



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

Código de Obras e Edificações

Lei Complementar nº 004/2006

“INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES”

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARTINHO CAMPOS, MINAS GERAIS, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TITULO I

CAPITULO I

DOS LOTES EM CONDIÇÕES DE SEREM EDIFICADOS

Art. 1º – Só será permitida a edificação nos lotes que satisfaçam a qualquer das seguintes exigências:

I – Fazer parte da subdivisão de terreno ou de parcelamento aprovado pela Prefeitura;

II – Fazer parte de logradouro público aprovado pela Prefeitura e possuir no mínimo doze metros de frente;

III – Contenha edificação, ou que tenha sido ocupada anteriormente por edificação, desde que mantidas as dimensões constantes das respectivas escrituras;

IV – Esteja localizada entre prédios situados na zona comercial, não importando suas dimensões, mas atendidas as demais condições deste código.

§ 1º – Os lotes referidos nos itens I, II, III e IV deste artigo, deverão estar, obrigatoriamente, inscritos no registro público.

§ 2º – Já as exigências constantes dos itens II e III aplicam-se apenas a terrenos cujas edificações tenham sido aprovadas ou regulamentadas pelo Cadastro Imobiliário d Departamento de Cadastro da Prefeitura Municipal de Martinho Campos.

§ 3º – Além das exigências mencionadas, o lote, para receber edificação, deverá satisfazer as condições de salubridade e de segurança, segundo normas e leis que regulam a segurança e a saúde pública no Estado de Minas Gerais.

Art. 2º – Em cada lote só será permitida a construção de, no máximo, três edificações, uma das quais deverá ser localizada no fundo do lote.



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

Parágrafo Único – No caso de serem construídas três edificações em um mesmo lote, as dependências deverão ser incorporadas, cada uma, na sua respectiva edificação.

Art. 3º – Nos lotes de testada igual ou superior a vinte metros as edificações poderão ser de frente.

Parágrafo Único – Os lotes de esquina também poderão receber duas edificações de frente.

Art. 4º – Os lotes com frente para duas ruas poderão receber edificações com uma taxa de ocupação de até setenta por cento, respeitadas as condições de iluminação e ventilação reguladas por este Código.

§ 1º – Nos lotes situados entre prédios da zona comercial, a taxa de ocupação poderá atingir até cem por cento, obedecidas as condições de iluminação, ventilação e insolação prevista neste Código.

§ 2º – A construção de duas ou mais edificações em um mesmo lote não lhe confere condição de divisibilidade.

§ 3º – Os lotes com mais de vinte e quatro metros de frente poderão ser substituídos, respeitando-se, no entanto, as dimensões e áreas mínimas exigidas por este Código.

Art. 5º – O desmembramento de faixa ou de parte de lote para incorporação a outro lote está sujeito a previa autorização da Prefeitura Municipal e só será permitido o desmembramento se a parte restante do lote desmembrado compreender uma faixa tal que possa constituir outro lote independente, observadas as dimensões e áreas mínimas exigidas por este Código.

Art. 6º – A aprovação de projeto de desmembramento de lotes por parte da Prefeitura não implica, necessariamente, no reconhecimento ao direito de posse no referido terreno.

Art. 7º – Em todas as operações que envolvam transferência de terreno será ouvido o Departamento de Finanças da Prefeitura Municipal que informará ao adquirente da possibilidade ou impossibilidade de edificação no terreno que está sendo objeto da operação imobiliária.

Art. 8º – Observar-se-ão em todos os projetos de parcelamento do solo, que poderão ser feitos mediante loteamento, as seguintes testadas e áreas mínimas:

- I – Lotes Residenciais – doze metros de frente e área de trezentos e sessenta metros quadrados;
- II – Lotes de uso misto – comercial e residencial – doze metros de frente e área mínima de trezentos e sessenta metros quadrados;
- III – Lote para fim industrial – quinze metros de frente e área de quinhentos metros quadrados;
- IV – Lote para fim comercial – dez metros de frente e área de trezentos metros quadrados.

Art. 9º – Não serão permitidas construções ou edificações em lotes com área inferior a trezentos e sessenta metros quadrados, nem com testada inferior a doze metros, salvo nos seguintes casos:

- I – No desmembramento de faixa ou de parte de lote;
- II – Nos lotes situados entre prédios da zona comercial;
- III – Nos lotes comerciais.

§ 1º – No caso de desmembramento serão permitidos no máximo três lotes com dez metros de frente e área de trezentos metros quadrados.

§ 2º – Os lotes com área inferior a trezentos e sessenta metros quadrados poderão ser usados para fins comerciais, institucionais e área de lazer.

Art. 10 – Quando o loteamento destinar-se a edificação de conjuntos habitacionais, de padrão popular, deverá ser respeitado o mínimo de dez metros para frente e cento e cinquenta metros quadrados para a área de cada imóvel.

Parágrafo Único – No caso de lotes com curva côncava, convexa ou quebrada, será respeitada a área de trezentos e sessenta metros quadrados.



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

Art. 11 – Ao longo das águas correntes, é obrigatória a reserva de uma faixa de quinze metros de cada lado, que se destinará a área verde ou outra ocupação determinada pela Prefeitura Municipal.

Art. 12 – Ao ser requerida uma construção ou uma edificação, o terreno deverá estar limpo e as fossas negras, porventura encontradas, desinfetadas e aterradas.

CAPITULO II

DOS RECUOS

Art. 13 – Haverá paralelismo, em menos dois pontos, das fachadas dos edifícios recuados em relação ao alinhamento das vias públicas:

I – Em terrenos de esquina, em ângulos retos, haverá duas fachadas, sendo considerada a principal a que der para o logradouro mais importante;

II – Em terreno de esquina, quando os alinhamentos formarem ângulos, uma das faces da construção deverá ser normal à bissetriz do ângulo constituído pelos alinhamentos.

§ 1º – O recuo do edifício é medido sobre a perpendicular da fachada.

§ 2º – Para os edifícios de esquina o recuo é medido segundo as normas do parágrafo anterior.

§ 3º – Tratando-se de obras especiais, a marcação do recuo será de exclusiva competência do técnico da Secretária de Obras da Prefeitura Municipal.

§ 4º – Os espaços vazios resultantes dos recuos das edificações devem ser tratados e, quando possível, ajardinados.

Art. 14 – As construções poderão ser edificadas no alinhamento ou com afastamento, sendo que, neste último caso, o afastamento terá que ser igual ou superior a três metros.

§ 1º – O Secretário de Obras da Prefeitura poderá estabelecer recuos obrigatórios quando da emissão do termo de alinhamento, se constatado problema de alinhamento na via pública, na edificação ou na necessidade técnica do recuo, obedecidas, neste caso, a legislação pertinente.

§ 2º – Não poderão receber cobertura os terrenos originários de afastamento e recuo de edifícios quando estes estiverem no limite exigido, excetuando-se, no entanto, os terrenos resultantes de lotes, quando então serão adotadas passagens cobertas.

§ 3º – Serão, no entanto, permitidas, lajes recuadas, se obedecidas as seguintes exigências.

I – Quando sua projeção não atingir mais que 1,20 ms. (um metro e vinte centímetros);

II – Quando as áreas abertas, estranhas aos recintos fechados, tenham a extensão da fachada ou da divisa, respeitadas, neste caso, a iluminação, ventilação e a própria divisa.

§ 4º – Nos edifícios com corpos salientes, como balanços, marquises, etc, o corpo avançado é que deverá guardar a distância mínima estabelecida para o recuo.

Art. 15 – A área compreendida entre o limite do logradouro (o alinhamento) e a fachada do edifício, afastada do alinhamento, deverá ser ajardinada e tratada.

CAPITULO III

DOS PROCEDIMENTOS LEGAIS PARA CONSTRUÇÃO

Art. 16 – Nenhuma obra de construção, demolição ou de reforma poderá ser levada a efeito no Município sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal.



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

Parágrafo Único – Para se obter a competente licença para construir ou edificar, o interessado, ou seu representante legal, deverá apresentar ao protocolo da Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

- I – Guia de ART do CREA-MG;
- II – Comprovante de propriedade ou posse do lote;
- III – Original e três cópias heliográficas do projeto de arquitetura;
- IV – Matrícula no INSS;
- V – Projeto de prevenção e combate a incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, para edifícios com três ou mais pavimentos e construções horizontais com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 17 – Aprovado o projeto de arquitetura, aprovação essa que deverá ocorrer até o décimo quinto dia útil da entrega do projeto no setor competente, será expedido “alvará de construção”, que terá validade por doze meses.

§ 1º – Uma cópia do alvará de construção, uma via do ART expedido pelo CREA e uma cópia do projeto de arquitetura deverão estar sempre presentes na obra, a fim de serem exibidos à fiscalização, quando solicitados.

§ 2º – Na execução do projeto deverá ser observado:

- I – Altura da edificação;
- II – Pé direito;
- III – Espessura das paredes, seções dos pilares e vigas;
- IV – Área dos pavimentos;
- V – Dimensões dos compartimentos;
 - VI – Posição das alvenarias externas;
 - VII – Área e forma de cobertura;
 - VIII – Dimensões dos vãos;
 - IX – Dimensões das saliências;
 - X – As linhas e detalhes das fachadas.

§ 3º – Serão permitidas alterações em obras licenciadas, desde que obedecidas às determinações deste código.

Art. 18 – Tratando-se de edificação, serão cobrados pela Prefeitura:

- I – Taxa de alinhamento;
- II – Taxa de nivelamento;
- III – Taxa de demarcação;
- IV – Taxa de aprovação do projeto;
- V – Certidão de número;
 - VI – Alvará de construção;
 - VII – Alvará de habite-se;
 - VIII – Certidão de lançamento.

Parágrafo Único – Tratando-se de demolição será cobrado o competente alvará.

Art. 19 – Construção e/ou reforma em edificações que importe em acréscimo de área num total igual ou superior a trinta metros quadrados dependem de apresentação de projeto e cumprimento das demais exigências deste código.



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

Parágrafo Único – Dependência de simples licença de Departamento de Obras da Prefeitura:

I – Pequenas reformas;

II – Colocação de gradis;

III – Construção de cobertura com área inferior a trinta metros quadrados – de uso não comercial e nem industrial.

Art. 20 – Na construção de prédio ou edifícios públicos de interesse da União, do Estado ou do Município, deverá haver perfeita consonância entre a legislação específica da parte interessada e a do Município.

Art. 21 – Serão concedidos os seguintes prazos para início e término das edificações com área de até quinhentos metros quadrados:

I – Prazo para início da obra – noventa dias;

II – Prazo para término da obra – dezoito meses;

§ 1º – Fixados os prazos estabelecidos nos itens I e II do artigo anterior, torna-se necessário a revalidação do alvará, com o pagamento de nova taxa para a sua obtenção.

§ 2º – Todo projeto cujas obras não tenham sido iniciadas no prazo de doze meses será considerado precluso.

§ 3º – Terminada a construção, a reforma ou o acréscimo de qualquer edificação, o proprietário ou seu representante legal deverá requerer ao Secretário de Obras o “habite-se”, que será concedido depois de cumpridas as seguintes formalidades.

III – Protocolado o requerimento, o setor competente, no prazo máximo de quinze dias, designará um fiscal para vistoriar a edificação, a fim de constatar se ela foi construída segundo o especificado no projeto;

IV – O requerimento mencionado no inciso I deverá ser acompanhado da CND/INSS;

V – Anteriormente à vistoria não será permitida a habitação;

VI – A habitação, a utilização ou a ocupação da edificação anteriormente à vistoria, acarretará a aplicação da multa competente.

§ 1º – Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários, móveis e outros utensílios nos prédios destinados ao comércio e a indústrias, sendo, no entanto, vedado o seu funcionamento, enquanto não for feita a vistoria.

Art. 22 – Será concedida a baixa parcial da construção nos seguintes casos:

I – Quando se tratar de prédios de dois ou mais pavimentos, poderá ser concedida baixa na construção por partes, à medida que estas se concluírem;

II – Quando se tratar de prédios compostos de parte comercial e residencial ao mesmo tempo e sendo uma independente da outra;

III – Quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo local.

§ 1º – A baixa parcial ou parcelada está condicionada à responsabilidade do proprietário em construir toda a obra nas condições do artigo 21, respondendo os infratores pelo não cumprimento da obrigação.

§ 2º – Concluída a construção e concedida a baixa, não poderá o proprietário mudar a destinação do prédio sem a prévia e indispensável autorização do órgão competente, sob pena de multa e interdição do prédio.

§ 3º – Só será permitida a mudança parcial ou total da destinação de qualquer edificação quando a mudança não contrariar as disposições deste Código.

§ 4º – A mudança da destinação, terá que ser requerida e instruída com a planta da



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

edificação e verificados os pressupostos de admissibilidade, será concedida através de alvará.

CAPITULO IV

DA DEMOLIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 23 – A demolição de qualquer edificação, excetuando-se os muros divisórios, com até dois metros de altura só poderá ocorrer com prévia autorização da Prefeitura Municipal, depois de satisfeita a respectiva taxa de demolição.

Parágrafo Único – Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos, ou que tenha mais de oito metros de altura, a demolição só poderá ser efetivada sob a responsabilidade de profissional habilitado e com registro no CMC da Prefeitura Municipal.

Art. 24 – Toda demolição só poderá ocorrer com o tapamento da frente do imóvel, tapamento este correspondente à fachada até o limite de cinquenta por cento do passeio.

Parágrafo Único – Excetua-se do artigo anterior os casos de perigo eminente.

Art. 25 – Em casos especiais, quando a prudência aconselhar, a demolição poderá acontecer no período noturno.

Art. 26 – Nas edificações que estiverem sujeitas a cortes para retificação de alinhamento, alargamento de rua ou recuos regulamentares, obras só serão permitidas nas seguintes condições:

I – RECONSTRUÇÃO PARCIAL OU ACRÉSCIMO – se não acontecer nas partes sujeitas a demolição, ou que não tiverem área superior a vinte por cento da edificação, ou ainda, se nas partes a reconstituir ou acrescentar forem observados os dispositivos deste Código, não podendo as mesmas constituir elemento prejudicial à estética;

II – REFORMA – se forem para recompor revestimentos, pisos ou telhados, visando realizar pintura interna ou externa.

Art. 27 – Nas edificações sujeitas a desapropriação para retificar alinhamento ou alargamento de ruas, bem como para permitir recuos regulamentares, somente serão permitidos serviços de recomposição de revestimentos, pisos, telhados e pintura externa e interna deste que estas melhorias não sejam levadas em consideração para efeitos de desapropriação.

Art. 28 – Constatado, através de vistoria, o mau estado de conservação ou ruína de imóveis, situação essa capaz de oferecer risco à segurança pública, o proprietário será intimado para proceder aos reparos dentro de um prazo razoável, segundo as exigências dos mesmos e a urgência requerida pelo caso.

§ 1º – Não sendo atendida a intimação, o edifício será interditado até que sejam executados os reparos necessários. Recebida a notificação, o respectivo projeto deverá ser apresentado ao setor competente da Prefeitura e cumprir as demais exigências deste Código.

§ 2º – Tratando-se de edificação em ruína e não tendo o proprietário executado os reparos necessários, no prazo que lhe foi assinalado, será ele intimado para proceder à demolição da edificação, observados, na espécie, os procedimentos constantes deste Código.

Art. 29 – Será imposta a pena de demolição total ou parcial de uma edificação nos moldes e na forma que dispuser este Código.

Art. 30 – A pena de demolição parcial ou total de uma edificação será aplicada nos seguintes casos:

I – Em edificações clandestinas, entendendo-se como tal a que for feita sem prévia aprovação de projetos ou a que não possuir alvará de construção;



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

II – Nas construções feitas sem observância do alinhamento ou do nivelamento fornecido pela Secretaria de Obras da Prefeitura;

III – As edificações que não respeitarem o projeto de construção, sendo constatado que foram desobedecidos todos os seus elementos essenciais.

Art. 31 – Será suspensa a pena de demolição parcial ou total prevista nos itens I, II e III do artigo anterior, se o proprietário, exibindo a planta da construção, provar um dos seguintes requisitos:

I – Que a edificação preenche os requisitos regulamentares;

II – Que a edificação, embora não preenchendo os requisitos regulamentares, é passível de sofrer modificações tais que a enquadrem dentro das normas regulamentares, estando, neste caso, o proprietário, obrigado a realizá-las.

Art. 32 – Suspensa a pena de demolição e, apresentados pelo proprietário a planta da construção ou projeto das modificações, será expedido o competente alvará, depois de satisfeitos os emolumentos Municipais.

Art. 33 – A demolição parcial ou total de um imóvel só será efetivada depois de uma vistoria realizada “in-loco” por uma comissão composta pelos seguintes membros:

I – Do Fiscal de Obras;

II – Do Engenheiro da Prefeitura;

III – Do Secretário de Obra.

Art. 34 – A comissão responsável pela realização da vistoria, segundo disposto no artigo anterior, adotará o seguinte, quando da efetivação de seus trabalhos:

I – Designará dia e hora para a realização da vistoria;

II – Intimará o proprietário para acompanhar os trabalhos da mesma e, caso não seja encontrado, far-se-á a intimação por edital, com o prazo de dez dias;

III – Não comparecendo o proprietário ou seu representante legal, a comissão designará um profissional liberal de reconhecida idoneidade moral para acompanhar os trabalhos em seu nome;

IV – Concluída a vistoria, a comissão terá o prazo de três dias para emitir o laudo, o qual, de forma sucinta, opinará pela necessidade ou não de se efetuar a demolição e assinalará o prazo em que ela deverá ocorrer;

V – Do laudo se dará cópia ao proprietário e passar-se-á à ação demolitória, se não forem cumpridas as decisões da comissão, consubstanciadas no laudo pericial;

VI – No caso de ruína eminente, a vistoria poderá ser feita imediatamente, dispensando-se a presença do proprietário, caso ele não seja encontrado, levando-se ao conhecimento do Prefeito Municipal as conclusões da comissão, a fim de que ele ordene a ação demolitória;

VII – Da decisão da comissão cabe recurso ao Chefe do Executivo Municipal, o qual terá efeito suspensivo.

CAPITULO V

DAS PENALIDADES

Art. 35 – As infrações aos dispositivos deste Código serão punidas com:

I – Embargo das obras;

II – Multa;

III – Interdição da edificação.

§ 1º – Sem prejuízo das penas previstas neste Código, a Prefeitura Municipal representará



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

ao CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, em caso de manifesta incapacidade técnica ou de inidoneidade moral do profissional infrator.

CAPITULO VI

DAS INTERDIÇÕES

Art. 36 – A Prefeitura poderá interditar qualquer edificação quando ela se encontrar em perigo de ruir, perigo esse devidamente constatado por perícia técnica.

§ 1º – Nesse caso a Prefeitura intimará o proprietário e os ocupantes para que abandonem a edificação.

§ 2º – Os tratados de demolição, se for o caso, serão executados pelo proprietário ou pelos ocupantes, no prazo que lhes for assinalado pela Prefeitura.

§ 3º – Não sendo iniciados os trabalhos de demolição ou de consolidação no prazo assinalado pela Prefeitura, executará esta os trabalhos, cujas despesas serão acrescidas de vinte por cento a título de administração.

CAPITULO VII

DOS EMBARGOS

Art. 37 – O embargo de obras e instalações é aplicável nos seguintes casos:

- I – Execução de obra ou funcionamento de instalações sem o alvará de licença, nos casos previstos pelo Código de Edificação;
- II – Inobservância de qualquer prescrição constante deste Código;
- III – Desobediência ao projeto aprovado pela Prefeitura;
- IV – Inobservância do alinhamento ou do nivelamento ou se a construção tiver início sem qualquer um deles;
- V – Início da obra sem o competente projeto e/ou profissional responsável legalmente habilitado;
- VI – Quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a resultar perigo à segurança pública e/ou ao pessoal das obras.

§ 1º A Prefeitura notificará o embargo da obra projeto, ao RT e ao construtor, se for o caso.

§ 2º O levantamento do embargo só será concedido mediante requerimento devidamente instruído com o cumprimento de todas as exigências constantes do presente Código e satisfação do pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

CAPITULO VIII

DAS MULTAS

Art. 38 – Pelas infrações aos dispositivos deste Código serão aplicadas ao projetista, ao proprietário ou ao profissional responsável, conforme o caso, as multas abaixo discriminadas, todas proporcionais à Unidade Fiscal da Prefeitura Municipal – UFISMA.

- I – Pelo falseamento de medidas, cotas, áreas e demais indicações ou dimensões do projeto:
 - a – Ao profissional infrator – 10 (Dez) UFISMA;
- II – Pelo viciamento do projeto, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie:
 - a – Ao proprietário – 15 (quinze) UFISMA;



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

b – Ao profissional responsável pela execução da obra – 15 (quinze) UFISMA;

VI – Início de obras sem o alinhamento e o nivelamento:

a – Ao proprietário – 10 (dez) UFISMA;

b – Ao RT da obra – 10 (dez) UFISMA;

c – Ao construtor – 10 (dez) UFISMA;

V – Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e ou com alteração dos elementos geométricos essenciais:

a – Ao proprietário – 15 (quinze) UFISMA;

b – Ao RT da obra – 15 (quinze) UFISMA;

c – Ao construtor – 15 (quinze) UFISMA;

VI – Inexistência de projeto aprovado da obra:

a – Ao proprietário – 10 (dez) UFISMA;

b – Ao construtor – 10 (dez) UFISMA;

VII – Inobservância das prescrições atinentes a andaimes e tapumes:

a – Ao proprietário – 10 (dez) UFISMA;

b – Ao construtor – 10 (dez) UFISMA;

c – Ao RT da obra – 10 (dez) UFISMA;

VIII – Paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura Municipal:

a – Ao proprietário – 10 (dez) UFISMA;

IX – Desobediência ao embargo:

a – Ao proprietário – 30 (trinta) UFISMA;

b – Ao RT – 30 (trinta) UFI SMA;

Parágrafo Único – As infrações às normas previstas neste Código, para as quais não haja especificação especial, serão punidas com multas que variam entre 10 (dez) e 30 (trinta) UFISMA, segundo a gravidade da infração.

CAPITULO IX

DA REINCIDENCIA

Art. 39 – Na reincidência a multa será cobrada em dobro.

Parágrafo Único – Considera-se reincidência para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza, praticada pela mesma pessoa e na mesma obra.

Art. 40 – As multas aos profissionais e proprietários serão aplicadas diretamente pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal.

§ 1º – O profissional e/ou o proprietário multado terá o prazo de dez dias, contados da data da intimação, para oferecer recurso, o qual será interposto perante o Chefe do Executivo Municipal.

§ 2º – O recurso contará, obrigatoriamente, com cópia da comunicação da multa.

Art. 41 – As multas deverão ser pagas no prazo máximo de dez dias, findo os quais, inexistindo recursos, serão tomadas as providências estipuladas neste Código e ou no Código Tributário Municipal.

§ 1º – A multa será aplicada, por funcionário competente, mediante auto que será lavrado pelo fiscal.



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

§ 2º – Na imposição da multa e na sua graduação ter-se-á em vista:

- I – A maior ou menor gravidade da infração;
- II – As suas circunstâncias;
- III – Os antecedentes do infrator com relação ao presente Código.

CAPITULO X

DOS PROJETOS POPULARES

Art. 42 – A Prefeitura poderá distribuir, gratuitamente, às pessoas de baixa renda, cópias heliográficas de projetos populares, mediante requerimento do interessado e deferimento do Chefe do Executivo Municipal.

§ 1º – Os projetos populares, com vários modelos de assentamento, servirão de documentação junto à Prefeitura Municipal, depois de satisfeitas as taxas regulamentares.

§ 2º – Os favorecidos assinarão compromisso de executar rigorosamente todas as especificações contidas no projeto, sendo penalizados os desobedientes.

§ 3º – Os projetos populares serão estritamente residenciais e serão elaborados pela Secretaria de Obras, que terá dos mesmos os direitos autorais.

§ 4º – Os projetos populares deverão ser isentados das taxas do CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – e assinados por profissional habilitado, pertencente e vinculado à Prefeitura Municipal.

CAPITULO XI

DOS PROFISSIONAIS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

Art. 43 – A elaboração de projetos e a execução de obras públicas e particulares no Município serão de competência exclusiva de profissionais e de empresas legalmente habilitadas, que deverão ser cadastradas no CMC.

§ 1º – O cadastramento compreende o preenchimento de formulário próprio fornecido pela Prefeitura Municipal, acompanhado de cópia da carteira profissional e da carteira de identidade emitida pelo CREA.

§ 2º – Tratando-se de empresas, torna-se necessário, ainda, prova de seu registro na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.

Art. 44 – O profissional cadastrado deverá recolher anualmente o ISSQN – Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza, devido ao Município.

Parágrafo Único – Não serão protocolados projetos de profissionais não cadastrados e/ou em débito com o ISSQN.

Art. 45 – Os proprietários de firmas de engenharia e arquitetura deverão manter nas obras, cujo projeto ou responsabilidade técnica sejam de sua competência, placas contendo:

- I – Nome do profissional;
- II – Título profissional – engenheiro, arquiteto, etc;
- II – Número de registro no CREA;
- IV – Endereço residencial do profissional constando de rua, número, telefone, etc.

Art. 46 – Os profissionais citados no artigo anterior deverão fazer anotações técnicas em impresso fornecido pelo CREA-MG.

Art. 47 – Os autores dos projetos e os responsáveis pela execução das obras assumirão inteira



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

responsabilidade pelos trabalhos técnicos e pela observância do presente regulamento, ficando sujeitos às penalidades nele previstas.

Art. 48 – A documentação apresentada pelo profissional será recusada se estiver em desacordo com os preceitos deste Código.

Art. 49 – Além das penalidades previstas no Código Civil Brasileiro; Decreto nº 32.569, de 11 de dezembro de 1.933; na Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1.966; na legislação do CREA-MG, das constantes no bojo deste Código e na Lei Orgânica Municipal, os profissionais liberais ficarão ainda sujeitos ao seguinte:

I – Suspensão do registro na Prefeitura enquanto durar a infração, nos casos de:

a – Apresentação de plantas e desenhos em desacordo com a realidade;

b – Falseamento de medidas, cálculos, memórias e outros elementos de um projeto;

c – Modificações indevidas em projetos aprovados;

d – Execução de obras sem a existência de projeto aprovado ou licença;

e – Ausência injustificada do profissional por período longo, quando da execução de um projeto ou de uma obra;

II – Suspensão do registro na Prefeitura pelo prazo de seis a doze meses, no caso de:

a – Dificuldades ou impedimentos opostos ao Serviço de Fiscalização;

b – Reiteradas infrações contra o presente Código;

c – Execução de obra que foi embargada pela Prefeitura;

§ 1º – O profissional infrator será penalizado através de correspondência que lhe será encaminhada, a qual conterá o período e os motivos que deram origem à punição.

§ 2º – O profissional punido terá o prazo de dez dias para oferecer recurso, obedecidas as formalidades dos §§ 1º e 2º do art. 40 deste Código.

Art. 50 – O profissional ou a firma cujo registro estiver suspenso, não poderá encaminhar projeto, iniciar ou administrar obras, não importando a natureza delas, enquanto não findar o prazo da punição.

Parágrafo Único – O proprietário de obra embargada por motivo de suspensão do profissional executante poderá concluí-la, bastando para isso substituir o profissional punido.

CAPITULO XII

DA FORMA GRÁFICA DOS PROJETOS

Art. 51 – Os projetos de arquitetura, quando forem apresentados em forma gráfica, deverão obedecer as seguintes normas:

I – Os de edificações nos formatos e dimensões simples:

A) – A 3 (297mm x 420mm);

B) – A 2 (420mm x 594mm);



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

C) – A 1(594mm x 841mm);

D) – A 0 (841mm x1189mm), recomendação esta da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II – As folhas deverão ser dobradas de forma a resultar o formato A – 4, conforme normas da ABNT;

III – Todos os desenhos deverão ter um quadro no centro inferior direito de 175 mm x 280 mm, a fim de possibilitar o agrupamento, facilitar a localização dos dados básicos do projeto e o procedimento de aprovação;

IV – Existirão dois modelos de quadro legenda:

a – Um, completo, para a folha número um do projeto;

b – Outro, simplificado, para as demais folhas subseqüentes, quando as houver e segundo modelos anexos;

V – Nos projetos mais complexos é obrigatória a existência de um quadro demonstrativo de áreas, a fim de permitir a compreensão do quadro resumo existente no quadro legenda;

VI – Um modelo do quadro legenda padrão estará disponível para os interessados no Departamento de Obras;

VII – As indicações a serem inseridas, pelo R.T., no quadro, são as seguintes:

a – CAMPO 1 – Croqui do lote com proteção das edificações, podendo, quando necessário, aparecer no corpo da folha um – letra “A”, do inciso IV;

b – CAMPO 2 – Indicação do “CP” da planta do loteamento ou parcelamento;

c – CAMPO 3 – Indicação das medidas e da área do lote;

d – CAMPO 4 – Indicação do(s) nome(s) da(s) rua(s);

e – CAMPO 5 – Indicação de Cadastro de Topografia da Prefeitura;

f – CAMPO 6 – Nome e assinatura do Profissional técnico responsável pelo projeto de arquitetura, bem como de sua identidade profissional no CREA;

g – CAMPO 7 – Nome e assinatura do proprietário, bem como número de sua identidade, CPF ou CNPJ;

h – CAMPO 8 – Título do conteúdo da folha;

i – CAMPO 9 – Indicação do uso, devendo ser especificado se comercial, residencial, industrial, comercial/residencial, institucional ou outro;

j – CAMPO 10 – Título do projeto inicialmente aprovado, especificando se trata de reforma com acréscimo, de reforma sem acréscimo ou levantamento;

k – CAMPO 11 – Indicação da localização do lote, especificando seu número, quadra e bairro, tudo de acordo com o “CP”;

l – CAMPO 12 – Indicação da zona, de acordo com a lei de uso e ocupação do solo;

m – CAMPO 13 – Indicação do modelo de assentamento, de acordo com a lei de uso e ocupação do solo;

n – CAMPO 14 – Indicação da folha do projeto, registrando-se “folha única” no caso de existência de apenas um exemplar;

o – CAMPO 15 – De preenchimento pelo protocolo da Prefeitura Municipal;

VII – No campo destinado ao preenchimento pelo protocolo da Prefeitura Municipal deve-se



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

observar o seguinte:

a – Área de projeção – registrar o valor numérico da área da projeção vertical ocupada pela edificação;

b – Área a construir – registrar o valor numérico das áreas não ocupadas pela edificação;

c – Área líquida – registrar o valor numérico da área disponível para receber edificação;

d – Número de pisos – registrar o número de pavimentos da edificação;

e – Índice ou coeficiente de aproveitamento – registrar nesse campo a relação existente entre a área total da edificação e a área do terreno;

f – Taxa de ocupação – registrar a relação existente entre a área da projeção vertical da edificação e a área total do terreno;

g – Numeração – este item será preenchido pela Divisão de Engenharia do Departamento de Obras da Prefeitura Municipal, que consignará as possíveis observações e o visto do examinador;

VIII – Todas as áreas deverão ser expressas em metros quadrados, com a aproximação de décimos quadrados;

IX – No espaço reservado ao uso da Prefeitura será feita a aprovação ou reprovação do projeto pelo Chefe da Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal, sendo proibido o registro ali de qualquer outro dado ou informação;

X – Qualquer outra anotação de interesse do R.T. ou do proprietário deverá ser feita fora do espaço em questão;

XI – Não deverão ser utilizadas legendas ou cotas com letras de dimensão inferior à régua sessenta do normógrafo;

XII – As modificações ou reformas com ou sem acréscimo de área do projeto anteriormente aprovado, deverão ser apresentadas mostrando graficamente a parte já construída ou aprovada, com todos os seus elementos – plantas, cortes, fachadas, etc;

XIII – Serão adotados para estes projetos as seguintes convenções quando de sua representação gráfica:

a – Alvenarias existentes ou a conservar – hachuras pretas;

b – Alvenarias a construir – hachuras brancas ou vermelhas;

c – Alvenaria a demolir – hachuras tracejadas ou amarelas;

d – Concreto novo – hachura verde ou convenção;

e – Concreto velho – hachura cinza ou convenção;

f – Poderá ser adotada uma legenda própria desde que atenda os itens acima;

XIV – Os projetos de arquitetura deverão conter as seguintes peças gráficas:

a) – Planta baixa cortada, na escala de 1:100 (um por cem) ou 1:50 (um por cinquenta) de cada pavimento heterogêneo e de todas as dependências;

b) – Elevação frontal ou fachada na escala de 1:50 e, no caso da edificação se situar em lote de esquina, deverão ser apresentadas as elevações para as respectivas ruas;

c) – Elevação gradil, quando a edificação for recuada do alinhamento;

d) – Seções ou cortes longitudinal e transversal da edificação e de suas dependências, na escala de 1:50, devidamente cotadas;

e) – Diagrama de cobertura – refere-se a planta a cobertura ou telhado – na escala de 1:50,



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

1:200;

f) – Perfis longitudinal e transversal do terreno com a planta altimétrica do mesmo, na escala de 1:100, 1:200 ou 1:500;

g) – Planta da situação, na escala de 1:200 ou 1:500, com orientação do norte magnético (NM), com exata indicação das divisas, dos confrontantes, dos lotes ou partes de lotes limítrofes de seu perímetro, da posição em relação à rua e distância da esquina mais próxima;

h) – A diferença entre a escala e a cota do desenho não deverá ser superior a dez centímetros, ficando ressalvado, ainda, que a escala não dispensa o emprego de cotas quando da indicação dos diversos compartimentos;

i) – As plantas e as seções dos prédios de grande porte, bem assim as plantas de terrenos de áreas maiores citadas deverão apresentar seus detalhes em escala maior;

j) – As folhas dos projetos deverão conter nas margens as marcas de dobra, conforme dobragem normatizada pela ABNT para cada formato;

l) – As folhas em papel vegetal ou poliéster não deverão ser dobradas, somente as cópias heliográficas é que o serão;

m) – Não serão aceitos formatos fora do padrão especificado pela ABNT quanto às dimensões de dobragem e margem;

n) – Nas edificações com mais de dois pavimentos – não sendo contado o porão – quando os pavimentos excedentes ao segundo andar tiverem suas divisões e dependências idênticas, será aceita a peça gráfica – planta baixa – apenas do pavimento tipo;

o) – Para aprovação dos projetos, deverá ser apresentado ao protocolo da Prefeitura a seguinte documentação:

1 – Original, acompanhado de três cópias heliográficas de cada projeto, devidamente dobradas;

2 – Guia ART do CREA, ou seja, via do contratante;

3 – Matrícula no INSS;

p) – Será devolvido ao interessado, devidamente acompanhado do parecer do Chefe do setor competente desta Prefeitura, o projeto não aprovado ou em desacordo com o presente Código, para correção ou nova elaboração;

q) – Nas construções em que for utilizado concreto armado ou estrutura metálica poderão ser exigidos projetos estruturais, com seus desenhos completos, de acordo com as normas pertinentes ao assunto e após serem visados pelo setor competente desta Prefeitura, serão arquivados com o original do projeto de arquitetura;

r) – O prazo máximo para emissão de parecer no projeto é de quinze dias, contados da data de protocolo do requerimento na Prefeitura Municipal;

s) – Serão devolvidos aos interessados, logo após a aprovação do projeto:

a – Duas cópias heliográficas devidamente aprovadas;

b – Alvará de construção;

t) – Serão arquivados na Prefeitura:

1 – Original de cada folha do projeto;

2 – O requerimento;

3 – Uma cópia da guia do CREA, sendo que a original será devolvida ao interessado;

4 – Comprovante de Matrícula no INSS;

u) – Compete à Prefeitura verificar a obra em seu conjunto e em suas particularidades, recusando o que for inadequado em matéria de segurança, higiene e salubridade da



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

construção;

v) – Serão permitidas emendas nos projetos de correção das cotas, desde que feitas por profissional responsável;

x) – Todo projeto que venha a contrariar as disposições deste Código será devolvido ao autor, devidamente acompanhado das omissões apontadas pelo setor competente da Prefeitura Municipal;

w) – Não serão computados, no prazo estabelecido na alínea “q”, os dias em que o projeto estiver em poder de seu proprietário para as correções que se tornarem necessárias.

CAPITULO XIII

DO ALINHAMENTO E DO NIVELAMENTO

Art. 52 – Para dar início a qualquer obra de construção na cidade e nas sedes distritais é necessário que o interessado esteja de posse do termo de alinhamento e nivelamento devidamente fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – Nas reconstruções e modificações com acréscimo de novas obras, situadas em ruas não sujeitas a modificações altimétricas, será dispensado o termo de alinhamento e nivelamento.

Art. 53 – O termo de alinhamento e ou nivelamento, quando exigido, será emitido em duas vias, uma das quais ficará arquivada na Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – A via do interessado conterá informações básicas necessárias à elaboração do projeto, devendo ser encaminhada ao autor do projeto pelo proprietário.

Art. 54 – O prazo para fornecimento do termo de alinhamento e do termo de nivelamento, será de 15 (quinze) dias contados da data do protocolo do requerimento junto à Prefeitura Municipal.

Art. 55 – A requerimento do interessado ou a critério da Divisão de Topografia, o Departamento de Obras elaborará um “croqui”, em duas vias, contendo todas as informações relativas aos pontos marcados no terreno, por meio de piquetes.

Parágrafo Único – A primeira via do “croqui” será entregue ao interessado mediante recibo, e a segunda via será arquivada na Prefeitura Municipal.

Art. 56 – É admitido o alinhamento e o nivelamento feito por profissional habilitado desde que devidamente assessorado pela Prefeitura Municipal.

Art. 57 – Para efeito de início de uma obra, o “termo de alinhamento e de nivelamento”, bem como o “croqui”, tem validade por um período de seis meses contados da data de sua expedição.

Parágrafo Único – Decorridos os seis meses, o início da obra dependerá de novo “termo de alinhamento e de nivelamento” ou de novo “croqui”, dada a possibilidade de existir novo projeto de modificação do logradouro.

Art. 58 – O alinhamento obedecerá ao estabelecido no Plano Diretor e o nivelamento ao “grande” projeto para a rua onde se encontra o lote que receberá edificação.

Parágrafo Único – Enquanto não for elaborado o Plano Diretor da cidade e das sedes distritais, servirão de referencia para os novos alinhamentos e nivelamentos, os edifícios existentes nas proximidades da nova edificação.

Art. 59 – Não depende de alinhamentos e de nivelamentos:

I – A construção cujo afastamento for superior a seis metros do alinhamento da rua;

II – Construção em lote que já recebeu edificação de alinhamento ou de grade;

III – A reconstrução de muros no mesmo alinhamento.

Parágrafo Único – A dispensa do alinhamento e do nivelamento, prevista nos itens I, II, III,



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

depende de “deferimento” do requerimento do interessado, protocolado na Prefeitura Municipal.

CAPITULO XIV

DOS PROCEDIMENTOS CONSTRUTIVOS NAS EDIFICAÇÕES

Art. 60 – A concretagem obedecerá às normas estabelecidas em legislação própria, sob total responsabilidade do engenheiro encarregado pela execução das obras.

Parágrafo Único – Já na execução de obras na qual será empregada estrutura metálica, a responsabilidade é do profissional habilitado ou empresa montadora, devidamente registrada no CREA – MG.

Art. 61 – O material de construção descarregado fora dos tapumes deverá ser removido para o seu interior no prazo de vinte e quatro horas, contado da descarga dos mesmos.

§ 1º – Não será permitida a ocupação de qualquer área do passeio com material de construção. Caso seja impossível, em razão do tamanho do lote e da extensão do passeio, o proprietário deverá obter autorização especial, que será deferida pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que promova a devida sinalização, mediante colocação de placa preventiva de acidentes.

§ 2º – Durante o período da construção, fica o proprietário com a obrigação de regularizar o passeio público existente em frente à obra, de forma a oferecer boas condições de trânsito e segurança aos pedestres.

§ 3º – Após o término das obras, ou no caso de paralisação das mesmas, sendo retirados os tapumes, o proprietário procederá a completa limpeza do passeio em frente à obra, removendo o entulho para lugar apropriado ao mesmo.

§ 4º – A limpeza será executada dentro do prazo máximo de vinte quatro horas, após a retirada dos tapumes, ocasião essa que deverá ser também aproveitada para se proceder aos reparos dos estragos causados nos passeios.

Art. 62 – É proibida a colocação de escadas, bem como o depósito de material de construção ou entulho nas vias públicas, salvo o disposto no § 1º do art. 61.

Parágrafo Único – Todo material de construção, encontrado nas vias públicas, será recolhido ao almoxarifado da Prefeitura Municipal e sua restituição se dará após o pagamento das taxas regulamentares.

Art. 63 – No caso de escavação permanente capaz de modificar o perfil do terreno, fica o proprietário na obrigação de proteger os prédios vizinhos e o passeio com obras de proteção, capazes de evitar o deslocamento das terras.

§ 1º – Fica também na obrigação de tomar as medidas indispensáveis à proteção dos prédios vizinhos na cravação de estacas, desmoronamentos, etc.

§ 2º – São de inteira responsabilidade do construtor e do responsável técnico pela obra os danos causados a terceiros.

Art. 64 – Nas edificações ou demolições será exigido o emprego de tapumes provisórios em toda frente dos trabalhos.

§ 1º – O tapume provisório terá sua construção supervisionada pelo Secretário de Obras da Prefeitura Municipal.

§ 2º – Se a construção ou demolição ficar paralisada por mais de cento e vinte dias, será obrigatório o recuo do tapume para o alinhamento.

§ 3º – A altura do tapume não deverá ser inferior a dois metros, podendo existir, quando necessário, uma proteção inclinada formando um ângulo de quarenta e cinco graus, atingindo um ponto no passeio cuja distância do meio-fio é, no máximo, a quarta parte da



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

largura do passeio.

§ 4º – Nas construções afastadas do alinhamento, em terrenos adjacentes a logradouros pavimentados, será ocupada no máximo a metade da largura do passeio.

§ 5º – É obrigatória a construção de tapumes no caso de escavação junto ao alinhamento do passeio.

§ 6º – Será dispensada a colocação de tapumes em obras de construção, reforma ou demolição de muros ou gradis existentes no alinhamento da via pública e quando possuírem altura inferior a quatro metros.

TITULO II

CAPITULO I

DOS ANDAIMES

Art. 65 – Os andaimes deverão ficar dentro dos tapumes e satisfazer as seguintes condições:

I – As pontes, travessas, escadas e demais peças de armação deverão oferecer resistências e estabilidade capazes de proteger os operários e os transeuntes contra acidentes;

II – Não terão eles largura superior à do passeio e nem excederão a dois metros;

III – Eles serão construídos de modo a preservar as árvores, os sistemas de iluminação pública, postes, placas e outros dispositivos existentes, garantindo a mais completa eficiência dos elementos acima relacionados.

§ 1º – Durante o período de execução da obra concernente a estrutura de um edifício, bem assim das alvenarias, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção.

§ 2º – Os andaimes de proteção constarão de um estrado horizontal com o mínimo de um metro e vinte, e dotado de guarda corpo com a altura de um metro.

§ 3º – Na construção da fachada de um edifício com mais de 3 (três) pavimentos, situados no alinhamento de uma via pública, deverá ele ser guarnecido com cortinas de tela protetora.

§ 4º – Quando o prédio estiver situado em zona central ou em rua de grande trânsito, na construção da fachada deverá ser empregada cobertura com pé direito, com um mínimo de dois metros e cinquenta centímetros, visando a proteção dos pedestres.

§ 5º – A remoção de andaimes e tapumes se dará:

I – No máximo, vinte e quatro horas após o término das obras, devendo a retirada ser concluída dentro de cinco dias;

II – No final de cento e vinte dias, caso a construção ou demolição fique paralisada (§ 2º, art. 68).

§ 6º – Enquanto perdurar a obra, as placas de nomenclatura das ruas e as de numeração do imóvel serão fixadas no andaime, em lugar visível.

CAPITULO III

DAS AGUAS PLUVIAS

Art. 66 – Em qualquer edificação haverá o preparo prévio do terreno a fim de permitir o escoamento das águas pluviais.

§ 1º – As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios até as sarjetas, não sendo permitido abertura nos muros para escoamento delas.



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

§ 2º – Os lotes em declives só poderão extravasar águas pluviais para lotes a jusante, quando for impossível seu escoamento para as ruas, obedecidas, neste caso, as normas do § 1º deste artigo.

§ 3º – Os prédios construídos no alinhamento das ruas e cujas águas pluviais caíam sobre o passeio serão dotados, obrigatoriamente, de calhas e condutores próprios e eficientes, de maneira a conduzi-la até as sarjetas.

CAPITULO IV

DOS ESGOTOS

Art. 67 – Toda edificação construída em rua dotada de serviços de esgoto será obrigatoriamente ligada à respectiva rede.

§ 1º – Nenhum esgoto será ligado, nem o habite-se será fornecido sem que antes se comprove a construção da caixa diluidora no passeio.

§ 2º – Poderá ser empregado na construção de esgotos residenciais urbanos, plástico tipo PVC, com diâmetro igual ou superior a cem milímetros.

§ 3º - A obrigação prevista no caput deste artigo será facultativa aos proprietários de imóveis já edificadas e com fossa, existente até a entrada em vigor da presente lei, que poderá ser utilizada somente até o seu enchimento, quando será obrigatória a ligação na rede de esgoto existente no logradouro onde ela se situar.

Art. 68 – Nas ruas ainda não servidas de esgoto, as águas residuais provenientes de vasos sanitários, mictórios, pias de cozinha, lavatórios e banheiros, serão conduzidas para fossas sépticas.

§ 1º – A fossas serão cobertas e protegidas contra insetos e pequenos animais.

§ 2º – Uma vez construída a rede de esgotos sanitários, não será mais tolerado o uso de fossas sépticas, as quais serão desinfetadas e aterradas, tão logo seja feita a ligação do prédio ao coletor geral.

Art. 69 – Em hipótese alguma será permitido o livre trânsito das águas residuais pelos quintais ou sarjetas das vias públicas, incorrendo em multa os infratores.

Art. 70 – As águas oriundas de serventia de matadouros, tinturarias, usinas de açúcar, fábrica de papel, curtumes e outros estabelecimentos industriais e de serviços, antes de irem à rede geral de esgotos ou aos cursos de água do Município, sofrerão um processo de tratamento, segundo normas respectivas aplicadas a cada servidão.

Art. 71 – O ramal domiciliar de esgoto compreende um trecho externo, situado na via pública, e um interno, situado dentro da propriedade particular.

Art. 72 – As águas pluviais não poderão, em hipótese alguma, ser escoadas pela rede de esgoto.

CAPITULO V

DA CONSTRUÇÃO DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS

Art. 73 – Na construção das instalações elétricas prediais serão obedecidas normas e padrões da Companhia Energética de Minas Gerais – CEMIG.

CAPITULO VI

DAS INSTALAÇÕES TELEFONICAS

Art. 74 – As instalações telefônicas obedecerão as normas da TELEMAR.



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

CAPITULO VII

DOS PASSEIOS PUBLICOS

Art. 75 – Os proprietários de terrenos situados em logradouros pavimentados ou dotados de meio fio, serão obrigados a guarnecê-los com passeio.

Parágrafo Único – Nos bairros, zonas e setores residenciais os passeios poderão ser ajardinados em até 1/3 de sua largura, se esta for igual ou superior a 1,50 m.

Art. 76 – A Prefeitura poderá encarregar-se da construção do passeio, cabendo ao proprietário as despesas correspondentes, inclusive as de mão de obra e taxa de administração.

§ 1º – Os passeios deverão ter, transversalmente, declividade de três por cento no sentido do alinhamento para o meio-fio.

§ 2º – Nos passeios com largura igual ou superior a três metros é obrigatória a arborização, que será executada sob orientação da Prefeitura, cabendo, ainda, ao proprietário, zelar pela conservação.

§ 3º – Nos passeios gramados, a arborização ficará na parte gramada, nos pavimentados a arborização será feita em aberturas apropriadas, distando seu centro sessenta centímetros do meio-fio.

Art. 77 – A pavimentação dos passeios será dos seguintes tipos:

- I – Revestimento de argamassa, usando cimento e areia;
- II – Ladrilhos hidráulicos;
- III – Mosaico português;
- IV – Outro tipo, desde que aprovado pela Prefeitura.

§ 1º – A pavimentação se fará sobre uma base de concreto com espessura mínima de cinco centímetros.

§ 2º – A pavimentação com revestimento de argamassa de cimento e areia, na base de três por um, terá espessura mínima de um centímetro.

§ 3º – Toda pavimentação com revestimento de argamassa poderá ser comprimida com rolo apropriado, a fim de que a superfície do passeio, além de plana, fique áspera e sulcada.

Art. 78 – Os passeios deverão satisfazer, ainda, as seguintes exigências:

- I – O aterro necessário para estabelecer o “grade” será fortemente compactado, até apresentar resistência conveniente;
- II – Longitudinalmente serão paralelos aos “grades” do logradouro, que deverão ser projetados e aprovados pela Prefeitura Municipal;
- III – Transversalmente terão uma inclinação do alinhamento para o meio-fio, de um até três por cento, conforme a declividade da rua.

Art. 79 – Só poderão ser usados na pavimentação, ladrilhos de cimento ou argamassa de cimento e areia comprimida, sendo vedado o emprego de ladrilhos de barro, de cerâmica ou de mármore.

§ 1º – A superfície dos ladrilhos será áspera e provida de pequenos sulcos, a fim de que não sejam escorregadios.

§ 2º – Os ladrilhos serão assentados sobre base de concreto com argamassa de cimento e areia, na base de três por um.

Art. 80 – Na pavimentação com mosaico, tipo português, as pedras serão de qualidade e dimensão



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

convenientes e seu assentamento, obedecidos os desenhos adotados, far-se-á com areia e cimento.

Art. 81 – A conservação do passeio na frente de cada edificação, tanto da parte pavimentada como da parte gramada, cabe ao respectivo proprietário.

Art. 82 – Sem exonerar-se de sua responsabilidade, poderá o proprietário transferir ao ocupante do prédio a obrigação de conservar o gramado e passeio situados em frente à edificação.

§ 1º – Este remate terá qualquer forma, contanto que seja inscrito nos três alinhamentos citados.

§ 2º – Esta concordância somente será exigida no pavimento térreo.

§ 3º – Nos cruzamentos dos logradouros com rua bastante desnivelada ficará a juízo da Prefeitura a determinação da concordância.

§ 4º – As rampas destinadas à entrada de veículos, a partir do meio fio, não poderão ultrapassar a 30% (trinta por cento) da largura do passeio e deverão ter a menor extensão possível.

Art. 83 – A largura da pista de rolamento, do qual decorre a largura do passeio, será estabelecida no Plano Diretor da cidade e, nos casos especiais, será fixada pela Prefeitura.

CAPITULO VIII

DA VEDAÇÃO DOS TERRENOS

Art. 84– Os proprietários de terrenos situados em logradouros pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a vedá-los nas respectivas frentes.

§ 1º – Nos terrenos edificados, a vedação será executada por muro, gradil ou cerca viva.

§ 2º – A vedação com muro ou gradil se dará segundo o projeto aprovado.

§ 3º – A vedação com cerca viva exige o emprego de espécime espinho, devendo também ser tratada e aparada no alinhamento.

§ 4º – A qualquer tempo, por motivo relevante, poderá a Prefeitura exigir a substituição da cerca viva por muro.

§ 5º – A Prefeitura poderá encarregar-se da construção do muro, cabendo ao proprietário adiantar as despesas correspondentes, inclusive as de mão de obra e taxa de administração.

Art. 85 – Na construção de muro de arrimo, antes de ser concedida a licença, poderá a Prefeitura exigir a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade.

CAPITULO IX

DO MEIO FIO

Art. 86 – O fornecimento e assentamento de meio-fio poderá ser feito pela Prefeitura Municipal, ficando as respectivas despesas por conta do proprietário.

Art. 87 – Os meio-fios de concreto pré-moldado deverão satisfazer as seguintes condições:

I – Terão comprimento de noventa centímetros, altura de quarenta centímetros e espessura, na face superior, de onze centímetros;

II – A Prefeitura poderá estipular novas dimensões para os meio-fios moldados no local;

III – Terão a face externa inclinada e paralela ao alinhamento da rua, acompanhando o “grade” da mesma;

IV – Terão as juntas, os topos vedados com argamassa de cimento e areia no traço de três por um;

V – Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos serão concordados por um arco de



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

círculo de sete metros de raio.

CAPITULO X

DOS BEIRAIS

Art. 88 – As edificações construídas sobre as linhas divisórias não podem ter beirais e nem deitar água sobre o terreno do vizinho e vias públicas, o que será evitado utilizando-se calhas e condutores.

Parágrafo Único – As paredes confinantes não poderão ter aberturas com o fim de receber calhas e condutores, a não ser as permitidas pelo Código Civil ou pelo próprio vizinho.

Art. 89 – Nas fachadas dos edifícios construídos no alinhamento da rua poderão ser construídas saliências com finalidade decorativa, com até quinze centímetros, desde que o passeio da rua não tenha largura inferior a um metro e cinquenta centímetros.

Art. 90 – Os beirais secundários deverão compor-se do mesmo estilo do beiral principal.

Art. 91 – Compartimentos de chegada à escada, casa de máquinas, elevadores, reservatórios ou qualquer outro corpo acessório, que apareça acima da cobertura do terraço ou do telhado, deverão ficar incorporados à massa arquitetônica da edificação.

Art. 92 – Todos os projetos para construção, acréscimo e reforma de fachada, ficarão sujeitos à censura estética da Prefeitura Municipal.

TITULO III

ELEMENTOS COMPONENTES DAS EDIFICAÇÕES

CAPITULO I

DAS MARQUISES

Art. 93 – Serão permitidas marquises na fachada dos edifícios construídos no alinhamento das ruas, desde que obedeçam às seguintes condições:

I – Não excedam a largura dos passeios em sessenta por cento e fiquem, em qualquer caso, sujeitas ao balanço máximo de três metros;

II – Não fiquem, quaisquer de seus elementos, abaixo da cota dos três metros relativos ao nível do passeio;

III – Excetua-se da proibição os consoles, os quais, colocados junto à parede, poderão ter essa cota reduzida para dois metros e cinquenta centímetros;

IV – Não prejudiquem a arborização e a iluminação pública e nem ocultem a nomenclatura da rua;

V – Não despejem água sobre os passeios;

VI – Não possuam largura inferior a sessenta centímetros.

Art. 94 – Será obrigatória a construção de marquises nas fachadas dos prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos, bem como edifícios comerciais já existentes, quando forem executados nestes prédios obras que importem na modificação da fachada, excetuando-se da norma os prédios de construção recuada onde o balanço do pavimento substitua a marquise.

§ 1º – Por motivo de segurança excluem-se também os edifícios destinados a estabelecimentos bancários.

§ 2º – Quando os prédios comerciais forem construídos em ruas de grande declividade, as marquises se comporão de tantos segmentos horizontais quanto forem convenientes.



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

Art. 95 – Nos projetos de edificação em que forem exigidas marquises, estas deverão conter:

I – A projeção da marquise na fachada, na escala de um por cinquenta centímetros, mostrando o revestimento inferior, a projeção horizontal do passeio, a indicação dos postes e das árvores, caso existam no trecho correspondente à fachada;

II – A seção transversal da marquise, na escala de um por vinte, mostrando o perfil, a construção estrutural e a largura do passeio.

Art. 96 – Concluída a marquise, fica o interessado obrigado a dar à Prefeitura conhecimento do término da construção.

Art. 97 – Os elementos fixos colocados sob as marquises, tais como anúncios, placas e letreiros, deverão distar do passeio numa altura mínima de dois metros e vinte centímetros.

Art. 98 – Na construção e colocação de uma marquise deve ser observado o seguinte:

I – A marquise deve ser construída de material incombustível e resistente à ação do tempo;

II – Na colocação, deverá ser dada à face superior da marquise um caimento de 1 a 3% em direção à fachada do edifício, junto ao qual será convenientemente disposto a grelha provida do condutor, destinada a coletar e encaminhar as águas sob o passeio até a sarjeta do logradouro.

Art. 99 – No caso de inobservância de qualquer detalhe do projeto, aprovado ou não o cumprimento das condições consideradas no requerimento, bem como o respectivo memorial, torna o responsável sujeito às penalidades previstas neste Código, entre as quais se inclui a própria demolição da marquise.

Parágrafo Único – Incorre na mesma penalidade o responsável que deixar de executar, sem motivo justo, as alterações que se tornarem necessárias no curso da execução do projeto.

CAPITULO II

DOS BALANÇOS

Art. 100 – As construções em balanço, nas fachadas construídas no alinhamento da rua, só serão permitidas acima do pavimento térreo e deverão obedecer as seguintes condições:

§ 1º – Em hipótese alguma poderão ter altura inferior a três metros do passeio.

§ 2º – A saliência máxima permitida é de cinco por cento da largura da rua, não podendo exceder a um metro e vinte centímetros.

§ 3º – Poder-se-á usar balanço, calculado pela fórmula abaixo, quando no local já se acharem instaladas as linhas de transmissão de energia da CEMIG, usando-se os valores abaixo:

I – $B = LP - D$ (largura do passeio menos D);

II – B = Largura do balanço em metros;

III – LP = Largura do passeio em metros;

IV – $D = 1,20$ (no caso do balanço ser uma varanda, um deck, ou um guarda-corpo similar paralelo à linha de baixa tensão);

V – $D = 1,00$ (no caso da fachada do balanço ser alvenaria da própria edificação);

VI – $D = 1,50$ (nos casos anteriores, sendo paralelas as linhas de alta tensão).

§ 4º – Poder-se-á também usar balanço com dimensão igual a 2/3 da largura do passeio, quando:

I – O proprietário requerer à concessionária de energia elétrica colocação de afastadores de linha para maior segurança de sua edificação, o que ocorrerá às suas expensas;



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

II – A soma das projeções das construções em balanço, formando recinto fechado sobre plano vertical paralelo à frente, não pode exceder a dois terços da superfície da fachada em pavimento;

III – O canto chanfrado ou curvo poderá pertencer a qualquer das duas faces contíguas, a critério do autor do projeto;

IV – Se o edifício apresentar várias faces voltadas para os logradouros públicos, cada uma delas será considerada isoladamente;

V – O afastamento de qualquer de seus pontos, em relação ao plano da fachada, não deverá ser maior do que a distância entre a respectiva projeção sobre o mesmo plano e a divisa lateral mais próxima.

CAPITULO III

DAS FUNDAÇÕES

Art. 101 – A edificação acima dos alicerces ficará separada do solo, em sua superfície, por uma camada isolante de concreto um três seis (1, 3, 6), ou seja, cimento, areia e pedra, com no mínimo cinco centímetros de espessura.

Art. 102 – O terreno em torno das edificações e junto às paredes, será revestido numa faixa de setenta centímetros de largura, com material impermeável e resistente, formando um passeio, exceto quando estas edificações não alcançarem setenta metros quadrados.

Art. 103 – Os pisos dos passadiços e das galerias dos edifícios com mais de dois pavimentos serão incombustíveis.

CAPITULO IV

DAS ALVENARIAS

Art. 104 – As paredes ou alvenarias externas das edificações, com mais de dois pontos terão espessura mínima de vinte centímetros, quando construídas de alvenaria de tijolos.

§ 1º – O limite de espessura de vinte centímetros poderá ser reduzido quando forem empregados na confecção das alvenarias, materiais de natureza especial, dotados de condutibilidade calorífica e sonora, higroscopicidade e resistência equivalente aos obtidos com a alvenaria dos tijolos.

§ 2º – A comprovação de equivalência só poderá ser feita por atestado de ensaio realizado em laboratório especializado.

§ 3º – As paredes internas e as empregadas em divisórias poderão ter dez centímetros de espessura.

§ 4º – As paredes externas das moradias tipo popular e as dos compartimentos de até 2 (dois) pavimentos poderão ter espessura entre 10 (dez) e 15 (quinze) centímetros.

§ 5º – As faces internas das paredes e as paredes internas das moradias populares poderão dispensar o revestimento, desde que sejam calafetadas as juntas, para receberem a pintura indicada.

§ 6º – Nas estruturas de concreto armado as alvenarias de vedação não ficarão sujeitas aos limites de espessura estabelecidos neste Código.

§ 7º – Todas as paredes das edificações serão revestidas interna e externamente de chapisco ou reboco feitos de argamassas apropriadas.

§ 8º – O revestimento será dispensado quando o estilo da construção exigir material aparente e puder dispensar esta exigência.

Art. 105 – Nas edificações serão permitidas divisões internas de madeira ou similar.

Art. 106 – Quando a construção das divisões internas atingirem o teto, cada uma das subdivisões deverá



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

satisfazer as condições de iluminação, ventilação e de superfície mínima exigida por este Código.

Parágrafo Único – Se as divisões internas não atingirem o teto, ficando livre na parte superior pelo menos um terço do pé direito, não será necessário que os compartimentos resultantes da subdivisão satisfaçam as exigências do artigo.

Art. 107 – Admite-se as construções de madeira e /ou pré-moldadas até no máximo de 2 (dois) pavimentos, deste que apresentem boa calafetação.

Art. 108 – As residências geminadas deverão ter a parede do meio, ou seja, a alvenaria comum às duas moradias, com espessura mínima de vinte centímetros.

Art. 109 – As alvenarias deverão ser revestidas antes da data de expedição do “habite-se”.

CAPITULO V

DA CAIXA DE CORRESPONDENCIA

Art. 110 – Nas edificações com mais de um pavimento será obrigatória a caixa de correspondência embutida na alvenaria ou em local apropriado, segundo especificação do projeto.

CAPITULO VI

DAS PORTAS

Art. 111 – As portas das edificações terão as seguintes dimensões mínimas:

I – Portas externas voltadas para o exterior das edificações: oitenta centímetros de largura por dois metros e dez centímetros de altura;

II – Portas internas, quando colocadas em alvenaria divisórias dos compartimentos: setenta centímetros de largura por dois metros e dez centímetros de altura;

III – Portas internas quando derem acesso a compartimentos sanitários: sessenta centímetros de largura por dois e dez centímetros de altura.

CAPITULO VII

DAS ESCADAS

Art. 112 – A largura mínima de uma escada é de oitenta centímetros, exceto nas habitações coletivas e de acesso público, quando esta largura mínima passará a ser de meio metro e vinte centímetros.

Art. 113 – As caixas das escadas terão iluminação e ventilação segundo as áreas de permanência transitórias, vindas do exterior da edificação.

§ 1º – Nas habitações coletivas as paredes das caixas de escada serão revestidas de material liso e impermeável, numa faixa com um mínimo de um metro e cinquenta centímetros de altura, tudo consoante à rampa respectiva e o projeto de construção.

§ 2º – Ao longo das escadas as paredes serão protegidas por meio de rodapés construídos com ladrilhos, cerâmicas, mármore ou pedras, tudo consoante o respectivo projeto de construção.

§ 3º – As escadas que se elevarem a mais de um metro e oitenta centímetros acima do respectivo piso serão guarnecidas de guarda-corpo.

§ 4º – Em todas as edificações com mais de dois pavimentos a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível.

§ 5º – Nas edificações com quatro ou mais pavimentos as escadas se estenderão, ininterruptamente, do pavimento térreo ao telhado ou terraço.

§ 6º – As edificações com quatro ou mais pavimentos terão, obrigatoriamente, escadas externas com largura mínima de um metro e vinte centímetros, destinadas a saída de



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

emergência em caso de incêndio.

§ 7º – Será obrigatoriamente empregado material incombustível nas escadas de serviço.

§ 8º – A altura do degrau não poderá ser superior a dezessete centímetros e meio.

Art. 114 – O patamar intermediário em cada pavimento com comprimento mínimo de um metro, será obrigatório quando o número de degraus for igual ou superior a dezessete.

Art. 115 – As escadas deverão oferecer condições tais que, quando de sua passagem sob qualquer obstáculo, a distância existente entre o obstáculo e o piso do degrau seja no mínimo de dois metros e dez centímetros.

Art. 116 – Nas edificações para fins comerciais e acesso público de dois ou mais pavimentos, não é permitido o emprego exclusivo de escada em caracol para acesso ao pavimento elevado.

§ 1º – As escadas em caracol terão no mínimo, com relação à projeção vertical, um metro e quarenta centímetros de diâmetro.

§ 2º A parte mais larga do piso de cada degrau da escada em caracol não terá menos de trinta centímetros.

§ 3º – Será obrigatória a largura mínima de sete centímetros junto ao bordo interno nos trechos em leque da escada curva ou em caracol.

§ 5º – A largura ideal do piso será de trinta centímetros, sendo aceitos pisos com largura mínima de vinte e cinco centímetros.

CAPITULO VIII

DAS RAMPAS

Art. 117 – As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a um metro e vinte centímetros e sua inclinação será no máximo de doze por cento.

Art. 118 – As rampas deverão também satisfazer as seguintes condições:

I – A pista será revestida de material rugoso, antiderrapante;

II – Ter proteção lateral ou guarda-corpo quando vencer altura superior a um metro;

III – Ter os limites máximos de inclinação segundo a tabela abaixo:

a – Para pedestre	12%;
b – Para pedestre, em locais de reunião, teatros, anfiteatros, cinema e etc	08%;
c – Para pedestres, em locais de reunião, teatros, anfiteatros, cinema e etc	entre 04% e 08%;
d – Para operários conduzindo carrinho de mão	até 08%;
e – Para automóvel, em pista seca	36%;
f – Para automóvel, em primeira marcha	27%;
g – Para automóvel, em segunda marcha	13%;
h – Para automóvel, em terceira marcha	07%;

CAPITULO IX



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

DOS ELEVADORES

Art. 119 – Nos edifícios com quatro ou mais pavimentos, será obrigatória a instalação de pelo menos um elevador.

§ 1º – Será dispensada a instalação de elevador, para prédios de quatro pavimentos, quando todo o primeiro andar for construído no nível do solo, ficando este acessível a moradores portadores de deficiência física.

§ 2º – Quando obrigatório o elevador ou os elevadores deverão servir a todos os pavimentos.

§ 3º – Nos edifícios com mais de seis pavimentos ou cuja cota de nível do piso do pavimento mais elevado, relativos à cota do pavimento maior, for igual ou superior a quinze metros, será obrigatória a instalação de pelo menos dois elevadores.

§ 4º – O pavimento mais elevado poderá não ser servido por elevador quando for construído de compartimentos que, por sua natureza, possam ser utilizados como dependência de uma habitação situada no pavimento imediatamente inferior, ou quando aqueles compartimentos forem destinados a depósito, quarto de empregado ou pequena residência destinada ao porteiro ou zelador do edifício.

§ 5º – A instalação de elevadores obedecerá às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 120 – A casa de máquinas do elevador se integrará ao conjunto arquitetônico do edifício.

§ 1º – Quando houver necessidade de instalação de um elevador, o proprietário apresentará ao Departamento de Obras da Prefeitura o cálculo de tráfego do elevador.

§ 2º – Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores dos edifícios, devendo existir, conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas na forma estabelecida por este Código.

§ 3º – Toda parede localizada de frente à porta de um elevador deverá distar desta:

- I – Nos edifícios residenciais, no mínimo um metro e cinquenta centímetros;
- II – Em outros tipos de edifícios, no mínimo dois metros.

§ 4º – As distâncias referidas nos incisos I e II, do § 3º deste artigo serão tiradas, tomando-se a perpendicular de um ponto da parede à porta do elevador.

§ 5º – Todo “hall” de acesso ao elevador dará acesso também à escada.

Art. 121 – Para efeito do artigo 119 e seus §§ 1º e 3º, não será computado:

Parágrafo único – O ultimo pavimento quando:

- I – For de uso privativo do penúltimo pavimento;
- II – Se destinar a serviço do prédio ou a habitação do zelador, desde que sua área não ultrapasse a vinte e cinco por cento da área de projeção da edificação e ou cinquenta metros quadrados;

§ 2º – O pavimento em pilotis, quando se destinar a abrigo de carros ou recreação infantil e desde que seu direito seja de ter metros.

CAPITULO X

DOS TOLDOS



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

Art. 122 – É permitida a colocação de toldos nas edificações, quando obedecidas as seguintes exigências;

- I – Não poderá ele exceder a largura do passeio e terá o limite máximo de dois metros para o balanço;
- II – Será móvel e de fácil enrolamento;
- III – Não prejudique a arborização, a iluminação pública e as placas indicativas de rua.

Art. 123 – O toldo será instalado no pavimento térreo e não poderá descer abaixo da cota de dois metros a contar do nível do passeio.

Parágrafo Único – O requerimento para colocação de toldo deverá vir acompanhado de desenho, em papel vegetal ou poliéster, no qual fique especificado o seguimento da fachada do prédio e o passeio com as respectivas cotas, além de uma seção normal à fachada.

CAPITULO XI

DAS VITRINES E DOS MOSTRUARIOS

Art. 124 – A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não houver prejuízo para a ventilação, para a iluminação e para a estética urbana.

Parágrafo Único – As vitrines poderão ocupar parcialmente as passagens e vãos de entrada das edificações, desde que a passagem livre não fique reduzida a menos de um metro e vinte centímetros.

Art. 125 – A colocação de mostruários nas paredes externas das lojas será permitidas nos seguintes casos:

- I – Desde que o passeio da rua tenha largura igual ou superior a dois metros;
- II – A saliência máxima de qualquer de seus elementos sobre o plano vertical pelo alinhamento da rua seja de trinta centímetros;
- III – Os mostruários não interceptem os elementos característicos das fachadas;
- IV – Apresentem os mostruários aspecto conveniente, cantos arredondados e sejam construídos de material resistente à ação do tempo.

TÍTULO IV

DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS COMPARTIMENTOS

CAPÍTULO I

DAS ÁREAS

Art. 126 – As áreas para efeito de iluminação e ventilação serão divididas em áreas principais e áreas secundárias.

§ 1º – Área principal é aquela destinada a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada;

§ 2º – Para efeito de iluminação e ventilação elas podem ser consideradas abertas e fechadas, para este fim a linha divisória é considerada como fecho.

Art. 127 – As ruas, bem como as áreas resultantes de recuos de frente legais e obrigatórias serão consideradas áreas livres, suficientes para efeito de insolação, iluminação e ventilação.

Art. 128 – Toda área principal fechada deverá satisfazer as seguintes condições:



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

I – Ser de um metro e cinquenta centímetros, no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede ou da divisa que lhe fique oposta, afastamento este tomado sobre a perpendicular traçada em plano horizontal ao meio peitoral ou soleira do interessado;

II – Permitir a inscrição de um círculo que, tangenciando o peitoral ou soleira do vão interessado, tenha um metro e cinquenta centímetros de diâmetro, no mínimo;

III – Ter área mínima de seis metros quadrados;

IV – Permitir, a partir do piso do segundo pavimento, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja:

a – De um metro e cinquenta, mais um metro por piso, acima do segundo pavimento.

b – De um metro e cinquenta, mais um metro por piso, acima do segundo pavimento na zona residencial.

Art. 129 – Toda área principal aberta deverá satisfazer as seguintes condições:

I – Ter afastamento, no mínimo, de um metro e cinquenta centímetros de qualquer vão à face da parede ou da divisa que lhe fique oposta, afastamento esse que será tomado sobre a perpendicular traçada no plano horizontal ao meio do peitoral ou soleira do vão interessado;

II – Permitir a inscrição de um círculo que tangenciando o peitoral ou soleira do vão interessado tenha no mínimo um metro e cinquenta centímetros de diâmetro;

III – Permitir a partir do piso do terceiro pavimento a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja:

a – De um metro e cinquenta, mais vinte centímetros por piso, acima do terceiro pavimento na zona comercial;

b – De um metro e cinquenta, mais quarenta centímetros por piso, acima do terceiro pavimento na zona residencial.

CAPÍTULO II

DA ÁREA ABERTA

Art. 130 – A área é denominada aberta quando limita com a rua, em pelo menos um lado, com o fundo do lote ou com as laterais do mesmo terreno.

Parágrafo Único – Nas áreas abertas ou fechadas garantidoras de insolação, iluminação e ventilação, não deverá existir construção de qualquer natureza, salvo as exceções previstas nos incisos I, II e III, do § 5º, do artigo 133 deste Código.

CAPÍTULO III

DA ÁREA FECHADA

Art. 131 – Uma área é fechada quando não limita com os confrontantes da área aberta e sim com as paredes dos compartimentos.

Parágrafo Único – As áreas fechadas serão pavimentadas com material impermeável e providas de escoadouros para as águas pluviais, tudo consoante projeto.

CAPÍTULO IV

DA ÁREA SECUNDÁRIA

Art. 132 – Uma área se diz secundária quando é destinada a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória.

§ 1º – Toda área secundária deverá satisfazer as seguintes exigências:

I – Ser de um metro e cinquenta centímetros, no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular, traçado em plano horizontal, no meio do peitoral ou soleira do vão interessado;

II – Permitir a inscrição de círculo de um metro e cinquenta centímetros de diâmetro;

§ 2º – As áreas secundárias deverão satisfazer as exigências deste artigo, reduzido nas variáveis e adicionadas em cinquenta por cento.

Art. 133 – Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderão existir saliências nem balanços de mais de vinte e cinco centímetros.

§ 1º – A extensão da saliência ou do balanço não poderá exceder a metade da dimensão do lado correspondente.

§ 2º – O beiral, cujo balanço não exceda a setenta e cinco centímetros, não constituirá elemento de cobertura da área.

§ 3º – Respeitadas as exigências deste Código, as áreas de frente não obedecerão as regras atinentes à forma e dimensão para fins de iluminação e ventilação.

§ 4º – Nas edificações residenciais, adjacentes à fachada posterior, existirá uma área livre cuja profundidade, medida normalmente ao meio da vista do fundo, será, no mínimo, de dez por cento da profundidade do lote.

§ 5º – Será tolerada, nos casos previstos por este Código, a cobertura de áreas, desde que satisfeitas as seguintes exigências:

I – Não poderá existir qualquer elemento construtivo de cobertura acima do nível dos peitorais das janelas dos pavimentos subseqüentes;

II – A área efetiva de ventilação deverá corresponder a cinquenta por cento da superfície total;

III – A cobertura será de material translúcido, incombustível e que não se fragmente ao quebrar.

CAPÍTULO V

DAS AREAS COMUNS

Art. 134 – O direito real de servidão, que é de maneira recíproca, em áreas comuns da divisa é fixado segundo abaixo:

I – A comunhão de área depende de concordância mútua dos proprietários e deverá se manifestar através de escritura publica devidamente registrada e averbada no Cartório de Registro de Imóvel e arquivada no Departamento de Obras da Prefeitura;

II – A exigência constante do item anterior prevalece somente para prédios afastados, mesmo pertencentes a um mesmo proprietário;

III – Os proprietários também deverão acordar, utilizando-se ainda do mesmo instrumento, sobre o limite de altura acima do qual não poderá ser levantada qualquer edificação;

IV – Em hipótese alguma a área comum resultante da vontade dos contratantes poderá deixar de obedecer a todas as disposições deste Código, mesmo que se torne una e indivisível;

V – Finalmente, caso exista diferença de nível entre os prédios, a comunhão será considerada a partir do nível mais alto.

CAPÍTULO VI

DAS AREAS COLETIVAS

Art. 135 – As áreas coletivas serão permanentemente livres, salvo as exceções previstas neste Código.

§ 1º – Nas áreas coletivas é permitida a construção abaixo do solo para fins variados, como guarda de veículos, de acordo com as disposições deste Código e desde que o nível da



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

construção não ultrapasse os níveis estabelecidos para as áreas coletivas.

§ 2º – Os vãos de iluminação e ventilação poderão abrir diretamente para as áreas coletivas.

Art. 136 – Os lotes com frente para duas ou mais ruas deverão respeitar, isoladamente, os limites de profundidade dos lotes com testada para cada uma das ruas.

Parágrafo Único – As partes desses lotes, encravadas entre o limite de profundidade e as divisas dos lotes contíguos, não poderão receber construções a fim de que não impeçam a utilização da área coletiva pelos lotes vizinhos.

Art. 137 – A iluminação e ventilação das áreas coletivas estão sujeitas às mesmas condições exigidas por este Código para as áreas fechadas.

§ 1º – As passagens de acesso entre as ruas e as áreas coletivas serão permanentemente mantidas livres e desembaraçadas de qualquer construção ou vedação do terreno, no mínimo até o nível do segundo pavimento.

§ 2º – As passagens e acessos às áreas coletivas poderão ser cobertas pelos pavimentos elevados, a partir do segundo pavimento, excetuando-se as sobrelojas que não poderão se estender às referidas passagens.

§ 3º – Sobre as passagens de acesso às áreas coletivas poderão ser abertos vãos de portas, janelas e vitrines para as lojas dos edifícios adjacentes, que terão por elas servidão de acesso.

§ 4º – Os projetos mostrando a localização das passagens serão submetidos à apreciação e aprovação do Departamento de Obras da Prefeitura Municipal.

§ 5º – As áreas de servidão pública e passagens não poderão ser interditadas ao trânsito.

TÍTULO V

CAPÍTULO I

DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO

Art. 138 – Para os efeitos das prescrições previstas neste artigo os compartimentos se classificam em:

- I – Compartimentos de permanência prolongada no período diurno ou noturno;
- II – Compartimentos de utilização transitória;
- III – Compartimentos de utilização especial.

§ 1º – São compartimentos de permanência prolongada os dormitórios, os refeitórios, as salas de estar, de visita, de música e de jogos, a copa, a cozinha, loja, armazéns, gabinetes de trabalho, escritórios, arquivos, consultórios, estúdios e outros semelhantes.

§ 2º – São compartimentos de permanência transitória os vestibulos, sala de espera, os halls de entrada, os corredores, as circulações, as caixas de escada, as rouparias, as dispensas, os departamentos sanitários, os banheiros, o arquivo morto, os depósitos e outros similares.

§ 3º – São compartimentos de utilização especial a câmara frigorífica, as estufas, as adegas, os armários e outros cuja adequabilidade for comprovada, ou seja, todo aquele que pela sua finalidade não permita abertura para o exterior.

Art 139 – Para os efeitos do artigo anterior o compartimento não será considerado apenas pela sua finalidade lógica decorrente de disposição em planta.

§ 1º – Todo compartimento, não importando a sua destinação, deverá ter, dentro das prescrições deste Código e ressalvados os casos nele previstos, no plano vertical pelo menos, um vão aberto ou fechado, por esquadria, voltado diretamente para a rua, para a



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

área principal, para a área secundária ou para suas reentrâncias.

§ 2º – Todo compartimento deverá ser dotado, nessas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação do ar.

Art. 140 – As disposições contidas no art. 151 e no seu parágrafo primeiro, não serão levadas em consideração quando se tratar de compartimentos especiais.

Art. 141 – O total das áreas dos vãos voltados para o exterior será expresso em fração da superfície do compartimento em projeção vertical, de acordo com o especificado abaixo:

I – Um sexto da superfície do piso no compartimento de permanência prolongada, quando o vão estiver voltado para as áreas abertas ou diretamente para o exterior;

II – Um quinto da superfície do piso, quando o vão citado estiver voltado para áreas fechadas ou sob varandas cobertas, alpendres, pórticos e pérgulas, cuja largura esteja entre um metro e meio e três metros, não se aplicando a norma acima a pórticos, varandas ou pérgulas com largura inferior a um metro e meio;

III – Um oitavo da superfície do piso, nos compartimentos de permanência prolongada tais como lojas, sobre-lojas, armazém, etc, estando o vão voltado para o exterior;

IV – Não estando o vão voltado para áreas abertas ou diretamente para o exterior, a fração se elevará para um sexto;

V – Um décimo da superfície do piso nos compartimentos de permanência transitória, estando o vão voltado para área aberta ou para o exterior, ampliando-se esta fração para um oitavo, quando o vão estiver voltado para área fechada ou se encontrar sob pórtico, varanda e pérgula, nas condições citadas nos itens anteriores;

VI – Os vãos que se acharem sob alpendre, varanda, pórtico ou pérgula com largura superior a três metros serão considerados de valor nulo para efeito de iluminação.

Art. 142 – Pelo menos uma das aberturas em cada compartimento, terá verga distanciada do teto, no máximo de um sexto do pé direito.

Art. 143 – Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos do compartimento que dele se distanciem mais vezes a medida do pé direito, abrindo o mesmo para área fechada e duas vezes e meia essa medida nos demais casos.

§ 1º – No caso de edificação comercial serão considerados iluminados e ventilados pontos distantes até quatro vezes a medida do pé direito, estando o vão voltado para área aberta ou para o exterior.

§ 2º – Nos casos de construções destinadas a fins especiais será permitida a adoção de dispositivos adequados para ventilação e iluminação artificiais.

§ 3º – Em caso de existência de instalações para renovação ou condicionamento de ar não poderão ser respeitadas as condições de iluminação e ventilação naturais, bem como as dimensões de iluminação e ventilação naturais, das áreas previstas neste Código para compartimentos de permanências no sub-solo.

§ 4º Só poderão ser consideradas iluminação e ventilação diretas as que provierem do exterior, na forma prevista por este Código.

§ 5º – A iluminação e a ventilação através de forros falsos só será permitida para os banheiros, sanitários e mictórios, nas seguintes condições:

I – A extensão do túnel de ligação com o exterior ou a área não poderá ser superior a três metros;

II – O vão deverá ser aberto em toda a extensão da parede e não poderá ter largura inferior a um



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

metro;

III – O vão não poderá ter dimensão inferior a quarenta centímetros no plano vertical, mantidas as condições do pé direito;

IV – O vão será provido de veneziana basculante na entrada do compartimento e grade ou tela metálica na abertura externa;

V – A adoção de forro falso só será permitida para o exterior ou áreas;

VI – Nenhum compartimento será iluminado ou ventilado através de outras peças.

TÍTULO VI

CAPÍTULO I

DOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 144 – Os compartimentos de permanência prolongada ou noturna deverão ter área mínima de oito metros quadrados, exceto as copas e cozinhas.

Art. 145 – Nas edificações habitacionais particulares em cada pavimento constituído de quatro ou mais compartimentos, inclusive a instalação sanitária, deverá haver um deles com área mínima de doze metros quadrados.

§ 1º – Quando em um mesmo pavimento houver mais de uma habitação independente, a exigência do artigo se estenderá a cada unidade habitacional.

§ 2º – Nas habitações, será permitido um compartimento de seis metros quadrados para cada grupo de dois compartimentos de permanência prolongada.

§ 3º – Os compartimentos de permanência prolongada deverão ainda obedecer as seguintes exigências:

I – Oferecer forma tal que contenha no plano horizontal entre as paredes opostas ou concorrentes;

II – Ter as paredes concorrentes, quando elas formarem um ângulo menor ou igual a sessenta graus, concordadas por uma terceira de comprimento mínimo de sessenta centímetros;

III – A parte do compartimento que não satisfizer a exigência contida no inciso I deste artigo não será computada para perfazer a área mínima exigida.

Art. 146 – Quando o projeto der lugar à formação de recantos, poderão eles ser aproveitados como armários, desde que não tenham área superior a dois metros quadrados.

Art. 147 – Em toda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas estabelecidas neste Código.

Art. 148 – As cozinhas deverão satisfazer as seguintes exigências:

I – Não poderão ter comunicação direta com os mictórios, banheiros e instalações sanitárias;

II – Ter áreas mínimas de quatro metros quadrados;

III – Ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de um metro de raio;

IV – Ter piso de material resistente e impermeável;

V – Ter as paredes, até o mínimo de um metro e meio de altura, revestidas de material impermeável e resistente, demonstrados em projetos.

Art. 149 – As copas conjugadas com cozinha formando um só compartimento, além de satisfazerem as exigências contidas nos incisos I, IV e V do art. 148 deste Código, deverão ter área mínima de oito metros quadrados e largura de dois metros e cinquenta centímetros.

Parágrafo Único – As comuns deverão ter área mínima de seis metros quadrados, de forma que permita a inscrição de um círculo de um metro de raio.



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

Art. 150 – As despesas, além das exigências cotidianas nos incisos IV e V do art. 148, deverão, ainda, satisfazer o seguinte:

- I – Só poderão ter comunicação com a cozinha, a copa e o exterior;
- II – Ter área compreendida entre dois metros e quatro metros quadrados;
- III – Ter forma que permita a inscrição de um círculo de cinquenta centímetros de raio;
- IV – Ter pé direito com um mínimo de dois metros e vinte centímetros.

CAPÍTULO II

DOS COMPARTIMENTOS SANITARIOS

Art. 151 – Os compartimentos destinados a banheiro e sanitário completo deverão ter área mínima de dois metros quadrados e largura mínima de um metro e vinte centímetros.

§ 1º – Os compartimentos destinados exclusivamente a chuveiro deverão ter área mínima de um metro e vinte centímetros quadrados e largura com um mínimo de noventa centímetros.

§ 2º – Os compartimentos destinados exclusivamente a vaso sanitário deverão ter área mínima de um metro quadrado e largura mínima de noventa centímetros quadrados.

Art. 152 – Nos compartimentos sanitários, as paredes serão revestidas até a altura mínima de um metro e cinquenta centímetros com material liso e impermeável, tudo consoante projeto.

§ 1º – Nos compartimentos sanitários os pisos serão igualmente de material impermeável.

§ 2º – Os gabinetes ou closets terão área mínima de seis metros quadrados.

CAPÍTULO III

DOS CORREDORES DE CIRCULAÇÃO

Art. 153 – Nas habitações particulares os corredores dos compartimentos com até cinco metros, deverão ter largura mínima de noventa centímetros.

Parágrafo Único – Quando os corredores tiverem comprimento superior a cinco metros, deverão ter largura mínima de um metro e receber luz direta.

Art. 154 – Nas habitações coletivas os corredores de uso comum e de comprimento de até dez metros, deverão ter largura mínima de um metro e vinte centímetros.

Parágrafo Único – Quando os corredores tiverem comprimento superior a dez metros, deverão ter largura mínima de um metro e cinquenta centímetros e receber luz direta.

Art. 155 – A critério do Departamento de Obras da Prefeitura Municipal e em atendimento a casos especiais, permitir-se-á a instalação de corredor em compartimento com mais de cinco metros, sem luz direta.

CAPÍTULO IV

DOS POROES

Art. 156 – Os porões poderão ser utilizados para despensas, lavanderias e depósitos, quando tiverem altura mínima de dois metros e satisfizerem as exigências deste Código.

§ 1º – Nestes compartimentos serão permitidos:

- I – Caixilhos de esquadrias móveis e envidraçados nas aberturas de ventilação;



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

II – Portas gradeadas internas ou externas.

§ 2º – Se a altura do porão for igual ou superior a dois metros e vinte centímetros e existindo iluminação e ventilação nas formas exigidas por este Código, poderá ele servir de habitação diurna ou noturna.

§ 3º – Nos porões, qualquer que seja o pé direito, serão observadas as seguintes disposições:

I – Terão piso impermeabilizado;

II – As paredes serão revestidas, na face externa, com material impermeável e resistente até uma altura de trinta centímetros acima do terreno exterior.

CAPÍTULO V

DAS GARAGENS RESIDENCIAIS

Art. 157 – Nas edificações estritamente residenciais, as garagens deverão obedecer as seguintes exigências:

I – Compartimentos de utilização ou permanência prolongada, de dois metros e oitenta centímetros;

II – Compartimentos destinados a lojas, comércio, depósito e sobrelojas, de três metros e cinquenta centímetros;

III – Dois metros e quarenta centímetros no mínimo e dois metros e oitenta centímetros no máximo, para sobrelojas nas quais o pé direito ultrapasse dois metros e oitenta centímetros;

IV – Dois metros e cinquenta centímetros, quando a área do compartimento for de até cinquenta metros quadrados e, acima de cinquenta metros quadrados, o pé direito deverá ser de dois metros e setenta centímetros.

CAPÍTULO VI

DAS PISCINAS RESIDENCIAIS

Art 158 – A construção de piscina residencial depende de autorização prévia da Prefeitura.

§ 1º – O requerimento e licença serão instruídos com projeto completo e detalhado da piscina.

§ 2º – As paredes e o fundo da piscina serão impermeabilizados e deverão resistir a infiltração vinda de qualquer sentido.

§ 3º – O revestimento do fundo será de material claro, podendo ser azulejado, ou ladrilhado ou em cerâmica, a fim de permitir perfeita visibilidade do próprio fundo ou de algum corpo submerso.

§ 4º – As bordas serão elevadas acima do terreno circundante, a uma altura tal que impeça as águas transbordadas de retornarem ao interior da piscina.

Art. 159 – É obrigatória a manutenção permanente e limpeza das piscinas em todas as suas partes e dependências.

§ 1º – Os detritos submersos, a espuma e outros materiais serão removidos por processo que não dependa de entrada na água da pessoa encarregada da limpeza, operação esta que deverá ser feita diariamente.

§ 2º – Poderá a Prefeitura fiscalizar, quando julgar conveniente, o funcionamento da piscina bem como de suas instalações e proceder a exames de suas águas em laboratório,



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

correndo as despesas por conta do responsável ou proprietário da mesma.

§ 3º – A Prefeitura poderá intimar o responsável ou proprietário da piscina para o cumprimento de todas as exigências contidas no Título XV, marcando prazo razoável para o atendimento, após o que, constatada qualquer desobediência, será aplicada a multa competente e ou decretada a sua interdição na ocorrência de fato mais grave.

§ 4º – As piscinas deverão ter ao redor de seu perímetro, passeio ou outro elemento equivalente, devidamente revestido de material antiderrapante.

§ 5º – Quanto a sua forma as piscinas não deverão ter saliências com convexidade aguda a fim de evitar acidentes aos seus usuários.

§ 6º – Admite-se o uso de piscinas em fiberglass.

TÍTULO VII

EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

CAPÍTULO I

DOS GALPOES

Art. 160 – As edificações para fins especiais obedecerão as disposições deste Código no que lhe for aplicável, além das contidas nos artigos e parágrafos seguintes.

§ 1º – Os galpões só poderão ser construídos em áreas de fundo, de modo que sejam visíveis da rua, devendo ficar afastados do alinhamento e ocultos por edificações.

§ 2º – Quando não existirem edificações que os ocultem, deverão ficar recuados num mínimo de dez metros, sendo obrigatório, neste caso, a construção, de qualquer dos casos, com dois metros e cinquenta centímetros de altura.

§ 3º – O pé direito mínimo dos galpões é de três metros e cinquenta centímetros.

TÍTULO VIII

DAS LOJAS E DAS SOBRE-LOJAS

Art. 161 – Para as lojas exigir-se-á:

I – Que tenham, pelo menos, um vaso sanitário e um lavatório instalados em compartimentos específicos;

II – Que não tenham comunicação direta com instalação sanitária;

III – Que tenham pelo menos nove metros quadrados de área construída e que permitam a inscrição de um círculo de um metro e meio de raio.

Art. 162 – A natureza do piso e o revestimento das paredes depende do gênero do comércio a que for destinado.

§ 1º – Nos agrupamentos de lojas, os vasos sanitários também poderão ser agrupados, um para cada estabelecimento, desde que tenham acesso fácil e independente.

§ 2º – A profundidade máxima de uma loja deverá ser igual a duas vezes e meia o pé direito, quando iluminada apenas pela porta da frente.

§ 3º – Para que uma loja tenha maior profundidade, é necessário que ela tenha vãos para



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

iluminação nas paredes laterais ou nas do fundo.

Art. 163 – As sobre-lojas só serão permitidas, quando de sua construção, não resultar prejuízos para o pé direito mínimo regulamentar da loja.

Parágrafo Único – Quando o pé direito da loja for no mínimo de cinco metros e trinta centímetros permitir-se-á sobre-loja desde que:

- I – Não ocupem mais de cinquenta por cento da área da loja e não prejudiquem os índices de iluminação e ventilação previstos neste Código;
- II – Que fiquem no mínimo, a dois metros e oitenta centímetros acima do piso da loja;
- III – Que se comunique com a loja por meio de escadas ou rampas internas;
- IV – Que se destinem à permanência diurna.

TÍTULO IX

DAS FABRICAS E OFICINAS

CAPÍTULO I

Art. 164 – Na construção de edificações destinadas à instalação de uma indústria, obedecida a legislação federal sobre higiene industrial, será ainda observado o seguinte:

- I – As salas de trabalho terão área proporcional ao numero de operários;
- II – Deverão ser convenientemente iluminadas e ventiladas por meio de aberturas para o exterior, devendo a área total das aberturas ser de, no mínimo, igual a um oitavo da superfície dos respectivos pisos;
- III – Terão, todas as salas destinadas aos trabalhos dos operários, o pé direito mínimo de três metros e cinquenta centímetros;
- IV – Terão instalações sanitárias separadas por sexo;
- V – As instalações sanitárias e os lavatórios serão na razão de um para cada grupo de quinze pessoas e na dos homens serão também instalados mictórios na mesma proporção;
- VI – Deverão também ser instalados compartimentos destinados à troca de roupa, possuindo eles armários e chuveiros na razão de um para cada grupo de quinze pessoas;
- VII – A instalação de dispositivos produtores de calor deverá ser feita de maneira a isolá-los de, pelo menos, um metro das paredes dos edifícios, tendo-se o cuidado também de adotar dispositivos de isolamento térmico;
- VIII – Terão as fábricas depósitos para combustíveis em local adequado e convenientemente apropriado;
- IX – A exigência de local apropriado para guarda de combustíveis poderá ser dispensada se o projeto técnico de instalação assim o justificar;
- X – É obrigatória a instalação de aparelhos contra incêndio, devidamente demonstrados no projeto técnico, juntamente com a apresentação de projeto de prevenção aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
- XI – Os projetos sujeitos a aprovação pela Prefeitura devem conter os elementos indispensáveis à construção, com detalhes explicativos do funcionamento e natureza dos produtos fabricados e “lay-out” da indústria;
- XII – A instalação de filtros ou de aparelhagem técnica especial é obrigatória e deverá ser feita fora da zona industrial;
- XIII – A Prefeitura reservar-se-á o direito de vistoria no funcionamento das chaminés e em caso de confirmação, por técnicos, do mau estado de funcionamento das mesmas, os proprietários ou responsáveis deverão modificá-las, sanando o problema;



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

XIV – O não cumprimento da exigência contida no item XIII ensejará a interdição do funcionamento da indústria, podendo a Prefeitura determinar a cassação da licença de seu funcionamento;

XV – A fim de que cumpra o que se encontra estatuído no item XIII poderá a Prefeitura determinar que se proceda em prazo assinalado à modificação nas chaminés existentes e, sendo necessário, que se proceda à instalação de filtros;

XVI – Todas as chaminés terão altura suficiente para que a fumaça, a fuligem ou outro resíduo sejam expelidos sem incomodar os vizinhos ou sejam dotadas de filtro anti-polvente;

XVII – É obrigatória a apresentação de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

CAPÍTULO II

DAS FÁBRICAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS

Art. 165 – Nas padarias, confeitarias, fábricas de massas, de doces, salgados e outros produtos alimentícios, bem assim nos laboratórios e fábricas de produtos farmacêuticos, além das disposições deste Código, será observado ainda o seguinte:

I – As salas de manipulação terão as paredes revestidas até a altura de dois metros e cinquenta centímetros de azulejos de cor clara;

II – Os pisos serão revestidos de ladrilhos cerâmicos ou material equivalente na cor clara, devendo ser eles lisos, impermeáveis e resistentes, não sendo admitido o cimentado simples;

III – Concordância curva dos planos das paredes entre si e com o teto e o piso;

IV – Existência de torneiras e ralos para lavagem, na proporção de um ralo para cada cinquenta metros quadrados de piso;

V – Além das instalações sanitárias, lavatórios, compartimentos para mudança e guarda de roupa, nas condições já indicadas para as fábricas de um modo geral, terão as fábricas de produtos alimentícios, banheiros com chuveiros para os operários, na proporção de um para cada grupo de quinze operários;

VI – Proibição de ser levantada construção diretamente sobre os fornos das padarias e congêneres, devendo haver uma distância mínima de um metro e cinquenta centímetros entre o forno e o pavimento superposto, em caso de se tornar necessária a existência deste;

VII – Distância mínima de um metro entre o forno e as paredes do edifício que o contém ou do edifício vizinho;

VIII – Nas padarias, confeitarias, fábricas de massas, de doces, salgados e outros produtos alimentícios, haverá depósito apropriado para a guarda de farinhas, açúcares e etc, devendo ter ele os pisos e as paredes ladrilhados, os vãos protegidos com tela à prova de insetos e animais daninhos e serem convenientemente dispostos;

IX – As padarias e os estabelecimentos congêneres com funcionamento noturno terão um compartimento, satisfazendo todas as exigências deste Código, para servir de dormitório aos operários;

X – É obrigatória a apresentação de projeto aprovado pelo órgão de Vigilância Sanitária;

XI – É obrigatória a apresentação de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

CAPÍTULO III

DOS AÇOUGUES

Art. 166 – Os açougues serão instalados em compartimentos com superfície mínima de vinte metros quadrados e satisfazer mais as seguintes condições:

I – Não poderão ter comunicação com as outras partes da casa;



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

II – Terão portas de grade de ferro a fim de facilitar o arejamento e impedir a entrada de pequenos animais;

III – Terão as paredes revestidas de azulejo branco ou de material equivalente até a altura de dois metros e o restante da parede será pintado a óleo, esmalte ou similar;

IV – Terão o piso revestido de ladrilho ou cerâmica de cor clara e inclinação necessária para o escoamento das águas resultantes de lavação;

V – Terão as mesas e bancadas de corte e embalagem de granito de baixa porosidade;

VI – Obrigatoriamente, serão dotados de torneira de lavagem e de ralo no piso ligado à rede de esgoto através de caixa sifonada;

VII – É obrigatória a apresentação de projeto aprovado pelo órgão de Vigilância Sanitária.

CAPÍTULO IV

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO, DE LAVAGEM

Art. 167 – Na construção de postos de abastecimento, de lavagem e de lubrificação de veículos automotores, serão observadas as determinações constantes dos artigos, parágrafos e itens aqui expressos e bem assim a legislação pertinente desde Código e a específica sobre produtos inflamáveis.

Art. 168 – O requerimento solicitando autorização para construir um posto de abastecimento, de lavagem e de lubrificação de veículos, será instruído com o projeto completo das instalações, dos maquinários, dos equipamentos e dos serviços que serão prestados.

§ 1º – Não poderá haver ligação direta do posto ou de suas dependências com qualquer compartimento dos edifícios vizinhos.

§ 2º – É obrigatória a apresentação de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

Art. 169 – O isolamento do posto e das edificações vizinhas deverá ser feito com a construção de paredes com material incombustível, capaz de impedir a propagação do fogo e construídas segundo orientação do Departamento de Obras da Prefeitura Municipal.

§ 1º – Os postos atualmente existentes na zona comercial, se não satisfizerem as exigências e condições deste Código na data de sua promulgação, findo o prazo das respectivas concessões, não terão mais permissão para funcionar.

§ 2º – Caso os referidos postos tenham obtido a competente licença para construção da edificação própria ao uso, ou se a mesma se encontrar em andamento na data de promulgação deste Código e expirar o prazo da concessão, poderão ser autorizados a funcionar.

§ 3º – Os postos de abastecimento deverão ter os depósitos de inflamáveis subterrâneos, confeccionados com material metálico, à prova de fogo e obedecer as normas da legislação específica sobre inflamáveis.

§ 4º – Os depósitos de lubrificantes existentes nos postos de abastecimento de veículos deverão ter seus recipientes fechados, à prova de poeira e dotados de dispositivos que impeçam a queda de lubrificantes sobre o solo.

Art. 170 – É obrigatória a instalação, nos postos de abastecimento, de aparelhagem própria para fornecimento de água, bem como de suprimento de ar aos pneus.

Parágrafo Único – É obrigatória a apresentação de projeto de prevenção e combate a incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, bem como a adoção de dispositivos contra incêndio além dos extintores portáteis, devendo os referidos extintores encontrarem-se sempre em perfeito estado de conservação e disponíveis para uso.

Art. 171 – Os postos de serviços não poderão atender veículos estacionados em plena via pública.

Art. 172 – É obrigatória a instalação, nos postos de abastecimento, de pelo menos um compartimento para abrigo dos empregados, dotado de instalação sanitária, mictório, lavabo e chuveiro.



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

Art. 173 – As bombas de abastecimento deverão ser recuadas pelo menos três metros do alinhamento das construções.

§ 1º – Ficará a critério do Departamento de obras da Prefeitura, ouvido o Chefe do Executivo Municipal, a instalação de postos de abastecimento nas principais vias da cidade.

§ 2º – No local onde for permitida a construção de um posto de abastecimento, este ocupará o pavimento térreo e as estruturas, as lajes e os pisos serão fundidos em concreto armado.

Art. 174 – Os serviços de limpeza, de lavagem e de lubrificação de veículos poderão ser instalados nos postos de abastecimento e em garagens comerciais, desde que sejam obedecidas as seguintes exigências;

I – Nestes locais deverão ser usados aspiradores de pó em compartimentos fechados para eliminação da poeira dos veículos;

II – A lavagem dos veículos deverá ser realizada a uma distância mínima de cinco metros da rua;

III – As águas provenientes da lavagem dos veículos devem ser coletadas em caixa de gordura, caixa diluidora ou poços munidos de filtro ou de dispositivos que retenham as graxas e, devem ser lançadas através de canalização na galeria de águas pluviais;

IV – Não procedam a descarga da água proveniente da lavagem dos veículos ou de outras que contenham óleos e graxas nas fossas de tratamento biológico das águas residuais;

V – Tenham, obrigatoriamente, um compartimento com chuveiro e instalação sanitária completa;

VI – A vaporização ou pulverização de qualquer substância sobre veículos só será permitida em recintos fechados, com paredes altas e convenientemente ventilado;

VII – Os lavadores deverão ser instalados fora das zonas de população densa.

CAPÍTULO V

DOS DEPOSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art.175 – Os depósitos não subterrâneos destinados à armazenagem de inflamáveis e explosivos deverão satisfazer as seguintes exigências:

I – É obrigatória a aprovação do Exército Brasileiro, para instalação de depósito de explosivos;

II – É obrigatória a apresentação de projeto de prevenção e combate a incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

III – Serão situados na zona rural, a uma distância mínima de quinhentos metros do leito das estradas de ferro e de cem metros do eixo do leito das rodovias vizinhas;

IV – Os depósitos de inflamáveis, com todas suas dependências e anexos, inclusive oficinas, galpões destinados à armazenagem de tambores latas e outros recipientes, bem assim os locais destinados ao enchimento desses recipientes, os escritórios, as casas de residência dos empregados, serão dotados de instalações para combate ao fogo e de extintores portáteis em quantidade e disposição convenientes.

§ 1º – As dependências e anexos dos depósitos de inflamáveis serão construídos de material incombustível.

§ 2º – As casas de residência dos empregados deverão ficar afastadas, no mínimo, cem metros dos tanques e dos galpões de armazenagem dos inflamáveis.

§ 3º – Para o depósito de explosivos, estabelecerá a Prefeitura, em cada caso, as condições de segurança, observando-se o que dispõe o inciso II deste artigo e guardar a maior distância possível entre o local de armazenagem e as demais dependências dos depósitos.

§ 4º – A licença para construção e instalação de depósitos de inflamáveis depende de prévia



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

aprovação, pela Prefeitura, do projeto e das respectivas obras.

§ 5º – A Prefeitura poderá estabelecer, para casos especiais, as exigências que entender necessárias, visando cercar a construção ou instalação, assim como as propriedades vizinhas, de um melhor padrão de segurança.

§ 6º – Aos depósitos de inflamáveis e explosivos já existentes e aos que venham a ser construídos, poderá a Prefeitura, em qualquer tempo, impor novas condições visando a melhoria das condições de segurança.

CAPÍTULO VI

DOS MATADOUROS, COCHEIRAS, ESTABULOS E AVIARIOS

Art. 176 – Os matadouros, cocheiras, estábulos, aviários e pocilgas só poderão ser instalados fora da zona de população densa e nunca no interior da zona delimitada para sede do Município devendo, ainda, satisfazer às exigências dos Decretos Federais nº 1.255, de 25/06/1962, e 30.691 de 20/03/1962.

§ 1º – Entende-se por matadouro, o estabelecimento dotado de instalação adequada ao abate de animais para os açougues, visando o fornecimento de carne verde ao comércio interno, com ou sem recursos para proceder à sua industrialização.

§ 2º – Tratando-se de abate destinado ao comércio inter-estadual estará ele sujeito à fiscalização prevista na Lei Federal nº 30.691 de 29/03/1.952 e 1.255 de 25/06/1.952, publicados no DOU de 07/07/1.952 e 04/07/1.962, respectivamente.

§ 3º – A Prefeitura Municipal poderá manter um abatedouro destinado a animais grandes e médios, inclusive aves, para distribuição de carne aos açougues, dentro do perímetro urbano.

§ 4º – É obrigatória a apresentação dos seguintes documentos:

- I – Licença ambiental expedida pelo órgão competente;
- II – Projeto de prevenção e combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
- III – Aprovação pelo órgão de Vigilância Sanitária.

Art. 177 – Fica estabelecida a obrigatoriedade de inspeção “ante” e “post-mortem” de todo animal destinado ao abate.

§ 1º – Para dar cumprimento ao que se encontra estatuído no artigo anterior, fica a Prefeitura Municipal autorizada a contratar um veterinário ou um técnico em inspeção e controle de abate, com curso em estabelecimento inspecionado pelo Governo Federal.

§ 2º – Cabe à Câmara Municipal de Vereadores do Município, por solicitação do Chefe do Executivo Municipal, estabelecer as taxas destinadas ao custeio das despesas com a manutenção do matadouro.

§ 3º – Construído o Matadouro Municipal fica proibido o abate em propriedades particulares.

CAPÍTULO VII

DOS HOSPITAIS

Art. 178 – A edificação destinada a hospital só poderá ser construída em terreno seco ou de baixa permeabilidade e resistência comprovada.

§ 1º – A edificação hospitalar deverá manter recuo frontal obrigatório de, no mínimo, quinze metros com a rua principal e distar dez metros das divisas laterais com os terrenos vizinhos.

§ 2º – Na construção hospitalar só será aceito pela Prefeitura, projeto aprovado pela seção competente da Secretaria de Saúde do Estado de Minas Gerais.

§ 3º – É obrigatória a apresentação de projeto de prevenção e combate a incêndio aprovado



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

pelo Corpo de Bombeiros, bem como de aprovação pelo órgão de Vigilância Sanitária.

§ 4º – Não será permitida a edificação de hospitais situados a menos de:

I – Duzentos metros de indústrias incômodas, casas de diversão, praças de esportes, escolas, quartéis, cemitérios e outros estabelecimentos que, a juízo do órgão competente, desaconselham a instalação em suas proximidades;

II – Quinhentos metros de distância de aeroportos, indústrias nocivas, indústrias perigosas e depósitos de explosivos ou inflamáveis;

§ 4º – A fim de serem asseguradas condições favoráveis de ventilação e insolação, os hospitais deverão ficar localizados em pontos altos e planos, nunca no fundo de vales ou ondulações do terreno.

§ 5º – Na zona comercial e na zona industrial só serão permitidas construções destinadas às clínicas especializadas, tais como: ambulatórios, pronto socorro, posto de saúde e laboratórios de pesquisas e análises clínicas.

§ 6º – As construções especificadas no § 5º deste artigo não estão sujeitas às exigências contidas no § 2º do mesmo diploma, no entanto, deverão obedecer as normas de caráter geral, contidas neste Código.

Art. 179 – Os hospitais serão localizados preferencialmente na zona residencial da cidade e construídos em quadras especiais.

§ 1º – Os hospitais de isolamento e os estabelecimentos hospitalares especializados no tratamento de moléstias infecto-contagiosas só poderão ser construídos nos locais indicados pelo plano de zoneamento do Município.

§ 2º – A taxa de ocupação e o coeficiente de utilização dos terrenos não poderão exceder ao máximo, para a zona em que estiver situado o estabelecimento hospitalar, exceto quando a Prefeitura prescrever legislação especial.

Art. 180 – Além das normas de caráter geral contidas neste Código, os estabelecimentos hospitalares deverão satisfazer ainda as seguintes exigências:

I – Instalação obrigatória de reservatório de água com capacidade mínima de trezentos litros por leito;

II – Instalação de dispositivos contra incêndios;

III – Proibição de abertura de inspeção de esgotos primários em sala de cirurgia, de esterilização, de curativos e em outras assemelhadas, como copa, cozinha, refeitórios e etc;

IV – Proceder obrigatoriamente ao tratamento de rede de esgotos com esterilização do fluente nos hospitais de doenças transmissíveis e nos hospitais de qualquer natureza quando localizados em área desprovida da rede de esgotos;

V – Proibição de instalação de duto de lixo;

VI – Depósitos do lixo em câmara refrigerada onde a temperatura será mantida a dez graus centígrados;

VII – Obrigatoriedade de instalação de forno crematório para os resíduos provenientes das salas de cirurgia, de curativos e do laboratório.

Art. 181 – Nos edificações hospitalares as paredes serão revestidas até o teto com material resistente, liso e impermeável, bem assim os seguintes compartimentos:

I – Salas de espera;

II – Ambulatórios;

III – Corredores de circulação;

IV – Escadas;



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

- V – Enfermarias;
- VI – Sala de tratamento e de curativos;
- VII – Cozinha e suas dependências;
- VIII – Copas, refeitórios e lavanderias;
- IX – Laboratório e dependência de anatomopatologia;
- X – Velório, vestiários, banheiros e instalações sanitárias.

§ 1º – Os pisos dos compartimentos enumerados de I até X deverão também ser de material resistente, liso e impermeável.

§ 2º – Os compartimentos destinados a farmácia, tratamento médico, laboratório, sala de curativo, utilidade em geral, passagem obrigatória de doentes, de pessoal de serviço, banheiro, instalações sanitárias, lavanderia e suas dependências, não poderão ter comunicação direta com a cozinha, a despensa e os refeitórios.

§ 3º – A exigência contida no “caput” do artigo não se aplica aos corredores de ligação e aos compartimentos destinados à residência do pessoal de serviço.

Art. 182 – É, também, obrigatória, nas edificações hospitalares, a instalação de lavanderia cuja capacidade mínima deverá ser calculada à base de um quilograma de roupa por leito/dia.

I – Obrigatoriedade de instalação de forno crematório para os resíduos provenientes das salas de cirurgia, de curativos e do laboratório.

Art. 183 – É, também, obrigatória, nas edificações hospitalares, a instalação de lavanderia cuja capacidade mínima deverá ser calculada à base de um quilograma de roupa por leito/dia.

§ 1º – É do mesmo modo obrigatória a existência de luz artificial adequada, inclusive de emergência, e bem assim de ar condicionado, nas salas de cirurgia e CTI.

§ 2º – Os filtros de aparelhos de ar-condicionado deverão ser limpos e desinfetados, no mínimo uma vez por semana.

Art. 184 – Nas salas de cirurgia, todas as tomadas, interruptores e aparelhos elétricos, quando localizados até a altura de um metro e meio a contar do piso, deverão ser à prova de faísca.

§ 1º – Todos os ângulos formados por paredes internas deverão ser arredondados.

§ 2º – O pé direito mínimo será de três metros.

§ 3º – É obrigatória a existência, na edificação hospitalar, de um velório com acesso independente e com as aberturas teladas à prova de moscas.

Art. 185 – Os quartos e as enfermarias terão a área mínima de nove metros quadrados e, máxima de quarenta e oito metros quadrados.

§ 1º – Cada leito corresponde a uma área mínima de seis metros quadrados.

§ 2º – Os quartos individuais e os de dois leitos terão área mínima de nove metros quadrados, podendo ser acrescidos de salas de espera.

§ 3º – Tratando-se de hospital infantil, a área mínima para leito, poderá ser de três e meio metros quadrados, não podendo a área da enfermaria ultrapassar a trinta e cinco metros quadrados.

§ 4º – As salas de trabalho de parto, exames, curativos e tratamento médico não poderão ter área inferior a doze metros quadrados.



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

§ 5º – As salas de cirurgia deverão ter dimensão tal que permitam a inscrição de um círculo de raio mínimo igual a dois metros e cinquenta centímetros.

§ 6º – Em todo estabelecimento hospitalar com internação de paciente, será obrigatória a instalação de uma cozinha com área mínima de um metro quadrado por leito.

§ 7º – A exigência do parágrafo anterior não se aplica às cozinhas conjugadas com suas dependências.

§ 8º – Para os efeitos do parágrafo anterior, compreende-se como cozinha os compartimentos destinados à dispensa, ao frigorífico, ao preparo de alimentos e à lavagem de pratos.

Art. 186 – Para os banheiros e instalações sanitárias deverão ser respeitados, no mínimo, as seguintes proporções:

I – Quando destinados a doentes:

Vasos, lavatórios e chuveiros – um para cada grupo de dez;

II – Quando destinados ao pessoal de serviço:

Vasos, lavatórios e chuveiros – um para cada grupo de vinte funcionários.

§ 1º – As instalações e banheiros, quer para os doentes, quer para o pessoal de serviço, serão separados por sexo.

§ 2º – A distância máxima dos leitos às instalações sanitárias e banheiros, não poderá ser superior a vinte e cinco metros.

Art. 187 – Os corredores principais destinados à circulação dos doentes terão largura mínima de dois metros.

Parágrafo Único – Os corredores de serviço terão largura mínima de um metro e cinquenta centímetros.

Art. 188 – As portas terão largura mínima de um metro, nos cômodos onde deve circular a maca, e um mínimo de um metro e cinquenta centímetros, nos compartimentos destinados ao bloco cirúrgico e obstétrico.

Parágrafo Único – As portas das instalações sanitárias deverão abrir para o exterior das mesmas, a fim de permitir socorro aos pacientes em seu interior, se necessário.

Art. 189 – As escadas terão largura mínima de um metro e cinquenta centímetros.

§ 1º – Os degraus não poderão ter altura superior a dezesseis centímetros e nem largura inferior a trinta centímetros.

§ 2º – As escadas de serviço, não utilizadas pelos doentes, poderão ter largura mínima de um metro e vinte centímetros.

§ 3º – Nenhuma escada, destinada ao uso dos doentes, vencerá mais de dois metros de altura sem possuir, pelo menos, um patamar.

§ 4º – A disposição das escadas será tal que em cada pavimento a caixa da escada distará, no máximo, trinta metros do quarto mais distante.

Art. 190 – Serão permitidas rampas em substituição às escadas, desde que sua inclinação não seja de um metro e sessenta centímetros.

Art. 191 – Os estabelecimentos hospitalares, com internação de doentes e que possuem três ou mais pavimentos, terão, obrigatoriamente, de proceder à instalação de elevadores.

§ 1º – Além das disposições deste Código com relação a elevadores, ainda deverá ser obedecido o seguinte:



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

I – O número mínimo de elevadores será obtido pelo cálculo do excesso do quociente na fórmula:

$$S = \frac{N}{2.500}$$
 N = número mínimo de elevadores

S = ———, onde:

2.500 S = é a soma em metro quadrado

da área do pavimento considerado

e dos pavimentos inferiores, excetuando o térreo.

§ 2º – Quando existirem, no máximo, dois elevadores, as dimensões mínimas das cabines serão de dois metros e vinte centímetros por um metro e dez centímetros e, a velocidade máxima de trinta metros por minuto.

§ 3º – Quando existirem mais de dois elevadores, dois deles obedecerão ao disposto no parágrafo anterior e os demais terão as cabines com área mínima de um virgula trinta e cinco metros quadrados e velocidade mínima de trinta metros por minuto.

Art. 192 – As áreas de iluminação e ventilação terão as dimensões cinquenta por cento maiores do que as estabelecidas para os demais casos deste Código.

§ 1º – A iluminação e ventilação serão feitas, exclusivamente, por meio de áreas descobertas, seja qual for a natureza do compartimento, excetuando-se banheiros e instalações sanitárias, que poderão ser iluminadas e ventiladas por área semicoberta.

§ 2º – Para os banheiros e instalações sanitárias será permitida a ventilação e iluminação através de forro-falso, desde que satisfeitas as condições do artigo.

§ 3º – As salas de cirurgia deverão ter vão de iluminação aberto para o exterior do prédio e orientado para uma direção compreendida entre S.SO e S.SE.

§ 4º – Os vãos de iluminação, a que se refere o parágrafo anterior, poderão ser orientados de maneira diversa, desde que sejam providos de meios de proteção adequados.

§ 5º – A área do vão de iluminação será no mínimo igual a um quinto da área do piso.

Art. 193 – Nos compartimentos de permanência prolongada de doentes, as paredes externas deverão estar voltadas para as direções compreendidas entre NE e NO e serão, obrigatoriamente, protegidas com dispositivos que impeçam a insolação do compartimento.

§ 1º – Os compartimentos a que se refere este artigo deverão ser dotados de dispositivos que assegurem a circulação do ar, mesmo com as portas internas fechadas.

§ 2º – Nos hospitais destinados ao tratamento de doenças transmissíveis serão observadas as seguintes disposições:

I – Nas lavanderias, será obrigatória a instalação de esterilizador de camas, colchões, travesseiros, roupas de cama, etc;

II – Haverá, obrigatoriamente, para cada quarto ou enfermaria, uma instalação sanitária com chuveiro e lavatório;

III – Na lavagem de talheres, louças e pratos dos doentes será obrigatória a esterilização;

IV – Todas as janelas serão teladas à prova de insetos.

Art. 194 – As maternidades ou hospitais que mantiverem maternidade deverão possuir:

I – Sala de parto e de trabalho de parto;

II – Sala de cirurgia para as cesarianas;

III – Sala de curativos sépticos;

IV – Quartos individuais para isolamento de parturientes portadoras de doenças infecciosas;

V – Berçários dispostos de, no mínimo, duas salas de berços independentes entre si e anexos a



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

destinados a exame e higiene das crianças.

Art. 195 – As seções hospitalares, os ambulatorios, os dispensários, os lactários e outros assemelhados, bem como os estabelecimentos médicos destinados ao atendimento exclusivo de doentes externos, obedecerão as regras gerais deste Código.

§ 1º – Entende-se por isolamento, o ambulatório destinado ao atendimento de leprosos, tuberculosos ou aidéticos.

§ 2º – Para cada conjunto de seis consultórios ou unidade de serviço complementar como radiologia, laboratório, etc, haverá um conjunto sanitário público para cada sexo.

§ 3º – Para cada conjunto de doze consultórios ou fração haverá, pelo menos, um bebedouro público.

§ 4º – Cada conjunto de consultório disporá de sala de espera em número suficiente, não se podendo considerar corredores como locais destinados à espera.

§ 5º – As salas de espera destinadas às crianças deverão ter divisão que permita o isolamento das pessoas infectadas ou suspeitas.

Art. 196 – Nos balcões ou mesas de atendimento público, o funcionário será obrigatoriamente separado das partes por vidro, com altura de um metro e oitenta centímetros.

Art. 197 – Os laboratórios de análises, de pesquisas e correlatos deverão ter as paredes revestidas com material cerâmico liso, vidrado ou equivalente, até a altura mínima de dois metros e possuir pias simples e de despejos com água corrente.

Art. 198 – As salas de radiologia, ultra-som e congêneres obedecerão a normas estabelecidas em lei federal específica.

Art. 199 – Nos estabelecimentos hospitalares já existentes e que não satisfaçam às disposições deste Código só serão permitidas obras necessárias e indispensáveis à conservação e melhoria das condições de higiene.

Parágrafo Único – As obras de acréscimo só serão permitidas se o estabelecimento hospitalar satisfizer as seguintes condições:

I – Visarem à melhoria das condições técnicas hospitalares atinentes a higiene, conforto e conservação do prédio existente;

II – Não importarem em acréscimo de área dos quartos e da enfermaria dentro do perímetro do prédio, já existente;

III – Fora do perímetro do prédio já existente serão permitidas quaisquer obras de acréscimo, desde que satisfaçam a todas as condições deste Código;

IV – Não poderão ser adaptados prédios de qualquer natureza para serem utilizados como estabelecimentos hospitalares, sem que sejam integralmente cumpridas as exigências deste Código.

Art. 200 – Os necrotérios e velórios instalados no conjunto hospitalar, com o conveniente isolamento que lhes assegure arejamento e os coloque fora das demais áreas do hospital, satisfazendo, ainda, as seguintes condições:

I – Ter o piso impermeabilizado com material liso, permanente e ralos para escoamento das águas de lavagem;

II – Ter as paredes impermeabilizadas até a altura de, no mínimo, dois metros;

III – Ter, obrigatoriamente, a entrada de ambulância independente da entrada principal;

IV – Distar, pelo menos, quinze metros das habitações vizinhas.

Art. 201 – Os edifícios destinados a hospitais poderão ser construídos em blocos independentes, desde que sejam plenamente obedecidas as exigências para as áreas de iluminação, de modo que elas sejam orientadas a se beneficiarem de insolação adequada.



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

Parágrafo Único – Ocorrendo construção em blocos, estes deverão guardar entre si uma distância, nunca inferior, a uma vez e meia sua altura.

Art. 202 – Nos lugares onde não houver canalização de esgoto, será obrigatório, para os hospitais, o tratamento depurador, não sendo permitido o simples sumidouro.

CAPÍTULO VIII

DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO E DOS PREDIOS ESCOLARES

Art. 203 – As escolas deverão distar, pelo menos, duzentos metros das indústrias, dos hospitais, das prisões, dos depósitos de inflamáveis e explosivos, das casas funerárias, das casas de diversões e de outros estabelecimentos que, a critério do Departamento de Obras da Prefeitura, desaconselhem a instalação em suas proximidades.

§ 1º – As escolas especializadas que, pela sua natureza, exijam sua instalação nas proximidades dos estabelecimentos do gênero daqueles que são referidos no artigo ficarão isentos da exigência.

§ 2º – O órgão competente, tendo em vista o plano de zoneamento da cidade, poderá vetar a construção de estabelecimentos de ensino em locais desaconselhados.

§ 3º – É obrigatória a apresentação de projeto de prevenção e combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, bem como de aprovação pelo órgão de Vigilância Sanitária.

Art. 204 – As escolas primárias e pré-primárias serão localizadas em zona exclusivamente residenciais.

§ 1º – Os prédios escolares deverão ser afastados, no mínimo, de seis metros do alinhamento da rua e da divisa dos fundos e de três metros das divisas laterais.

§ 2º – Os edifícios destinados a estabelecimentos escolares deverão satisfazer, além das prescrições gerais contidas neste Código, que lhe sejam aplicáveis, as seguintes condições:

I – Ter no máximo três pavimentos;

II – Ter projeto de prevenção e combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

III – Possuir bebedouros com água filtrada;

IV – Possuir instalações sanitárias distintas para cada sexo;

V – Não possuir taxa de ocupação do terreno com percentual superior a cinquenta por cento da área total.

Art. 205 – A área coberta de uma escola ficará subordinada aos índices mínimos abaixo especificados:

I – Ensino infantil, fundamental e médio, dois metros quadrados por aluno, se em regime de externato e, de três metros quadrados por aluno, se em regime de internato;

II – Nível superior, três metros quadrados de área coberta por aluno, se em regime de externato e de quatro metros quadrados por aluno se em regime de internato.

Art. 206 – As salas de aulas deverão satisfazer às seguintes condições:

I – Área mínima de quarenta metros quadrados;

II – Pé direito mínimo de três metros e vinte centímetros;

III – Nas escolas técnico-profissionais, o pé direito das oficinas, não poderá ser inferior a quatro metros e cinquenta centímetros;

IV – Terem os seguintes índices de área em metros quadrados por aluno:

a – Salas comuns de um metro e vinte a um metro e cinquenta centímetros quadrados por aluno;

b – Sala de desenho de dois metros a três metros quadrados de área por aluno;

c – Sala de estudos de um metro quadrado por aluno;



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

- d – Sala de trabalhos manuais de um a dois metros quadrados por aluno;
- e – Oficinas das escolas técnico-profissionais de dez a vinte e cinco metros quadrados por aluno;

V – Ter pintura fosca ou semifosca em cerâmica ou equivalente;

VI – Ter pintura fosca ou semifosca em cores claras para todas as paredes;

VII – As portas das salas de aula terão largura mínima de noventa centímetros e altura mínima de dois metros.

Art. 207 – Nas escolas técnico-profissionais, as salas de aula com caráter de oficina poderão ter dimensões superiores ao estabelecido no artigo anterior.

Art. 208 – Além das disposições gerais sobre compartimentos, estabelecidas neste Código, os dormitórios deverão satisfazer as seguintes condições:

I – A área total será proporcional ao número de alunos com índice já estabelecido neste Código;

II – O pé direito não poderá ser inferior a três metros, para dormitório com área de até sessenta metros quadrados e, três metros e trinta centímetros, quando for ultrapassado este limite;

III – Será exigido, nas escolas com dormitórios coletivos, o mínimo de seis metros quadrados de área por aluno, quando dotados de vestiários, vestibulos e sala de espera.

Art. 209 – Além das disposições gerais de compartimentos estabelecidos neste Código, os refeitórios deverão satisfazer as seguintes condições:

I – Ser bem iluminado, ventilado e contíguo à copa;

II – Ser localizado, preferencialmente, no pavimento térreo;

III – Ter compartimentos comunicando com o refeitório e destinados à distribuição de alimentação e lavagem de vasilhames e pratos;

IV – Ter pé direito mínimo de três metros e vinte centímetros.

Art. 210 – Além das condições gerais estabelecidas neste Código, deverão as instalações sanitárias, ainda, satisfazer as seguintes exigências:

I – Os compartimentos destinados aos vestiários, chuveiros, lavatórios e vãos sanitários, não poderão ter piso cimentado, devendo, obrigatoriamente, ser usado material cerâmico, ladrilho ou material impermeável;

II – As paredes deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de um metro e oitenta centímetros, com azulejo ou material equivalente;

III – Nas escolas profissionais, em regime de internato, os vestiários deverão ter pequenos armários, na proporção de um para cada aluno;

IV – Os índices, para cada aluno, deverão ser atendidos da seguinte forma:

a – Um mictório para cada grupo de quinze alunos do sexo masculino;

b – Um lavatório para cada grupo de quinze alunos;

c – Um vaso para cada grupo de vinte alunos do sexo masculino;

d – Um vaso para cada grupo de quinze alunos do sexo feminino;

e – Um bebedouro automático para cada grupo de cinquenta alunos;

f – Um chuveiro para cada grupo de vinte alunos em regime de internato;

g – É obrigatória a separação das instalações por sexo.

Art. 211 – Além das disposições gerais estabelecidas neste Código, deverão as cozinhas e cantinas satisfazer as seguintes condições:

I – A área da cozinha não poderá ser inferior a trinta metros quadrados;



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

II – As paredes deverão ser revestidas até a altura mínima de dois metros, com azulejos cerâmica ou material equivalente;

III – Quando instaladas em pavimento, que não seja térreo, possuirão escadas separadas para o pessoal da cozinha;

IV – As cantinas terão área mínima de quinze metros quadrados e obedecerão ao item II, do artigo 209, no tocante ao revestimento das paredes;

V – Os refeitórios deverão ser bem iluminados e ventilados e também serão contíguos à copa.

CAPÍTULO IX

DOS SERVIÇOS MEDICO – ODONTOLÓGICOS

Art. 212 – Os compartimentos destinados aos serviços médico-odontológicos deverão satisfazer às seguintes condições:

I – Serão separados em compartimentos com a área mínima de trinta metros quadrados;

II – Possuirão sala de espera própria;

III – Serão localizados no pavimento térreo;

IV – Não terão comunicação com outras dependências da escola, exceto o hall;

V – Ter aprovação do órgão de Vigilância Sanitária.

§ 1º – Para os estabelecimentos destinados a internatos exige-se que possuam enfermarias com instalações sanitárias e o conforto necessário, bem como que sejam isolados dos locais onde permanecem os alunos.

§ 2º – O acesso aos pavimentos superiores poderá ser feito através de rampas desde que tenham a largura mínima prevista para as escadas e que sua declividade máxima seja de doze por cento.

CAPÍTULO X

DOS CORREDORES, AREAS DE CIRCULAÇÃO E ESCADAS ESCOLARES

Art. 213 – Os corredores e galerias de círculos das escolas não poderão ter largura inferior a um metro e oitenta centímetros.

§ 1º – No caso de ser prevista a instalação de armários e vestiários ao longo dos corredores serão exigidos um acréscimo de cinquenta centímetros para o lado utilizado.

§ 2º – As escadas das escolas deverão, ainda, satisfazer as seguintes condições;

I – Ter largura mínima de um metro e cinquenta centímetros;

II – Lances retos com trechos de dez a quinze degraus intercalados por patamares;

III – Ter o espelho, altura máxima de dezoito centímetros e piso com largura mínima de trinta centímetros;

IV – Dimensão mínima dos patamares de um metro e cinquenta centímetros.

§ 3º – O acesso aos pavimentos superiores poderá ser feito através de rampas, desde que tenham a largura mínima prevista para as escadas e que sua declividade máxima seja de doze por cento.

§ 4º – Os auditórios escolares deverão satisfazer as disposições próprias constantes deste Código.

CAPÍTULO XI

DAS AREAS DE RECREIO, DOS CAMPOS DE ESPORTE E DAS AREAS DE LAZER

Art. 214 – É obrigatória a existência de espaço reservado para recreio, que deverá ser parcialmente



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

coberto.

§ 1º – Os campos destinados aos jogos terão, no mínimo, área igual à soma das áreas de todas as salas de aula da escola, não importando a natureza das mesmas.

§ 2º – O recreio coberto e o campo destinado aos jogos não serão considerados áreas cobertas para efeito de índice por aluno.

§ 3º – Os campos destinados aos jogos serão gramados, encaibrados ou cimentados, e perfeitamente drenados.

CAPÍTULO XII

DA ILUMINAÇÃO DA VENTILAÇÃO E DA INSOLAÇÃO DOS PREDIOS ESCOLARES

Art. 215 – A iluminação de uma sala de aula pode ser unilateral, bilateral ou multilateral, devendo ser dada preferência à primeira e sempre pela esquerda.

Art. 216 – Os vãos de ventilação serão equivalentes a, pelo menos, um terço da área da sala e deverão permitir a ventilação cruzada, mesmo quando fechadas.

§ 1º – A área dos vãos de iluminação ao longo do maior lado, não poderá ser inferior a um quinto da área da sala de aula.

§ 2º – Os vãos deverão ocupar, pelo menos, a metade da largura da parede e os peitorais deverão estar, no mínimo, a um metro e vinte centímetros de altura acima do piso.

§ 3º – Os vãos serão protegidos por meio de dispositivos que corrijam o excesso de iluminação porventura existente, ou seja, protegidos por dispositivos do tipo persiana.

§ 4º – Os vãos, mesmo fechados, deverão permitir a iluminação natural.

§ 5º – A iluminação da sala de aula não poderá ser inferior a duzentos luxes na carteira, da parte menos iluminada da sala.

§ 6º – Nas escolas técnico-profissionais, as oficinas deverão, preferencialmente, receber luz da esquerda e do alto.

Art. 217 – Além das disposições deste Código, que lhe são pertinentes, a higiene e a segurança do trabalho deverão obedecer ao que se encontra estatuído na consolidação das Leis do Trabalho – CLT.

§ 1º – Sempre que possível deverão ser evitados reflexos sobre os quadros negros das salas de aula.

§ 2º – A pintura das paredes das salas de aula serão de tinta lavável e de cor suave.

§ 3º – A caiação das paredes de uma sala de aula só poderá ser feita acima de um metro e oitenta centímetros do piso.

§ 4º – As janelas e portas de uma sala disporão de elementos que assegurem ventilação permanente.

§ 5º – Sempre que possível será adotado o sistema de ventilação cruzado, para que o ar percorra superior e livremente a sala num dos sentidos, de preferência, e largura.

§ 6º – Será exigida a eletricidade para a iluminação artificial.

Art. 218 – Para o curso fundamental, as escolas devem ter, no máximo, três pavimentos e sem elevadores.

Art. 219 – Tratando-se de externato, a área coberta deverá corresponder a dois metros quadrados por aluno.



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

Parágrafo Único – O externato, além das salas de aula, deverá possuir, no mínimo, as seguintes dependências:

- I – Compartimento destinado à direção da escola;
- II – Gabinetes médico e dentário;
- III – Instalações sanitárias;
- IV – Cantina;

Art. 220 – Além das disposições já citadas neste Código os internatos deverão possuir ainda os seguintes compartimentos:

- I – Dormitório;
- II – Sala de estudo;
- III – Enfermaria;
- IV – Cozinha;
- V – Dispensa;
- VI – Copa;
- VII – Refeitório;
- VIII – Sala de música;
- IX – Auditório;
- X – Vestiário;
- XI – Campo para esporte.

§ 1º – A área do dormitório será proporcional a seis metros quadrados por aluno.

§ 2º – Quando os dormitórios forem coletivos, deverão ter chuveiros, lavatórios, instalações sanitárias e mictórios, na proporção de um conjunto deste para cada vinte alunos.

§ 3º – Nas escolas já existentes e que não estejam de acordo com as disposições deste Código, só serão permitidas as obras necessárias e indispensáveis à conservação e melhoria das condições higiênicas.

§ 4º – As obras de acréscimo, nos moldes já citados e a juízo do órgão competente, só poderão ser permitidas se tiverem por objetivo.

I – A melhoria das condições higiênicas, conforto e conservação do prédio, sem aumento da capacidade do número de alunos;

II – Ampla remodelação da escola para ser executada em prazo pré-fixado, estando assegurada a execução das obras através de assinatura do competente termo de obrigação.

§ 5º – Não poderão ser adaptados prédios de qualquer natureza visando a instalação de uma escola.

CAPÍTULO XIII

DOS PREDIOS DESTINADOS A DIVERSAO PUBLICA

Art. 221 – Os edifícios destinados a espetáculos, projeção de filmes, jogos, reuniões, auditórios e outros assemelhados, além das restrições gerais deste código, deverão satisfazer as condições especiais fixadas neste título.

§ 1º – Os edifícios relacionados no artigo antecedente serão construídos de material incombustível.



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

§ 2º – Será permitido o emprego de material combustível apenas nas esquadrias, lambaris, corrimão, divisões de camarote e revestimentos dos pisos.

§ 3º – Nas divisões dos camarotes, o emprego de material combustível só pode ocorrer até a altura de um metro e cinquenta centímetros.

§ 4º – Nos revestimentos de pisos, o material combustível só pode ser aplicado se não deixar vazios.

§ 5º – Devem ser dotados de condições de acessibilidade a portadores de necessidades especiais.

§ 6º – É obrigatória a apresentação de projeto de prevenção e combate a incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 222 – Nos prédios destinados à diversão pública todos os pisos serão de concreto.

Art. 223 – As portas de saída das salas de espetáculos ou de projeções, quando não abrirem diretamente para via pública, deverão ter passagens ou corredores, de largura mínima correspondente a um metro para cada grupo de duzentas pessoas, não podendo esta largura ser inferior a três metros, desde que a distância entre a rua e a parte de saída mais afastada, seja no máximo de quarenta metros.

§ 1º – Se a distância referida no artigo anterior for superior a quarenta metros, a largura da passagem, a partir da porta de saída, sofrerá um acréscimo de dez por cento sobre o excesso.

§ 2º – Nas passagens e nos corredores referidos no artigo antecedente, é proibido intercalar qualquer obstáculo capaz de reduzir sua dimensão mínima.

Art. 224 – Nas salas de espetáculos ou de projeções deverá haver porta de entrada para cada grupo de mil pessoas, independente das portas de saída.

Art. 225 – Quando os compartimentos destinados ao público ou aos espectadores estiverem subdivididos em ordem superposta formando platéias, balcões, camarotes e galerias, as escadas de acesso para o público terão largura útil correspondente a um metro para cada grupo de cem pessoas, consideradas as lotações completas e obedecidas ainda as seguintes condições:

I – Serão construídos em lances retos com patamares intercalados, tendo cada lance dezesseis degraus no máximo, medindo cada patamar pelo menos um metro e vinte centímetros de extensão;

II – Terão largura mínima de um metro e meio;

III – Terão degraus com altura máxima de dezessete centímetros e piso mínimo de trinta centímetros;

IV – A largura das escadas aumentará à medida que for atingido o nível das ordens mais baixas de localidades, na proporção do número de pessoas, observadas sempre a relação estabelecida por este artigo.

Art. 226 – A largura dos corredores de circulação e acesso do público às varias ordens de localidades elevadas, será sempre proporcional ao número de pessoas que ali tiverem de transitar, guardada a razão de um metro para cada grupo de cem pessoas.

§ 1º – A largura desses corredores nunca será inferior:

I – A dois metros e cinquenta centímetros, para os corredores das frisas e camarotes de primeira ordem e de dois metros para os demais, quando a lotação do auditório for superior a quinhentas pessoas;

II – A de dois metros e a um metro e meio, respectivamente, quando ocorrer a primeira ou a segunda hipótese consignadas no inciso I, quando a lotação for inferior a quinhentas pessoas;

III – A disposição das escadas e dos corredores será feita de modo que impeça correntes de trânsito contrárias, devendo a respectiva largura ser aumentada na proporção indicada no “caput” do presente artigo sempre que houver confluência inevitável;

IV – Nas passagens, nos corredores e nas escadas, os vãos não poderão ser guarnecidos com



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

folhas de fechamento, grades, correntes ou qualquer outro objeto que possa impedir, em momentos de pânico, o escoamento do público em qualquer sentido;

V – Aplica-se a disposição contida no inciso IV, aos vãos das portas destinadas ao escoamento do público no sentido das ruas;

VI – Quando necessário, esses vãos poderão ser guarnecidos com reposteiros;

VII – Para fechamento das portas que dão para as ruas deverá ser adotado um dispositivo de correr no sentido vertical;

VIII – Para o estabelecimento de diversão que tem por base o número de pessoas, deve ser considerado:

a – A lotação completa da sala, quando as cadeiras ou assentos destinados ao público forem fixadas no pavimento;

b – A estimativa de duas pessoas por metro quadrado em toda ordem de localidade da sala, quando as cadeiras forem livres;

IX – Nas casas de diversões públicas haverá gabinete para “toalete” de senhoras e instalações sanitárias de fácil acesso, devidamente separados por sexo, sendo a parte destinada aos homens dividida em vasos e mictórios;

§ 2º – As casas de diversão pública serão dotadas de instalações e dispositivos de defesa contra incêndio demonstrados em projetos.

§ 3º – Não poderá haver portas ou qualquer vão de comunicação interna entre as diversas dependências de um estabelecimento de diversão pública e as casas vizinhas.

Art. 227 – O prédio destinado ao funcionamento de um teatro deverá possuir os seguintes compartimentos:

I – Vestíbulo;

II – Sala de espera ao nível de cada série de localidade;

III – Bilheterias;

IV – Instalações sanitárias para o público, separadas por sexo;

V – Local para gerência e administração;

VI – Platéia;

VII – Palco;

VIII – Camarim para artistas separados por sexo;

IX – Instalações sanitárias para artistas e empregados;

X – Compartimentos para guarda de cenário e outros materiais utilizados nos espetáculos;

XI – Circundando o palco, deverá haver espaço suficiente para os cenários e suas mudanças que permitirá as manobras dos diversos auxiliares dos espetáculos;

§ 1º – O vestíbulo deverá ter área proporcional à lotação, na razão de um metro quadrado para cada dez pessoas.

§ 2º – Deverá haver separação entre a platéia e a parte destinada aos artistas, sem outras comunicações, senão as indispensáveis ao serviço.

§ 3º – As comunicações referidas no § 2º e a “baça sena” serão munidas de dispositivos de fechamento feitos por material incombustível capaz de isolar completamente as duas partes do teatro em caso de incêndio.

§ 4º – As partes destinadas aos artistas deverão ter fácil e direta comunicação com a via pública.



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

§ 5º – Os camarins terão áreas mínimas de cinco metros quadrados e serão dotados de dispositivos para renovação do ar, quando não arejados e nem iluminados diretamente, bem como dotados de instalações sanitárias separadas para cada sexo.

Art. 228 – Os escritórios da administração estão sujeitos ao que é exigido por este código para os compartimentos de permanência diurna.

Art. 229 – Os guarda-roupas, os depósitos de decorações, os móveis, os cenários e outros, quando não situados em local independente do teatro, serão construídos de material incombustível, com todos os vãos guardados de fechos incombustíveis capazes de isolá-los completamente em caso de incêndio.

Parágrafo Único – Em hipótese alguma estes depósitos poderão ser colocados debaixo do palco.

Art. 230 – O piso do palco será de concreto, admitindo-se, no entanto, o uso de madeira nas partes móveis.

§ 1º – A sala de espera terá área mínima de um metro quadrado.

§ 2º – Os bares e bombonieres terão um metro quadrado para cada grupo de quarenta pessoas.

§ 3º – Quando o teatro dispuser de cabine de projeção esta deverá satisfazer todas as exigências relativas aos cinemas.

Art. 231 – Sempre que a edificação destinada a teatro não for contornada por rua, deverá ser separada das edificações vizinhas por um recuo de dois metros e cinquenta centímetros.

Art. 232 – Os cinemas deverão ser dotados dos seguintes compartimentos:

- I – Vestíbulos;
- II – Sala de espera ao nível de cada série de localidade;
- III – Bilheteria;
- IV – Instalações sanitárias destinadas aos espectadores e empregados, devidamente separados por sexo;
- V – Local destinado à gerência e à administração;
- VI – Sala de Projeção;
- VII – Platéia;
- VIII – Cabine de projeção.

§ 1º – As platéias deverão satisfazer o que se encontra estatuído neste Código para os auditórios.

§ 2º – Quando os cinemas promoverem show ao vivo com artistas, deverão satisfazer todas as condições estabelecidas para os teatros.

Art. 233 – A edificação deverá possuir toda fachada voltada para a rua e as marquises construídas com as prescrições estabelecidas neste Código.

§ 1º – O vestíbulos ou hall de entrada deverão ter área proporcional a um metro quadrado para cada grupo de dez espectadores.

§ 2º – A sala de espera terá área proporcional a um metro quadrado para cada grupo de seis espectadores.

§ 3º – O afastamento mínimo entre a primeira fila de poltronas e a tela de projeção, será determinado de modo que o ângulo formado pelo raio visual do espectador, no ponto mais elevado da tela com o plano horizontal, situado a um metro e dez centímetros de altura sobre o piso, não seja superior a sessenta graus.

§ 4º – Em hipótese alguma esta distância poderá ser inferior a quatro metros.

§ 5º – O piso do balcão deverá guardar em qualquer ponto a distância mínima de dois



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

metros e cinquenta centímetros do feixe luminoso de projeção.

§ 6º – As cabines dos projetores deverão ser construídas, instaladas e mantidas permanentemente com obediência às seguintes disposições.

I – Serão construídas com material incombustível;

II – Terão o pé-direito mínimo de dois metros e meio;

III – Terão internamente, quando para um único projetor, a dimensão mínima de três metros e meio na direção em que é feita a projeção e três metros no sentido transversal;

IV – Quando houver mais de um projetor a dimensão transversal será aumentada de modo a deixar entre os aparelhos extremos e entre dois aparelhos consecutivos, uma passagem livre de pelo menos um metro e vinte centímetros;

V – Terão dois compartimentos anexos com os quais se comunicarão, sendo um deles destinados à casa de máquina e o outro destinado à instalação sanitária, de uso privativo dos operadores, provida de vestiário, lavatório, bebedouro e vaso sanitário;

VI – O acesso ao compartimento descrito no item V deste artigo só poderá ser feito através da cabine;

VII – A cabine não poderá ter qualquer abertura para a sala de espetáculos, além dos indispensáveis visores, construídos com as menores dimensões possíveis, destinados ao operador e à passagem dos raios luminosos da projeção.

§ 1º – Quando o cinema possuir instalação de ar condicionado ou de renovação de ar, deverão, também, as cabines ser incluídas dentre os compartimentos por eles servidos.

§ 2º – Quando o cinema não possuir instalação de ar condicionado ou de renovação de ar, as cabines deverão elas possuir instalação própria de renovação de ar.

§ 3º – Serão as cabines dotadas de dispositivos e instalações próprias contra incêndio.

§ 4º – Quando o acesso à cabine de projeção for por escada, esta será de material incombustível, terá corrimão e será colocada em local que não atrapalhe a passagem do público.

§ 5º – A cabine de projeção será convenientemente ventilada.

§ 6º – Evitar-se-á a permanência prolongada de material combustível, como películas, no interior dos compartimentos destinados às cabines de projeção.

§ 7º – É obrigatória a instalação de extintores de incêndio químicos, de funcionamento automático, como proteção contra incêndios.

§ 8º – Deverá ser obedecida uma declividade mínima no piso, tal que permita o conforto visual do espectador.

§ 9º – As saídas dos salões de projeção deverão ser amplas e desembaraçadas a fim de que o público possa esvaziar rapidamente os salões em caso de emergência.

CAPÍTULO XIV

DOS CIRCOS

Art. 234 – A instalação de circo com cobertura de pano só poderá ser feita mediante autorização da Prefeitura Municipal, que determinará os locais aprovados, excluída a vizinhança de estabelecimentos hospitalares, asilos, escolas, bibliotecas e outros que julgar conveniente.

§ 1º – A autorização para a instalação do circo terá validade apenas para o ano em curso.

§ 2º – Antes da instalação do circo, a Prefeitura procederá a uma vistoria especial pelo seu Departamento de Obras, podendo decidir, em caso de insegurança, pela interdição do funcionamento ou cassação da autorização de seu funcionamento.

§ 3º – Para os circos construídos de material incombustível de caráter permanente, são



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

exigidas as mesmas condições para os teatros e cinemas.

§ 4º – É expressamente proibido, mesmo em caráter provisório, a instalação de circos construídos de madeira.

§ 5º – Deverá ser apresentado ART de montagem dos profissionais credenciados.

§ 6º – Deverão ser instalados equipamentos de prevenção e combate a incêndio.

CAPÍTULO XV

DOS PARQUES DE DIVERSÃO

Art. 235 – A instalação de um parque de diversão depende de autorização da Prefeitura Municipal, observadas, ainda, as seguintes condições:

I – Os parques de diversão de caráter definitivo só poderão ser autorizados a funcionar se seus elementos construtivos essenciais como fundação, paredes, piso e cobertura, forem construídos de material incombustível, além da estrutura metálica de seus equipamentos;

II – Admite-se que os aparelhos de diversão sejam de material combustível;

III – Aos parques de diversão com caráter permanente aplica-se o disposto no § 3º, do artigo 233, deste Código;

IV – Aos pequenos parques de diversão, de caráter provisório, aplica-se o disposto no presente artigo, permitindo-se, no entanto, que seja de material combustível;

V – A Prefeitura fará observar as restrições impostas ao funcionamento dos parques de diversão emanadas de autoridades competentes, a fim de salvaguardar a moral, a ordem e o sossego público.

VI – Deverão ser instalados equipamentos de prevenção e combate a incêndio.

Art. 236 – A zona comercial deverá dispor de prédios que satisfaçam as condições exigidas neste Código para as edificações destinadas ao divertimento e que se encontram situados na referida zona.

§ 1º – Os projetos para as construções de tais tipos de edificação deverão detalhar os maquinismos e aparelhos de divertimento que se destinarão ao uso das pessoas, bem como de cálculos e gráficos explicativos.

§ 2º – Para cada aparelho a ser instalado deve corresponder detalhes, cálculos e gráficos explicativos, sob pena de proibição de seu funcionamento.

§ 3º – Com os projetos deverão ser apresentados as ART's do CREA dos responsáveis pela execução dos serviços eletromecânicos, serviços de segurança e obras de construção civil.

CAPÍTULO XVI

DAS GARAGENS PARA FINS COMERCIAIS

Art. 237 – As garagens para fins comerciais, além de se sujeitarem também às normas aqui definidas para as edificações e lei de uso e ocupação do solo, constantes do presente Código, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

I – Seus elementos construtivos serão de material incombustível, com exceção do madeiramento de cobertura e das esquadrias;

II – Os pisos das coberturas serão asfaltados ou revestidos de uma camada de, pelo menos, dez centímetros de concreto, ou então calçados de paralelepípedos com juntas argamassadas com massa de cimento e areia;

III – É obrigatória a separação entre a área destinada à administração, ao depósito e ao almoxarifado, a qual deverá ser feita com alvenaria e material incombustível;

IV – Será de dois metros e cinquenta centímetros no mínimo, o pé direito dos compartimentos destinados à guarda dos veículos;



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

- V – As instalações sanitárias das garagens serão individuais e equipadas com vasos sanitários, mictórios e chuveiros separados, na razão de uma unidade para cada quinze pessoas, considerada sua permanência na garagem;
- VI – Não serão permitidos escoamentos de águas de lavagem sobre a rua ou sobre o passeio, devendo, para isso, haver ralos em quantidade suficiente e colocados em situação também conveniente;
- VII – As garagens serão, obrigatoriamente, dotadas de aparelhagem contra incêndio;
- VIII – Serão subterrâneas, de material metálico, dotadas de bombas e com depósitos de produtos apropriados ao abastecimento dos veículos;
- IX – Na zona urbana, obrigatoriamente, as garagens serão caracterizadas por edifícios que poderão ter números menores de pavimento que o mínimo exigido para o respectivo logradouro, desde que não ofereçam aspecto desagradável sob o ponto de vista estético;
- X – As áreas dos terrenos fronteiriços às garagens poderão ser ocupadas por postos de estacionamento de automóveis, desde que estes estejam projetados e construídos sem prejuízo da estética local e satisfaçam às condições exigidas para tais tipos de construções;
- XI – Admite-se a instalação de garagem em edifícios de mais de um pavimento, desde que eles estejam construídos de material incombustível;
- XII – Nos prédios-garagem é obrigatória a instalação de elevadores exclusivos para acesso de veículos aos diversos andares, se o número de pisos destinados aos veículos for superior a três;
- XIII – Nos edifícios de mais de um pavimento e que se destinam a garagem, não será permitida a existência de compartimento nos pavimentos, com destinação outra que não as de oficinas, escritórios, depósitos e almoxarifados da administração da garagem desde que sejam estas dependências isoladas dos locais destinados ao estacionamento dos veículos, conforme inciso III deste artigo;
- XIV – Nos edifícios de que trata o inciso anterior existirão compartimentos de habitação do vigia, dentro das condições estabelecidas neste Código, para os compartimentos de permanência prolongada noturno;
- XV – Os compartimentos destinados aos vigias, a partir do segundo pavimento, serão dotados de escadas externas para uso de emergência em caso de incêndio;
- XVI – As garagens poderão ser instaladas em subsolo, mas nesse caso, a Prefeitura exigirá a renovação permanente do ar de maneira satisfatória;
- XVII – A renovação do ar poderá ser natural ou mecânica e será garantida, permanentemente, através de documento firmado pelo proprietário ou pelo responsável pela garagem;
- XVIII – A paralisação da renovação do ar, sem motivo justo, motivará a interdição total ou parcial da garagem;
- XIX – Nos pavimentos do subsolo só poderão existir nas garagens, além dos depósitos para os veículos, as instalações sanitárias;
- XX – O disposto no item anterior se aplica às garagens existentes e que venham a ser submetidas a reforma, construção ou acréscimo;
- XXI – É admissível a instalação de garagens em galpões, desde que elas sejam construídas de material incombustível ou metálico e satisfaçam as normas deste código para este tipo de edificação;
- XXII – É admitido o uso de galpões como garagem, quando se destinarem a depósito de veículos, não sendo permitido, contudo, a instalação de compartimentos indispensáveis às garagens propriamente ditas;
- XXIII – O vigia poderá residir em garagens existentes no galpão, desde que seja em prédio de construção inteiramente isolado das várias dependências da mesma;
- XXIV – As rampas de acesso dos veículos aos diferentes pisos deverão ter declividade máxima de



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

doze por cento;

XXV – O pé direito das garagens para fim comercial será, no mínimo, de três metros.

CAPÍTULO XVII

DAS GARAGENS PARA PREDIOS COMERCIAIS E HABITAÇÃO COLETIVA

Art. 238 – Os prédios comerciais e de habitação coletiva que forem sendo construídos no distrito comercial e no residencial da cidade deverão ser dotados, obrigatoriamente, de vagas ou garagem para veículos nas seguintes proporções:

I – No mínimo uma vaga de garagem para cada unidade de apartamento;

II – Uma vaga para cada grupo de duas salas ou lojas;

III – Uma vaga ou garagem para cada grupo de dois apartamentos em hotéis;

IV – Até quatro pavimentos, cinquenta por cento da área do primeiro pavimento;

V – De cinco ou mais pavimentos, deverá ter um pavimento completo abaixo do nível do passeio do lote para guarda de automóveis;

VI – Em caso de lote com afloramento de águas, com menos de três metros de profundidade, exige-se cinquenta por cento da área do primeiro pavimento, a partir do nível do passeio;

VII – Serão toleradas, no máximo, duas entradas em rampa por habitação.

Parágrafo Único – Estão isentas destas exigências:

I – A edificação da garagem para utilização comercial, até quatrocentos metros quadrados de área;

II – A edificação da garagem de utilização mista, ou seja, comercial e residencial, com até quatrocentos metros quadrados de área;

III – Os terrenos em condições de receber edificação, com testada igual ou inferior a sete metros ou profundidade igual ou inferior a quinze metros desde que, em qualquer das hipóteses, a área total do terreno não seja superior a duzentos metros quadrados;

IV – Os prédios destinados exclusivamente a diversões públicas, cultos religiosos, estabelecimento de ensino, abrigo, asilos e congêneres;

V – A área destinada a estacionamento poderá ser subterrânea ou ocupar um ou mais pavimentos do edifício, no entanto, a área mínima será de vinte e cinco metros quadrados por veículos;

VI – Nos terrenos acidentados, de difícil acesso, quando a residência se encontrar recuada, permitir-se-á a construção de garagem no alinhamento, desde que seja de uso exclusivo a tal fim.

TÍTULO X

DAS EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

Art. 239 – O embasamento sobre o qual se assentam as edificações de madeira deverá ser de alvenaria de pedra, concreto ou material similar.

Art. 240 – Nos compartimentos em pilotis, estes serão devidamente protegidos contra a unidade do solo.

§ 1º – Será de dois metros e oitenta centímetros o pé direito mínimo.

§ 2º – A sua cobertura será de material cerâmico ou de alvenaria.

§ 3º – Serão dotados de instalação sanitária completa.

§ 4º – Os pisos da cozinha e das instalações sanitárias serão revestidos com ladrilho ou



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

com material similar.

§ 5º Terão paredes duplas, formando um colchão de ar, para isolamento térmico e nos compartimentos destinados à cozinha e instalações sanitárias, serão impermeabilizados.

§ 6º – Os fios condutores de fiação elétrica serão protegidos por eletrodutos de PVC fixados por braçadeiras.

§ 7º – Obedecerão ao recuo da via pública, recuo este exigido pela Lei de uso e ocupação do solo urbano, e, observarão tratamento condizente ao espaço de terreno correspondente ao afastamento da frente.

§ 8º – Serão afastadas das outras divisas do terreno, no mínimo, de três metros e, de qualquer construção, no mínimo, de cinco metros.

§ 9º – Obedecerão a todos os requisitos existentes neste Código, referentes à iluminação, ventilação e insolação, área mínima e outras.

§ 10 – Os projetos de execução deverão ser completos e conterão todas as especificações necessárias, inclusive as da estrutura e dimensionamento das peças de sustentação.

TITULO XI

DAS RESIDENCIAS DO TIPO ECONOMICO

Art. 241 – Será considerada residência tipo econômico a casa de moradia de um só pavimento, com área de até cinquenta metros quadrados e destinada ao uso unifamiliar.

§ 1º – A residência tipo econômico desobriga o seu proprietário do pagamento de qualquer emolumento ou taxa.

§ 2º – A construção de uma residência tipo econômico deverá satisfazer às seguintes exigências:

I – O alvará de construção será fornecido mediante requerimento, projeto de arquitetura e ART do CREA trazendo o nome do profissional autor do projeto;

II – O alvará de construção corresponderá apenas a uma casa para cada pessoa e por lote de terreno ou desmembramento de terreno;

III – Deverá existir um recuo frontal de três metros, sempre que as condições assim o exigir;

IV – Permitir-se-á o emprego de alvenaria de meio tijolo, medindo quinze centímetros de espessura acabada, na divisão dos compartimentos;

V – A cobertura deverá ser de material incombustível não sendo permitido o emprego de cobertura metálica;

VI – É obrigatório o uso de fossas sépticas dentro das normas de higiene e segurança quando não houver rede de esgotos na rua;

VII – O pé direito mínimo a ser usado será de dois metros e oitenta centímetros;

VIII – Nas residências de padrão econômico, poderão ser usadas como coberturas, lajes pré-moldadas, desde que seja anexado ao projeto a ART/CREA do responsável técnico da firma construtora das mesmas;

IX – Exige-se na residência econômica a existência de, pelo menos, um compartimento com área mínima de nove metros quadrados;

X – As paredes das cozinhas e dos banheiros serão revestidas, até a altura de um metro e vinte centímetros, com material impermeável ficando a critério do proprietário o uso ou não de azulejos;

XI – A construção terá, no mínimo, as seguintes peças: sala, dormitório, copa/cozinha e



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

compartimento sanitário com chuveiro e lavatório.

TITULO XII

DOS CEMITERIOS

Art. 242 – Os cemitérios são elementos essenciais na paisagem urbana e devem apresentar bom aspecto higiênico.

Parágrafo único – É obrigatória a apresentação de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

Art. 243 – Devem ser respeitadas as divisões de cova, arruamentos e os prazos determinados pela Prefeitura.

Art. 244 – Os jazigos não podem ultrapassar a altura de um metro, excetuando-se da proibição pequenos elementos verticais que podem atingir altura superior a um metro, valendo o preceito para cemitérios que forem construídos a partir da vigência desta lei.

§ 1º – A colocação de lápides, de símbolos e de inscrições devem ser feitas de maneira criteriosa.

§ 2º – A área do cemitério deverá ser calculada para conter.

- I – Locais das sepulturas e dos ossários;
- II – Sistema de circulação interna;
- III – Jardins;
- IV – Salas destinadas aos velórios, com sanitários;
- V – Unidades de apoio;
- VI – Sala para administração;
- VII – Salas apropriadas à celebração de cultos religiosos.

Art. 245 – Nos cemitérios os cadáveres serão depositados seguindo um dos seguintes procedimentos:

I – **Imunização** – Seguindo este processo os corpos serão enterrados com uma camada não arenosa de um metro e meio de terra, cobertura necessária à não liberação de gases, evitando-se odores perceptivos;

II – **Tumulação** – Por este processo os corpos serão depositados em jazigos de alvenaria ou de concreto com as seguintes dimensões: dois metros e meio de comprimento, setenta e cinco centímetros de largura e sessenta e cinco centímetros de altura;

III – **Incineração** – Usando esse processo o corpo é incinerado só restando cerca de um quilograma de cinzas.

Parágrafo Único – As instalações destinadas à incineração serão projetadas por empresas especializadas, com responsável técnico devidamente habilitado.

Art. 246 – A localização do cemitério deverá ser tal que não polua rios reservados ao abastecimento de água potável.

§ 1º – Na construção de um cemitério, deverá ser evitada, também, a contaminação do lençol freático e, para tanto, deverá ser construído em local elevado.

§ 2º – Os tapamentos dos acessos aos jazigos devem ser feitos com placas facilmente removíveis ou com alvenaria de argamassa fraca, ou seja, areia e cal.

Art. 247 – As edificações destinadas aos veículos deverão conter os seguintes compartimentos ou instalações mínimas:



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

I – Sala de vigília com a área de vinte metros quadrados;

II – Cômodos de descanso ou de espera próximo à sala de vigília, podendo ser coberto ou descoberto, com área mínima de quarenta metros quadrados;

III – Instalações sanitárias para o público, próximo à sala de vigília, com compartimentos separados para homem e mulher, dispondo cada um de, pelo menos, um lavatório e um vaso sanitário e área mínima de um metro e cinquenta centímetros quadrados;

IV – Bebedouro com filtro.

Art. 248 – A edificação destinada à autópsia, com área mínima de dezesseis metros quadrados, será dotada de: mesa de mármore, de azulejo, de vidro ou de outro material similar e uma pia com água corrente.

§ 1º – As mesas para as necropsias terão forma tal que facilite o escoamento dos líquidos e a sua captação.

§ 2º – A edificação de autópsia será também dotada de instalações sanitárias dispondo de um lavatório, um vaso e um chuveiro, com área mínima de um metro e cinquenta centímetros quadrados.

TÍTULO XIII

DOS HOTEIS

Art. 249 – As construções destinadas a hotéis, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, deverão possuir as seguintes dependências:

I – Áreas destinadas à portaria, recepção e comunicação;

II – Sala de estar;

III – Compartimento destinado à administração;

IV – Depósito para utensílios de limpeza e serviços;

V – Garagens, na proporção de uma vaga para cada dois apartamento no mínimo.

§ 1º – Caso haja cozinha, sua área será, no mínimo, de oito metros quadrados, com espaço que deverá ser reservado para a instalação de câmara frigorífica ou geladeira.

§ 2º – Seu piso será revestido de material liso, resistente e impermeável e suas paredes, até o teto, serão revestidas de azulejo ou de material equivalente.

§ 3º – Existindo copas, serão elas instaladas em compartimentos separados da cozinha e terão as paredes revestidas de azulejo até o teto.

§ 4º – A despensa deverá ter paredes revestidas de azulejos ou material similar, até a altura de um metro e oitenta centímetros e deverá ser, perfeitamente, vedadas contra inseto.

§ 5º – As dependências destinadas ao uso do pessoal de serviço, bem como as instalações sanitárias, serão diversas das que forem destinadas aos hóspedes.

§ 6º – Quando houver lavanderia, deverão os respectivos compartimentos ter os pisos e paredes impermeáveis, sendo que as paredes serão revestidas até a altura de um metro e oitenta centímetros.

§ 7º – A lavanderia deverá ser dimensionada para conter os equipamentos próprios ao exercício de sua finalidade.

§ 8º – As lavanderias terão instalação sanitária para uso do pessoal de serviço.

Art. 250 – Os edifícios destinados a hotéis, com quatro ou mais pavimentos, terão, pelo menos, dois elevadores, sendo um de serviço.



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

§ 1º – Os quartos que não dispuserem de instalação privativa de banho deverão ser dotados de lavatório de água corrente.

§ 2º – Para cada grupo de cinco quartos sem banheiro privativo deverá existir um conjunto de vaso sanitário, chuveiro e lavatório.

§ 3º – Os hotéis serão dotados de dispositivos contra incêndio.

Art. 251 – Nos hotéis serão instalados dispositivos de lixo sem nenhuma comunicação com a cozinha, copa e outros compartimentos destinados a depósito ou manipulação de alimentos, e dos locais destinados aos quartos.

Parágrafo Único – Os depósitos citados no “caput” deste artigo serão metálicos ou de material liso e resistente e, além disso, serão hermeticamente fechados e dotados de dispositivos de limpeza e lavagem.

Art. 252 – Nas habitações coletivas conhecidas como pensão valem as seguintes prescrições:

I – Devem possuir no mínimo seis quartos;

II – Além das peças próprias da habitação, devem possuir, no mínimo, as seguintes dependências:

a – Área para guarda de material de limpeza e serviços gerais;

c – Sala de refeição;

e – Despensa;

f – Garagem, na proporção de quatro quartos por veículos;

g – Banheiro e instalações sanitárias individuais ou coletivas.

Art. 253 – É obrigatória a apresentação de projeto de prevenção e combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

TITULO XIV

DOS PREDIOS DE APARTAMENTOS E DAS HABITAÇÕES COLETIVAS

Art 254 – Os edifícios destinados à habitação coletiva, além das disposições gerais deste Código que lhes for pertinente, deverão satisfazer ainda as seguintes condições:

§ 1º – Terão as estruturas, paredes, pisos, forros, escadas, esquadrias e corrimão construídos inteiramente de material incombustível e o assentamento das peças feito diretamente sobre concreto ou alvenaria.

§ 2º – A largura da porta principal será de um metro e vinte centímetros, nos prédios que possuírem até três pavimentos e, de um metro e cinquenta centímetros nos prédios que tiverem mais de três pavimentos.

§ 3º – Terão dispositivos de defesa contra incêndio demonstrado em projeto.

§ 4º – As instalações sanitárias poderão comunicar-se diretamente com os quartos, desde que destinadas ao uso exclusivo de seus usuários.

Art. 255 – Os edifícios destinados à habitação coletiva com cinco ou mais pavimentos ou vinte apartamentos deverão, obrigatoriamente, possuir forno incineratório de lixo.

§ 1º – Na construção dos edifícios destinados à habitação coletiva, o projeto de arquitetura deverá vir acompanhado de memorial descritivo, contendo todos os detalhes relativos aos fornos, aos equipamentos e acessórios indispensáveis à incineração e às condições de higiene que deverão ser observadas nos mesmos.

§ 2º – Os fornos e respectivos equipamentos, bem como os acessórios, deverão satisfazer todas as prescrições legais relativas ao assunto.

Art. 256 – Os prédios de apartamentos deverão atender, ainda, às seguintes exigências:



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

- I – Cada unidade residencial será construída no mínimo de: sala, quarto, compartimento sanitário, cozinha e área de serviço;
- II – As áreas de serviço deverão medir, pelo menos, quatro metros quadrados e o menor cômodo terá a dimensão de um metro e vinte e cinco centímetros;
- III – Os depósitos coletivos deverão medir, pelo menos, cinco metros quadrados e ter um metro e oitenta centímetros na menor dimensão;
- IV – Ter garagem privativa na proporção mínima de uma vaga por apartamento, obedecida a área mínima de vinte e cinco metros quadrados por veículo;
- V – Não pode existir ligação direta da copa, da cozinha e do refeitório com as instalações sanitárias;
- VI – O acesso às escolas e elevadores, nos edifícios de escritórios e nos de habitação coletiva, deve ser, no mínimo, de um metro e vinte centímetros de largura;
- VII – Quando possuírem mais de três pavimentos, deverão ser dotados de um compartimento próximo da entrada destinado à portaria;
- VIII – As instalações sanitárias deverão possuir, no mínimo, um vaso, lavatório e chuveiro;
- IX – Nos prédios de apartamento, os coletores de lixo serão construídos de material que permita a sua perfeita vedação, dispondo de bocas de carregamento em todos os pavimentos, a fim de contribuir para que a limpeza e a lavagem do conjunto sejam bem feitos;
- X – Nos referidos prédios poderão existir compartimentos destinados à administração, ao zelador, ao depósito e ao aposento dos funcionários, sendo condicionado para os aposentos a existência de instalação sanitária independente e chuveiro;
- XI – Considera-se como primeiro pavimento, aquele cujo piso esteja em nível igual ao meio-fio da rua, mesmo que esta rua tenha surgido como resultado de aterro ou corte;
- XII – Nos terrenos em desnível, os pavimentos situados abaixo do primeiro, devem receber o mesmo tratamento dos pavimentos superiores, exceto se, se destinarem a garagem ou abrigo de automóvel;
- XIII – Os pavimentos situados abaixo do primeiro não serão considerados como área construída para efeito de coeficiente de utilização fixado pela lei de uso e ocupação do solo urbano, se não tiverem destinação comercial ou residencial.

Art. 257 – Os edifícios com dois ou mais pavimentos deverão ter apartamentos no térreo, para acessibilidade dos portadores de deficiência física, e aqueles com quatro ou mais pavimentos deverão ser construídos sobre pilotis, ficando, no entanto, certo que a área do pavimento em pilotis não será computada para efeito de coeficiente de utilização, se não puder ter destinação comercial ou residencial.

§ 1º – As fachadas que se voltarem para o logradouro principal serão destinadas à entrada nobre do edifício.

§ 2º – As entradas para garagem, para abrigo de automóvel e de serviço, voltarão preferencialmente para as demais fachadas.

Art. 258 – A Localização das garagens ou dos abrigos dos automóveis deverá ser, preferencialmente, nos pavimentos situados em nível abaixo do meio-fio se o terreno permitir construção no subsolo.

Parágrafo único – Nas garagens, sempre que possível, deverá haver dois acessos para os veículos, sendo um de entrada e outro de saída.

Art. 259 – Serão permitidas passagens cobertas, com largura máxima de dois metros e cinquenta centímetros, para interligar, pelas fachadas, os pavimentos térreos aos blocos arquitetônicos.

§ 1º – Para cada bloco permitir-se-á cobertura, com as dimensões acima especificadas, que se estenderá da respectiva testada ao alinhamento da rua.

§ 2º – A passagem coberta não será computada como área de ocupação quando sua projeção horizontal sobre o passeio interno não ultrapassar a metade da largura do mesmo.



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

§ 3º – Nas edificações com mais de um bloco arquitetônico o primeiro pavimento poderá ser disposto de maneira a facilitar a interligação entre os blocos por meio de passagem coberta.

§ 4º – As passagens cobertas não poderão ultrapassar a linha correspondente a dois terços da largura do passeio do logradouro.

Art. 260 – Não serão permitidos apartamentos de um só dormitório, isto é, compartimento isolado destinado à permanência diurna ou noturna.

§ 1º – Em cada apartamento deve existir, no mínimo, os seguintes compartimentos: área de serviço, sala de estar, copa/cozinha, um quarto e compartimento para sanitário.

Art. 261 – Nas edificações destinadas a apartamentos com fins residenciais ou mistos, com mais de dez pavimentos ou que tenham mais de vinte unidades residenciais, deve ser construída área de recreação infantil.

Parágrafo Único – A área referida no artigo anterior será de uso dos moradores e ficará subordinada às seguintes condições:

I – A destinação e uso da área deverá ser perfeitamente caracterizada e expressa nos projetos e documentos submetidos à aprovação do Departamento de Obras da Prefeitura Municipal;

II – Corresponderá a espaço igual e contínuo de um pavimento, não podendo, em hipótese alguma, o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

III – A área de recreação deverá ser localizada, preferencialmente, no pavimento térreo e em hipótese alguma poderá ficar situada na cobertura do edifício;

IV – Deverá possuir acesso, através de partes comuns e, deverá ficar afastada dos depósitos coletivos de lixo e isolada das passagens dos veículos; quando necessária, será protegida por muros divisórios ou tapumes, com a altura mínima nunca inferior a um metro e cinquenta centímetros;

V – Possuindo piscina na área de lazer, esta deverá ser vedada em todo seu perímetro com proteção de, no mínimo, um metro e meio de altura.

TITULO XV

EDIFICAÇÃO EM TERRENOS ASSOCIADOS

Art. 262 – Admite-se a associação de vários lotes com o fim de que sejam construídos edifícios em locais reconhecidamente apropriados, visando a criação de novas unidades habitacionais.

§ 1º – A associação de lotes só poderá ser feita entre proprietários, que estejam em prosseguimento um do outro, desde que a associação forme área mínima estabelecida neste Código, sendo aplicada também à quarteirões com mais de quatro frentes.

§ 2º – A associação de lotes em quarteirões, só será permitida se forem resguardadas as exigências do presente Código ou da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 3º – Nos quarteirões de forma triangular a associação de lotes deverá abranger todo o quarteirão.

§ 4º – Se o quarteirão triangular tornar-se quadrangular, em virtude de criação de praça ou rua, só poderá ser considerado como tal, se o lado fronteiro do novo logradouro for de



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

dimensão igual ou superior a dois terços do lado menor do quarteirão existente.

§ 5º – Só poderá haver parcelamento de lotes com a finalidade de serem associados, se a área restante de cada lote não for inferior a trezentos metros quadrados, e satisfeitas as demais exigências deste artigo.

§ 6º – Permitir-se-á a associação de áreas restantes se ela contiver, no mínimo, cento e oitenta metros quadrados para cada lote desde que a área total dos lotes associados seja inferior a novecentos metros quadrados.

§ 7º – Realizada a associação de lotes e procedida construção, as áreas livres resultantes dos terrenos construídos deverão ser devidamente ajardinadas, arborizadas e iluminadas.

§ 8º – Como elemento de fechamento de lotes associados, só serão permitidas cercas vivas com altura máxima de um metro e cinquenta centímetros.

§ 9º – Nos alinhamentos dos logradouros, serão permitidas muretas de, no máximo, cinquenta centímetros de altura, no entanto, se elas levarem grades, a altura total não deverá ultrapassar a um metro e quarenta centímetros.

§ 10 – As entradas de água, luz, gás e telefone devem ser subterrâneas, não se permitindo cabos aéreos, em nenhuma hipótese.

§ 11 – Os desníveis do terreno não podem ser concordados verticalmente, e sim, em taludes ou rampas de inclinação máxima, igual a trinta graus.

TITULO XVI

DAS VILAS

Art. 263 – O agrupamento de habitações em vila só será admitido em terrenos que só tenham comunicação com apenas um logradouro público ou aqueles, cujas frentes no alinhamento das vias públicas, estejam ocupados por edifícios construídos segundo as normas deste Código.

§ 1º – O requerimento de licença para construção de uma vila será acompanhado do projeto de arquitetura e dados complementares, além da planta do terreno mostrando a rua, a praça e subdivisão do terreno.

§ 2º – A vila terá no mínimo uma rua e uma praça, sendo que a rua terá largura mínima de dez metros e a praça, dimensões e formato que permitam a inscrição de uma circunferência de doze metros de raio.

§ 3º – Nas vilas, os lotes terão, no máximo, duzentos e quarenta metros quadrados de área e só poderão receber uma construção.

§ 4º – Só será permitida a construção de casas geminadas, em grupo de duas e quando o lote tiver, no mínimo, trezentos e sessenta metros quadrados de área.

§ 6º – As praças e ruas das vilas serão calçadas, iluminadas e drenadas, sendo as referidas melhorias custeadas pelos proprietários.

§ 7º – Aos proprietários caberá, também, o ônus de manter a limpeza no interior das vilas.

TITULO XVII

DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO

Art. 264 – Os terrenos poderão ser ocupados com edificação, obedecidas as seguintes taxas de zoneamento:



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

I – Na zona comercial:

- a) – Setenta por cento em projeção horizontal para as edificações residenciais.
- b) – Cem por cento em projeção horizontal para as edificações comerciais, desde que atendidas as condições de ventilação, iluminação e demais prescrições deste Código.

II – Na zona residencial:

- a – Setenta por cento em projeção horizontal para as edificações residenciais;
- b – Setenta por cento em projeção horizontal para as edificações comerciais.

§ 1º – Os lotes com menos de duzentos e cinquenta metros quadrados poderão ter ocupação de setenta por cento, quando a edificação se destinar a fins habitacionais.

§ 2º – Em cada lote, ou parte de lote, com parcelamento aprovado pela Prefeitura só se admitirá a construção de, no máximo, três residências, desde que satisfeitas as exigências contidas neste Código.

§ 3º – As edificações mistas, isto é, comerciais e residenciais, obedecerão também aos limites acima, devendo, no entanto, ser calculada a área separadamente para cada tipo de utilização.

TITULO XVIII

DOS GABARITOS

Art. 265 – De um modo, as construções devem ser contidas em sólido, constituído por faces planas verticais, cujos traços, no terreno, coincidam com as divisas do lote e cuja altura máxima será fixada segundo as especificações abaixo.

§ 1º – Nas zonas residenciais serão obedecidos os seguintes critérios:

I – Ao lado da rua, por plano com a inclinação de cinquenta e cinco graus sobre a horizontal, passando a seis metros de altura na sua intercessão com o plano de alinhamento da face oposta da rua;

II – Nos lados, por outro plano com a inclinação de sessenta e cinco graus sobre a horizontal, partindo de seis metros de altura de sua intercessão com o plano que passa pelos alinhamentos divisórios;

III – Quando se tratar de fundo de terreno:

IV – Para construção com altura máxima de seis metros e ocupação total de setenta por cento do terreno, o afastamento poderá ser nulo ou de, no mínimo, um metro e cinquenta centímetros da divisa, sendo certo que os seis metros serão medidos a partir do nível médio do terreno natural, considerando-se para tanto o perfil do terreno segundo a divisa dos fundos;

V – Para construções com altura superior a seis metros, o afastamento será de doze por cento da profundidade média do lote;

VI – Em todos os lotes de esquina o afastamento do fundo será tomado com relação ao logradouro principal, considerando-se como tal, aquele de maior largura de caixa, ficando certo que no caso de logradouros com a mesma largura de caixa os pontos principais serão definidos pelo autor do projeto;

VII – Tratando-se de construção do tipo econômico não serão observadas as exigências contidas neste artigo.

§ 2º – Na zona comercial prevalecerão os seguintes critérios:

I – Do lado da rua, por plano com inclinação de sessenta e cinco graus sobre a horizontal, passando



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

a seis metros de altura na sua intercessão com o plano de alinhamento da face oposta da rua, não se exigindo o gabarito do fundo;

II – Poderão ser adotados opcionalmente as laterais, e de fundo os recuos constantes da tabela número um, não sendo considerado, no caso, as recomendações referentes às áreas de iluminação;

III – As medidas deverão ser consideradas sempre pelo valor da média, ficando, no entanto, a critério do Departamento de Obras da Prefeitura a adoção de outra medida quando se tratar de edificações especiais como: mirante, torre d'água, monumentos e ect.;

IV – Para o primeiro e o segundo pavimento, quando o uso for comercial, a taxa de ocupação máxima será de cem por cento, mantendo-se as exigências quanto às áreas de iluminação e ventilação, permanecendo os coeficientes de aproveitamento máximo definido na tabela número um;

V – TABELA NUMERO UM

Frente do lote (m)	Afastamento nas laterais e nos fundos (m)
10 –	
11	1,5
11 –	
13	2,0
13 –	
16	2,5
16 –	
19	3,5
Taxa de ocupação	Coeficiente de
Aproveitamento	
(máximo) (máximo)	
0,70	6,0
0,65	6,5
0,60	7,5
0,55	8,0

VI – Para efeito de aplicação da tabela acima são definidos os seguintes elementos:

a – Taxa de ocupação – é a relação existente entre a área da projeção horizontal da edificação e o lote.

b – Coeficiente de aproveitamento – é o coeficiente que, multiplicado pela área do lote, vai determinar a área líquida a ser edificada no lote.

c – Área líquida edificada – é a área total edificada, deduzidas as áreas não computadas, conforme norma prevista neste Código.

Art. 266 – Prevalecerá como limite máximo de altura das construções, caso seja aplicada a tabela número um, o gabarito a que se refere o item I, § 2º, do artigo anterior.

Art. 267 – Os lotes com testada inferior a dez metros e superior a dezenove metros não se enquadram na Tabela Número Um, devendo, nesse caso, ser seguidas as normas para as áreas principais e secundárias.

Art. 268 – Os lotes de esquina não serão considerados isoladamente para efeito de aplicação da Tabela Número Um, prevalecendo, nesse caso, para a altura máxima, a altura da fachada principal.

Art. 269 – Não será computado para cálculo do coeficiente de aproveitamento a área dos pilotis nos edifícios residenciais, sendo obrigatório o seu cômputo nas construções com mais de dez pavimentos.



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

Art. 270 – O terraço dos edifícios poderá ser coberto, desde que o pé direito não ultrapasse a dois metros e sessenta centímetros, que ele seja recuado da projeção dos edifícios, no mínimo, em um metro e cinquenta centímetros e não exista fechamento com altura superior a um metro.

TITULO XIX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 271 – Salvo disposições em contrário, todos os prazos fixados neste Código, são contados tendo como base a unidade dia, excluindo-se o do início e incluindo-se o do vencimento.

Parágrafo Único – Quando o início ou término do prazo recair em dia considerado não útil, a contagem será prorrogada para o primeiro dia útil subsequente ao do vencimento.

Art. 272 – Os casos omissos serão resolvidos pelo Departamento de Obras da Prefeitura Municipal.

Art. 273 – Fica concedido o prazo de quarenta e cinco dias para os que projetos já elaborados sejam aprovados pelo Departamento de Obras sem as exigências deste Código.

Art. 274 – O Código de Obras e Edificações do Município de Martinho Campos entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

MARTINHO CAMPOS, 21 DE MARÇO DE 2006.

JOSÉ MÁRCIO DE ARAÚJO

PREFEITO MUNICIPAL

ÍNDICE ALFABÉTICO REMISSIVO

ASSUNTO	PÁGINA
Abastecimento de Veículo	53
Açougue	53
Água Pluvial	25
Alinhamento	21
Alvenaria	33
Andaimes	24
Áreas	39
Área Aberta	40
Área de Campo de Esporte	69
Área de Circulação	68
Área Comum	41
Área Coletiva	42



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

Área Fechada	40	
Área de Lazer	69	
Área de Recreio	69	
Área Secundaria	40	
Arquitetura, Profissional de	15	
Aviário	56	
Balanço	31	
Beiral	29	
Caixa de Correspondência	34	
Campo de Esporte	69	
Cemitério	84	
Circo	78	
Circulação	47, 68	
Cocheira	56	
Compartimentos , Condições Gerais dos	39	
Compartimentos , Edificações	45	
Compartimentos Sanitários	46	
Construção, Procedimentos	5, 23	
Corredor	47, 68	
Demolição	08	
Dentário, Serviço Escolar	68	
Depósito de Explosivos	55	
Depósito de Inflamável	55	
Disposições Finais	95	
Diversão Pública	78	
Edificação, Compartimentos	45	
Edificação, Demolição	08	
Edificação Para Fins Especiais	49	
Edificação de Madeira	82	
Edificação, Procedimentos	23	
Edificação em Terreno Associado	91	
Elementos Componentes das Edificações	30	
Elevadores	36	
Embargos	11	
Engenharia, Profissional de	15	
Escada		34
Escada Escolar	68	
Esgotos	25	



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

Estabelecimento de Ensino	64	
Estábulo	56	
Explosivo	55	
Fábrica	50	
Fabrica de Produtos Alimentícios	52	
Forma Gráfica dos Projetos	17	
Fundação	32	
Fundação, Elemento de uma	32	
Gabarito	93	
Garagem Para Fins Comerciais	79	
Garagem Para Prédios Comerciais	81	
Garagem para Prédio Residencial	48	
Galpão		49
Habitação Coletiva	81, 86	
Hospital	57	
Hotel	86	
Iluminação	43	
Iluminação, Prédio Escolar	69	
Inflamável	55	
Insolação, Prédio Escolar	69	
Instalação Elétrica	26	
Instalação Telefônica	26	
Interdição	11	
Lavagem de Veículo	53	
Loja e Sobreloja	49	
Lotes, Edificação de Veículos	02	
Marquise	30	
Matadouro	56	
Medico, Serviço Escolar	68	
Meio-Fio	29	
Mostruário	38	
Multa	12	
Nivelamento	21	
Oficina	50	
Parque de Diversão	78	
Passeio Público	26	
Penalidades	11	
Piscina Residencial	48	



Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo - Estado de Minas Gerais

Porão	47	
Porta	34	
Posto de Abastecimento	53	
Posto de Lavagem	53	
Posto de Lubrificação		53
Prédio de Apartamento	87	
Prédio Destinado à Diversão Pública		72
Prédio Escolar		64
Prédio Destinado à Habitação Coletiva	87	
Procedimentos Construtivos	23	
Procedimentos Adotados nas Edificações	23	
Procedimento Legal	05	
Projeto, Forma Gráfica dos	17	
Projeto Popular	14	
Profissional de Arquitetura	15	
Profissional de Engenharia	15	
Rampa	36	
Recuo	04	
Reincidência	14	
Residência Econômica	83	
Sanitário	46	
Serviço Dentário Escolar	68	
Serviço Médico Escola	68	
Sobreloja	49	
Tabela Número Um	94	
Taxa de Ocupação	92	
Telefone, Instalação	26	
Terreno Associado	91	
Terreno, Vedação	28	
Toldo	38	
Ventilação	43	
Ventilação, Prédio Escolar	69	
Vilas	92	
Vitrines	38	