancadas e estádios — quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado.

Artigo 102 — Os guarda-corpos de escadas, varanda e balcões, em prédios residenciais, serão calculados por uma carga horizontal de dentro para fora e aplicada no corrimão, de quarenta quilos (40 Kg) por metro corrido, sendo que nos demais casos esses elementos deverão ser calculados para suportar a carga de cem quilos (100 Kg) por metro quadrado.

Artigo 103 — As oficinas, fábricas, estabelecimentos comerciais, etc., sujeitos a sobrecargas fortes, serão calculados de acordo com o caso particular.

Artigo 104 — No caso de existirem máquinas capazes de produzir trepidações, a sobrecarga deverá ser majorada de 50 a 100%, a juízo da Prefeitura.

Artigo 105 — Não será permitida a utilização de edifício, no todo ou em parte, para fins que exijam sobrecarga superior àquelas para que tiver sido projetada, salvo prévia licença da Prefeitura.

Artigo 106 — Não se procedendo a uma determinação mais precisa, as paredes divisórias apoiadas sobre as lajes, e desde que não suportem cargas dos pavimentos superiores, poderão ser assimiladas a uma sobrecarga uniformemente distribuída, proporcional à altura e à espessura, sendo que para as paredes de quinze centímetros (0,15 cm) de espessura a sobrecarga será de setenta e cinco quilos (75 Kg) por metro quadrado.

Artigo 107 — No cálculo das colunas, muros de sustentação e fundações dos prédios de vários pavimentos, poderá ser admitida uma redução no valor da sobrecarga útil, de acordo com a norma

seguinte: a sobrecarga útil nos três (3) pavimentos superiores será computada integralmente; daí para baixo, as sobrecargas úteis dos três (3) pavimentos que se seguirem sofrerão redução de 20, 40, 60% respectivamente, nos demais pavimentos, a redução será sempre de sessenta por cento (60%) e, ainda:

§ 1º — Não se permitirá redução nos depósitos, armazéns, estabelecimentos comerciais, oficinas e fábricas.

§ 2º — Serão também computadas integralmente as sobrecargas úteis relativas às salas de aulas, conferências, bailes, ginásticas, cinema, teatros, etc.

Artigo 108 — Nos casos não previstos neste Regimento sobrecargas deverão ser determinadas de modo exato.

Artigo 109 — A ação do vento será suposta dirigida horizontalmente, sendo que:

I — a força do vento sobre uma área —  $A$  — inclinada de um ângulo —  $\alpha$  — sobre a horizontal, deve ser obtida pela expressão:

$$F_v = p \times A \times \text{Sen}^2 \alpha$$

onde “ $p$ ” é a pressão do vento na superfície vertical, a ser considerado com os seguintes valores:

a) partes de paredes até quinze (15,00 m) metros de altura — cem quilos (100 Kg) por metro quadrado;

b) partes de paredes entre quinze metros (15,00 m), vinte e cinco metros (25,00 m) de altura, e telhados situados a menos de vinte e cinco metros (25,00 m) de altura - cento e vinte e cinco quilos (125 Kg) por metro quadrado;

c) partes de paredes e telhados situados acima de vinte e cinco metros (25 m) de altura — cento e cinquenta quilos (150 Kg.) por metro quadrado;

d) nos tapumes, andaimes, mastros e postes —cento e cinquenta quilos (150 Kg) por metro quadrado;

e) nas chaminés a pressão será determinada pela fórmula:

$$P = 120 + 0,6 H$$

onde:  $H$  é a altura expressa em metros.

II — nos edifícios cuja dimensão em plantas não for inferior a um quarto (1/4) da altura, poderá ser desprezada a ação do vento.

Artigo 110 — As grandes coberturas tais como as de mercado, estações de estradas de ferro, garagens, hangares, fábricas, galpões, etc., quando abertas, deverão ser verificadas para uma pressão, atuando nas paredes e telhados, de dentro para fora e normalmente à superfície de aplicação de 40 quilos (quarenta kg) por metro quadrado.

Artigo 111 — Nas estruturas de concreto armado dos edifícios comuns em que não haja, em planta, nenhuma dimensão, ultrapassando quarenta metros (40,00 m), sem junta de dilatação, não é necessário levar em conta a variação de temperatura.

Artigo 112 — Nas estruturas de concreto armado, em que a variação de temperatura produza esforços sensíveis, deve-se prever, nos cálculos estáticos, uma variação de mais ou menos dez graus (10°).

Artigo 113 — Nos cálculos estáticos das estruturas metálicas será prevista uma variação de temperatura compreendida entre +10° e +40°.

Artigo 114 — Nas estruturas de concreto armado dos edifícios comuns, em que haja juntas de dilatação de, no máximo 40 em 40 metros, não é necessário levar em consideração a contração do concreto. No caso contrário, a contração será introduzida nos cálculos por meio da assimilação a uma queda de temperatura de 15° (quinze graus).

Artigo 115 — Sempre que a Prefeitura julgar conveniente, poderá exigir provas de carga antes da utilização dos edifícios.

§ 1º — Essas provas são, entretanto, indispensáveis nos pisos e terraços das casas de diversões, salas de reuniões ou de máquinas, enfim, nos casos em que seja necessário preservar a segurança coletiva.

§ 2º — O prazo mínimo para se executar as provas de cargas será de trinta (30) dias, quando tratar de obras de concreto armado.

§ 3º — As sobrecargas para as experiências e provas de carga deverão exceder de vinte por cento (20%) às sobrecargas usadas no cálculo das peças.

Artigo 116 — As flexas máximas dos pisos e vigas não deverão exceder a um milésimo (0,001) do vão.

Parágrafo Único — No caso de flexas inadmissíveis, a Prefeitura exigirá providências que assegurem a resistência da peça, podendo mesmo mandar demoli-la.

#### **4 — CONCRETO ARMADO**

Artigo 117 — As obras de concreto armado obedecerão à Normas Brasileira NB-1 para o Cálculo e Execução de Obras de Concreto Armado, oficializado pelo Decreto-Lei Federal nº 2.773 de 11.11.1940.

#### **CAPÍTULO XXI**

#### **DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

Artigo 118 — Enquanto não estiver vigente a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Carmo do Cajuru, prevalecerão as determinações do atual zoneamento da cidade.

Artigo 119 — Na hipótese do Município não puder contar, de imediato, com técnicos habilitados suficientes para as vistorias, perícias e laudos decorrentes da aplicação desta Lei, pederá a Prefeitura contratar, como autônomo, profissionais atuantes no mercado de trabalho de Carmo do Cajuru, registrados na Prefeitura, habilitados perante o CREA-MG, e em dia com suas obrigações fiscais, bem como desvinculados, civil e profissionalizante, das causas dos processos e ainda de reconhecida idoneidade pessoal e profissional.

Artigo 120 — A Prefeitura deverá formar Comissão Especial para elaborar uma proposta básica da regulamentação de que trata o Artigo 97 desta Lei.

#### **CAPÍTULO XXII**

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Artigo 121 — A Prefeitura deverá organizar um conjunto de ilustrações esclarecedoras daquelas disposições de natureza mais complexa desta Lei, de forma a facilitar o seu entendimento e a ilucidar dúvidas.

Artigo 122 — A Prefeitura deverá formar uma Comissão Permanente composto de técnicos da Prefeitura, com mandato de 2 (dois) anos, encarregada de estudar processos de natureza mais complexa decorrente de interpretações dos dispositivos desta Lei ou de casos omissos.

Artigo 123 — Esta Lei entrará em vigor a partir de 31 de dezembro de 1987

Artigo 124 — Revogam-se as disposições em contrário.

Carmo do Cajuru, 16 de dezembro de 1987

JOSÉ MARRA DA SILVA