

CÓDIGO  
DE OBRAS  
DO  
MUNICÍPIO  
DE  
ALBERTINA

Vera Lúcia Domingues de Oliveira  
Fiscal de Posturas, Trib. e Patrimônio  
MASP - 14270

LEI N° 626/1998

# CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ALBERTINA/MG

## LEI Nº626/98

|  |    |
|--|----|
| Capítulo I – Das Condições Gerais .....                              | 1  |
| Capítulo II – Da Aprovação do Projeto .....                          | 1  |
| Capítulo III – Da Execução da Obra .....                             | 2  |
| Capítulo IV – Das Penalidades .....                                  | 2  |
| Capítulo V – Da Aceitação da Obra .....                              | 3  |
| <b>Segunda Parte – Das Condições Gerais Relativas as Edificações</b> |    |
| Capítulo I – Do Zoneamento e dos Terrenos.....                       | 3  |
| Capítulo II – Das Fundações .....                                    | 5  |
| Capítulo III – Das Paredes .....                                     | 5  |
| Capítulo IV – Das Fachadas .....                                     | 5  |
| Capítulo V – Das Coberturas .....                                    | 5  |
| Capítulo VI – Dos Pés - Direitos .....                               | 6  |
| <b>Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos</b>                 |    |
| Seção I – Das Áreas de Iluminação .....                              | 6  |
| Seção II – Dos Vãos de Iluminação e Ventilação.....                  | 6  |
| Capítulo VII – Dos Afastamentos .....                                | 7  |
| Capítulo VIII – Das Águas Pluviais .....                             | 8  |
| Capítulo IX – Das Circulações Em Um Mesmo .....                      | 8  |
| Capítulo X – Das Circulações de Ligação de Níveis Diferentes         |    |
| Seção I – Das Escadas .....  | 8  |
| Seção II – Dos Elevadores .....                                      | 9  |
| Seção III – Das Rampas .....   | 9  |
| Capítulo XI – Dos Vãos de Acesso .....                               | 9  |
| Capítulo XII – Dos Materiais .....                                   | 9  |
| Capítulo XIII – Das Taxas de Ocupação .....                          | 9  |
| Capítulo XIV – Das Marquises .....                                   | 10 |
| Capítulo XV – Das Instalações Sanitárias .....                       | 10 |
| Seção II – Dos Hotéis e Casas de Pensão .....                        | 11 |
| Seção II – Dos Hotéis e Casas de Pensão .....                        | 11 |

|  |    |
|--|----|
| Capítulo XVII – Das Habitações Coletivas                               |    |
| Seção I – Das Condições Gerais .....                                   | 10 |
| Seção II – Dos Hotéis e Casas de Pensão .....                          | 11 |
| Seção III – Dos Prédios para Escritórios .....                         | 11 |
| Capítulo XVIII – Dos Postos de Serviço Abastecimento de Veículos ..... | 11 |
| Capítulo XIX – Das Construções Expedidas .....                         | 12 |
| Capítulo XX – Das Obras nas Vias Públicas .....                        | 12 |
| Capítulo XXI – Da Aprovação do Projeto de Loteamento .....             | 12 |
| Anexo II .....   | 13 |
| Anexo I .....  | 15 |
| Quadro I .....   | 15 |

# PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

Rua : Luiz Opúsculo n.º 290 CEP 37596000 Tel. 446 1333

Estado de Minas Gerais

## LEI N.º 626

Institui o Código de Obras do Município de ALBERTINA e da outras providências.

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE ALBERTINA decretou e eu sanciono a seguinte LEI:

### CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

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

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

Art.2.º - Para obter aprovação do projeto de licença de construção, deverá o interessado submeter a Prefeitura Municipal projeto da obra.

Art.3.º - Os projetos deverão estar em acordo com a legislação vigente so-bre zoneamento e loteamento.

### CAPÍTULO II DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art.4.º - De acordo com a espécie da obra, os respectivos requerimentos serão apresentados com obediência as normas estabelecidas neste regulamento.

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

- a) a planta baixa de cada pavimento que comportar a construção determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas.
- b) a elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública.
- c) os cortes transversal e longitudinal, da construção com as dimensões verticais;
- d) a planta de cobertura com as indicações dos caimentos.
- e) a planta de situação(locação) da construção, indicando sua posição em relação as divisas, devidamente cotadas, e sua orientação, indicação e inscrição municipal junto ao cadastro imobiliário, com os respectivos números de quadra, lote e sub-unidades, inscrição dos responsáveis técnicos junto ao cadastro econômico (ISSQN)
- f) a planta e memorial descritivo das instalações de água, esgoto, gás e eletricidade.

§ 2.º - Para as construções de caráter especializado(cinema, fábrica, hospital, etc) o memorial descritivo deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios, além de outras inerentes a cada tipo de construção, atendendo fielmente as leis e regulamentos bem como as (N.T) respectiva a cada caso.

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

Art. 5.º As escalas mínimas serão:

- a) de 1:500 para as plantas de situação

# PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

Rua : Luiz Opúsculo n.º 290 CEP 37596000 Tel 446 1333

Estado de Minas Gerais

- b) de 1:100 para as plantas baixas e de cobertura
- c) de 1:100 para as fachadas
- d) de 1:50 para os cortes

e) de 1:25 para os detalhes

§ 1.º - Haverá sempre escala gráfica

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

Art. 6.º - No caso de reformas ou ampliações, deverá seguir-se a convenção:

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

Art. 7.º - Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser ouvido o órgão de saúde do Estado ou Município.

Art. 8.º - Serão sempre apresentados dois jogos completos assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto pelo construtor responsável, dos quais, após visados um será entregue ao requerente, junto com a Licença de construção e, conservados na obra a ser sempre apresentando quando solicitado por fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, e o outro será arquivado.

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

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

## CAPÍTULO III DA EXECUÇÃO DA OBRA

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

§ Único - Considerar-se-á a obra iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

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

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

§ 2.º - Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2 (dois) metros e poderá avançar até a metade do passeio.

Art. 13.º - Não será permitida, em hipótese alguma, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção salvo na parte limitada pelo tapume.

## CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES

Art. 14.º - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a embargo, multa de 5% (cinco por cento) a 20 (vinte por cento) do salário mínimo vigente na região, e demolição.

§ 1.º - A multa será elevada ao dobro se em um prazo de 24 (vinte e quatro) horas não for paralisada a obra e será acrescida de 10% (deis por cento) do salário mínimo por dia de não cumprimento da ordem de embargo.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

Rua : Luiz Opúsculo n.º 290 CEP 37596000 Tel. 446 1333

Estado de Minas Gerais

§ 2.º Se decorridos 5 (cinco) dias após o embargo, persistir a desobediência independentemente das multas aplicadas, será requisitada força policial para impedir a construção ou proceder-se a demolição.

Art. 15.º - a execução da obra em desacordo com o Projeto aprovado determinara o embargo, se no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação, não tiver sido dada a entrada na regularização.

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

Art. 17.º - Estarão sujeitos a multa de 1 salário vigente na região ou a demolição parcial ou total nos seguintes casos:

- a) construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem previa aprovação do projeto e licença de construção;
- b) construção feita em desacordo com o projeto aprovado;
- c) obra julgada insegura e não se tomar as providências necessárias a sua segurança.

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

### CAPÍTULO V DA ACEITAÇÃO DA OBRA

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

Art. 19.º - Após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal bem como todos os órgãos competentes.

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

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

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

Art. 21.º Será concedido o "Habite-se" parcial, a juízo da repartição competente.

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

### SEGUNDA PARTE DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES CAPÍTULO I DO ZONEAMENTO E DOS TERRENOS

Art. 23.º - Este capítulo dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas de uso e regula o parcelamento, uso e ocupação do solo, tendo em vista os seguintes objetivos e requisitos da lei federal 6766/79:

- a - Assegurar a reserva dos espaços necessários em localizações adequadas, destinadas ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

Rua : Luiz Opúsculo n.º 290 CEP 37596000 Tel. 446 1333

Estado de Minas Gerais

b - Assegurar a concentração equilibrada de atividades e de pessoas no território do município, mediante controle do uso e do aproveitamento do solo.

c - Ordenar o arruamento, que e o parcelamento do em quadras, mediante a abertura de vias de circulação de veículos.

d - Ordenar o loteamento, que e o retalhamento do terreno em lotes, que terão frente para via oficial de circulação de veículos;

§ 1.º - Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

a - **VIA DE CIRCULAÇÃO** - e o espaço destinado a circulação de veículos ou/e pedestres;

b - **ALINHAMENTO** - e a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro publico;

c - **FRENTE; FUNDO E PROFUNDIDADE DO LOTE:**

I - **FRENTE**; e a sua divisa lindeira a via oficial de circulação de veículos;

II - **FUNDO** - e a divisa oposta a frente;

III - **PROFUNDIDADE** - e a distancia medida entre a frente e o fundo do lote

d - **RECUO** - e a distancia medida entre o limite externo da projecção horizontal da edificação e a divisa do lote, sendo que o recuo de frente e medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro publico, a todos os alinhamentos.

e - **USO MISTO** - e a utilização de um mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria de uso.

§ 2.º - O parcelamento do solo para fins urbanos, na zona urbana, caracterizado por plano de arruamento ou de loteamento, ou por desmembramento de terreno, ou por desdobro do lote, esta sujeito a previa aprovação da Prefeitura e as disposições desta lei e pela regulamentação da lei 6766/79.

I - Na zona rural, o parcelamento do solo somente será permitido em área delimitadas por lei para fins de expansão urbana, mediante regulamentação própria e autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agraria - INCRA -

II - Nenhum parcelamento do solo será permitido em terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providencias para assegura-lhes o escoamento das águas; as obras necessárias para tal fim poderão ser projetadas, quando for o caso, juntamente com as das vias de circulação a serem abertas. Da mesma forma não será permitido o parcelamento de terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos a saúde publica, sem que tenham sido aterrados com materiais nocivos a saúde publica, sem que sejam previamente sancados. Do mesmo modo, não será permitido o parcelamento de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

§ 3.º A elaboração do plano de arruamento ou loteamento será procedido pela fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento de conformidade com regulamentação baixada pelo Executivo.

I - As diretrizes fixadas compreenderão:

a - Características, dimensões e localização de zonas de uso;

b - Traçado de vias de circulação;

c - Localização de áreas verdes e de áreas institucionais.

II - as diretrizes referidas neste artigo poderão ser alteradas por ato do Executivo.

§ 4.º - da área total, objeto do plano de arruamento ou loteamento, serão destinados:

I - 20%(vinte por cento) para vias de circulação;

II - 15%(quinze por cento) para áreas verdes;

III - 05%(cinco por cento) para áreas institucionais;

§ 5.º - As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação em plano de arruamento, são as constantes do anexo I da presente Lei.

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA**

*Rua : Luiz Opúsculo n.º 290 CEP 37596000 Tel. 446 1333*

*Estado de Minas Gerais*

§ 6.º - Nenhum lote poderá distar mais de 300(trezentos) metros a partir do eixo da via pública que lhe dá acesso.

I - Nenhum lote poderá ter frente para a via pública de circulação, inferior a 12m(doze metros).

§ 7.º - As dimensões mínimas dos lotes, os recuos mínimos de frente, de fundo e laterais, bem como as taxas de ocupação e os coeficientes de aproveitamento dos lotes, consideradas as zonas de uso, são as constantes do anexo 2 e Quadro 1 da presente lei.

### **CAPÍTULO II DAS FUNDAÇÕES**

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

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

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

§ Único - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

### **CAPÍTULO III DAS PAREDES**

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

Art.27 - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serão:  
a) de um tijolo para as paredes externas.  
b) de meio tijolo para as paredes internas;

Art.28 - Quando executadas com outro material, as espessuras deverão equivaler as do tijolo quanto a impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

### **CAPÍTULO IV DAS FACHADAS**

Art.29 - É livre a composição de fachadas, executando-se as localizadas em zonas históricas ou tombadas, pelo patrimônio devendo, nestas zonas, serem ouvidas as autoridades que regulamentem a matéria a respeito.

### **CAPÍTULO V DAS COBERTURAS**

Art.30 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:  
a) perfeita impermeabilização;  
b) isolamento térmico.

Art. 31.º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

Rua : Luiz Opúsculo n.º 290 CEP 37596000 Tel. 446 1333

Estado de Minas Gerais

## CAPÍTULO VI DOS PÉS - DIREITOS

Art. 32.º - Como pé-direito será considerado a medida entre o piso e teto, e dispõe o seguinte:

- a) dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinha: mínimo 2,60 (dois metros e sessenta centímetros) máximo: 3,40m (três metros e quarenta centímetros).
- b) banheiros, corredores e depósitos: mínimo 2,20 (dois metros e vinte centímetros), máximo: 3,40m (três metros e quarenta centímetros).
- c) lojas, mínimo: 4,00m (quatro metros) - máximo 4,50m (quatro metros e quarenta centímetros).
- d) porões: mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento.
- e) porões habitáveis: mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de compartimento para permanência diurna e 2,70m (dois metros e setenta centímetros).
- f) prédios destinados a uso coletivo tais como: cinemas, auditórios, etc., mínimo 6,00 (seis metros)
- g) nas sobrelojas, que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por pés-direitos reduzidos: mínimo 2,50 [dois metros e cinquenta centímetros] máximo 3,00m [três metros] além dos quais passam a ser considerados como pavimentos.

## DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

### SEÇÃO I

#### DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO

Art. 33.º - São consideradas áreas internas de iluminação aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encostadas a estas, e deverão satisfazer ao seguinte:

- a) ter a área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> [nove metros quadrados]
  - b) permitir em cada pavimento considerado ser inscrito um círculo cujos diâmetros sejam:

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| para edifício de 1 pavimento   | 2,00 m |
| para edifícios de 2 pavimentos | 2,50 m |
| para edifícios de 3 pavimentos | 3,00 m |
| para edifícios de 4 pavimentos | 3,50 m |
| para edifícios de 5 pavimentos | 4,00 m |
- para cada pavimento acima do 5.º andar, serão acrescidos 0,50 m [cinquenta centímetros] as suas dimensões mínimas.

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

### SEÇÃO II

#### DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 34.º - Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

Rua : Luiz Opúsculo n.º 290 CEP 37596000 Tel. 446 1333

Estado de Minas Gerais

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

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

Art. 35.º - A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela :

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

Art. 36.º - A distância da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a 1/5 do pé-direito.

Art. 37.º - As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes pois é o local onde a intensidade de iluminação, e uniformidade são máximas.

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

### CAPÍTULO VII DOS AFASTAMENTOS

Art. 38.º - Dependendo da zona da construção o afastamento será regulado e estabelecido pela Prefeitura.

Art. 39.º - Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exercer o limite máximo de 1,20 m [hum metro e vinte centímetros].

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

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

Art. 40.º - Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas pela Municipalidade, que ocuparem a testada do lote, (ou paralelo a este) deverão obedecer ao seguinte:

- a) o caimento da cobertura deverá sempre ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este.
- b) no caso de se fazer passagem lateral, em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,00 m (hum metro).

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

**I** - largura mínima - 3,00m (três metros)

**II** - pé - direito mínimo - 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros)

**III** - profundidade, máxima, quando tiver apenas uma cobertura que obedeça as dimensões da galeria, 25,00m (vinte e cinco metros).

**IV** - no caso de haverem duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas e serem em linha reta, a profundidade poderá ser de até 50,00m (cinquenta metros).

# PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

Rua : Luiz Opúsculo n.º 290 CEP 37596000 Tel. 446 1333

Estado de Minas Gerais

Art. 41.º - Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela Municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 800,00 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) e cuja largura mínima seja de 20,00 m (vinte metros) obedecendo ao que se segue:

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

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

## CAPITULO VIII DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 42.º - O terreno circundante as edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno a jusante.

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

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

## CAPITULO IX DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL

Art. 43.º - As circulações em um mesmo nível de utilização, privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,90 (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00 m (cinco metros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

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

Art. 44.º - As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas para:

a) uso residencial - largura mínima 1,20 m (hum metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 (cinco centímetros) na largura, para cada fração do excesso.

b) uso comercial - largura mínima 1,20 m (hum metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

## CAPITULO X DAS CIRCULAÇÕES DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES SEÇÃO I DAS ESCADAS

Art. 45.º - As escadas deverão obedecer as normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1.º - As escadas para uso coletivo terá largura mínima livre de 1,20 m (hum metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas de material incombustível.

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

Art. 46.º - O dimensionamento dos degraus obedecera aos seguintes índices:

## PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

Rua : Luiz Opúsculo n.º 290 CEP 37596000 Tel. 446 1333

Estado de Minas Gerais

- a) espelho - 0,18 (dezoito centímetros)
- b) piso 0,25 m (vinte e cinco centímetros)

### SEÇÃO II

#### DOS ELEVADORES

Art. 47.º - O elevador não dispensa escada

Art. 48.º - As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

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

Art. 49.º - A parede fronteira a porta dos elevadores deverá estar dela afastada de 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros) no mínimo.

Art. 50.º - Os elevadores tanto em seus carros, como em suas aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar em acordo com as normas em vigor da ABNT [Associação Brasileira de Normas Técnicas].

Art. 51.º - Ficarão sujeitos as disposições desta seção, no que couber, os monta-cargas.

### SEÇÃO III

#### DAS RAMPAS

Art. 52.º - As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20 m [hum metro e vinte centímetros] e a sua inclinação atenderá, a relação 1/8 de altura para comprimento.

#### CAPITULO XI DOS VÃOS DE ACESSO

Art. 53.º - Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, aos seguintes:

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

#### CAPITULO XII DOS MATERIAIS

Art. 54.º - As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego, serão estabelecidos pelas normas Técnicas Brasileiras da ABNT.

#### CAPITULO XIII DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO

Art. 55.º - Para as construções residenciais a taxa de ocupação não poderá se exceder a 70% [setenta por cento]

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA**

*Rua : Luiz Opúsculo n.º 290 CEP 37596000 Tel. 446 1333*

*Estado de Minas Gerais*

Art. 56.º - Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupações poderá atingir até 90% [noventa por cento] desde que outras disposições desde código sejam obedecidas.

### **CAPITULO X I V DAS MARQUISES**

Art. 57.º - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá as seguintes condições:

a - serão sempre em balanço

b - a face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio fio, no mínimo de 0,50m [cinquenta centímetros]

c - ter a altura mínima de 2,50 m [dois metros e cinquenta centímetros] a partir do ponto mais alto do passeio.

d] permitirão o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote

e] não prejudicarão a arborização e iluminação públicos, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.

### **CAPITULO X V DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

Art. 58.º - É obrigatória a ligação da rede domiciliar as redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente a construção.

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

§ 2.º - Em caso de não haver rede de distribuição de água esta poderá ser obtida por meio de poços [com tampo] perfurados em parte mais alta em relação a fossa e dela afastada no mínimo 20,00 m [vinte metros].

### **CAPITULO X V I DAS LOJAS**

Art. 59.º - Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais:

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

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

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

### **CAPITULO X V I I DAS HABILITAÇÕES COLETIVAS SEÇÃO I DAS CONDIÇÕES GERAIS**

Art. 60.º - As habilitações coletivas com mais de dois pavimentos serão executadas de material incombustível.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

Rua : Luiz Opúsculo n.º 290 CEP 37596000 Tel. 446 1333

Estado de Minas Gerais

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

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

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

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

### SEÇÃO II DOS HOTÉIS E CASAS DE PENSÃO

Art. 61.º - Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, ate 1,50 m [hum metro e cinquenta centímetros] de altura, n.o mínimo, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir a freqüente lavagens.

§ Único - São proibidas as divisões precárias de tábuas tipo tabiques.

Art. 62.º - As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias e para banho terão as paredes revestidas de azulejos ate a altura de 2,00 m [dois metros] e o piso terá revestimento de material cerâmico.

Art. 63.º - Haverá na proporção de um para cada dez [10] hospedes gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para ambos os sexos,

Art. 64.º - Haverá instalações próprias para os empregados, com sanitários completamente isolados da seção de hóspedes.

Art. 65.º - Em todos os seus pavimentos haverá instalações visiveis e de fácil acesso contra incêndio.

### SEÇÃO III DOS PRÉDIOS PARA ESCRITÓRIOS

Art. 66.º - Aos prédios para escritórios diferenciam-se dos dispositivos sobre habilitação coletivas, com as seguintes alterações:

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

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

§ 1.º - As latrinas múltiplas serão divididas em celas independentes, com biombo de espessura mínima de um quarto de tijolo, e de 2,00 m (dois metros), de altura.

§ 2.º - A área total do compartimento será tal que, dividida pelo numero de celas, de o quociente mínimo de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), respeitando porem o mínimo de 1,50 m<sup>2</sup> (hum metro e cinquenta centímetros quadrados) para cada cela.

### CAPÍTULO XVIII DOS POSTOS DE SERVIÇO ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

## PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

Rua : Luiz Opúsculo n.º 290 CEP 37596000 Tel. 446 1333

Estado de Minas Gerais

Art. 67.º - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este regulamento, serão observadas as concernentes a legislação sobre inflamáveis.

Art. 68.º - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos, devem ser feitas em bocas isoladas, de modo a impedir que a poeira e água sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 69.º - Os postos de serviço e de abastecimento e veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art. 70.º - Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas de empregados.

### CAPÍTULO XIX DAS CONSTRUÇÕES EXPEDIDAS

Art. 71.º - A construção de casas de madeira, ou adobe ou outros materiais precários só serão permitida nas zonas estabelecidas pela Lei de zoneamento.

Art. 72.º - As casas de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos:

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

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

III - terem as salas, dormitórios e cozinhas a área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

IV - preencher todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste CÓDIGO.

### CAPÍTULO XX DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

Art. 72.º - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimos, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Art. 73.º - A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

§ Único - Para a entrada de veículos no interior do lote, deve ser rebaixada a guia e rapeado o passeio rapeamento não poderá ir além de 0,50cm (cinquenta centímetros) da guia.

### CAPÍTULO XXI DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 73 - Para a aprovação de projetos de loteamentos deverão ser incluídos nos projetos os seguintes itens:

a) projeto de abastecimento de água.

b) projeto da rede de esgoto.

c) projeto da rede de águas pluviais, além de memorial descritivo dos serviços que serão executados, e parte principal e integrante do processo para aprovação de uma declaração de compromisso do proprietário de que a INFRA-ESTRUTURA, será feita e que só serão postos a vendas os referidos lotes após o cumprimento desta parte, sendo que a Prefeitura não autorizara o corte dos talões de venda sem esses requisitos.

§ 1.º - Para que se cumpra o determinado no presente artigo, as pranchas dos projetos deverão ser apresentadas em escala de 1:1000.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

Rua : Luiz Opúsculo n.º 290 CEP 37596000 Tel. 446 1333

Estado de Minas Gerais

Art. 67.º - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este regulamento, serão observadas as concernentes a legislação sobre inflamáveis.

Art. 68.º - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos, devem ser feitas em bocas isoladas, de modo a impedir que a poeira e água sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 69.º - Os postos de serviço e de abastecimento e veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art. 70.º - Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas de empregados.

### CAPÍTULO XIX DAS CONSTRUÇÕES EXPEDIDAS

Art. 71.º - A construção de casas de madeira, ou adobe ou outros materiais precários só serão permitida nas zonas estabelecidas pela Lei de zoneamento.

Art. 72.º - As casas de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos:

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

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

III - terem as salas, dormitórios e cozinhas a área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

IV - preencher todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste CÓDIGO.

### CAPÍTULO XX DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

Art. 72.º - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimos, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Art. 73.º - A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

§ Único - Para a entrada de veículos no interior do lote, deve ser rebaixada a guia e rapeado o passeio rapeamento não poderá ir além de 0,50cm (cinquenta centímetros) da guia.

### CAPÍTULO XXI DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 73 - Para a aprovação de projetos de loteamentos deverão ser incluídos nos projetos os seguintes itens:

a) projeto de abastecimento de água.

b) projeto da rede de esgoto.

c) projeto da rede de águas pluviais, além de memorial descritivo dos serviços que serão executados, e parte principal e integrante do processo para aprovação de uma declaração de compromisso do proprietário de que a INFRA-ESTRUTURA, será feita e que só serão postos a vendas os referidos lotes após o cumprimento desta parte, sendo que a Prefeitura não autorizara o corte dos talões de venda sem esses requisitos.

§ 1.º - Para que se cumpra o determinado no presente artigo, as pranchas dos projetos deverão ser apresentadas em escala de 1:1000.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

Rua : Luiz Opúsculo n.º 290 CEP 37596000 Tel. 446 1333

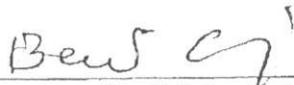
Estado de Minas Gerais

§ 2.º- Para o cumprimento no "caput" do presente artigo, deverão ser obedecidas no que couber as leis federais e estaduais.

Art. 74 - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação. Secretaria da Prefeitura do município de Albertina.

Art. 75- O poder executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 dias após a sua publicação.

Data: 17/08/98



Benedito Edivino Luiz  
PREFEITO MUNICIPAL

### Anexo II

- Z1 - Uso estritamente residencial, de densidade demográfica baixa .
- Z2 - Uso predominante residencial, de densidade demográfica média .
- Z3 - Uso misto, de densidade demográfica média alta .
- Z4 - Uso misto de densidade demográfica alta .
- Z5 - Uso estritamente industrial .
- Z6 - Uso especiais .

### Categoria de Edificações

- R1 - Residência unifamiliar - edificações destinadas à habitações permanente correspondendo à uma habitação por lote .
- R2 - Residência multifamiliar - edificações destinadas a habitação permanentemente correspondendo a mais uma habitação por lote, agrupadas horizontalmente , com máximo de 6 habitações por agrupamento, com recuo mínimo de 1,50 m de cada lado das dividas laterais , frente mínima de 5 m por lote de cada habitação .
- R3 - Edificações destinadas a habitação por lote, agrupadas verticalmente, observando o recuo de 3,00 m de ambos os lados das dividas laterais .
- C1 - Comercio Varejista - Estabelecimento de venda direto ao consumidor de produtos que relacionem com uso residencial, com área máxima , com área máxima de 250 m<sup>2</sup> .
- C2 - Comercio Diversificado - Estabelecimento de venda direta ao consumidor .
- C3 - Comercio Atacadista - Comercio não varejista de produtos relacionados ou não, com uso residencial incluindo armazéns de estocagem .
- S1 - Serviços de âmbito social - Serviços profissionais , serviços , pessoais e saúde , serviços educação, serviços hospedagem , Serviços diversões .
- S2 - Serviços especiais - Garagem , oficina , depósitos e armazéns .
  - Instituições destinada à Educação
  - Instituição culto religioso
  - Administração pública .

## PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA

Rua : Luiz Opúsculo n.º 290 CEP 37596000 Tel. 446 1333

Estado de Minas Gerais

Usos especiais - Espaços estabelecimentos ou instalações sujeitas a controle específico, tais como monumentos históricos mananciais de grandes áreas paisagistas, áreas para segurança pública com grande concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruído.

Indústria não incômoda.

Indústria diversificada

Instituições Especiais - Instituições educação

Instituições laser

Instituições cultura

Assistência social e saúde esportes.