



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

## LEI COMPLEMENTAR Nº 58/2014

**“Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Abaeté e dá outras providências.”**

**O Prefeito Municipal de Abaeté faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:**

**Art. 1º** - Esta Lei institui o Código de Obras e Edificações do Município de Abaeté, que estabelece normas e critérios para elaboração de projetos e execução de obras e instalações no âmbito do Município.

§ 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto, e concessão de licença de construção pela administração Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e demais legislação Federal, Estadual e Municipal pertinentes.

§ 2º - Para todas as edificações, sejam novas, de reconstrução, reforma, ou acréscimo, inclusive as destinadas à habitação popular, independente da área construída torna-se obrigatório a aprovação dos projetos arquitetônicos e os complementares de acordo com o disposto no Capítulo III.

## TÍTULO I – INFORMAÇÕES GERAIS

### CAPÍTULO I – DOS OBJETIVOS

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

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

§ 2º - O Código de Obras e Edificações contém procedimentos e normas para construções, de forma a melhor ordenar a ocupação dos terrenos urbanos, garantindo dimensões e condições de iluminação, de ventilação,

*[Handwritten signatures]*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

acústicas, térmicas e de segurança compatíveis com o local em que se encontra a edificação.

## TÍTULO II – NORMAS ADMINISTRATIVAS

### CAPÍTULO I – DAS CONDIÇÕES GERAIS

**Art. 3º** - O Município assegurará o acesso dos interessados a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Código de Posturas, Código de Obras e Edificações, Lei Orgânica, e demais regramentos aplicáveis, no que diz respeito à obra a ser executada.

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

**Art. 4º** - Para as edificações residenciais unifamiliares de interesse social, com área de até 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), desde que construídas para uso próprio serão cobradas as taxas mínimas relativas à concessão de Alvará de Construção e de “Habite-se” das edificações.

**Parágrafo único** - As edificações de interesse social são todas aquelas que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população de baixa renda, necessitarão de regulamentos compatíveis com sua realidade.

**Art. 5º** - Fica a Municipalidade obrigada a exigir o cumprimento da NBR 9050 e suas alterações complementares para todas as edificações de acesso público, permanentes ou temporárias.

### CAPÍTULO II – DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

**Art. 6º** - Qualquer construção ou obra no Município somente poderá ter a execução iniciada após a comprovação, no que couber, da observância às exigências das Leis Municipais, a comprovação de existência de

*Q. -* *Spacia*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e registrado nos órgãos competentes, bem como a aprovação do projeto e a concessão de Alvará de Construção pelo Município.

§ 1º - Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados e registrados nos conselhos de Engenharia (CREA) e Arquitetura (CAU), poderão assinar como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a serem submetidos à Prefeitura.

§ 2º - Só poderão ser inscritos no cadastro municipal, profissionais que apresentem os comprovantes de registro profissional, com as anuidades devidamente quitadas, dos Conselhos de Engenharia (CREA) e Arquitetura (CAU).

**Art. 7º** - É obrigação do responsável técnico, colocar placa na obra contendo as seguintes informações:

- I - nome e endereço do responsável técnico;
- II - número da licença para construção;

**Art. 8º** - Os responsáveis técnicos pela execução e/ou pela administração da obra responderão, solidariamente, junto ao Município:

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

## CAPÍTULO III – DOS PROJETOS E CONSTRUÇÕES

### Seção I - Da Aprovação dos Projetos

*P. -*  
*Spacia*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**Art. 9º** - Para obter aprovação do projeto e Alvará de Construção, o proprietário deverá submeter o projeto à Prefeitura, acompanhado dos seguintes documentos:

I - requerimento em formulário padrão da Prefeitura Municipal de Abaeté, incluindo:

- a) relação de todos os projetos inerentes à obra;
- b) relação dos responsáveis técnicos por todos os projetos e pela execução da obra;
- c) comprovantes de certidão negativa de débitos de ISSQN de todos os profissionais envolvidos;

II - Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel;

III - cópia revalidada do registro do imóvel;

IV - 03 (três) cópias do projeto arquitetônico, conforme especificações do Art. 10 deste Código, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário da obra, sem rasuras ou emendas, dos quais, depois de visados, dois jogos completos serão devolvidos ao requerente junto com a respectiva licença, ficando 01 (um) arquivado na Prefeitura;

V - cópia digital do projeto arquitetônico, com extensão em arquivo de segurança ou PDF;

VI - taxa de licenciamento para a execução dos serviços;

VII - cópia do documento especificado no parágrafo único do artigo 3º deste Código.

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

§ 1º - Os projetos complementares serão assim exigidos:

- a) ART ou RRT do projeto estrutural para edificações com área construída superior a 70 m<sup>2</sup>.
- b) ART ou RRT do projeto elétrico e de telefonia para edificações com área construída superior a 100 m<sup>2</sup>.
- c) ART ou RRT do projeto hidráulico com área superior a 250 m<sup>2</sup>.
- d) ART ou RRT de combate a incêndio com área superior a 300 m<sup>2</sup>, com acesso ao público e em caso de edificações residenciais multifamiliares.

*Spereira*

*Q--*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

§ 2º - Quando houver serviços de terraplanagem e movimentos de terra, a obra deverá ter Anotações de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) de projeto e de execução desses serviços, em separado.

**Art. 10** - As pranchas terão as dimensões mínimas no formato A2 (420 mm x 297 mm), devendo conter, pelo menos, os seguintes elementos:

I - planta baixa de cada pavimento da construção indicando:

a) dimensões internas e externas e áreas de todos os compartimentos inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento, guarda-corpo e muretas;

b) a finalidade de cada compartimento;

c) as espessuras das paredes, de acordo com os seguintes critérios:

- 10 cm de espessura para paredes internas com materiais divisórios, como gesso;

- 15 cm de espessura para paredes internas em tijolos ou blocos;

- 20 cm de espessura para paredes externas em edificações de até um pavimento;

- 25 cm de espessura para paredes externas em edificações acima de um pavimento. Em caso de divergência seguir os padrões da ABNT;

d) indicação dos níveis, numeração de degraus e patamares e inclinação de rampas. Para o planejamento de escadas e rampas seguir a NBR 9050 e suas resoluções.

e) dimensões e tipologia das esquadrias, quando necessário à leitura e correta execução do projeto.

II - elevação de todas as fachadas (frontal, laterais e posterior), com indicação das cotas de gabarito e dos materiais de acabamento, exceto em caso de fachadas cegas ou de divisa.

III - cortes:

a) elaboração de no mínimo um corte transversal e um longitudinal da edificação, com indicação dos níveis dos pavimentos e sua junção, altura dos compartimentos, alturas das janelas, peitoris e guarda-corpos e demais

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

elementos necessários à compreensão do projeto, com indicação dos materiais de acabamento relevantes.

b) indicação das áreas de corte e aterro no terreno, assim como nos níveis e indicação de taludes e rampas.

IV - planta de cobertura indicando:

- a) cotas externas da edificação;
- b) tipologia e inclinação dos elementos da cobertura;
- c) tipologia e locação das descidas de água pluvial;
- d) indicação das áreas impermeabilizadas;
- e) locação e indicação de elementos móveis, como placas de energia solar ou outros relevantes.

V - planta de implantação indicando:

- a) a projeção da edificação ou edificações a construir ou existentes como áreas de APP ou obras de engenharia;
- b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
- c) as cotas de largura dos passeios e logradouros, com seus respectivos nomes, contíguos ao lote;
- d) orientação do norte magnético;
- e) indicação da numeração do lote a ser construída e dos lotes vizinhos;
- f) informação de níveis do terreno, plantas de taludes, rampas e muro de arrimo;
- g) indicação dos ângulos dos quadrantes das áreas;
- h) indicação das áreas pavimentadas e permeáveis;
- i) indicação do acesso de carro na linha de meio fio e locação de elementos vegetais e lixeira;
- j) croqui de locação de elementos naturais e supressão;
- k) projeto da pavimentação de calçada;
- l) indicação das linhas de servidão das águas pluviais e esgoto quando existentes;

*Q--* *Spereira*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

- m) indicação dos muros de divisa, com as alturas;
- n) projeção da edificação ou edificações a construir ou existentes com hachura em 45°;

VI - planta de situação da construção, indicando:

- a) denominação atualizada da referida via pública, com mais duas vias próximas;
- b) número do lote, quadra e lotes lindeiros com medidas de acordo com o Cadastro Municipal;
- c) orientação geográfica;

VII - perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se o nível da via pública como cota de referência, com indicação dos platôs e níveis de implantação da edificação. No caso de nível irregular, pode-se utilizar o nível referente ao meio da testada do lote.

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

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

§ 1º - No caso de reforma ou ampliação deverão ser indicados nas plantas e cortes, os elementos a serem demolidos e construídos, com legenda própria.

§ 2º - No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigida no perfil do terreno, a indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.

*Q--*  
*Spereira*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

§ 3º - As taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilização deverão estar em conformidade com o disposto no Plano Diretor Municipal.

**Art. 11** - Os carimbos/rótulos dos projetos deverão conter no mínimo as seguintes informações:

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

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

- I - de 1:500 para as plantas de situação;
- II - de 1:200 para as plantas de cobertura;
- III - de 1:100 para as plantas baixas;
- IV - de 1:100 para as fachadas;
- V - de 1:100 para os cortes;
- VI - de 1:100 para as plantas de implantação.

§ 1º - Todas as escalas devem ser adequadas ao perfeito entendimento de detalhes, caso contrário a Prefeitura poderá solicitar alteração.

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

§ 3º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "Caput" deste artigo poderão ser alteradas, desde que perfeitamente justificadas por escrito.

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

*Spina*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**Art. 14** – As construções de estabelecimentos de saúde e de interesse da saúde deverão ser apreciadas e aprovadas pela Secretaria Municipal de Saúde, conforme o disposto nas Leis Municipais.

**Art. 15** – A execução de obras que utilizem recursos ambientais ou que sejam consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como causadoras de degradação ambiental dependerá de prévio licenciamento ambiental pelos órgãos competentes.

**Art. 16** – Sempre que necessário, a Prefeitura solicitará a análise dos projetos por órgãos públicos ou privados, dentre outros:

- I - Concessionária de Serviços de Água e Esgoto;
- II - Concessionária de Energia Elétrica;
- III - Concessionária de Telecomunicações;
- IV – Departamento de Estradas de Rodagem (DER) e Departamento Nacional de Infra-Estrutura e Transporte (DNIT);
- V – Instituto Estadual de Florestas (IEF);
- VI – Empresa Mineira de Assistência Técnica e Extensão Rural (EMATER).

**Art. 17** – O Município não assume qualquer responsabilidade técnica nem reconhece sua responsabilidade por quaisquer ocorrências perante proprietários, operários, ou terceiros, decorrentes da aprovação de projetos, da apresentação de cálculos, memoriais e detalhes de instalações complementares, salvo em caso de comprovado dolo do agente municipal.

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

**Parágrafo único** - A aceitação dos documentos pela Prefeitura não implica reconhecimento do direito de propriedade.

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

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

*Q. -* *Spina*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

## Seção II - Do Licenciamento da Construção

**Art. 20** - Para a concessão de Alvará de Construção, serão exigidos os documentos relacionados nos artigos 9º, 10, 11 e 12 e, quando couber, os prévios, licenciamento ou aprovação de que tratam os artigos 13, 14, 15 e 16 deste Código.

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

I - construção de novas edificações;

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

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

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

V - construção de tapumes sobre parte da calçada pública;

VI - construção de simples cobertas acima de 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados).

VII - qualquer obra em logradouro público, à exceção do especificado no Código de Posturas do Município de Abaeté.

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

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

II - recuperação das calçadas dos logradouros públicos;

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

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

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

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

**Art. 23** - Nos prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento, em qualquer hipótese de reforma, reconstrução ou acréscimo deve-se, sempre, como pressuposto, buscar a adequação aos novos alinhamentos, em

Q--  
Sperina



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

atendimento a este Código, ao Código de Posturas e Plano Diretor Municipal.

**Parágrafo único** - Caberá ao órgão competente da Prefeitura definir a viabilidade técnica do atendimento ao disposto no *caput* deste artigo.

**Art. 24** - Todo projeto aprovado terá Alvará de Construção com prazo de validade de 01 (um) ano.

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

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

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

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

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

**Art. 26** - Qualquer modificação, após aprovação de projeto que implique em aumento ou supressão de área construída, o projeto deverá ser aprovado novamente.

**Art. 27** - Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso, qualquer alteração de uma edificação cuja utilização não implique alteração física do imóvel, desde que verificada sua conformidade com a legislação referente ao Código de Obras e demais normas e legislações aplicáveis.




# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

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

§ 1º - Este prazo poderá ser ampliado em caso de aprovações que necessitem de novos projetos.

§ 2º - A data limite, relativa ao prazo estabelecido no *caput* deste artigo, deverá constar no recibo de protocolo do processo.

§ 3º - Na apreciação do projeto, as exigências para sua adequação a este Código e às normas afins serão feitas de uma só vez.

§ 4º - Quando do pedido de exigências para adequação, do que trata o parágrafo anterior, o prazo estabelecido no *caput* deste artigo ficará automaticamente estendido por mais 30 (trinta) dias úteis.

§ 5º - Cabe ao proprietário retirar o parecer na Prefeitura, protocolando seu recebimento.

§ 6º - Não sendo atendidas as exigências nos mesmos prazos estabelecidos no *caput* e no parágrafo 4º deste artigo, por parte do responsável pela obra, o processo será indeferido.

§ 7º - Não sendo cumpridos os prazos estabelecidos no *caput* e no parágrafo 4º deste artigo, por parte do órgão competente da Prefeitura, o processo será aprovado por decurso de prazo.

## Seção III - Do Alvará e do Projeto Aprovado

**Art. 29** - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá o alvará de construção, e dois conjuntos de cópias, sendo que um deles deve ser conservado na obra, juntamente com as ART(s) e RRT(s) necessárias, e devem ser apresentados ao fiscal, sempre que solicitado.

**Art. 30** - Caberá à Prefeitura a fiscalização das obras, instalações e serviços, a fim de verificar o cumprimento das exigências legais do projeto.

**Art. 31** - Qualquer obra somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

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

I - preparo do terreno;

II - locação da obra.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

## Seção IV - Do "Habite-se"

**Art. 32** - Uma obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

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

- I - estiver de acordo com o projeto aprovado e com as disposições deste Código;
- II - garantir segurança a seus usuários e à população por ela afetada;
- III - possuir todas as instalações em perfeito estado de funcionamento, inclusive hidráulicas e elétricas;
- IV - for capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- V - atender as exigências relativas às medidas de segurança contra incêndio;
- VI - tiver a numeração fornecida pela Prefeitura;
- VII - tiver calçada executada nos termos da legislação específica;
- VIII - não apresentar qualquer pendência jurídica.

**Art. 33** - O prédio somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do "Habite-se".

**Parágrafo único** - Para a obtenção do "Habite-se", após a conclusão da obra, o proprietário deverá solicitar, por requerimento, à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

**Art. 34** - A Prefeitura fará a vistoria e, caso as obras estejam de acordo com o projeto e com as condições estabelecidas no parágrafo único do artigo 32 deste Código, fornecerá ao proprietário o "Habite-se" e a Certidão Discriminativa, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data do pedido de vistoria protocolado na Prefeitura.

**Art. 35** - Poderá ser concedido "Habite-se" parcial para as partes da edificação já concluídas nos seguintes casos:

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

*Spina*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

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

III - Quando se tratar de prédio de apartamentos, caso uma parte e as partes comuns estejam completamente no mesmo lote;

IV - Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote.

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

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

**Art. 36** - Caso seja constatado, em vistoria, que a obra não obedeceu ao respectivo projeto aprovado, a Prefeitura autuará o responsável pela administração e/ou Responsável Técnico pela obra que, em qualquer caso e de acordo com disposições legais, deverão:

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

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

## Seção V - Da Licença para Demolição Voluntária

**Art. 37** - Nenhuma demolição de edificação ou de obra que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação prévia à Prefeitura.

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

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

## CAPÍTULO IV - DAS OBRAS PÚBLICAS

*Spereira*

*Q--*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**Art. 38** – As obras públicas só poderão ser executadas se atenderem ao disposto neste Código e obtiverem a devida licença por parte dos órgãos competentes do Município.

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

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

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

I - construção de edifícios públicos;

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

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

**Art. 39** - Os projetos serão assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo quando se tratar de funcionário que deve, por força da função, executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável atenderá as disposições do presente Código.

**Art. 40** - O contratante ou executante de obras públicas está sujeito ao pagamento da licença relativa ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras, em função de seu cargo.

## TÍTULO III – NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I – DA SEGURANÇA NA OBRA

**Art. 41** – O responsável pela execução de obra, reforma ou demolição deverá instalar, durante a execução, dispositivos de segurança visando à proteção de pedestres, de mobiliário urbano ou de edificação vizinha, conforme detalhamento expresso neste Código, no Código de Posturas do Município e outros critérios definidos na legislação sobre segurança do trabalho e demais normas e legislações pertinentes.

**Art. 42** - Para as escavações e movimentos de terra, serão exigidos os requisitos e cuidados necessários à estabilidade dos taludes e valas, principalmente quando houver altura que possa ameaçar a segurança da obra e a integridade dos trabalhadores, da via ou dos terrenos vizinhos.

*Q -* *Spencer*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**Art. 43** – Em caso de movimentação de terra que implique em cortes superiores a 1,5m do nível do terreno será exigido o laudo de Vistoria Cautelar das unidades vizinhas lindeiras à edificação, além do projeto estrutural dos muros de arrimo.

**Art. 44** - Para o exposto no artigo 43, quanto à movimentação de terra, quando o projeto não prever compensação de corte e aterro, o volume destinado a bota-fora deverá ser comunicado à Prefeitura para autorização de destinação do volume.

**Art. 45** - Deverá ser feita a contenção e condução adequada das águas pluviais durante os procedimentos de preparo do solo.

**Art. 46** - Cabe ao responsável técnico pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT).

## CAPÍTULO II – DO CANTEIRO DE OBRAS

**Art. 47** – A instalação e o funcionamento de canteiro de obras, em qualquer situação, deverá atender o disposto no Código de Posturas do Município.

**Art. 48** – Antes do início das escavações ou movimento de terra, necessários à construção, deverá ser verificada a existência, sob o passeio do logradouro, de instalações ou redes de serviços públicos, como Copasa e Cemig, e tomadas as providências necessárias para evitar que elas sejam comprometidas durante as obras.

**Art. 49** - A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra somente terá sua licença concedida pela Prefeitura mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos, observado ainda o disposto no Código de Posturas do Município, especialmente no que se refere à execução de obra ou serviço em logradouro público e à obra e sua interferência em logradouro público.

Q.- - *Speneia*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**Art. 50** - Nas vias e logradouros públicos, além da estreita observância do disposto no Código de Posturas do Município, é proibido:

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

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

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

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

§ 4º - A não retirada dos equipamentos e/ou materiais de construção ou de entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer sua remoção, dando-lhe o destino conveniente e a cobrar dos responsáveis pela obra a despesa da remoção, acrescida de 50% (cinquenta por cento) e aplicando-lhes, ainda, as sanções cabíveis.

**Art. 51** - Após a locação da obra no terreno, o responsável técnico poderá requerer à Prefeitura uma vistoria de conferência dos alinhamentos e nivelamento do terreno, mediante o pagamento de taxa.

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

**Art. 52** - São obrigatórias e compete a seus proprietários a construção, reconstrução e a conservação das vedações, sejam eles muros ou cercas apropriadas à área urbana, em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificadas, de modo a impedir o livre acesso ao público.

**Art. 53** - A Prefeitura Municipal exigirá dos proprietários a construção de muros de arrimo e proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao

*φ - -* *Spereira*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública ou privada.

**Art. 54** - Será obrigatória a colocação de tapumes e proteção nas divisas, sempre que se executar obra de construção, reforma e/ou demolição no alinhamento da via pública.

§ 1º - Os tapumes deverão:

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

II - não exceder metade da largura da calçada, deixando a outra metade inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

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

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

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

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

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

**Art. 55** - Visando à proteção contra quedas de trabalhadores, de objetos e materiais sobre pessoas ou propriedades, durante todo o período de realização dos serviços de construção, reforma ou demolição até a conclusão de alvenaria externa, será obrigatória a colocação de plataformas de segurança, com espaçamento vertical máximo de 8,00 m (oito metros)

0-- *Sperina*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

em todas as faces da construção onde não houver vedação externa aos andaimes.

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

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

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

**Art. 56** - Fachadas de construção deverão ser protegidas com tela, sempre que exigido em normas a serem regulamentadas de forma complementar a este Código.

**Art. 57** - Serão permitidas instalações temporárias, necessárias à execução da obra, tais como barracões, depósitos, escritórios de campo, compartimentos de vestiários e escritórios de exposição e de divulgação de vendas exclusivamente das unidades autônomas da construção a ser feita no local.

**Art. 58** - Os tapumes, as plataformas de segurança, a vedação fixa externa aos andaimes ou os andaimes mecânicos e as instalações temporárias não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, instalações de interesse público, a visibilidade de placas de identificação de logradouro público ou de sinalização de trânsito.

**Art. 59** - Após o término das obras, ou no caso de sua paralisação por tempo superior a 180 (cento e oitenta) dias, os andaimes, tapumes e quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento dos logradouros deverão ser prontamente retirados, desimpedindo-se a calçada, reconstruindo-se seu revestimento e deixando-a em perfeitas condições de uso.

**Parágrafo único** - Na hipótese de inobservância do disposto no *caput* deste artigo, após notificação ao responsável pela obra, o Executivo poderá executar os serviços considerados necessários, cobrando do infrator o custo

*C--* *Spacia*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

correspondente, acrescido de 50% (cinquenta por cento), sem prejuízo das sanções cabíveis.

**Art. 60** - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro.

**Art. 61** - O responsável pela execução da obra é obrigado a manter o logradouro lindeiro em permanente estado de conservação e limpeza e desobstruído para o trânsito de veículos e pedestres, observado ainda o disposto no Código de Posturas do Município.

**Art. 62** - O responsável pela execução da obra deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para que o excesso de poeira e a queda de detritos nos logradouros públicos e nas propriedades vizinhas sejam evitados.

**Art. 63** - No caso de qualquer dano ao logradouro ou a qualquer equipamento urbano, o responsável pela execução da obra deverá restaurá-los imediatamente após o término da obra ou serviço, observado ainda o disposto no Código de Posturas do Município.

## CAPÍTULO IV – DAS CALÇADAS

**Art. 64** - Compete ao proprietário do lote a construção, a reconstrução e a conservação das calçadas em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não, observado, no que couber, o disposto no Código de Posturas do Município e nos artigos 59 e 70 desta Lei.

**Art. 65** - As calçadas obedecerão às seguintes condições:

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

II - a inclinação do alinhamento para o meio-fio será entre 1% (um por cento) e

3% (três por cento), salvo rampas de acesso a garagens;

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

IV - a largura mínima da calçada será de 3,00 m (três metros);

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

*Spereina*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

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

VII - além das rampas de que trata o inciso anterior, deverão ser garantidos em regulamentação complementar a acessibilidade e o trânsito das pessoas portadoras de necessidades especiais de acordo com a NBR 9050.

VIII - As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão ser superiores a 3,50 metros de comprimento e sua rampa não poderá ter extensão superior a 60 centímetros.

§ 1º - Quando as calçadas existentes tiverem largura inferior a 3,00 m (três metros), ao se fazer nova edificação no local deve-se respeitar o alinhamento existente.

§ 2º - Nos locais onde já houver calçadas com largura igual ou superior a 3,00 m (três metros), prevalecerá a maior dimensão.

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

**Art. 66** - A construção e o uso de espaços destinados à circulação horizontal e vertical devem ser no sentido de salvaguardar a vida, evitando-se ou minimizando-se os efeitos decorrentes das condições de exposição a que os usuários de uma edificação podem ficar sujeitos em situações de incêndio e pânico.

### Seção I - Da Estimativa de População em Edificações

**Art. 67** - O cálculo da lotação das edificações para atender às condições mínimas de segurança, com o fim de proporcionar saída e escoamento adequado, será feito considerando-se a área bruta do pavimento por pessoa, conforme a destinação indicada na Tabela I:

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

0-- *Spareira*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

Escritórios, lojas comerciais, restaurantes e locais de reunião. 9,00 m<sup>2</sup>/pessoa

Terminais de passageiros	3,00 m <sup>2</sup> / pessoa
Edifícios de apartamentos, de hospedagens, de saúde e escolares.	15,00 m <sup>2</sup> / pessoa
Indústrias, depósitos e oficinas.	10,00 m <sup>2</sup> / pessoa

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

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

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

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

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

## Seção II - Das Condições Gerais para Circulação

**Art. 68** - Qualquer que seja a circulação, horizontal ou vertical, para que possa cumprir a função de rota de fuga em situações de emergência, o

*Q. - Spacia*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

projeto, a construção e o uso das edificações atenderão ao previsto nas normas técnicas da ABNT, incluindo, dentre outros aspectos e dispositivos, as saídas de emergência, portas corta-fogo para saídas de emergência, componentes construtivos e instalações prediais contra incêndio e situações de pânico.

**Art. 69** - Os elementos construídos para serem usados como vãos de acesso, passagens, corredores, escadas e rampas nas edificações ou unidades autônomas de edificações destinadas a residências, comércio ou serviços serão dimensionados conforme a seguinte classificação:

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

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

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

§ 1º - Quando de uso privativo, os elementos de que trata o *caput* deste artigo terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

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

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

§ 4º - Em pavimentos térreos de edificações de uso coletivo, as portas situadas em alinhamento frontal do lote poderão se abrir no sentido contrário ao fluxo de fuga, ou, alternativamente, se abrir no sentido do

φ - - *Spereira*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

fluxo de fuga, desde que observado recuo suficiente para que ao se abrirem não ultrapassem os limites do lote.

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

## Seção III - Dos corredores, escadas e rampas.

**Art. 70** - Na construção de edifícios públicos ou de uso coletivo deverão ser atendidas as especificações da ABNT NBR 9050/1994, que estabelece as condições de acessibilidade das pessoas portadoras de necessidades especiais.

**Art. 71** - Nas construções em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

**Parágrafo único** - Nas edificações residenciais serão permitidos escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) livres.

**Art. 72** - O dimensionamento dos degraus das escadas obedecerá à ABNT NBR 9050/1994:

I) Dimensionamento de escadas fixas:

As dimensões dos pisos e espelhos devem ser constantes em toda a escada, atendendo às seguintes condições:

- a) pisos (p):  $0,28 \text{ m} < p < 0,32 \text{ m}$ ;
- b) espelhos (e)  $0,16 \text{ m} < e < 0,18 \text{ m}$ ;
- c)  $0,63 \text{ m} < p + 2e < 0,65 \text{ m}$ .

**Art. 73** - O dimensionamento dos patamares das escadas obedecerá à ABNT NBR 9050/1994:

Patamares das escadas:

- I) As escadas fixas devem ter no mínimo um patamar a cada 3,20 m de desnível e sempre que houver mudança de direção;
- II) Entre os lances de escada devem ser previstos patamares com dimensão longitudinal mínima de 1,20 m. Os patamares situados em mudanças de direção devem ter dimensões iguais à largura da escada;

*0--* *Spereira*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

III) A inclinação transversal dos patamares não pode exceder 1% em escadas internas e 2% em escadas externas.

**Art. 74** – O dimensionamento das rampas obedecerá à ABNT NBR 9050/1994:

A inclinação das rampas, conforme figura 79, deve ser calculada segundo a seguinte equação:

$$i = \frac{h \times 100}{c}$$

onde:

i é a inclinação, em porcentagem;

h é a altura do desnível;

c é o comprimento da projeção horizontal.

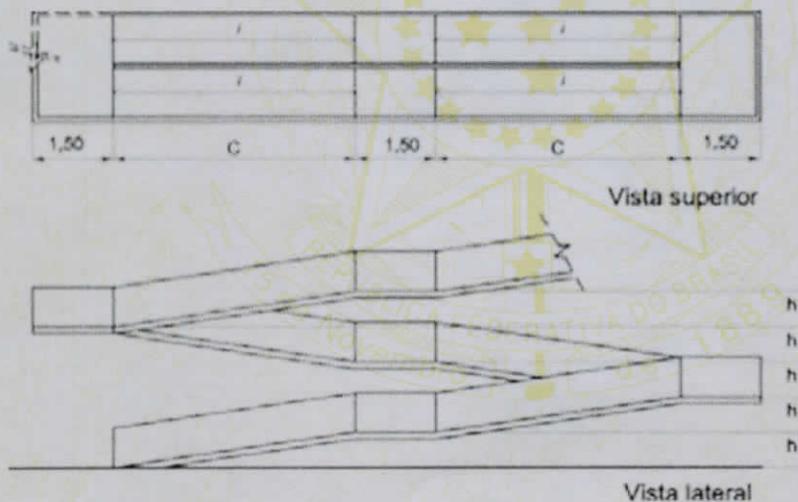


Figura 79 — Dimensionamento de rampas – Exemplo

As rampas devem ter inclinação de acordo com os limites estabelecidos na tabela 5. Para inclinação entre 6,25% e 8,33% devem ser previstas áreas de descanso nos patamares, a cada 50 m de percurso.

*Spacia*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

Tabela 5 — Dimensionamento de rampas

Inclinação admissível em cada segmento de rampa $i$ %	Desníveis máximos de cada segmento de rampa $h$ m	Número máximo de segmentos de rampa
5,00 (1:20)	1,50	Sem limite
$5,00 (1:20) < i \leq 6,25 (1:16)$	1,00	Sem limite
$6,25 (1:16) < i \leq 8,33 (1:12)$	0,80	15

Em reformas, quando esgotadas as possibilidades de soluções que atendam integralmente a tabela 5, podem ser utilizadas inclinações superiores a 8,33% (1:12) até 12,5% (1:8), conforme tabela 6.

Tabela 6 — Dimensionamento de rampas para situações excepcionais

Inclinação admissível em cada segmento de rampa $i$ %	Desníveis máximos de cada segmento de rampa $h$ m	Número máximo de segmentos de rampa
$8,33 (1:12) \leq i < 10,00 (1:10)$	0,20	4
$10,00 (1:10) \leq i \leq 12,5 (1:8)$	0,075	1

A inclinação transversal não pode exceder 2% em rampas internas e 3% em rampas externas.

A projeção dos corrimãos pode incidir dentro da largura mínima admissível da rampa em até 10 cm de cada lado, exceto nos casos previstos em 0.

A largura das rampas (L) deve ser estabelecida de acordo com o fluxo de pessoas. A largura livre mínima recomendável para as rampas em rotas acessíveis é de 1,50 m, sendo o mínimo admissível 1,20 m, conforme figura 80.

Quando não houver paredes laterais as rampas devem incorporar guias de balizamento com altura mínima de 0,05 m, instaladas ou construídas nos limites da largura da rampa e na projeção dos guarda-corpos, conforme figura 80.

*Q. Pereira*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

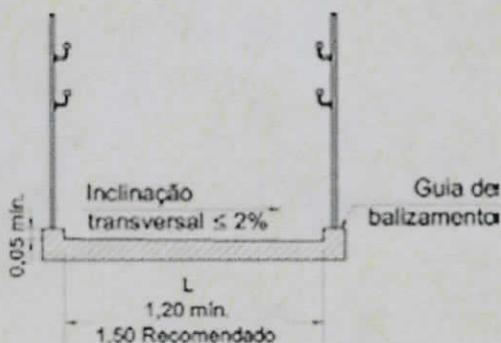
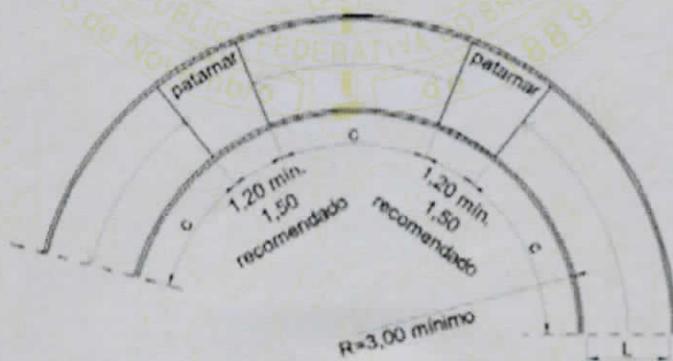


Figura 80 — Inclinação transversal e largura de rampas - Exemplo

Em edificações existentes, quando a construção de rampas nas larguras indicadas ou a adaptação da largura das rampas for impraticável, podem ser executadas rampas com largura mínima de 0,90 m com segmentos de no máximo 4,00 m, medidos na sua projeção horizontal.

6.5.1.9 Para rampas em curva, a inclinação máxima admissível é de 8,33% (1:12) e o raio mínimo de 3,00 m, medido no perímetro interno à curva, conforme figura 81.



Vista superior

Figura 81 — Rampa em curva - Exemplo

## Patamares das rampas

*Q. S. Pereira*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

No início e no término da rampa devem ser previstos patamares com dimensão longitudinal mínima recomendável de 1,50 m, sendo o mínimo admissível 1,20 m, além da área de circulação adjacente, conforme figura 82.

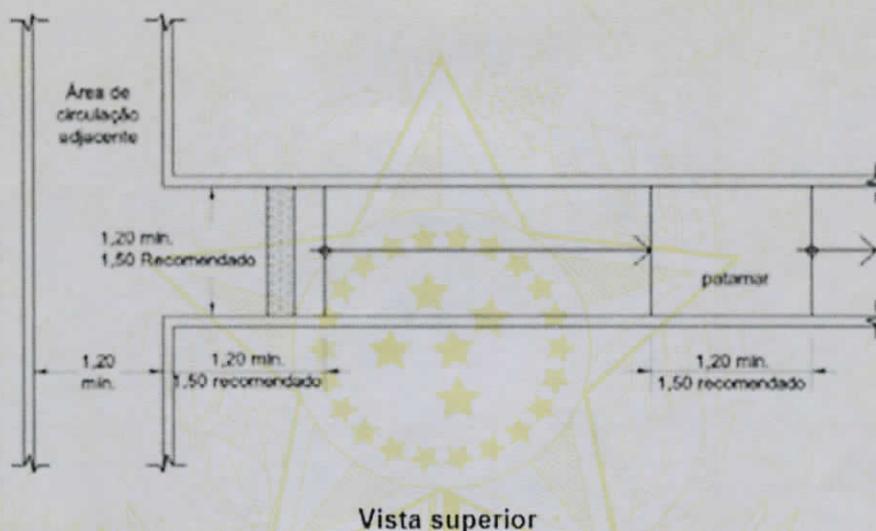


Figura 82 — Patamares das rampas – Exemplo

Entre os segmentos de rampa devem ser previstos patamares com dimensão longitudinal mínima de 1,20 m sendo recomendável 1,50 m. Os patamares situados em mudanças de direção devem ter dimensões iguais à largura da rampa.

6.5.2.3 A inclinação transversal dos patamares não pode exceder 2% em rampas internas e 3% em rampas externas.

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

*Esperina*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**Art. 75** - Quando for obrigatória a instalação de elevadores na edificação, serão exigidas escadas de segurança ou enclausuradas ou protegidas, dotadas de dispositivos tais como portas corta-fogo e antecâmaras.

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

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

## Seção V - Dos Elevadores de Passageiros

**Art. 76** - É obrigatória a instalação de elevadores de passageiros e cargas em edifícios públicos e privados sempre que a diferença de cotas entre os níveis dos pisos de cota mais baixa e mais alta for igual ou superior a 10,50 m (dez metros e cinquenta centímetros), independentemente do tipo de utilização dos pisos.

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

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

a) exclusivamente ao estacionamento de carros e respectivas dependências tais como: vestiários, instalações sanitárias e depósitos;

b) a porão ou subsolo sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana;

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

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

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

*Q. - Siqueira*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

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

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

**Art. 77** - A instalação, a conservação, a reforma, a modernização, o funcionamento e a fiscalização dos elevadores e outros aparelhos de transporte vertical de passageiros ou cargas ficam sujeitos à fiscalização municipal.

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

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

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

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

**Art. 78** - A Prefeitura poderá embargar a instalação de elevadores ou interditar seu funcionamento se não forem cumpridas as normas técnicas brasileiras ou ferida a regulamentação complementar expedida pelo Poder Executivo.

**Art. 79** - A observância do disposto neste Código não desobriga os responsáveis do cumprimento de quaisquer outras disposições legais, regulamentares ou técnicas.

## Seção VI – Das Marquises e balanços

Q.-  
Spereira



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**Art. 80** - A construção de marquises e balanços na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- I- Serão sempre em balanço;
- II- Não poderão exceder a  $\frac{3}{4}$  (três quartos) da largura do passeio;
- III- Nenhum dos seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 3,0m (três metros) acima do passeio público;
- IV- Não prejudicarão a arborização e iluminação pública assim, como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração;
- V- Permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote.

**Art. 81** - Sobre os afastamentos serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, desde que respeitadas às condições previstas no Código de Posturas do Município.

**Art. 82** - Sobre os afastamentos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas, desde que respeitadas às condições previstas no Código de Posturas do Município.

## CAPÍTULO VI – DA CLASSIFICAÇÃO E DA DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS

### Seção I - Da Classificação dos Compartimentos

**Art. 83** - Os compartimentos das edificações, conforme suas destinações, assim se classificam:

- I - de permanência prolongada;
- II - de permanência transitória;
- III - especiais;
- IV - sem permanência.

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

- I - dormir ou repousar;
- II - estar ou lazer;

*Q- - Speraia*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

- III - trabalhar, ensinar ou estudar;
- IV - preparo ou consumo de alimentos;
- V - tratamento ou recuperação;
- VI - reunir ou recrear.

**Art. 85** - Consideram-se de permanência transitória os compartimentos destinados pelo menos a uma das seguintes funções ou atividades:

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

**Art. 86** - Consideram-se especiais os compartimentos que apresentem características e condições adequadas a sua destinação específica e distinta das funções ou atividades relacionadas nos artigos 85 e 86, embora possam comportá-las.

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

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

**Art. 87** - Consideram-se sem permanência os compartimentos que não permitam permanência humana ou habitabilidade, desde que caracterizados no projeto.

**Art. 88** - Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes desta seção ou que apresentem peculiaridades especiais serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondentes à função ou atividade.

φ - *Spencia*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

## Seção II - Do Dimensionamento de Compartimentos

**Art. 89** - Os compartimentos das edificações para fins residenciais, conforme sua utilização obedecerá as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

Compartimentos	Área mínima	Largura mínima	Pé-direito (m)	Portas largas mínimas (m)	Área mínima dos vãos de iluminação em relação à área de piso.
Sala	6,00	2,00	2,70	0,80	1/6
Quarto	8,00	2,60	2,70	0,70	1/6
Cozinha	4,00	2,00	2,70	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,70	0,70	1/8
Banheiro	1,80	0,90	2,50	0,60	1/8
Hall	1,00	0,90	2,50	-	1/8
Corredor	-	0,90	2,50	-	1/8

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

I - 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) para a função de dormir ou repousar;

II - 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) para a função de estar ou lazer;

III - 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) para a função de preparo de alimentos.

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,35m<sup>2</sup> (um metro e trinta

0-- *Spencer*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

e cinco centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 (noventa centímetros).

§ 3º - As portas terão 2,10 (dois metros e dez centímetros) de altura mínima, sendo suas larguras variáveis, segundo especificações do “Caput” do artigo.

§ 4º - Para outros usos e para compartimentos especiais ressalvam-se exigências maiores fixadas por normas específicas.

**Art. 90** - O pé-direito mínimo dos ambientes obedecerá aos valores indicados na Tabela II:

Tabela II - Pé-direito mínimo dos ambientes

Ambiente	Uso	Pé-direito mínimo
Residencial serviços	Prolongado	2,70
	Transitório	2,50
Comercial	Prolongado	3,50
	Transitório	2,30
Industrial	Prolongado	4,00
	Transitório	2,30

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

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

*0 - Spencina*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

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

**Art. 91** - Para receber insolação, iluminação e ventilação, todo compartimento deverá dispor de abertura.

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

Tabela III - Valores para poços de iluminação e de ventilação

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

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

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

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

*Spereira*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

§ 4º - Os poços de ventilação devem ser visitáveis na base.

**Art. 93** - As aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência, confrontantes em economias diferentes e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distâncias menores que 3,0m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

## Seção II - Da Ventilação Indireta ou Especial

**Art. 94** - Banheiros e lavabos poderão ser dotados de ventilação e/ou iluminação indiretas, desde que as aberturas estejam voltadas apenas para áreas de serviço ou varandas.

**Parágrafo único** - Para os lavabos será permitido ventilação especial obtida mediante equipamento mecânico (renovação ou condicionamento de ar).

**Art. 95** - Deverá ser assegurada a ventilação por meio de aberturas próximas do piso e do teto nos compartimentos providos de aquecedores a gás ou similar.

**Art. 96** - Poderão ter iluminação e/ou ventilação indireta, a partir de ambientes contíguos, os seguintes compartimentos:

I - vestíbulos, átrios, *closets*;

II - pequenos depósitos e despensas, com área construída máxima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

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

**Art. 97** - Aos compartimentos sem permanência será facultado disporem apenas de ventilação, que poderá ser assegurada pela abertura de comunicação com outro compartimento de permanência prolongada ou transitória.

**Art. 98** - Os compartimentos especiais deverão apresentar, conforme a função ou atividade neles exercidas, condições adequadas de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como controle satisfatório de temperatura e de umidade do ar, segundo as normas técnicas oficiais.

0-- *Spereira*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**Parágrafo único** - A mesma solução pode ser estendida a outros compartimentos de permanência prolongada que, integrando conjunto que justifique o tratamento excepcional, tenham comprovadamente asseguradas condições de higiene, conforto e salubridade.

**Art. 99** - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

## Seção III - Da Relação área Piso-Abertura

**Art. 100** - As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada e dos de permanência transitória apresentarão as seguintes condições mínimas:

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

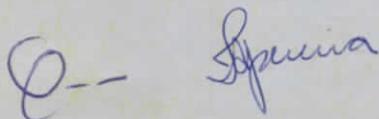
II - em qualquer caso, a soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 0,70 m<sup>2</sup> (setenta decímetros quadrados) e a 0,30 m<sup>2</sup> (trinta decímetros quadrados) para compartimentos de permanência, respectivamente, prolongada e transitória;

III - pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área exigida para a abertura serão para garantir ventilação, respeitando as áreas mínimas para ventilação do inciso II.

**Art. 101** - A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos de permanência prolongada corresponde a 3 (três) vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

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

**Art. 102** - Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno, salvo no caso de testada de lote.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

§ 1º - As aberturas no primeiro e segundo pavimentos deverão estar afastadas no mínimo 1,50 metros da divisa. A partir do terceiro pavimento o afastamento mínimo será de 2,0 metros da divisa.

## Seção IV - Da Subdivisão dos Compartimentos

**Art. 103** - É facultada a subdivisão de compartimentos em ambientes, desde que cada um destes ofereça, proporcionalmente, condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento.

## CAPÍTULO VIII – DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

### Seção I - Do Solo, das Fundações, das Paredes, dos Tetos, das Fachadas e da Cobertura.

#### Subseção I - Do Solo

**Art. 104** - Em caso de terrenos urbanos com presença de umidade superficial, entulho de obra ou aterros será exigido laudo ou licença dos órgãos ambientais Municipal, Estadual ou Federal, quando necessário.

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

§ 2º - Toda vez que houver necessidade do esgotamento de nascentes ou do lençol freático, deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura o livre despejo nos logradouros públicos.

**Art. 105** – No caso de terrenos urbanos citados no art. 105, será exigido o projeto de estudo e saneamento do solo para aprovação de projetos de qualquer natureza.

**Art. 106** - As áreas terraplanadas, como encostas e aterros, deverão ser providas de sistema de contenção e drenagem pluvial, além da recomposição da cobertura do solo.

#### Subseção II - Das Fundações

*Q-- Spina*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**Art. 107** - As fundações serão executadas de modo que as cargas sobre o solo não ultrapassem os limites indicados nas especificações da ABNT.

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

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

## Subseção III - Das Paredes e dos Tetos

**Art. 108** - As paredes internas e externas devem estar de acordo com o estabelecido no Artigo 10 deste código, referente à Planta Baixa.

**Parágrafo Único** - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25cm (vinte e cinco centímetros).

**Art. 109** - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados os materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico de uma parede de tijolo comum.

**Art. 110** - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas, deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

**Art. 111** - Os pisos dos compartimentos ao nível do solo serão assentes sobre uma camada mínima de concreto de 0,10cm (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

**Art. 112** - Em ambientes onde haja presença de materiais combustíveis, as paredes e tetos deverão ser construídos de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

## Subseção IV - Das Fachadas

*[Handwritten signature]*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**Art. 113** - É livre a composição das fachadas, desde que sejam garantidas as condições para conforto térmico, visual e auditivo dos usuários.

**Parágrafo único** - Para as fachadas localizadas em zonas tombadas deve ser ouvido o Órgão Federal, Estadual ou Municipal competente.

## Subseção V – Das Coberturas

**Art. 114** - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

**Art. 115** - As águas pluviais provenientes das coberturas, serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros públicos.

## CAPÍTULO IX – DAS INSTALAÇÕES GERAIS

### Seção I - Das Instalações Especiais

**Art. 116** - São consideradas especiais as instalações de pára-raios, de estações de rádio base, de prevenção contra incêndio, de iluminação de emergência e outras instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

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

**Art. 117** - As edificações comerciais e de serviços possuirão extintores de incêndios em número suficiente, de acordo com o especificado em normas técnicas e/ou regulamentação específicas.

### Seção II - Do Lixo

**Art. 118** - Toda edificação de uso coletivo será dotada de abrigo ou depósito para recipientes de lixo, perfeitamente vedado e dotado de dispositivos para limpeza e lavagem situadas no alinhamento do lote, na entrada ou pátio de serviço, ou em outro local desimpedido e de fácil acesso.

*C. - Sperina*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**Art. 119** – Nas edificações de uso coletivo, o suporte para a colocação de lixo é equipamento da edificação e será instalado sobre suporte fixo instalado no passeio lindeiro ao respectivo terreno, observado o disposto no Código de Posturas do Município de Abaeté e demais legislações pertinentes.

§ 1º - A instalação de outros equipamentos especiais para recolhimento de lixo será regulamentada pela autoridade competente.

**Art. 120** – Não será permitida a instalação ou o uso particular de incinerador para lixo.

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

**Art. 121** – Todas as instalações hidrossanitárias, de águas pluviais, elétricas e de gás deverão obedecer aos critérios de projeto e execução estabelecidos em normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

**Art. 122** - É obrigatória a ligação dos ramais domiciliares de água, esgotos sanitários e águas pluviais às respectivas redes públicas de abastecimento de água, de coleta de esgotos sanitários e de drenagem urbana, sempre que estas existirem na via pública onde se situa a edificação.

**Art. 123** - É vedado o escoamento, para o logradouro público, de águas servidas de qualquer espécie.

**Art. 124** – É proibida a ligação de ramais domiciliares de esgotos sanitários em redes públicas de drenagem urbana, bem como a ligação de ramais domiciliares de águas pluviais em redes públicas coletoras de esgotos sanitários, sempre que as respectivas redes públicas existirem na via pública onde se situa a edificação.

**Art. 125** - Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossa séptica, localizadas na calçada, com capacidade proporcional ao número de pessoas que ocuparão o prédio, conforme modelo padrão fornecido pela Prefeitura Municipal.

0-- *Spina*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

§ 1º - Cada fossa séptica deverá atender a uma única residência.

§ 2º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 3º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

**Art. 126** - O uso de fossa será permitido somente nas construções não servidas por rede pública coletora de esgotos sanitários, sendo observadas as prescrições das normas técnicas oficiais.

**Art. 127** - O lançamento de efluentes que não os esgotos sanitários na rede coletora de esgotos sanitários deverão ser objeto de apreciação e aprovação pelo órgão responsável pela prestação de serviços de saneamento no Município.

**Art. 128** - As instalações hidráulicas e sanitárias, deverão ser dotadas de no mínimo 3 (três) caixas sendo uma de gordura, uma de esgoto e uma de inspeção.

**Art. 129** - É proibido o lançamento de qualquer efluente que não as águas pluviais na rede pública de drenagem pluvial.

**Art. 130** - As águas pluviais provenientes de coberturas, varandas, sacadas e terraços deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido desaguar diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros públicos.

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

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

**Art. 131** - Em observância ao artigo 563 do Código Civil e ao artigo 5º da Lei

*P. - Spina*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

Federal no 6.766/79 deverá haver reserva de espaço para escoamento de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

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

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

**Art. 132** - Em caso de obra, o proprietário do terreno fica responsável pelo controle de águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo por danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade pelo assoreamento de bueiros e galerias e por impactos ambientais.

**Art. 133** - São obrigatórias, em edificações de uso público, instalações hidrossanitárias adequadas aos portadores de necessidades especiais em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

**Art. 134** - As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos, de prestação de serviços e aquelas classificadas como especiais disporão de instalações sanitárias separadas para cada sexo, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público e na proporção adequada ao número de usuários.

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

**Art. 135** - Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos terão asseguradas a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários, conforme as normas pertinentes.

**Art. 136** - As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios de atividades profissionais e similares terão instalações privativas por sala, ou conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório para cada 10 (dez) salas ou 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) de área construída ou frações, por pavimento.

*Q - - Pereira*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

## CAPÍTULO X – DO ESTACIONAMENTO, DA CARGA E DA DESCARGA.

**Art. 137** - Para efeito de cálculo de capacidade dos estacionamentos ou garagens, serão necessários, no mínimo, 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento por vaga resultante.

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

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

**Art. 138** – A condição para cálculo do mínimo de vagas de veículos será na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

- I- Residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- II- Residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- III- Supermercado com área superior a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) 1 (uma) vaga para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil;
- IV- Restaurante, churrascaria e similares, com área útil superior a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) 1 (uma) vaga para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil;
- V- Hotéis, albergues ou similares -1 (uma) vaga para 2 (dois) quartos;
- VI- Hospitais, clínicas e casas de saúde -1 (uma) vaga para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil;

0- - Spencia



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**Parágrafo único** - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídas: depósito, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

**Art. 139** - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as modificações ocupam as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

**Art. 140** - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código, serão, por semelhança, estabelecidas pelo Órgão Municipal competente.

**Art. 141** - Os estacionamentos, garagens, espaços para carga e descarga, bem como seus acessos deverão satisfazer às seguintes exigências:

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

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

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

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

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

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

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

V - os espaços para estacionamento de veículos terão pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

VI - os espaços para carga e descarga terão pé-direito mínimo de 4,30 m (quatro metros e trinta centímetros).

## TÍTULO IV – NORMAS ESPECÍFICAS

*φ - - Sperina*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**Art. 142** - As edificações destinadas a estabelecimentos de educação, hospedagem, de serviços de saúde e de serviços de interesse da saúde, no que couber, deverão atender, dentre outras, às seguintes disposições legais:

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

## CAPÍTULO I - DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

**Art. 143** - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

- I- Possuir local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;
- II- Possuir equipamento para extinção de incêndio;
- III- Possuir um reservatório de água na parte superior do prédio com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada cômodo, e se necessário, bomba para transporte vertical da água até aquele reservatório;
- IV- Os edifícios deverão ser dotados de caixas receptoras para correspondência, para cada unidade habitacional no nível da via pública.
- V- No que se refere à instalação e canalização de gás, seguir normas do Corpo de Bombeiros.

## CAPÍTULO II - DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

**Art. 144** - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 5º da presente Lei:

*(Handwritten signature)*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

- I- As rampas de acesso ao prédio deverão estar de acordo com a ABNT NBR 9050;
- II- Na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- III- Quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40 (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
- IV- Estes prédios deverão possuir livros de ocorrência e contrato de manutenção.
- V- Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e sub-solo;
- VI- Todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 (oitenta centímetros);
- VII- Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- VIII- A altura máxima dos interruptores de campainha e painéis de elevadores será de 0,80cm (oitenta centímetros).
- IX- Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições da NBR 9050 – Sanitários.

## CAPÍTULO III - DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

### Seção I – Das Edificações para Uso Industrial

**Art. 145** - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I- Terem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e afastados pelo menos 0,50cm (cinquenta centímetros) das paredes;
- II- Terem os depósitos de combustível em locais adequadamente preparados;

*[Handwritten signature]*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

- III- As escadas e os entre pisos deverão ser de material incombustível;
- IV- Terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de altura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou "shed".
- V- Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

## Seção II –

### Das Edificações Destinadas ao Comércio, Depósitos, Oficinas e Atividades Profissionais.

**Art. 146** - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao Comércio, serviço de atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

- I- Reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão municipal ou empresa encarregada independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;
- II- Instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;
- III- Aberturas de ventilação e iluminação na proporção de, no mínimo, 1/6 (um sexto) da área do compartimento;
- IV- Pé-direito mínimo de acordo com o Art. 97 deste código;
- V- Para as lojas serão exigidas, pelo menos, as seguintes condições:
  - a) - área mínima igual a 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);
  - b) - lavabo.

**Parágrafo único** - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executado de acordo com as Leis sanitárias do Estado.

*φ - - Spereira*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**Art. 147** - A sobreloja é parte integrante da loja e não poderá ser transformada em unidade autônoma, devendo se comunicar com a loja por meio de uma escada interna e fixa.

**Art. 148** - Nas lojas de 5,00 m (cinco metros) ou mais de pé-direito será permitido à construção de mezanino ocupando área inferior a 50 % (cinquenta por cento) da área da loja, desde que não prejudique as condições de iluminação e ventilação, sendo mantido o pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

**Art. 149** - Depósitos e oficinas, quando ocuparem área superior a 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), deverão localizar-se em edificação de uso exclusivo, não podendo constituir edificação mista.

## Seção III - Dos Locais de Reuniões

**Art. 150** - Os compartimentos ou recintos destinados à platéia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos deverão preencher as seguintes condições:

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

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

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

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

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

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

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

*0 - - Spucina*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

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

a) largura mínima de 0,28 m (vinte e oito centímetros) e máxima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros);

b) altura mínima de 0,12 m (doze centímetros) e máxima de 0,16 m (dezesesseis centímetros);

VII - havendo balcão, exigir-se-á:

a) que sua área não seja superior a  $\frac{2}{5}$  (dois quintos) da área destinada ao recinto;

b) que tenha pé-direito livre de 3,00 m (três metros), no mínimo, e que o espaço do recinto situado sob ele também tenha pé-direito livre de 3,00 m (três metros), no mínimo;

c) que satisfaça os mesmos requisitos para os recintos exigidos nos itens I a VI;

d) nos balcões não será permitido, entre os patamares em que se colocam as poltronas, diferença de nível superior a 0,32 m (trinta e dois centímetros), devendo ser intercalado um degrau intermediário com os limites de largura e altura fixados nas letras "a" e "b" do item anterior.

**Art. 151** - As edificações destinadas a locais de reuniões deverão ser dotadas de instalações sanitárias, de acordo com a Tabela VII:

Tabela VII - Instalações sanitárias para locais de reuniões

Área total dos recintos / locais de reunião	Instalações mínimas obrigatórias			
	Funcionários		Público	
	Lavatório	Vaso sanitário	Lavatório	Vaso sanitário
Até 499,00 m <sup>2</sup>	1	1	2	2
De 500,00 a 999,00 m <sup>2</sup>	2	2	2	2
De 1000,00 a 1999,00 m <sup>2</sup>	3	3	3	3
Acima de 2000,00 m <sup>2</sup>	1/750,00 m <sup>2</sup> ou fração	1/750,00 m <sup>2</sup> ou fração	1/500 m <sup>2</sup> ou fração	1/500 m <sup>2</sup> ou fração

**Art. 152** - As edificações, exclusive para locais religiosos, deverão satisfazer, pelo menos, o seguinte requisito:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

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

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

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

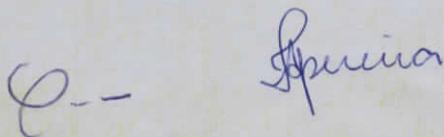
## Seção IV - Dos Postos de Serviços para Veículos Automotores

**Art. 153** - Os postos de serviços para veículos automotores são aqueles que se destinam às atividades de abastecimento, lubrificação e lavagem, as quais podem ser exercidas em conjunto ou isoladamente.

**Art. 154** - Nas edificações para postos de serviço serão observadas as normas estabelecidas por este Código e aquelas relativas à legislação sobre inflamáveis.

**Art. 155** - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimentos de veículo estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I- Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II- Construção em materiais incombustíveis;
- III- Construção de muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;
- IV- A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste acumulem. As águas de superfície serão conduzidas, para caixas separadas das galerias antes de serem lançadas na rede geral;
- V- Deverão possuir compartimentos para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros;
- VI- Deverão possuir instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**Art. 156** - Aos postos aplicar-se-ão, ainda, as seguintes disposições:

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

a) a distância mínima entre 2 (duas) aberturas será de 5,00 m (cinco metros);

b) para testadas de terreno excedente de 30,00 m (trinta metros) poderá haver mais aberturas, desde que observado o disposto na alínea "a";

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

a) acompanhando a testada;

b) devendo, nestes trechos, ser providas de grelhas;

c) estendendo-se ao longo das aberturas de acesso;

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

a) observar os recuos exigidos para o local ou, na falta destes,

b) ficar pelo menos a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) do alinhamento dos logradouros públicos;

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

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

a) ser impermeáveis, antiderrapantes, resistentes ao desgaste e a solventes;

b) ter declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento);

c) ser dotados de ralos para escoamento das águas de lavagem e de torneiras de água corrente;

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

a) terão suas paredes fechadas em toda a altura, até à cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação;

b) terão o pé-direito fixado de acordo com o tipo de equipamento utilizado, observado o mínimo de 4,00 m (quatro metros);

c) deverão ficar afastados, no mínimo, 3,00 m (três metros) das divisas do lote, se o vão de acesso estiver voltado para a via pública;

0 - - *Spina*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

d) deverão ficar afastados, no mínimo, 6,00 m (seis metros) da divisa do lote que estiver voltada para o vão de acesso.

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

**Art. 157** - As edificações necessárias ao funcionamento dos postos de serviços para veículos automotores não poderão impedir a visibilidade de pedestres e usuários, devendo atender ainda aos seguintes requisitos:

- a) as bombas de abastecimento deverão estar recuadas do alinhamento predial em conformidade com as Normas Técnicas vigentes e com o Código de posturas do Município;
- b) os tanques de armazenamento de combustíveis, subterrâneos ou aéreos, deverão atender aos recuos mínimos estabelecidos para cada zona.

**Art. 158** - Os postos de serviços para veículos automotores não poderão afetar as propriedades vizinhas ou logradouros públicos com ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originado dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem.

## CAPÍTULO IV - DO SUBSOLO

**Art. 159** - Nos porões, qualquer que seja a sua utilização serão observadas as seguintes disposições:

- I- Poderão ter ocupação de 100% (cem por cento) da área construída do piso acima;
- II- Deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreita e sempre que possíveis diametralmente opostas;
- III- Todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação.

**Art. 160** - Nos subsolos habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

## CAPÍTULO V - DO USO DE OCUPAÇÃO DO SOLO

*Q.~ Spereira*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

## Seção I – Dos afastamentos

**Art. 161** - Em todas as edificações construídas ou reconstruídas dentro do perímetro urbano, a fachada principal deverá obedecer ao afastamento mínimo de 3,00m (três metros) em relação à testada do lote.

**Parágrafo único** – Os edifícios comerciais poderão ser construídos ou reconstruídos sem afastamento frontal.

**Art. 162** - Todas as edificações construídas dentro do perímetro urbano deverão obedecer aos afastamentos laterais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando existirem aberturas laterais para iluminação e ventilação, de acordo com o disposto no Artigo 103 deste código e no Plano Diretor Municipal.

**Art. 163** - No caso de se fazer passagem lateral em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 164** - Se essa passagem tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:

- I- Largura mínima de 3,00m (três metros)
- II- Pé-direito de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- III- Profundidade máxima de 25,00m (vinte e cinco metros) quando tiver apenas uma abertura;
- IV- No caso de haverem 2 (duas) aberturas nas dimensões mínimas acima citadas, e serem em linha, a profundidade poderá ser de até 50,00m (cinquenta metros).

**Art. 165** - Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela Municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 800,00m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) obedecendo ao que se segue:

- I- Afastamento das divisas laterais de no mínimo 3,00 (três metros);
- II- Terem afastamento mínimo de 5,00 (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço área de estacionamento.

*0 - - Spucina*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

## Seção II – Da altura das edificações

**Art. 166** - O gabarito máximo de altura para as edificações da zona central será 7 (sete) pavimentos, 6 (seis), acima do pavimento térreo.

**Art. 167** - O gabarito máximo de altura para as áreas residenciais será de 03 (três) pavimentos, 2 (dois) acima do pavimento térreo.

## TÍTULO V FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES.

### CAPÍTULO I – DA FISCALIZAÇÃO

**Art. 168** - A fiscalização das obras será exercida pela Prefeitura por intermédio de servidores autorizados.

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

### CAPÍTULO II – DAS INFRAÇÕES

**Art. 169** - Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições deste Código, de outras leis municipais ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular de seu poder de polícia.

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

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

**Art. 170** - Qualquer obra desprovida da respectiva licença será multada, embargada e estará sujeita à demolição.

0-

*Sperina*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**Art. 171** - O auto de infração será lavrado em três vias, assinado pelo autuante, sendo as duas primeiras retidas pelo autuante e a última entregue ao autuado.

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

**Art. 172** - Se o infrator não se encontrar no local em que a infração for constatada, a última via do auto de infração deverá ser encaminhada ao responsável técnico pela construção, sendo considerado, para todos os efeitos, como tendo sido o infrator cientificado do fato.

**Art. 173** - Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de 8 (oito) dias úteis, a contar de seu recebimento, e expirado esse prazo, o auto será encaminhado à decisão do titular do órgão responsável pela autuação.

## CAPÍTULO III – DAS PENALIDADES

**Art. 174** - As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

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

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

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

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

0.-

*Spina*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**Art. 175** - Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário as penalidades previstas no quadro do Anexo II.

## Seção I - Das Multas

**Art. 176** - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas de acordo com o quadro do Anexo III.

**Art. 177** - Imposta a multa, será dado conhecimento dela ao infrator, no local da infração ou em sua residência.

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

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

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

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

**Art. 178** - As multas previstas neste Código serão calculadas com base na Unidade Fiscal do Município, de acordo com o quadro do Anexo III.

## Seção II - Do Embargo da Obra

**Art. 179** - As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do Anexo II.

§ 1º - A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pela

*[Handwritten signature]*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

Prefeitura, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena do embargo.

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

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

## Seção III - Da Interdição da Edificação ou Dependência

**Art. 180** - Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada tão logo seja efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do Anexo II.

§ 1º - Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, por meio do auto de interdição.

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

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

## Seção IV - Da Demolição

**Art. 181** - A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá depois de efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do Anexo II.

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

*[Handwritten signature]*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**Art. 182** - Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção concedida pela Prefeitura.

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

**Art. 183** - Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária da Prefeitura.

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

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

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

**Art. 184** - É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural devida à exposição ao tempo, apresentar-se insegura para sua normal destinação, oferecendo risco a seus ocupantes ou à coletividade.

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

**Art. 185** - Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pela Prefeitura, correndo as despesas dela decorrentes por conta do proprietário.

## CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

*A. Sperina*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**Art. 186** – A regulamentação complementar aos dispositivos deste Código deverá ser realizada, pelo Executivo, até 120 (cento e vinte) dias contados da data de sua publicação.

## CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 187** - Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura, consubstanciado em Estudo de Impacto Ambiental e em Relatório de Impacto Ambiental.

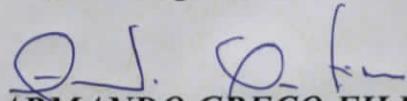
**Art. 188** - As concessionárias ou quaisquer órgãos públicos responsáveis pela execução de obras de infra-estrutura e/ou paisagismo, após realizar seus serviços, deverão, obrigatoriamente, recompor os logradouros públicos, deixando-os em perfeitas condições de trânsito e uso.

**Art. 189** - Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos no âmbito da Administração Pública Municipal, por meio de seus órgãos competentes e mediante a emissão de parecer fundamentado, por escrito, expondo a decisão.

**Art. 190** - Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após sua publicação.

**Art. 191** - Ficam revogadas todas as leis vigentes relativas ao Código de Obras do Município, bem como quaisquer disposições em contrário.

Abaeté, 13 de agosto de 2014.

  
**ARMANDO GRECO FILHO**  
*Prefeito Municipal*

  
**IVANETE APARECIDA PEREIRA**  
*Secretária Municipal de Administração e Recursos Humanos*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

## ANEXO I – GLOSSÁRIO

**ABNT:** Associação Brasileira de Normas Técnicas;

**ACEITAÇÃO DA OBRA:** ato administrativo que corresponde à autorização da

Prefeitura para a ocupação da edificação;

**ACRÉSCIMO:** aumento de área de uma edificação em direção horizontal ou vertical;

**AFASTAMENTO:** menor distância da construção em relação a suas divisas;

**ALINHAMENTO:** linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público;

**ALINHAMENTO:** linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:** documento expedido pela Prefeitura autorizando a execução de obras;

**ALVENARIA:** sistema de vedação executado com tijolo ou similar;

**ANTECÂMARA:** pequeno compartimento complementar que antecede um outro maior;

**APARTAMENTO:** unidade autônoma de habitação multifamiliar;

**APROVAÇÃO DE PROJETOS:** conjunto de análises técnicas que regulamenta o projeto;

**ÁREA “NÃO EDIFICÁVEL” (OU *NON AEDIFICANDI*):** área na qual não é permitido construir ou edificar;

**ÁREA CONSTRUÍDA:** somatório de todas as áreas cobertas e descobertas da edificação;

**ÁREA LIVRE:** espaço descoberto, livre de edificações, dentro dos limites de um lote;

**ÁREA OCUPADA:** projeção, em plano horizontal, da área construída situada no nível do solo;

**ÁREAS INSTITUCIONAIS:** parcela do terreno destinada a fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc.;

**ARRIMO:** escora, apoio;

**ART:** Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA;

**AUTO DE INTERDIÇÃO:** ato administrativo por meio do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator, impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa à feitura de qualquer ação;

**BALANÇO:** parte da construção que sobressai do plano da parede;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**BEIRAL:** cobertura externa sobre a prumada das paredes;

**CALÇADA:** faixa de piso revestido com material impermeável, resistente e antiderrapante junto das paredes externas da edificação ou na testada do lote em comum com o logradouro público;

**CIRCULAÇÃO:** espaço que permite a movimentação de pessoas e veículos de um compartimento para outro ou de um pavimento para outro;

**COBERTURA:** elemento de construção destinada a proteger a edificação em seu nível mais alto;

**COMPARTIMENTO:** divisão dos pavimentos da edificação;

**CONJUNTO HABITACIONAL:** agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e obedecendo a uma planificação urbanística;

**CONSTRUÇÃO:** execução de qualquer obra;

## ANEXO I – GLOSSÁRIO (Continuação)

**COPA:** compartimento de comunicação entre sala de jantar e cozinha, podendo ter disposição conjunta copa-cozinha;

**DECLIVIDADE:** relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

**DESMEMBRAMENTO:** subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

**DIVISA:** linha imaginária que limita um ou mais imóveis;

**EDIFICAÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR:** conjunto de unidades residenciais em uma só edificação;

**EDIFICAÇÃO HABITACIONAL UNIFAMILIAR:** a que se constitui apenas de uma só unidade residencial;

**EDIFICAÇÃO:** construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;

**EDIFÍCIO COMERCIAL:** aquele utilizado para fins comerciais;

**EDIFÍCIO DE USO MISTO:** aquele utilizado para fins residenciais e comerciais;

**EDIFÍCIO RESIDENCIAL:** aquele destinado ao uso habitacional;

**EMBARGO:** ato administrativo que determina a paralisação da obra;

**ESGOTOS SANITÁRIOS:** efluentes residenciais e de edificações comerciais e públicas que em sua composição apresentem apenas resíduos de origem humana (excreta e urina), de atividades de asseio pessoal, de lavagem de utensílios domésticos e roupas.

*Q.-* *S. Pereira*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**ESQUADRIAS:** peças que fazem o fechamento dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos;

**FACHADA FRONTAL:** a que representa a projeção horizontal do plano da fachada de uma edificação voltada para o logradouro;

**FACHADA:** face externa da edificação;

**FUNDAÇÃO:** elemento básico de transmissão de esforços da edificação para o solo;

**GABARITO:** número de pavimentos permitidos ou fixados para uma construção ou edificação em determinada zona;

**GARAGEM:** área coberta para guarda individual ou coletiva de veículos;

**HABITAÇÃO:** parte ou todo de um edifício que se destina a residência;

**“HABITE-SE”:** documento expedido pela Prefeitura que habilita qualquer edificação ao uso;

**ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO:** relação entre a soma das áreas construídas em um terreno e a área deste mesmo terreno;

**INFRAÇÃO:** violação de disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, quando há imposição de pena;

**INSTALAÇÃO SANITÁRIA:** compartimento destinado a higiene pessoal;

**LICENCIAMENTO DE OBRAS:** ato administrativo que concede licença para execução de uma obra;

**LOGRADOURO:** toda parte da superfície do Município destinada ao trânsito público, designada por uma denominação;

**LOTE:** área autônoma de terreno proveniente de um loteamento ou desmembramento, inscrita em um título de propriedade;

**LOTEAMENTO:** subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

**MARQUISE:** elemento em balanço existente externamente à edificação, destinado à cobertura e proteção;

**MEIO-FIO:** elemento de divisa entre a pista de rolamento e a calçada do logradouro;

**MURO:** elemento construtivo que serve de vedação de terrenos;

**PASSEIO:** parte do logradouro público, dotada de pavimentação e destinada ao trânsito de pedestres;

**PATAMAR:** superfície intermediária entre dois lances de escada ou rampa;

**PAVIMENTO:** parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos;

0--

*Spenceria*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

**PE-DIREITO:** distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

**PISO:** superfície plana, não vertical, com característica que propicie tráfego;

**PRÉDIO:** construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;

**QUEBRA-SOL** (*brise-soleil*): conjunto de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

**REFORMA:** obra de substituição ou reparo de elementos essenciais de uma construção, sem modificar a área construída;

**SALIÊNCIA:** ressalto, proeminência;

**SARJETA:** vala ao longo do meio-fio destinada à captação e condução das águas;

**TAPUME:** vedação provisória dos canteiros de obras, visando ao seu fechamento e à proteção dos transeuntes;

**TESTADA:** divisa do lote ou da edificação com o logradouro público, coincidente com o alinhamento;

**UFM:** Unidade Fiscal Municipal;

**USO DO SOLO:** apropriação do solo, com edificação ou instalação, destinada às atividades urbanas, segundo as categorias de uso residencial, comercial, de serviços, industrial e institucional;

**VISTORIA:** diligência efetuada por técnicos da Prefeitura, tendo por finalidade verificar condições e aspectos técnicos;

*Spacia*

*E..*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

ABAETÉ - MG

## ANEXO II - QUADRO DE INFRAÇÕES E DE PENALIDADES

Infração	Multa ao proprietário	Multa ao responsável pela administração da obra	Embargo	Interdição	Demolição
Omissão no projeto de qualquer dado relevante à execução dos serviços;	X	X			
Omissão no projeto da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;		X	X		
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	X		X		
Ocupação de edificação comercial sem o "Habite-se";	X			X	
Execução de obra sem a licença exigida;	X	X	X		X
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;	X	X	X		
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, em evidente	X	X	X		X

*Suplicia*  
①-



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

desacordo com o local e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais, como adulteração de medidas e cotas;					
Construção ou instalação executada de maneira a por em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	X	X	X		X
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção, como por exemplo ausência de tapumes;	X	X	X		
Inobservância do alinhamento e nivelamento;		X	X		X

*Spina*

*Q--*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

## ANEXO III - QUADRO DE INFRAÇÕES E MULTAS

INFRAÇÃO	MULTA Unidade Fiscal do Município (UFM)
Omissão no projeto de qualquer dado relevante à execução dos serviços;	2 UTM
Omissão no projeto da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;	ATÉ 10 UTM
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	ATÉ 5 UTM
Ocupação de edificação sem o "Habite-se";	ATÉ 5 UTM
Execução de obra sem a licença exigida;	ATÉ 10 UTM
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;	ATÉ 10 UTM
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, em evidente desacordo com o local e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais, como adulteração de medidas e cotas;	ATÉ 5 UTM
Construção ou instalação executada de maneira a por em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	ATÉ 10 UTM
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção, como por exemplo ausência de tapumes;	ATÉ 10 UTM
Inobservância do alinhamento e nivelamento;	ATÉ 5 UTM
Colocação de materiais de construção no passeio ou via pública;	7 UTM
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalação;	10 UTM
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou	10 UTM

*Suplicia*

*Q--*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

corpos em balanço;	
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;	ATÉ 5 UTM
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	5 UTM
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios;	5 UTM
Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;	10 UTM
Prosseguir a obra quando vencido o prazo do licenciamento sem a necessária prorrogação;	1 UTM

*Spina*

*Q-*

