



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

LEI Nº 861/93

"Institui o Código de Obras do Município de Pirapetitinga".

O povo do Município de Pirapetitinga, por seus representantes aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

PRIMEIRA PARTE

CAPÍTULO I

Das Condições Gerais

Art 1º - Qualquer construção, dentro do perímetro urbano, somente poderá ser executada após aprovação do projeto e concessão de licença de construção, pela Prefeitura Municipal e sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ Único - Eventuais alterações em projetos aprovados, serão considerados projetos novos para os efeitos desta Lei.

Art 2º - Os projetos apresentados à Prefeitura, para aprovação, deverão estar em acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento.

CAPÍTULO II

Da Aprovação do Projeto



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

Art 3º - De acordo com a espécie da obra, os respectivos requerimentos serão apresentados com obediência às normas estabelecidas neste Regulamento.

§ 1º - As pranchas terão as dimensões de 0,22m X 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros), podendo ser apresentadas em cópias, e constarão dos seguintes elementos:

a) a planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas;

b) elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;

c) os cortes, transversal e longitudinal, de construção, com as dimensões verticais;

d) a planta de cobertura com as indicações dos caimentos;

e) a planta de situação (locação) de construção, indicando sua posição em relação as divisas, devidamente colocadas e sua orientação;

f) a planta e memorial descritivo das instalações de água, esgoto, gás, eletricidade e telefonia.

§ 2º - Para as construções de caráter especializado (cinema, fábricas, hospitais, etc,) o memorial descritivo deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios, além de outras inerentes a cada tipo de construção.

§ 3º - A construção de prédios de apartamentos, também deverão obedecer aos critérios do § 2º.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

§ 4º - Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como, outros detalhes necessários à boa compreensão da obra.

Art 4º - As escalas mínimas serão:

- a) de 1:500 para as plantas de situação;
- b) de 1:100 para as plantas de baixas e de coberturas;
- c) de 1:100 para as fachadas;
- d) de 1:50 para os cortes;
- e) de 1:25 para os detalhes.

§ 1º - Haverá sempre, escala gráfica;

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

Art 5º - No caso de reformas ou ampliações, deverá seguir-se a convenção:

- a) preto - para as partes existentes;
- b) amarelo- para as partes a serem demolidas;
- c) vermelho - para as partes novas ou acréscimos.

Art 6º - Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser ouvido o órgão de Saúde do Estado ou Município.

Art 7º - Serão sempre apresentados dois jogos completos assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico habilitado, dos quais, após visados, um será entregue ao requerente, junto com a licença de construção e a guia de ART do CREA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

Art 8º - Um dos jogos, após aprovação, deverá ser conservado na obra e ser sempre apresentado quando solicitado ao fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, e outro será arquivado.

§ Único - Poderá ser requerida a aprovação do projeto, independentemente da Licença de Construção, hipótese em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.

Art 9º - O título de propriedade do terreno ou equivalente, deverá ser anexado ao requerimento.

Art 10º - A aprovação do projeto terá validade por 1 (hum) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

CAPÍTULO III

Da Execução da Obra

Art 11º - Aprovado o projeto e expedida a Licença de Construção, a execução da obra deverá verificar-se de 1 (hum) ano, viável a revalidação.

Art 12º - Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

§ 1º - Exetuum-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 2 (dois) metros de altura.

§ 2º - Os tapumes deverão ter a altura máxima de 2 (dois) metros e mínima de 1,50 metros e poderão avançar até a metade do passeio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

Art 13º - A via pública poderá ser ocupada com material de construção com permissão especial, por escrito, da Prefeitura, com prazo pré-determinado.

CAPÍTULO IV

Das Penalidades

Art 14º - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a embargo, multa de 05 a 20 vezes a Unidade Fiscal do Município (UFM) ou outro índice oficial adotado pelo Governo.

§ 1º - A multa será elevada ao dobro se em um prazo de 24 horas não for paralizada a obra e será acrescida de 10%, por dia de ordem do não cumprimento do embargo.

§ 2º - Se decorridos 48 horas após o embargo, persistir a desobediência, independentemente das multas aplicadas, será requisitada força policial para impedir a construção ou demolição.

Art 15º - A execução da obra em desacordo com o projeto aprovado, determinará o embargo, e no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação, deverá dar a entrada na regularização do novo projeto.

Art 16º - O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e recolhimento das multas aplicadas.

Art 17º - Estarão sujeitos a pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:

a) construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C.G.C. 18.092.825/0001-49

Licença de Construção;

b) construção feita em desacordo com o projeto aprovado;

c) obra julgada insegura e não se tomar as providências necessárias à sua segurança.

§ Único - A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

CAPÍTULO V

Da aceitação da Obra

Art 18º - Uma obra só será considerada terminada, quando estiver em fase de pintura e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.

Art 19º - Após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal ou pelo Centro de Saúde.

Art 20º - A Prefeitura Municipal ou Centro de Saúde mandará proceder a vistoria e caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário o "habite-se", no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da entrada do requerimento.

§ 1º - Se no prazo máximo marcado neste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.

§ 2º - Uma vez fornecido o "Habite-se", a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

Art 21º - Será concedido o "habite-se" parci



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

al a juízo da repartição competente.

Art 22º - Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do "habite-se".

SEGUNDA PARTE

Das Condições Gerais Relativas às Edificações

CAPÍTULO I

Dos Terrenos

Art 23º - Não poderão ser arruados nem loteado terrenos que forem a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitação, de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento de solo urbano. Não poderão ser arruados terrenos cujo loteamento prejudiquem reservas florestais.

§ 1º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundação sem que o sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

§ 2º - Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura Municipal.

§ 3º - Ao largo de ribeirões respeitar uma faixa de 2,5 metros de ambas os lados e, as margens do rio Pirapetinga respeitar uma faixa de 7,0 metros de cada lado de "Área Non Aedificando".

§ 4º - Todos os locais sem construção deverão, ser murados e conservados a fim de evitar a manutenção e limpeza dos mesmos pela Prefeitura Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

Art 24º - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

- a) úmido e pantanoso;
- b) misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Art 25º - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ Único - As fundações não poderão invadir o leito da via pública, nem os terrenos confrontantes.

CAPÍTULO III

Das Paredes

Art 26º - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art 27º - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serão:

- a) de um tijolo para as paredes externas;
- b) de-meio-tijolo para as paredes internas.

Art 28º - Quando executadas com outro material, as espessuras deverão ser equivalentes às do tijolo quando à impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

CAPÍTULO IV

Dos Pisos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

Art 29º - Os pisos ao nível do solo serão assentes sobre uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

Art 30º - Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

Art 31º - Os pisos de madeiras serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§ 1º - Quando sobre terrapleno, os caibros, revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, perfeitamente alisada à face daquelas.

§ 2º - Quando sobre lajes de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho serão completamente cheio de concreto ou material equivalente.

§ 3º - Quando fixados sobre barrotes haverá entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros).

Art 32º - Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50m (cinquenta centímetros) de eixo e serão embutidos 0,15m (quinze centímetros); pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Art 33º - As vigas madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins; estes poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria com a largura mínima, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

0,30m (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

CAPÍTULO V

Das Fachadas

Art 34º - É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas históricas ou tombadas, devendo, nestas zonas, ser ouvidas as autoridades que regulamentam a matéria a respeito.

CAPÍTULO VI

Das Coberturas

Art 35º - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- a) perfeita impermeabilização;
- b) isolamento térmico.

Art 36º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote não sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou logradouros públicos.

CAPÍTULO VIII

Dos Pé-direitos

Art 37º - Como pé-direito será considerado a medida entre o piso e o teto conforme a seguir disposto:

- a) dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinhas: mínimo 2,60 (dois metros e sessenta centímetros), máximo 3,40 (três metros e quarenta centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

b) banheiros, corredores e depósitos: mínimo 2,20 (dois metros e vinte centímetros), máximo 3,40 (três metros e quarenta centímetros);

c) lojas: mínimo 3,50 (três metros e cinquenta centímetros), máximo 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros);

d) porões: mínimo 0,50 (cinquenta centímetros) a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;

e) porões habitáveis: mínimo 2,30 (dois metros e trinta centímetros) quando se tratar de compartimento para permanência diurna e 2,60 (dois metros e sessenta centímetros) quando se tratar de permanência noturna máximo 3,40m (três metros e quarenta centímetros).

f) prédios destinados a uso coletivo tais como: cinema, auditórios, etc... mínimo 6,00m (seis metros);

g) nas sobrelojas, que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por pés-direitos reduzido mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), além dos quais passam a ser consideradas como pavimento.

Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

SEÇÃO I

Das Áreas de Iluminação

Art 38º - São consideradas áreas internas de iluminação aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encostadas a estas, e deverão satisfazer ao seguinte:

a) ter a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

b) permitir, em cada pavimento considerado, ser inserido um círculo cujos diâmetros sejam:

pavimento térreo.....	1,50m
para edifícios de 1 pavimento.....	2,00m
para edifícios de 2 pavimentos.....	2,50m
para edifícios de 3 pavimentos.....	3,00m
para edifícios de 4 pavimentos.....	3,50m
para edifícios de 5 pavimentos.....	4,00m

para cada pavimento acima do 5º andar, serão acrescidos 0,50 (cinquenta centímetros) às suas dimensões mínimas.

§ Único - As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para as alturas de compartimento até 3,00m (três metros). Quando essas alturas forem superiores a 3,00m (três metros) para cada metro de acréscimo na altura do compartimento ou fração deste, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento).

SECÇÃO II

Dos Vãos de Iluminação e Ventilação

Art 39º - Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.

§ 1º - Não se aplica a disposição acima a peças destinadas a corredores ou caixa de escada.

§ 2º - Além das janelas, deverão os compartimentos, destinados a dormitórios, dispor, nas folhas, daquelas ou sobre as mesmas, dos meios próprios para provocar a cir



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

culação ininterrupta do ar.

§ 3º - As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimentos de edifícios especiais, como galerias de pintura, ginásios, salas de reuniões, átrios de hotéis e bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidos iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

Art 40º - A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terão seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

- a) salas, dormitórios e escritórios $1/6$ da Área do piso;
- b) cozinhas, banheiros e lavatórios - $1/8$ da área do piso;
- c) demais cômodos - $1/10$ da área do piso.

Art 41º - A distância da parte superior da janela ao teto deve ser superior a $1/5$ do pé-direito.

Art 42º - As janelas devem ficar, se possível situadas no centro das paredes, pois é o local onde a intensidade de iluminação e uniformidades são máximas.

§ Único - Quando houver mais de uma janela em uma mesma parede, a distância recomendável que deve existir entre elas deve ser menor ou igual a $1/4$ de largura da janela, a fim de que a iluminação se torne uniforme.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

CAPÍTULO VIII

Dos Afastamentos

Art 43º - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer a um afastamento mínimo de 3,00 (três metros) em relação a via pública e em relação ao vizinho de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para abertura de ventilação.

Art 44º - Nas edificações será permitido o balanço acima de pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), sempre que possível e a critério da Prefeitura.

§ 1º - Para o cálculo do balanço à largura do logradouro, poderão ser adicionadas as profundidades dos afastamentos obrigatórios, em ambos os lados, salvo determinações específicas, em ato especial, quando a permissibilidade da execução do balanço.

§ 2º - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

Art 45º - Os prédios comerciais, construídos, somente em áreas previamente delimitadas pela Municipalidade, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer ao seguinte:

a) o caimento da cobertura deverá sempre ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;

b) no caso de se fazer passagem lateral, em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,00m (um metro);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C.G.C. 18.092.825/0001-49

c) se essa passagem tiver como fim, acesso público o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:

- I - largura mínima - 3,00 (três metros);
- II - pé-direito mínimo - 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- III - profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura que obedeça às dimensões da galeria, 25,00 (vinte e cinco metros);
- IV - no caso de haverem duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas a serem em linha reta, a profundidade poderá ser até 50,00m (cinquenta metros).

Art 46º - Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela Municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 800m² (oitocentos metros quadrados) e cuja largura mínima seja de 20,00m (vinte metros) ou a critério da Prefeitura Municipal, obedecendo ao que se segue:

a) afastamento de uma das divisas laterais de no mínimo de 3,00m (três metros) sendo observado a não contiguidade das paredes dos prédios e cabendo à Prefeitura Municipal estabelecer o sentido obrigatório do afastamento.

b) afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa com o passeio sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento.

CAPÍTULO IX

Da Altura das Edificações

Art 47º - O gabarito máximo das edificações será de cinco pavimentos, ou seja, um andar térreo e quatro andares a este superpostos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

§ 1º - Qualquer construção acima deste limite dependerá de autorização especial da Prefeitura.

§ 2º - Não serão permitidos acréscimos nas coberturas de qualquer espécie.

§ 3º - Qualquer edificação com mais de quatro pavimentos, será obrigatório a instalação do elevador.

Art 48º - Como altura das edificações será construída a medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado da edificação e deverá estar de acordo com a legislação, caso haja, do Município sobre proteção de campos de pouso, fortes, etc.

CAPÍTULO X

Das Águas Pluviais

Art 49º - O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante.

§ 1º - É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

§ 2º - Os edifícios situados no alinhamento de verão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

CAPÍTULO XI

Das Circulações em um mesmo nível

Art 50º As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00m (cinco metros). Excedido este comprimento, ha-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

verá um acréscimo de 5 (cinco centímetros de largura, para cada metro ou fração do excesso.)

§ Único - Quando tiverem mais de 10,00m (dez metros) de comprimento, deverão receber luz direta.

Art 51º - As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas para:

a) Uso residencial - largura mínima 1,20m (um metro e vinte centímetros) para extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 5 (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

b) Uso Comercial - largura mínima 1,20m (um metro e vinte centímetros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 10 (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

CAPÍTULO XII

Das Circulações de Ligação de Níveis Diferentes

SECÇÃO I

Das Escadas

Art 52º - As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º - As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídos de material incombustível;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

§ 2º - Deverão sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesesseis) intercalar um pântamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e com a mesma largura nos degraus.

Art 53º - O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes índices:

- a) altura máxima 0,18m (dezoito centímetros)
- b) profundidade mínima 0,25m (vinte e cinco centímetros).

SECÇÃO II

Dos Elevadores

Art 54º - O elevador não dispensa escada.

Art 55º - As caixas dos elevadores serão dispostos em recintos que recebam ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

§ Único - As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

Art 56º - As paredes fronteira à porta dos elevadores deverá estar dela afastada de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo.

Art 57º - Os elevadores tanto e, seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar em acorde com as normas de em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

Art 58º - Ficarão sujeitos às disposições desta secção, no que couber, os monta-cargas.

SECÇÃO III

Das Rampas

Art 59º - As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a sua inclinação atenderá, no mínimo, à relação 1/8 de altura para comprimento.

CAPÍTULO XIII

Dos Vãos de Acesso

Art 60º - Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte:

- 1 - dormitórios, salas, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais 0,80m (oitenta centímetros);
- 2 - lojas - 1,00m (um metro);
- 3 - cozinhas e copas - 0,70m (setenta centímetros);
- 4 - banheiros e lavatórios - 0,60m (sessenta centímetros).

CAPÍTULO XIV

Dos Materiais

Art 61º - As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego, serão estabelecidos nas Normas Técnicas Brasileiras da ABNT.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

CAPÍTULO XV

Das Taxas de Ocupação

Art 62º - Para as construções residenciais a taxa de ocupação não poderá exceder a 70% (setenta por cento), salvo na zona urbana, nos lotes desmembrados até a entrada em vigor da presente Lei, que poderão exceder deste limite, a critério da Prefeitura.

Art 63º - Para as construções comerciais e industriais, a taxa de ocupação poderá atingir até 90% (noventa por cento), desde que outros dispositivos deste Código sejam obedecidos.

CAPÍTULO XVI

Das Marquises

Art 64º - A construção de marquises nas fachadas das edificações obedecerão às seguintes condições:

- a) serão sempre em balanço;
- b) a face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio-fio, no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros);
- c) ter altura mínima de 3,00m (três metros), a partir do ponto mais alto do passeio, e o máximo de 4,00m (quatro metros);
- d) permitirão o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote;
- e) não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou nomeação.

TERCEIRA PARTE

Das Habitações em Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

CAPÍTULO I

Da Habitação Mínima

Art 65º - A habitação mínima é composta de uma sala, dormitório, cozinha e um compartimento de instalação sanitária.

CAPÍTULO II

Das Salas e dos Dormitórios

Art 66º - As salas terão área mínima de 12m².

Art 67º - Se a habitação dispuser de apenas um dormitório, este terá, obrigatoriamente, a área mínima de 12 (doze)m². Havendo mais de um, a área mínima será de 9 (nove)m².

§ Único - Os armários fixos não serão computados no cálculo das áreas.

Art 68º - A forma das salas e dormitórios será tal que permita a inscrição de um círculo, de 1,00 (um metro) de raio, entre os lados opostos e concorrentes.

Art 69º - A profundidade dos cômodos não poderá exceder a 2,5 (duas e meia) vezes o pé-direito.

CAPÍTULO III

Das Cozinhas e das Copas

Art 70º - As cozinhas terão a área de 6 (seis) m².

§ 1º - Se as copas estiverem unidas às cozinhas, por meio de vão sem fechamento, a área mínima dos dois com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

partimentos em conjunto poderá ser de 8 (oito)m².

§ 2º - As paredes terão um revestimento de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso e impermeável.

§ 3º - Os pisos serão ladrilhados ou equivalente,

§ 4º - As cozinhas não podem ter comunicações direta com os dormitórios ou com as instalações sanitárias.

§ 5º - Serão abundantemente providas de iluminação.

Art 71º - A área mínima das copas será de 5 (cinco)m², salvo na hipótese mencionada no § 1º do artigo 70º.

§ 1º - As paredes terão até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, revestimento liso e impermeável.

§ 2º - As copas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com instalações sanitárias.

CAPÍTULO IV

Das Instalações Sanitárias

Art 72º - É obrigatória a instalação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente à construção.

§ 1º - Em situação em que não haja rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas, afastadas no mínimo 5,00m (cinco metros) da divisa.

§ 2º - Em caso de não haver rede de distribui



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 - ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C.G.C. 18.092.825/0001-49

ção de água, esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampo) perfurados em parte mais alta em relação à fossa e dela afastada no mínimo 15,00m (quinze metros).

Art 73º - Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do órgão municipal sobre o assunto.

Art 74º - Toda a habitação será provida de banheiro, ou pelo menos de chuveiro e latrina e, sempre que for possível, reservatório de água, hermeticamente fechado com capacidade para 200 (duzentos) litros por pessoa.

Art 75º - As latrinas podem ser instaladas nos compartimentos de banho.

§ 1º - Nas isoladas, a área mínima será de 2 (dois)m², no interior do prédio, 1,5m² (um metro e meio quadrado), quando em dependência separada.

§ 2º - Quando em conjunto com o banheiro, a superfície mínima será 4 (quatro) m².

Art 76º - Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiro terão a área mínima de 4 (quatro) m².

Art 77º - Os compartimentos de instalações sanitárias não poderão ter comunicação com cozinhas, copas, dispensas e salas de refeições.

Art 78º - Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e os pisos, revestidos de material liso, resistente e impermeável (azulejo, ladrilho, barra lisa, etc.)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

CAPÍTULO V

Dos Porões

Art 79º - Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

a) deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreitas e sempre que possível diametralmente opostas;

b) todos os compartimentos terão comunicação, entre si, com aberturas que garantam a ventilação.

Art 80º - Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

CAPÍTULO VI

Das Garagens e Outras Dependências

Art 81º - As garagens em residências destinam-se, exclusivamente, à guarda de automóveis.

§ 1º - A área mínima será de 15 (quinze) m², tendo o lado menor 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo.

§ 2º - O pé-direito, quando houver teto, será de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - As paredes terão a espessura mínima de meio tijolo de material incombustível, serão revestidas de material liso, resistente e impermeável, até a altura de 2,00m (dois metros), sendo a parte excedente rebocada e caiada.

§ 4º - O piso será de material liso e impermeável, sobre base concreto de 10 (dez) centímetros de espessura com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem para fossas ou outros dispositivos ligados à rede de esgoto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

§ 5º - Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente.

Art 82º - As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou depósito, obedecerão às disposições deste código como se fossem edificações principal.

Art 83º - As lavanderias obedecerão as disposições referentes a cozinhas para todos os efeitos.

CAPÍTULO VII

Das Lojas

Art 84º - Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais:

a) possuírem, pelo menos, um sanitário, convenientemente instalado;

b) não terem comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestiários.

§ 1º - Será dispensada a construção de sanitários quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso ao sanitário desta residência seja independente de passagem pelo interior das peças de habitação.

§ 2º - A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero do comércio para que forem destinadas. Estes revestimentos serão executados de acordo com as Leis Sanitárias do Estado.

CAPÍTULO VIII

Das Habitações Coletivas

SECÇÃO I

Das Condições Gerais



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

Art 85º - As habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão executadas de material incombustível.

§ 1º - As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de cinco cômodos.

§ 2º - Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada cômodo e, se necessário, bomba para o transporte vertical da água, até aquele reservatório.

§ 3º - É obrigatória a instalação de serviço, de coleta de lixo, por meio de tubos de queda, e de compartimento inferior, para depósito de lixo durante vinte e quatro horas por dia. Os tubos deverão ser ventilados na parte superior e elevar-se 1,00m (um metro), no mínimo, acima da cobertura.

§ 4º - Os edifícios de habitação coletiva serão dotados de caixas receptoras para correspondência, para cada unidade, e em local de fácil acesso e no pavimento ao nível da via pública.

§ 5º - Ficará condicionada a concessão do Habite-se à apresentação de aprovação pela TELEMIG do projeto de instalação telefônica.

§ 6º - Os edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos deverão ser equipados com instalação para combate a incêndio, conforme o que estabelece a legislação vigente.

SECÇÃO II

Dos Hotéis e Casa de Pensão

Art 86º - Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, de material resistente, liso, não absorvente e capaz para frequentes lavagens.

§ Único - São proibidas as divisões precárias de tábuas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

Art 87º - As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias e para banho terão as paredes revestidas com azulejos até a altura de 2,00m (dois metros), e o piso terá revestimento de material cerâmico.

Art 88º - Haverá na proporção de uma para cada 10 (dez) hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para ambos os sexos.

Art 89º - Haverá instalações próprias para os empregados, com sanitários completamente isolados da seção de hóspedes.

Art 90º - Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndio.

SEÇÃO III

Dos Prédios para Escritórios

Art 91º - Aos prédios para escritório aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas, com as seguintes alterações:

a) será instalado um elevador para cada grupo de 50 (cinquenta) salas ou fração de excesso;

b) as instalações sanitárias estarão na proporção de uma latrina para cinco salas em cada pavimento.

§ 1º - As latrinas múltiplas serão divididas em celas independentes, com biombo de espessura mínima de um quarto de tijolo, e de 2 (dois) metros de altura.

§ 2º - A área total do compartimento será tal que, dividida pelo número de celas, dê o quociente mínimo de 2,00 m² (dois metros quadrados), respeitado porém o mínimo de 1,50m² (hum metro e cinquenta centímetros quadrado) para cada cela.

CAPÍTULO IX

Dos Postos de Serviços e de Abastecimento de Veículo



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

Art 92º - Nas edificações para abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicadas por este regulamento, serão observadas as precauções contra inflamáveis.

Art 93º - A limpeza, a 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 se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para as caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Art 94º - Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir comportamento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art 95º - Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas das de empregados.

CAPÍTULO X

Das Construções Expedidas

§ Único - As obras e casas que comercializam produtos inflamáveis deverão estar devidamente em concordância com a legislação vigente e autorizadas por órgão competente.

Art 96º - A construção de casas de madeira, ou adobe ou outros materiais precários só será permitidas nas zonas estabelecidas pela Lei de Zoneamento.

Art 97º - As casas de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos:

I - distarem no mínimo 2,00m (dois metros) das divisas laterais do lote e da divisa do fundo, e 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro e no mínimo 4,00m (quatro metros) de qualquer construção porventura existente no lote ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP 36.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 1 - TEL.: (032) 465-1227 - C. G. C. 18.092.825/0001-49

fora do mesmo;

II - terem o pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - terem as salas, dormitórios e cozinhas a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados);

IV - preencherem todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste Código.

CAPÍTULO XI

Das Obras nas Vias Públicas

Art 98º - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a Construção de muros e arrimos, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Art 99º - A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

§ Único - Para a entrada de veículo no interior do lote, deve ser rebaixada a guia e rampeado o passeio. O rampeamento não poderá ir além de 0,50m (cinquenta centímetros) da guia.

Art 100º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirapetitinga, MG. 22 de outubro de 1993.

Osmindo Ferreira Lima
PREFEITO MUNICIPAL