



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

### LEI COMPLEMENTAR N.º 005/2005

#### De 17 de setembro de 2005.

*Institui o Código de Obras do Município de Matipó e dá outras providências*

O Povo do Município de Matipó, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Joaquim Bifano Magalhães, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei Complementar:

#### TÍTULO I

##### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º.** Fica instituído o Código de Obras do Município de Matipó, que estabelece normas que disciplinam a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

**Art. 2º.** As disposições deste Código deverão ser aplicadas com rigorosa observância do disposto nas seguintes normas:

- I - Lei de Uso e Ocupação;
- II - Lei de Parcelamento do Solo;
- III - Código de Posturas.

**Art. 3º.** Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições deste Código serão exercidas pelos órgãos da Prefeitura Municipal, cuja competência, para tanto, estiver definida em leis, regulamentos e regimentos.

**Parágrafo único.** O exercício das funções a que se refere este artigo não implica a responsabilidade da Prefeitura e de seus servidores pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação.

**Art. 4º.** Na elaboração de projetos e especificações, e na execução de obras e instalações, deverão ser observadas, quando cabíveis, as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

#### TÍTULO II

##### CONDIÇÕES PARA LICENCIAMENTO DE OBRAS

##### Capítulo I

##### Habilitação Profissional

**Art. 5º.** É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir o profissional que satisfizer as exigências da legislação federal pertinente, do órgão de classe competentes e as deste Código.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

**Art. 6º.** O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria, sob pena de os referidos trabalhos não serem aceitos pelos órgãos competentes da Prefeitura, para os efeitos deste Código.

**Parágrafo único.** A qualificação a que se refere este artigo deverá caracterizar a função do profissional como autor de projetos, construtor ou executor de instalações, título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA).

**Art. 7º.** Para os fins deste Código é obrigatório o registro na Prefeitura de profissionais ou empresas legalmente habilitadas.

**Parágrafo único.** O registro será requerido ao Prefeito, pelo interessado, instruído com a carteira profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo CREA, nos termos da respectiva regulamentação a ser baixada em ato do Executivo Municipal.

**Art. 8º.** O órgão municipal competente deverá manter atualizado o cadastro profissional das pessoas, firmas e empresas registradas na Prefeitura.

**Art. 9º.** Os autores do projeto e os construtores assumirão inteira responsabilidade por seus trabalhos e pela observância dos dispositivos deste Código, ficando sujeitos às penalidades nele previstas para os casos de infração.

### Capítulo II

#### Licença para Execução de Obras

**Art. 10.** Depende de licença a execução de obras de construção total ou parcial, de reconstrução, de demolição, de modificação, acréscimo, reforma e conserto de edifícios públicos ou particulares, marquises e muros no alinhamento do logradouro.

**§ 1º.** Para os efeitos deste Código, serão consideradas obras de reconstrução aquelas que procederem a uma nova execução de uma área superior a 50% (cinquenta por cento) da área total da edificação antes existente, sendo trabalhadas como simples reformas, as obras que não ultrapassem aquele percentual.

**§ 2º.** Não será concedida licença para a execução de edificações novas em terreno que não satisfaça às exigências dos artigos 62 e 76 deste Código.

**Art. 11.** A licença será concedida por meio de alvará, mediante requerimento dirigido ao Prefeito, instruído com os seguintes documentos:

- I - projeto completo, conforme definição do artigo 16 deste Código;
- II - documento hábil que comprove as dimensões do lote, de acordo com as transcrições do Registro Geral de Imóveis;
- III - relatório de sondagens do terreno, quando se tratar de edificações com mais de 3 (três) pavimentos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

**§ 1º.** Para a concessão da licença de que trata este artigo, dispensa-se a apresentação e aprovação do projeto completo, nos seguintes casos:

I - construção de casas populares, assim entendidas as edificações residenciais de apenas 1 (um) pavimento, com área construída de até 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), desde que obedçam as especificações dos anexos 1 e 2, que integram este Código, ou o projeto padrão fornecido pela Prefeitura, bem como, se for o caso, indicar em planta o contorno das edificações já existentes no terreno, com os respectivos afastamentos relacionados às divisas;

II - construção de coberturas, com área superior a 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e inferior a 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) em áreas de fundo de lote, invisíveis dos logradouros, sujeitas às condições de higiene e de segurança, devendo o requerimento de licença indicar-lhe a localização e o destino;

III - construção de muro no alinhamento do logradouro público, desde que esse alinhamento e nivelamento tenham sido fornecidos pela Prefeitura;

IV - o simples conserto ou reparo na edificação.

**§ 2º.** A Prefeitura Municipal poderá exigir do interessado, como condição para concessão da licença de que trata este artigo, a apresentação de outros projetos, estudos e elementos técnicos indispensáveis à demonstração da segurança e salubridade das edificações e obras que se pretender executar.

**Art. 12.** Não depende de licença, devendo o interessado fazer comunicação prévia e por escrito à Prefeitura, para execução das seguintes obras:

I - limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios, desde que não dependam de instalação de tapumes ou andaimes;

II - conserto dos passeios dos logradouros públicos em geral;

III - construção do muro divisório;

IV - construção de dependências não destinadas à habitação humana ou a qualquer finalidade comercial ou industrial, inclusive cobertas com área inferior a 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), viveiros, galinheiros, caramanchões, estufas e tanques para fins domésticos, desde que tais dependências não fiquem situadas no alinhamento do logradouro e nem dele sejam visíveis;

V - construção, no decurso das obras definitivas já licenciadas, de abrigos provisórios de operários ou de depósito de materiais, desde que sejam demolidos ao término das obras.

**Art. 13.** Aprovado o projeto completo, será automaticamente expedido o alvará para execução das obras, mediante o pagamento prévio da taxa de licença correspondente, estabelecida pela Prefeitura Municipal.

**§ 1º.** Nos casos previstos pelo § 1º do artigo 11 deste Código, a simples apresentação do documento referido no inciso II do mencionado artigo, acompanhada, se for o caso, do comprovante de pagamento de taxa respectiva, será suficiente para a expedição do alvará para execução de obras.

**§ 2º.** No caso da obra pretendida depender dos serviços de alinhamento e nivelamento, serão também expedidas na oportunidade as respectivas notas, mediante o prévio pagamento da taxa devida, nos termos da legislação municipal.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

**Art. 14.** No alvará de licença para execução de obras serão expressos todos os dados constantes do modelo oficial, com datas de início e conclusão da obra, contadas a partir da data de aprovação do projeto e fixadas de acordo com os critérios da seguinte tabela:

ÁREA DE CONSTRUÇÃO	INÍCIO	CONCLUSÃO
Até 1.000 m <sup>2</sup>	6 meses	18 meses
De 1.001 a 2.000 m <sup>2</sup>	6 meses	30 meses
Acima de 2.000 m <sup>2</sup>	6 meses	36 meses

**§ 1º.** Decorrido o primeiro prazo sem que a obra tenha sido iniciada, ou findo o segundo sem que tenha sido concluída, para seu início ou prosseguimento será necessária revalidação do alvará.

**§ 2º.** Decorrido o prazo de 12 (doze) meses sem que a obra tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará para execução da obra.

**§ 3º.** Para os efeitos deste artigo, a obra será tida como corretamente iniciada por ocasião da conclusão dos trabalhos de sua fundação.

**§ 4º.** Os prazos de início ou de conclusão da obra consignados no alvará, não correrão durante os impedimentos a seguir indicados, desde que comprovados por documento hábil:

- I - desocupação do imóvel, em virtude de determinação judicial;
- II - decretação de utilidade pública;
- III - calamidade pública;
- IV - quaisquer outros impedimentos decorrentes de decisões judiciais transitadas em julgado.

**Art. 15.** Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com as disposições deste Código e da Lei de Uso e Ocupação do Solo serão permitidas as seguintes obras:

I - de reforma, se esta obra vier a contribuir para melhoria das condições de higiene e segurança da edificação;

II - de acréscimo, executado com a observância rigorosa das normas deste Código e da Lei de Ocupação e Uso do Solo.

**§ 1º.** A licença, nos casos previstos neste artigo, dependerá de aprovação da Prefeitura dos respectivos projetos, que deverão ser acompanhados de memorial em que constem a especificação das obras projetadas e sua justificativa.

**§ 2º.** Antes de aprovar os projetos das obras na hipótese do artigo, a Prefeitura poderá mandar fazer uma vistoria na edificação para julgar sobre a conveniência ou não de conceder a licença.

**§ 3º.** Não serão licenciadas as obras de acréscimo que agravem a não conformidade das edificações já existentes, em relação às disposições deste Código e da Lei de Ocupação e Uso do Solo do município.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

### Capítulo III

#### Projetos de Edificações

**Art. 16.** O projeto de edificação contendo os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, abrange o projeto arquitetônico e deverá constituir-se dos seguintes elementos:

I - planta de situação do terreno, na escala de 1:200 (um para duzentos), com as seguintes indicações:

- a) divisas confinantes do terreno,
- b) orientação magnética,
- c) posição relativa aos logradouros públicos e à esquina mais próxima,
- d) construções projetadas e existentes no terreno, sendo indicadas por meios de hachuras;

II - perfis longitudinais e transversais do terreno natural, na escala de 1:200 (um para duzentos), bem como no caso de terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), os correspondentes perfis projetados em idêntica escala e a indicação dos cortes em terreno natural, aterros e arrimos;

III - planta baixa, na escala de 1:50 (um para cinquenta) de cada pavimento, contendo a disposição e as divisões da edificação e de suas dependências, destino e dimensão dos compartimentos, pátios ou áreas, bem como as espessuras das paredes;

IV - seções longitudinais e transversais do prédio e de suas dependências, na escala de 1:50 (um para cinquenta), em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, com indicação das alturas dos embasamentos, pavimentos e aberturas, as espessuras das paredes, detalhes da cobertura e altura do terreno em relação ao logradouro;

V - elevação das fachadas voltadas para o logradouro público, na escala de 1:50 (um para cinquenta), com indicação do "grade" na rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento;

VI - planta da cobertura, na escala de 1:200 (um para duzentos), com indicação do sentido de escoamento das águas, localização de calhas e dos condutores.

**§ 1º.** O projeto de que trata este artigo deverá satisfazer, obrigatoriamente, as seguintes condições:

I - ser apresentado em 2 (duas) vias, em cópia heliográfica, com dimensões iguais ou múltiplas daquelas dos formatos especificados pela ABNT;

II - trazer a data e as assinaturas do autor e do proprietário da construção projetada;

III - conter a designação do número do lote, do quarteirão e da zona onde se situará a construção, de acordo com os dizeres do documento de propriedade ou equivalente.

**§ 2º.** Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de edificações, indicar-se-ão nas cópias, com tinta preta, as partes da construção que devam permanecer, com tinta vermelha as que devam ser executadas e, com tinta verde, as que devam ser demolidas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º. Poderão ser apresentados em escalas menores que as indicadas, contanto que sejam acompanhadas dos detalhes essenciais em escala maior, bem como de legendas explicativas para exato conhecimento do projeto e dos limites e acidentes do terreno:

I - as plantas e as seções de edificações que tenham dimensão - comprimento e/ou largura - superior a 50 m (cinquenta metros);

II - as plantas de terrenos que tenham dimensão - comprimento e/ou largura - maior de 200 m (duzentos metros).

§ 4º. Nos casos previstos no parágrafo anterior, o órgão municipal competente poderá exigir especificações técnicas, as quais integrarão o projeto.

**Art. 17.** A Prefeitura Municipal poderá solicitar, antes da concessão do auto de conclusão – “habite-se” ou “ocupação”, a apresentação do projeto estrutural e dos de instalações elétricas, telefônicas, hidráulicas, sanitárias e de instalações especiais compreendendo combate e prevenção de incêndio, instalações eletrônicas, refrigeração, condicionamento e renovação do ar e elevadores, observadas as seguintes exigências:

I - aprovação dos projetos pelas repartições públicas estaduais ou municipais competentes ou pelas concessionárias de serviços públicos, quando for o caso;

II - obediência às normas aplicáveis da ABNT, e às especificações do órgão responsável pelo respectivo serviço;

III - existência de fossa para a disposição dos esgotos sanitários nos locais onde não houver rede coletora pública, cujo projeto e execução deverão estar de acordo com as normas aplicáveis da ABNT;

IV - tratamento especial para os esgotos sanitários cuja composição físico-química inviabilize seu tratamento por processos biológicos convencionais.

**Art. 18.** Será devolvido ao autor, com declaração de motivo, todo projeto que contiver erro de qualquer espécie ou que não satisfizer as exigências deste Código.

**Art. 19.** Se o projeto apenas apresentar leves inexatidões e equívocos, seu autor será chamado perante o órgão municipal competente para, dentro do prazo de 8 (oito) dias, prestar esclarecimentos.

**Parágrafo único.** Findo o prazo deste artigo, se não forem prestados os esclarecimentos, será o requerimento indeferido.

**Art. 20.** O prazo máximo para aprovação de projetos ser de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da data da entrada do requerimento na Prefeitura.

§ 1º. Findo o prazo deste artigo, se o interessado não tiver obtido resposta ao seu requerimento, poderá iniciar a construção, mediante comunicação prévia à Prefeitura Municipal e atendimento às prescrições deste Código.

§ 2º. O período de 8 (oito) dias concedidos para os esclarecimentos a que se refere o artigo anterior não será computado no prazo mencionado neste artigo.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

**§ 3º.** As convocações dos interessados ou as comunicações serão feitas, necessariamente, mediante edital, que se afixará na Prefeitura, em local acessível, além da comunicação via correios, por escrito, com AR (aviso de recebimento).

**Art. 21.** Não é permitido introduzir no projeto qualquer modificação, depois de aprovado, sob pena de ser considerado globalmente recusado.

**§ 1º.** Somente em novo projeto poderá aprovar-se a modificação a ser introduzida no anterior.

**§ 2º.** Excetua-se do disposto neste artigo à execução de pequenas alterações, sem modificação dos elementos geométricos essenciais da edificação, as quais serão permitidas desde que cumpram as determinações deste Código e, antes de efetivadas, sejam comunicadas a Prefeitura, por escrito e especificadamente, e sejam, afinal, regularizadas mediante aprovação do projeto, por ocasião da concessão do auto de conclusão – “habite-se” ou “ocupação”.

**Art. 22.** Dos exemplares do projeto aprovado, rubricado pela autoridade competente, uma cópia será entregue ao interessado, juntamente com o alvará para execução da obra, ficando arquivada na Prefeitura a outra cópia.

### Capítulo IV

#### Alinhamento e Nivelamento

**Art. 23.** Juntamente com o alvará para execução das obras ou a qualquer momento, mediante solicitação do interessado, a Prefeitura fornecerá as notas com o alinhamento e nivelamento do terreno.

**Art. 24.** As notas de nivelamento serão dispensadas no caso de construção em lote já edificado e localizado em logradouros que não venham a sofrer alterações altimétricas.

**Art. 25.** As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de croqui, mediante requerimento e pagamento da respectiva taxa, nos termos da legislação municipal e terão validade por 6 (seis) meses.

**Art. 26.** O croqui, em 3 (três) vias, indicará pontos marcados no terreno e, pelo menos, uma Referência de Nível (RN).

**Parágrafo único.** O requerente ficará, mediante recibo, com uma das vias do croqui, arquivando-se as demais na Prefeitura.

**Art. 27.** Após a locação da obra no terreno, a Prefeitura fará uma vistoria no sentido de atestar sobre o cumprimento das indicações das notas de alinhamento e nivelamento.

**Parágrafo único.** A vistoria de que trata este artigo será atestada mediante a assinatura do servidor responsável nas notas fornecidas pela Prefeitura.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

### TÍTULO III INÍCIO E CONCLUSÃO DA OBRA

#### Capítulo I Disposições Gerais

**Art. 28.** Uma obra só poderá ser iniciada 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação do construtor ou responsável ao órgão municipal competente.

**Parágrafo único.** A comunicação de que trata este artigo será contada:

I - da data a expedição do alvará para execução da obra;  
II - após esgotado o prazo para a aprovação do projeto, no caso do § 1º, do artigo 20 deste Código.

**Art. 29.** A responsabilidade do construtor perante a Prefeitura começa na data da comunicação do início da construção.

**Art. 30.** Se, no decorrer da obra, quiser o construtor isentar-se de responsabilidade, deverá declará-lo, em comunicação escrita à Prefeitura, que poderá aceitá-la, caso não verifique nenhuma infração na obra.

**§ 1º.** O servidor encarregado da vistoria, caso verifique que o pedido do construtor possa ser atendido, intimará o proprietário a apresentar, dentro de 10 (dez) dias, novo construtor responsável, o qual deverá enviar à Prefeitura comunicação a respeito.

**§ 2º.** Os dois construtores, o que se isenta de responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha as assinaturas de ambos e a do proprietário.

**Art. 31.** Não será exigido construtor responsável para a execução de casas populares definidas no inciso I, § 1º do artigo 11 deste Código e de outras obras, desde que também o dispense o CREA.

**Parágrafo único.** Caberá ao interessado o cumprimento de todas as exigências regulamentares relativas à obra, inclusive as que são atribuídas ao construtor, nos casos comuns.

**Art. 32.** Durante a construção, deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

I - notas do alinhamento e nivelamento da construção, devidamente assinadas pelas autoridades competentes;  
II - alvará de construção;  
III - cópia do projeto aprovado e assinado pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis;  
IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), conforme exigência do CREA.

**Parágrafo único.** Os piquetes que assinalam os elementos das notas de alinhamento e nivelamento deverão ser mantidos em suas posições, até o término da obra.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

**Art. 33.** Tratando-se de construção no alinhamento, com exceção dos muros provisórios de vedação, o construtor responsável deverá pedir a verificação do alinhamento à Prefeitura, antes de atingir 1 m (um metro) de altura.

§ 1º. No caso de estrutura em concreto armado, o pedido de verificação de alinhamento deverá ser feito antes da concretagem do pavimento térreo.

§ 2º. A Prefeitura deverá fazer a verificação dentro do prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do dia em que for feito o respectivo pedido.

### Capítulo II

#### Canteiro de Obras, Tapumes e Andaimés

**Art. 34.** A implantação do canteiro de obras fora do local em que se realiza a edificação somente será permitida pela Prefeitura Municipal mediante exame das condições locais, da circulação criada no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que porventura venham causar aos pedestres.

**Art. 35.** Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros, observando o disposto neste Capítulo e nas normas aplicáveis da ABNT.

**Parágrafo único.** Cabe ainda ao responsável pela obra o cumprimento e a exigência para que sejam cumpridas as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho.

**Art. 36.** A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de qualquer edificação será dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote e pelos tapumes.

**Art. 37.** Durante o período de construção, o construtor é obrigado a manter o passeio em frente à obra em boas condições de trânsito aos pedestres, efetuando todos os reparos que para esse fim se fizerem necessários.

§ 1º. Quando a largura do passeio restante não for suficiente para a passagem de pedestres, deverá ser instalada na rua proteção para os pedestres impedidos de transitar pelo passeio.

§ 2º. Quanto à limpeza do passeio e leito do logradouro público fronteiro à obra, serão observadas as disposições a respeito constantes no Código de Posturas do município.

**Art. 38.** No caso de paralisação das obras ou vencido e não renovado o alvará de construção, os tapumes e andaimés deverão ser retirados do passeio e colocados no alinhamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias; e, se necessário, serão efetuados no mesmo prazo reparos nos passeios, que deverão ficar em perfeitas condições de uso.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

**Parágrafo único.** Caso o responsável pelas obras não tome, no prazo estabelecido neste artigo, as providências nele exigidas, a Prefeitura Municipal poderá executá-las às custas daquele, nos termos do Código de Posturas, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**Art. 39.** Quaisquer serviços na via pública contra os quais se possam chocar os transeuntes deverão ser sempre assinalados durante a noite com luz vermelha.

**Art. 40.** Todas as instalações provisórias de serviços públicos necessários à obra deverão ser executadas por pessoal habilitado e de acordo com as normas das respectivas concessionárias.

**Art. 41.** As instalações temporárias de barracões, depósitos, escritórios de campo, vestiários, escritórios de exposições, divulgação e venda, deverão obedecer às condições de iluminação e ventilação exigidas na Seção V, Capítulo VI, do Título IV deste Código.

**Art. 42.** Em obras de construção, reforma e demolição, executadas no alinhamento da via pública, será obrigatória a colocação de tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros e grades de altura inferior a 4 m (quatro metros) ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não exijam a instalação de andaimes.

**Parágrafo único.** Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pela Prefeitura, do alvará de construção ou da licença para demolição.

**Art. 43.** Os tapumes deverão ter altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação a qualquer ponto do passeio e poderão avançar até a metade da largura deste.

**Parágrafo único.** Nos casos em que as condições técnicas da obra exigirem a ocupação de maior área nos passeios, segundo a devida comprovação pelo interessado, o órgão competente da Prefeitura poderá admitir avanço superior ao permitido neste artigo, desde que:

I - a permanência dos tapumes neste local não exceda o tempo necessário para a execução da primeira laje de cota superior à cota média do passeio;

II - seja instalada na rua proteção para os pedestres impedidos de transitar pelo passeio.

**Art. 44.** Logo após a execução da laje do piso do 3º (terceiro) pavimento, o tapume deverá ser recuado para o alinhamento da via pública, sendo apenas permitida a permanência nos locais primitivos dos pontalões do tapume que servirão de apoio à cobertura.

**§ 1º.** Com o recuo do tapume, será obrigatória a construção de cobertura



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

para proteção dos pedestres, o qual terá pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e largura igual ao avanço permitido para os tapumes, nos termos do artigo anterior.

**§ 2º.** O tapume poderá voltar ao alinhamento originário, por ocasião do acabamento da fachada do pavimento térreo.

**Art. 45.** Durante a execução da estrutura e alvenarias será obrigatória a colocação de andaimes de proteção do tipo bandejas salva-vidas no espaçamento de 2 (dois) pavimentos e até o máximo de 8 m (oito metros), em todas as fachadas desprovidas de andaimes fixos ou externos.

**Parágrafo único.** Os andaimes de proteção constarão de um estrado horizontal de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima, dotado de guarda-corpo executado de material resistente até a altura de 1 m (um metro) com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus).

**Art. 46.** Terminada a estrutura da edificação, poderão ser instalados andaimes mecânicos, sem prejuízo do disposto no artigo anterior, desde que o passadiço satisfaça às seguintes condições:

I - descer, no máximo, a uma altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - ter a largura de 1 m (um metro), no mínimo, e de 2 m (dois metros), no máximo;

III - ter resistência correspondente à 700 Kg/m<sup>2</sup> (setecentos quilogramas por metro quadrado);

IV - ser dotado de proteção, em todas as faces livres, para segurança dos operários e para impedir a queda de materiais.

**Art. 47.** Os andaimes poderão avançar sobre o passeio até o prumo do meio-fio, observando a largura máxima de 3 m (três metros) e o pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação a qualquer ponto do passeio.

**§ 1º.** Em caso algum poderão prejudicar a arborização, iluminação pública, a visibilidade de dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.

**§ 2º.** Em lotes de esquina, durante o decurso da construção, o nome da rua deverá ser escrito nos tapumes.

**Art. 48.** Em casos excepcionais, a Prefeitura poderá exigir projetos completos de andaimes, com os respectivos cálculos de resistência e estabilidade.

**Art. 49.** Todas as aberturas nos pisos, inclusive a dos poços de elevadores e áreas de iluminação e ventilação, serão fechadas e protegidas contra a queda de pessoas e objetos.

**Art. 50.** As torres utilizadas para transporte vertical serão feitas em tubos



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

ou perfis metálicos e, quando destinadas a transporte de passageiros, as respectivas pranchas deverão ser providas de cobertura e fechamento lateral, com material resistente, até 2 m (dois metros) de altura, com o indispensável dispositivo de segurança.

**Art. 51.** As escadas nos andaimes terão a necessária solidez e, além de apoiadas e escoradas, deverão ser mantidas com suficiente inclinação.

**Parágrafo único.** Não é permitida a colocação de escadas fora do tapume.

**Art. 52.** Os andaimes armados sobre cavaletes ou escadas serão permitidos, quando usados para pequenos serviços, até a altura de 5 m (cinco metros), desde que providos de travessas em todos os seus limites, para impedir o trânsito sob as suas peças.

**Art. 53.** No caso de não-cumprimento das disposições deste Capítulo, a Prefeitura notificará o responsável pela obra, dando-lhe o prazo de 48 (quarenta e oito) horas, para regularizar a situação.

**Parágrafo único.** Expirado o prazo dado na notificação e não sendo executado o serviço necessário, a obra será embargada até que as mencionadas disposições sejam cumpridas.

### Capítulo III

#### Autos de Conclusão

**Art. 54.** Uma vez concluída qualquer edificação ou qualquer obra parcial, resultante de projeto aprovado e de licença para construir, deverá ser requerido o auto de conclusão correspondente ao tipo de uso pretendido, observado o artigo 17 deste Código.

**§ 1º.** Deverá ser requerida à concessão do auto de conclusão - "habite-se", nos casos de obras de construção de edificação destinadas a uso residencial.

**§ 2º.** Deverá ser requerida à concessão do auto de conclusão - "ocupação", nos casos de obras de construção ou reconstrução de edificação destinada a uso não-residencial.

**§ 3º.** O requerimento de auto de conclusão deverá ser feito, dentro do prazo da licença para edificação, pelo interessado, ao órgão municipal competente.

**§ 4º.** O requerimento de auto de conclusão, quando for o caso, deverá ser acompanhado dos estudos e sondagens de terrenos, projetos de fundações e de instalações prediais e do projeto de modificações introduzidas no decorrer da obra, na forma do disposto no artigo 21, § 2º deste Código.

**§ 5º.** No caso de obras de reformas de edificações cuja ocupação anterior não tenha cessado em nenhum momento, não será necessária a concessão de novo auto de ocupação, bastando a realização de uma vistoria do órgão municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

competente, nos moldes deste Código.

**Art. 55.** A concessão de “habite-se” ou “ocupação” da edificação, bem como a autorização da utilização de instalações, deverão ser antecedidas pela vistoria da edificação, realizada por Comissão Técnica da Prefeitura.

**§ 1º.** O auto de conclusão correspondente da edificação só será concedido se forem atendidas as seguintes exigências:

I - se cumpridas as determinações do § 4º do artigo anterior;

II - se tiver sido cumprido fielmente o projeto aprovado pela Prefeitura e demais exigências deste Código, ou se apresentado o projeto anterior;

III - se a execução das instalações prediais tiver sido aprovada pelas repartições estaduais ou municipais ou pelas concessionárias de serviços públicos, quando for o caso;

IV - se o passeio do logradouro correspondente à edificação tiver sido inteiramente construído ou reconstruído e reparado, bem como limpo.

**§ 2º.** Procedido à vistoria e aceita a edificação, o órgão municipal competente emitirá o auto de conclusão correspondente, após o pagamento da taxa prevista na legislação municipal.

**Art. 56.** A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data do aviso do construtor ou de comunicação ao proprietário.

**§ 1º.** Antes de efetuar a vistoria de que trata este artigo e expedido o correspondente laudo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização da edificação, sob pena de multa e de outras cominações legais, com exceção da hipótese indicada no § 5º do artigo 54 deste Código.

**§ 2º.** Se a vistoria não for feita dentro do prazo definido no *caput* deste artigo, considerar-se-á aprovada a obra, podendo a edificação ser habitada, ocupada ou utilizada pelo proprietário.

**§ 3º.** Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nas edificações destinadas a estabelecimentos industriais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da vistoria.

**Art. 57.** Será concedido “habite-se” ou “ocupação” parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I - quando se tratar de uma edificação composta de parte comercial e parte residencial, e puder, cada uma, ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de edificação residencial coletiva, caso em que poderá ser concedido o “habite-se” para a unidade residencial que esteja completamente concluída, desde que estejam também concluídos os espaços e compartimentos de uso coletivo;

III - quando se tratar de mais de uma edificação construída no mesmo lote para cada uma delas, devendo estar concluídas as obras necessárias ao perfeito acesso a esta edificação, inclusive as de urbanização, se houver.

**Parágrafo único.** Para efeito de prazo para concessão do “habite-se” ou



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

“ocupação” parcial, fica a Prefeitura sujeita aos prazos e condições estabelecidos no artigo anterior.

**Art. 58.** Antes da emissão do documento de “ocupação” ou “habite-se” de toda e qualquer edificação, o órgão municipal competente deverá providenciar, obrigatoriamente, a transcrição dos elementos de interesse da legislação municipal no respectivo cadastro.

### TÍTULO IV CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

#### Capítulo I Disposições Gerais

**Art. 59.** Além das exigências mínimas contidas nos anexos 1 e 2, deste Código, referentes aos compartimentos de utilização prolongada e eventual, as edificações erguidas no Município atenderão ainda às condições expressas neste Título.

**Art. 60.** Nenhuma edificação poderá ser construída:

I - sobre os terrenos não-edificáveis, definidos pelas leis de Parcelamento do Solo Urbano e de Ocupação e Uso do Solo;

II - sobre os terrenos a que se refere o artigo 74 deste Código, sem que sejam cumpridas as exigências indicadas no mesmo artigo.

**Art. 61.** Para que um lote possa receber edificação, é indispensável que o mesmo faça parte de parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura Municipal e registrado no Cartório de Registro Imobiliário competente, nos moldes da legislação federal, estadual e municipal sobre a matéria.

**Parágrafo único.** É igualmente necessário, para a concessão de licença para construção, que a edificação e o respectivo uso pretendidos se enquadrem nos moldes de assentamento e nas características das zonas e uso constantes da Lei de Ocupação e Uso do Solo do Município.

**Art. 62.** Em terrenos de esquina haverá 2 (duas) fachadas, sendo considerada como principal a que assim o proprietário designar, para efeitos de tributação e numeração.

**Art. 63.** Poderão ser adotados painéis divisórios de compartimentos, desde que, na hipótese de sua altura ser igual ou superior a 2/3 (dois terços) do pé-direito mínimo admitido por este Código para a correspondente situação, o ambiente resultante permaneça com condições mínimas de ventilação e iluminação exigidas por este Código.

**Art. 64.** Toda edificação deverá dispor de:

I - sistema de esgoto ligado à rede pública, quando houver, ou à fossa adequada;

II - instalação de água ligada à rede pública, quando houver, ou de outro meio permitido de abastecimento;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

III - passeio adequado, quando contíguo a vias públicas que tenham meio-fio assentado.

**Art. 65.** A fim de assegurar a constituição de faixa *non-aedificandi*, ao longo dos elementos abaixo relacionados, a edificação, além das exigências contidas nas Leis de Parcelamento e Ocupação e Uso do Solo, deverá guardar sempre a distância horizontal mínima de:

I - 5 m (cinco metros) a contar das faixas de escoamento de águas pluviais;

II - 15 m (quinze metros) a contar do nível máximo das lagoas, reservatórios e margens dos cursos d'água, sobre maiores exigências da legislação específica.

**Art. 66.** A edificação, pelos proprietários, em lotes interferidos por rios, córregos, faixas de escoamento de águas pluviais, lagoas e reservatórios poderá ser condicionada a prévia realização das obras e serviços determinados pela Prefeitura, com a finalidade de garantir a estabilidade e/ou o saneamento do local.

**Parágrafo único.** Deverá ser assegurado em qualquer caso, para o primeiro piso da edificação, uma diferença de nível mínima sempre superior à cota de maior enchente.

### Capítulo II

#### Águas Pluviais

**Art. 67.** Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais dentro dos limites do lote, não sendo admitidas aberturas nos muros correspondentes, nem a ligação direta dos condutores das fachadas na rede de esgoto sanitário; permitindo-se, na inexistência da rede de águas pluviais, que se faça o escoamento na sarjeta da rua.

**Art. 68.** Todas as obras destinadas à captação e ao esgotamento de águas pluviais e de lavagem deverão ser executadas segundo as prescrições aplicáveis deste Código e da ABNT.

**Art. 69.** Os lotes em declive somente poderão extravasar águas pluviais para os lotes a jusante quando não for possível seu encaminhamento para as ruas, por baixo dos passeios.

**Parágrafo único.** No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do lote a jusante permitir a sua execução.

**Art. 70.** As edificações construídas sobre linhas divisórias e/ou no alinhamento do logradouro público deverão ser providas dos artifícios necessários para não deitarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro, devendo os condutores das fachadas serem embutidos nas paredes.

**Parágrafo único.** Somente será permitida a edificação em linhas divisórias laterais se não contiver abertura nas paredes confinantes, a não ser as



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

que permitam o Código Civil, observadas as prescrições da Lei de Ocupação e Uso do Solo.

**Art. 71.** Sempre que possível, o escoamento das águas deve ser feito de modo a serem as mesmas encaminhadas aos cursos d'água ou sarjetas do logradouro público, obedecendo-se às seguintes normas:

I - no caso de existir galeria de águas pluviais no logradouro e havendo insuficiência de declividade para o escoamento das águas, a Prefeitura, se julgar conveniente, permitirá o lançamento nessa galeria, por meio de ramal;

II - a ligação do ramal à galeria far-se-á por meio de caixa de ralo no início do ramal ou do poço de visita, com caixa de areia, podendo, a juízo da Prefeitura, ser feita a ligação direta a partir de uma pequena caixa de inspeção no interior do terreno;

III - as ligações dos ramais às galerias serão feitas pela Prefeitura, à custa do interessado, e passarão a fazer parte da rede geral.

**Parágrafo único.** A permissão para o lançamento de águas na galeria de águas pluviais, no caso previsto no inciso I deste artigo, dependerá de prévio requerimento da parte interessada, instruído com desenho dos detalhes técnicos.

**Art. 72.** O terreno circundante à edificação será preparado para assegurar permanente proteção contra erosão e permitir o escoamento das águas.

**Art. 73.** O proprietário do terreno edificado ou não-edificado é o responsável pelo controle das águas superficiais, efeitos de erosão e/ou infiltração, respondendo pelos danos ao logradouro público, ao assoreamento de bueiros, galerias e aos vizinhos.

**Parágrafo único.** Constatada a ocorrência dos danos acima referidos, o proprietário do imóvel deverá ressarcir à Municipalidade e aos vizinhos de todos os prejuízos, devidamente apurados em vistoria local.

### Capítulo III

#### Preparo do Terreno e Arrimos

**Art. 74.** Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:

I - úmido ou pantanoso;

II - que tenha servido de depósito de lixo;

III - misturado com substâncias orgânicas.

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

**§ 2º.** Os trabalhos de saneamento, quando necessários, deverão ficar sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º. Toda vez que houver necessidade de esgotamento de nascentes ou do lençol freático, deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura o respectivo projeto de drenagem, o qual evitará o livre despejo nos logradouros públicos.

§ 4º. A critério do órgão municipal competente, poderão ser ainda exigidos estudos e sondagens do terreno e projeto das fundações, quando for constatado, após vistoria das condições do terreno, que este poderá comprometer a estabilidade da obra.

**Art. 75.** Nas escavações e movimentos de terra, serão admitidos cortes em terreno natural de que resultem taludes com inclinação máxima de 100% (cem por cento) ou 45º (quarenta e cinco graus) medidos com o plano horizontal e altura não superior a 2 m (dois metros) e que contem, também, com a proteção de vegetação superficial.

**Parágrafo único.** No caso de valores superiores àqueles indicados no *caput* deste artigo, serão exigidos arrimos ou outras obras de contenção de taludes, providas ainda de drenagem.

**Art. 76.** Os taludes resultantes de aterros terão altura máxima de 2 m (dois metros) e inclinação não superior a 60% (sessenta por cento) ou 31º (trinta e um graus) medidos com o plano horizontal e contarão também com a proteção de vegetação superficial.

**Parágrafo único.** No caso de valores superiores àqueles indicados no *caput* deste artigo e em áreas com declividade superior a 20% (vinte por cento), só serão admitidos aterros desde que contidos por muros de arrimo, providos de drenagem.

**Art. 77.** Antes do início das escavações ou movimento de terra necessários a construção, deverá ser verificada a existência, sob o passeio do logradouro, de instalações ou redes de serviços públicos e tomadas as providências necessárias para evitar que elas sejam comprometidas durante as obras.

**Art. 78.** Na execução do preparo do terreno e movimento da terra é obrigatório:

- I - evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros públicos;
- II - adotar as providências necessárias à sustentação dos terrenos, muros e edificações vizinhas limítrofes;
- III - proteger as terras da ação das águas pluviais, a fim de evitar o seu carreamento.

**Art. 79.** Os barrancos e valas resultantes das escavações ou movimento de terra com desnível superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) deverão:

- I - receber escoramento convenientemente dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT;
- II - dispor de escadas ou rampas para assegurar o rápido escoamento dos trabalhadores;
- III - ser contidos por muro de arrimo ou rampados, sob a forma de taludes



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

e tratados de tal maneira que ofereçam segurança contra deslizamentos;

IV - ser protegidos contra intempéries durante a execução das obras, até o término da execução dos arrimos ou taludes.

**Art. 80.** Quando, a critério do órgão municipal competente, as edificações exigirem a construção de muros de arrimo, estes deverão ser executados segundo as normas da ABNT.

**Art. 81.** A execução dos muros de arrimo deverá ser iniciada simultaneamente com a execução das fundações e completadas até o término destas.

**Art. 82.** A Prefeitura poderá exigir dos proprietários dos terrenos vagos a construção de arrimos ou outros meios de contenção de taludes quando constatado, em vistoria, o perigo de deslizamento de terra sobre logradouro público, edificações, terrenos vizinhos, sarjetas, valas ou canalização pública.

**Art. 83.** Na hipótese do artigo anterior, a Prefeitura poderá ainda exigir a apresentação prévia do cálculo do referido muro de arrimo e sua respectiva tecnologia de construção, para verificação e acompanhamento de sua execução.

### Capítulo IV

#### Instalações de Proteção Contra Incêndio

**Art. 84.** As instalações contra incêndio são obrigatórias nos seguintes tipos de edificações, a serem construídas e/ou reformadas:

I - edificações exclusivamente residenciais, quando tiverem mais de 4 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento destinado a garagem;

II - todas as edificações, independentemente de sua área ou número de pavimentos, que forem declaradas, na forma da legislação municipal aplicável, como de interesse histórico, ou que se destinarem, total ou parcialmente, às seguintes atividades: estabelecimento de assistência médico-hospitalar, estabelecimentos escolares, estabelecimento de diversões, indústrias, oficinas, postos de serviço e abastecimento de veículos, garagens comerciais, grandes estabelecimentos comerciais e depósitos de inflamáveis e explosivos;

III - todas as demais edificações, quando tiverem 3 (três) ou mais pavimentos ou mais de 750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída.

**§ 1º.** Além de 5.000 l (cinco mil litros) de água de reserva obrigatória contra incêndio, as edificações referidas neste artigo deverão ter uma canalização de ferro de 0,063 m (sessenta e três milímetros) de diâmetro interno, resistente a uma pressão mínima de 12 m (doze metros) de coluna d'água que parta do reservatório elevado, atravesse todos os pavimentos e termine na parte inferior da fachada ou passeio, com ramificações para compartimentos do pavimento térreo, se for o caso.

**§ 2º.** A canalização, referida no parágrafo anterior, deverá ser dotada na extremidade superior, junto ao reservatório elevado, de uma válvula de retenção.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

§ 3º. Não será permitido o uso de válvula de retenção que impeça a entrada ou retirada de água da canalização através da tomada de água localizada na parte inferior da fachada ou no passeio.

§ 4º. Na altura de cada pavimento e nos compartimentos do pavimento térreo, a canalização deverá ser dotada de aparelhagem adequada, observadas as especificações para instalações de prevenção contra incêndios.

§ 5º. Além das exigências estabelecidas nos parágrafos anteriores deste artigo, as instalações contra incêndio deverão atender ao que estabelecerem a legislação estadual correspondente e as normas aplicáveis da ABNT, indicadas na forma do artigo 4º deste Código.

**Art. 85.** Nos edifícios já existentes e em que sejam absolutamente necessárias instalações contra incêndios, o órgão competente da Prefeitura providenciará a expedição das respectivas intimações, fixando prazos para seu efetivo cumprimento.

### Capítulo V

#### Passeios dos Logradouros e Fechamento de Terrenos

**Art. 86.** A construção, reconstrução e conservação de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, competem aos seus proprietários.

§ 1º. O piso dos passeios deverá ser de material resistente e antiderrapante.

§ 2º. Nas esquinas e em todos os outros locais de fluxo de pedestres para travessia de vias, é obrigatória a colocação de rampas de até 10% (dez por cento) da declividade e pelo menos 1 m (um metro) de largura que concordem o nível do passeio com o nível da via para facilitar o livre trânsito dos deficientes físicos e outras pessoas que conduzam carrinhos de qualquer natureza.

§ 3º. Nas entradas de garagens e oficinas, postos de gasolina, de lubrificação e lavagem de veículos, os passeios deverão apresentar declividade máxima de 20% (vinte por cento) no sentido de sua largura, adaptando-se, nos locais correspondentes, aos meios-fios rampados.

§ 4º. Deve ser obedecido nos passeios a declividade mínima de 2% (dois por cento), no sentido do logradouro, para o escoamento das águas pluviais.

§ 5º. O escoamento das águas pluviais, do terreno para as sarjetas dos logradouros deverá ser feito através de manilhas sob os passeios.

§ 6º. A largura do passeio é função da natureza do logradouro e está prevista nas características geométricas das vias e perfis viários que integram a Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município.

§ 7º. A Prefeitura poderá exigir, em qualquer época, dos proprietários do lotes, a reparação, construção ou reconstrução dos passeios correspondentes.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

**§ 8º.** Ao proprietário do lote compete o ônus da reconstrução ou reparação dos passeios e da parte atingida do logradouro em virtude de escavações conseqüentes de assentamento de canalização, instalação em subsolo e outros serviços que afetem a conservação dos pisos das partes citadas, quando executadas para atender às necessidades do lote, com ou sem construção.

**§ 9º.** À Prefeitura Municipal cabe o ônus da reconstrução ou reparação dos passeios e da parte atingida do logradouro em virtude de alteração do nivelamento, de deslizamentos ou de quaisquer outros tipos de estragos ocasionados por seus servidores que não estejam abrangidos pelo parágrafo anterior.

**§ 10.** Após 3 (três) meses da execução do meio-fio do logradouro, fica o proprietário do lote obrigado a iniciar e terminar a construção do passeio correspondente ou a sujeitar-se ao pagamento de multa, além da indenização acrescida de 20% (vinte por cento), no caso de execução da obra pela Prefeitura.

**Art. 87.** O fechamento de lotes situados em áreas urbanizadas do Município atenderá às seguintes disposições:

I - Os lotes não edificados voltados para logradouros públicos providos de pavimentação serão obrigatoriamente murados no alinhamento;

II - O muro exigido nos termos do inciso anterior terá altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) referenciada ao terreno natural;

III - Os muros das divisas laterais e de fundos, qualquer que seja a localização do lote, terão, quando existentes, a altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), tomando-se como referência o nível do terreno natural;

IV - Nos lotes edificados não é obrigatório a utilização de muro ou gradil de vedação no alinhamento da via pública, mas quando vedados, terão altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), referenciada ao terreno natural.

**§ 1º.** Considerar-se-á como inexistente, para os efeitos deste Código, o muro cuja construção, reconstrução ou renovação esteja em desacordo com as normas técnicas, legais ou regulamentares, cabendo ao responsável pelo imóvel o ônus integral pelas conseqüências advindas dessas irregularidades.

**§ 2º.** A critério exclusivo da Prefeitura, poderá ser dispensada a construção de muros no alinhamento de lotes não-edificados em terrenos com acíves de altura, superior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), tomada em relação ao nível médio do passeio, desde que o laudo de vistoria de setor competente constate a inexistência de perigo daí decorrente ao logradouro e aos lotes vizinhos.

**§ 3º.** Será igualmente dispensada a construção de muro em lotes não-edificados em relação aos quais tenha sido concedida licença para a execução de obras de construção, desde que o respectivo alvará seja válido e o início das obras se dê no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de vigência deste Código, para os casos anteriores, ou da concessão da licença, para os casos futuros.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

§ 4º. Os responsáveis pelos lotes referidos neste artigo que ainda não estejam conformes às suas disposições terão o prazo de 12 (doze) meses, a contar da data da vigência deste Código, para a execução das obras necessárias após o que estarão sujeitos às penalidades estabelecidas neste Código.

**Art. 88.** A limpeza e drenagem adequadas dos lotes não edificados voltados para vias públicas serão de exclusiva responsabilidade de seus proprietários.

### Capítulo VI Elementos das Construções

#### SEÇÃO I FUNDAÇÕES

**Art. 89.** Observadas as prescrições relativas aos projetos, na execução de fundações deverão ser respeitadas as normas aplicáveis da ABNT, indicadas na forma do disposto no artigo 4º deste Código.

**Art. 90.** Qualquer que seja o seu tipo, as fundações deverão ser executadas de forma que não prejudiquem os imóveis lindeiros, os logradouros públicos, as instalações de serviço público e fiquem completamente independentes das fundações vizinhas existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote, sob pena de aplicação das sanções previstas neste Código e na legislação civil brasileira.

**Art. 91.** No caso do rebaixamento do lençol freático, o profissional autor do projeto deverá considerar o seu efeito para as edificações vizinhas, ficando responsável pelos danos que possa vir a causar na vizinhança.

#### SEÇÃO II ESTRUTURAS, PAREDES E PISOS

**Art. 92.** O projeto e a execução de estrutura de uma edificação obedecerão às normas aplicáveis da ABNT, indicadas na forma do disposto no artigo 4º deste Código.

**Art. 93.** As paredes de uma edificação que tenham função estrutural ou de simples vedação, deverão obedecer às normas aplicáveis da ABNT, indicadas na forma do disposto no artigo 4º deste Código.

**Art. 94.** As paredes que separam unidades residenciais em edificações estruturadas ou não deverão corresponder a uma parede de alvenaria de tijolos comuns, revestida e com uma espessura acabada de, no mínimo, 0,20 m (vinte centímetros).

**Art. 95.** As paredes estruturais, internas ou externas, deverão corresponder a uma parede de alvenaria de tijolos comuns, revestida e com uma espessura acabada de, no mínimo, 0,15 m (quinze centímetros).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

§ 1º. Quando houver plano contínuo de mais de 4 m (quatro metros) sem amarração de paredes divisórias, as paredes estruturais de que trata o *caput* deste artigo deverão ainda ser reforçadas por pilares espaçados, no máximo, de 4 m (quatro metros).

§ 2º. Quando não estruturais, as paredes internas poderão ter as mesmas características de uma parede de 0,10 m (dez centímetros) de tijolo comum, revestida.

**Art. 96.** As paredes divisórias das unidades autônomas das edificações deverão se estender até seu telhado para garantir o isolamento do fogo das coberturas.

**Art. 97.** No caso de edificações de mais de 2 (dois) pavimentos ou destinadas a atividades onde possam se manifestar efeitos de sobrecargas especiais, esforços repetidos e vibrações, como fábricas, armazéns, oficinas, casas de diversões e outros congêneres, as espessuras das paredes serão calculadas de modo a garantir a perfeita estabilidade e segurança da edificação.

**Art. 98.** Os pisos de compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ter por base uma camada impermeabilizada de concreto, com espessura mínima de 0,07 m (sete centímetros), permitindo-se o uso de material equivalente que assegure as mesmas condições de impermeabilidade.

**Art. 99.** Os pisos que separam os andares de uma edificação de uso coletivo deverão observar os índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade correspondente ao de uma laje de concreto armado, com espessura de 0,10 m (dez centímetros), com revestimento acabado, na face superior com piso cimentado.

### SEÇÃO III COBERTURAS

**Art. 100.** As coberturas, sejam qual for a sua estrutura, metálica, madeira, concreto armado ou qualquer outro tipo de material especial, serão executadas de acordo com as normas aplicáveis da ABNT, indicadas na forma do disposto no artigo 4º deste Código.

**Art. 101.** Todos os locais de estruturas e dos telhados deverão ser acessíveis, interna e externamente, com segurança e facilidade, bem como ter ventilação adequada.

### SEÇÃO IV CIRCULAÇÃO

**Art. 102.** Para efeito de aplicação do disposto nesta Seção, são considerados espaços de circulação: as circulações de um mesmo nível ou corredores, escadas, rampas, elevadores, escadas rolantes, vestíbulos, portarias e saídas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

**Art. 103.** Todos os espaços de circulação devem ser mantidos livres e desimpedidos de qualquer obstáculo para trânsito livre de pessoas.

**Art. 104.** Quando de uso privativo ou isolado, os corredores, as escadas e as rampas deverão obedecer às seguintes exigências:

I - largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), observado o disposto no parágrafo único deste artigo;

II - pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

**Parágrafo único.** Quando os corredores tiverem comprimento acima de 6 m (seis metros), terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e cobertura correspondente, no mínimo, a 1/8 (um oitavo) de sua área para iluminação e a 1/16 (um dezesseis avos) para ventilação.

**Art. 105.** Será tolerado o uso de escadas em caracol somente para o uso privativo, sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau deverá ter no mínimo 0,30 m (trinta centímetros).

**Art. 106.** Quando do uso coletivo, os corredores, escadas e rampas serão dimensionados de acordo com as especificações e exigências constantes no anexo 3, que integra este Código, e deverão atender ao disposto no artigo 107.

**Art. 107.** Em edificações de uso coletivo, as circulações coletivas atenderão às seguintes exigências:

I - para as escadas e rampas:

a) terem piso revestido de material não escorregadio,

b) serem dotados de corrimão quando se elevarem a mais de 1 m (um metro) sobre o nível do piso,

c) nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus ou sobre a rampa, sendo obrigatório o uso de patamar,

d) os patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferiores à largura mínima da escada ou rampa;

II - para as escadas, além do disposto no artigo 108:

a) a cada uma delas deverá corresponder uma saída, localizada na sua proximidade,

b) deverão ter o lance que se comunica com a saída, sempre orientado na direção dessa,

c) não poderão ser dotadas de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamentos ou tubulações que possibilitem a expansão do fogo ou fumaça,

d) o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação,

e) quando existirem degraus em leque, a parte mais larga de seu piso deverá ter no mínimo 0,40 m (quarenta centímetros) e a mais estreita, no mínimo de 0,10 m (dez centímetros);

III - para rampas, a declividade máxima permitida será de 12% (doze por cento).

**Art. 108.** Para qualquer escada, ficam estabelecidas as seguintes exigências:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

I - terem, no máximo, 19 (dezenove) degraus sem patamar intermediário, quando situada entre 2 (dois) pavimentos consecutivos;

II - o dimensionamento dos degraus deverá ser o seguinte:

a) altura máxima (espelho): 0,19 m (dezenove centímetros),

b) piso mínimo: 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

III - serem construídas de material incombustível.

**Art. 109.** Será permitido o fechamento de parte da circulação de um mesmo nível, para isolar conjunto de compartimentos que sirvam a uma entidade, desde que:

I - não bloqueie o livre trânsito de pessoas até a saída, escada, rampa ou elevador;

II - possua portas com dimensões compatíveis com o escoamento da área isolada;

III - não prejudique as condições de iluminação e ventilação.

**Art. 110.** As portas de acesso à edificação não poderão ter dimensões inferiores àquelas exigidas para a largura das escadas e rampas.

**Parágrafo único.** A largura mínima de qualquer saída deverá ser de 3 m (três metros) nas lojas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**Art. 111.** Os vestíbulos de acesso aos elevadores deverão ter as seguintes características:

I - pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II - no pavimento térreo: área igual ao dobro da área destinada às caixas dos elevadores; e largura mínima de 2 m (dois metros), medida na linha perpendicular à porta de cada um dos elevadores;

III - nos demais pavimentos: área igual à destinada às caixas de elevadores que servem o pavimento; e largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida na linha perpendicular à porta de cada um dos elevadores.

**Art. 112.** Nas edificações de uso coletivo, serão observadas as seguintes exigências relativas aos espaços exclusivamente destinados à portaria:

I - quando dotadas de elevadores, deverão ter área mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), que permita a inscrição de um círculo com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro;

II - quando não dotadas de elevadores, terão área suficiente para a inscrição de um círculo com 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro.

**Art. 113.** A distância no pavimento de saída, de qualquer ponto até a saída da edificação não poderá ultrapassar a 40 m (quarenta metros).

**Art. 114.** Nas portarias, vestíbulos e circulações das edificações de uso coletivo não-residencial, deverão ser afixadas placas informando as saídas e caixas de escada, contendo a palavra "SAÍDA", e faixa indicando o sentido.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

**Parágrafo único.** Em locais de reunião tais placas deverão ser iluminadas e colocadas também sobre as portas de saída.

**Art. 115.** Será obrigatório o uso de elevadores nas edificações que:

I - Tenham mais de 12 m (doze metros) de desnível, medidos do nível da soleira principal de entrada até o piso do pavimento útil mais distante;

II - Tenham mais de 13,50 m (treze metros e cinquenta centímetros) de desnível, medidos do piso da garagem até o piso do pavimento útil mais distante.

**Parágrafo único.** O projeto e a instalação dos elevadores deverão ser executados de acordo com as normas da ABNT.

**Art. 116.** O uso de elevadores não dispensa o uso da escada.

**Art. 117.** O vestíbulo de elevadores deve comunicar-se com a escada.

### SEÇÃO V ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

**Art. 118.** Observadas as prescrições a respeito, constantes nos anexos 1 e 2, que integram este Código, todo compartimento, seja qual for o seu destino e utilização, deverá ter, pelo menos, um vão aberto diretamente para um logradouro público ou para áreas livres, delimitadas na própria edificação ou diretamente no próprio lote, de forma a proporcionar a iluminação e a ventilação adequadas.

**§ 1º.** Para efeito de aplicação deste artigo e das demais prescrições deste Código, o destino dos compartimentos será considerado, quando da análise do correspondente projeto de edificação, não apenas pela denominação indicada, mas também por sua finalidade lógica, evidenciada por sua disposição na planta.

**§ 2º.** Se os vãos de iluminação e ventilação derem para áreas cobertas, tais como varandas, pórticos ou alpendres, as dimensões fixadas para os mesmos nos anexos 1 e 2 serão consideradas em função da soma da superfície dos pisos do cômodo e da área, e a distância de qualquer ponto do compartimento para determinação da área iluminada de que trata o § 4º deste artigo deverá ser tomada em relação à linha externa das referidas áreas.

**§ 3º.** As áreas cobertas a que se refere o parágrafo anterior deverão estar afastadas, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa ou parede que lhe fique oposta.

**§ 4º.** Nenhum vão será considerado capaz de iluminar e ventilar pontos de compartimento que dele distem mais de duas vezes e meia a extensão do pé-direito.

**§ 5º.** Quando se trata de edificação para fins especiais de que trata o Capítulo V, do Título V, deste Código, serão asseguradas condições convenientes aos compartimentos que exijam luz e ar adequados às suas finalidades, permitida a adoção de dispositivos para a iluminação e ventilação artificiais.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 6º. Os depósitos, adegas e compartimentos similares poderão ser iluminados e ventilados através de outro compartimento.

**Art. 119.** Quando se tratar de edifícios destinados a hotéis, lojas e escritórios, será admitida a iluminação artificial através de outro cômodo e a ventilação indireta dos compartimentos sanitários, observadas, para cada caso, as disposições do parágrafo único deste artigo.

**Parágrafo único.** A ventilação indireta por meio de forro falso, através de compartimento contínuo, observará os seguintes requisitos:

- I - altura livre não inferior a 0,40 m (quarenta centímetros);
- II - largura não inferior a 1 m (um metro);
- III - comprimento não superior a 5 m (cinco metros);
- IV - comunicação direta com o espaço exterior;
- V - boca voltada para o exterior, a qual deverá ser provida de tela e apresentar proteção contra água de chuva.

**Art. 120.** A iluminação e a ventilação zenital ou por meio de clarabóia serão permitidas apenas em compartimentos de utilização eventual, desde que a área destinada à iluminação seja igual a 1/4 (um quarto), e a destinada à ventilação igual a 1/8 (um oitavo) da área total do compartimento.

**Art. 121.** Quando existirem vergas nos vãos de iluminação e ventilação, as mesmas deverão distar do teto de no máximo de 1/6 (um sexto) do respectivo pé-direito, salvo o caso de compartimentos situados em sótão ou porão, quando as vergas distarão do teto, no máximo, 0,20 m (vinte centímetros).

**Art. 122.** Será tolerado o fechamento das varandas desde que a solução adotada e os materiais nela empregados garantam plenas condições de iluminação e ventilação aos compartimentos que para elas abrem respectivos vãos.

### SEÇÃO VI ÁREAS LIVRES

**Art. 123.** São consideradas áreas livres todas as superfícies horizontais, ao nível do terreno ou de qualquer pavimento, que não contiverem construção ou projeções verticais de partes de construção contíguas a elas.

**Art. 124.** As áreas livres, para os efeitos deste Código, serão definidas como fechadas ou abertas.

**Art. 125.** Será considerada fechada a área livre cujo perímetro é formado por faces de construção ou por divisas laterais ou de fundo.

**Art. 126.** Será considerada aberta a área livre cujo perímetro seja formado em pelo menos um dos lados, pelo alinhamento do lote, sendo guarnecido, nos outros, por paredes da edificação ou divisas de lote.

**Art. 127.** Toda área livre fechada ou aberta, deverá satisfazer às





# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

seguintes condições:

I - apresentar formas e dimensões adequadas à iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos que para ela abrem seus respectivos vãos;

II - permitir, ao nível do 1º (primeiro) piso a ser iluminada por ela, inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja igual a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para área livre aberta e 2 m (dois metros) para área livre fechada;

III - permitir, ao nível do piso de qualquer outro pavimento, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo "D" seja determinado pelas fórmulas:  $D = 1,50 \text{ m}$  (um metro e cinquenta centímetros) +  $h/6$ , para área livre aberta e,  $D = 2 \text{ m}$  (dois metros) +  $h/4$ , para área livre fechada, nas quais o "h" representa a distância do piso do pavimento considerado ao piso do segundo pavimento iluminado e ventilado por ela;

IV - ter uma área mínima de  $9 \text{ m}^2$  (nove metros quadrados).

**Parágrafo único.** Qualquer vão de iluminação voltado para uma área livre deverá manter o afastamento em relação à face da parede que lhe fique oposta e às divisas do lote no mínimo, igual ao diâmetro do círculo inscrito ao nível de cada um dos pavimentos, conforme disposto nos incisos II e III deste artigo.

**Art. 128.** As áreas fechadas deverão ser providas de escoadouro para águas pluviais e de lavagem, além de acesso no piso para permitir sua manutenção.

### SEÇÃO VII FACHADAS

**Art. 129.** Nos cruzamentos das vias públicas, os muros e as edificações deverão ter as paredes sobre os alinhamentos concordadas por um terceiro alinhamento, normal à bissetriz do ângulo por eles formado e distante do vértice deste ângulo pelo menos 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

**Parágrafo único.** A superfície de concordância não será necessária a partir de uma altura de 4 m (quatro metros) acima do ponto mais alto do trecho de passeio a ela referente.

**Art. 130.** São classificados como corpos em balanço, para efeito deste Código, os seguintes:

I - saliência, quebra-sol, ou elementos decorativos;

II - volumes fechados conformando armários;

III - volumes abertos conformando varandas, balcões e áreas de serviço;

IV - marquises.

**Art. 131.** As saliências, quebra-sol ou elementos decorativos devem ter dimensão máxima, medida na linha perpendicular à fachada, de 0,60 m (sessenta centímetros) sobre as áreas livres e nos afastamentos obrigatórios.

**Art. 132.** No caso de execução de marquises, deverão elas obedecer às seguintes prescrições:

I - largura máxima de 60% (sessenta por cento) da largura do passeio e com limite máximo de 3 m (três metros);



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

II - altura em relação ao nível do passeio, no mínimo, de 4 m (quatro metros) e, no máximo, 6 m (seis metros);

III - serem executadas com material incombustível e resistente à ação do tempo;

IV - serem dotadas de caimento para escoamento das águas pluviais, em direção à fachada;

V - serem providas de condutores para escoamento das águas pluviais sob o passeio, lançando-as às sarjetas dos logradouros públicos.

**Art. 133.** As alturas e balanços das marquises, no mesmo quarteirão, serão uniformes, salvo o caso de declive acentuado do logradouro público, quando deverão ser seccionadas convenientemente.

### SEÇÃO VIII

#### ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

**Art. 134.** A área destinada a estacionamento de veículos nas edificações deverá ser estabelecida de acordo com as exigências da Lei de Ocupação e Uso do Solo do Município.

**Art. 135.** As áreas de estacionamento, para efeito do disposto neste Código, ficam subdivididas em:

- I - áreas de estacionamento descoberto;
- II - áreas de estacionamento coberto, conformando abrigo;
- III - áreas de estacionamento coberto, conformando garagem.

**Art. 136.** Para quaisquer dos tipos de área de estacionamento definidos no artigo anterior, deverão ser cumpridas as seguintes exigências:

I - quanto aos acessos:

a) cruzarão os passeios e alinhamentos, preferencialmente em direção perpendicular,

b) distarão no mínimo 6 m (seis metros) das curvas de concordância nas esquinas dos logradouros,

c) terão as guias dos passeios rebaixadas por meio de rampas, não podendo ultrapassar 0,50 m (cinquenta centímetros) no sentido da largura do passeio,

d) as rampas de que trata a alínea anterior deverão ficar contidas dentro dos limites estabelecidos pela projeção das divisas laterais do lote e dotadas de elementos que permitam o livre escoamento das águas pluviais das ruas,

e) as rampas de acesso às áreas de estacionamento deverão ter inclinação menor ou igual a 20% (vinte por cento), tomada no eixo para os trechos em linha reta e na parte interna mais desfavorável para os trechos em curva,

f) terão, para cada sentido de trânsito, largura mínima de 3 m (três metros), podendo ter 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) para mão-dupla, quando em linha reta,

g) terão pelo menos 6 m (seis metros) de raio, medidos na curva interna, usando forem em curva,

h) serão dotados de alarme quando forem situados nas zonas onde se concentrem as atividades comerciais, de serviços e indústria,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

i) serão dispostos de maneira a facilitar a passagem de veículos, quaisquer que seja a mão de direção da via pública para o qual o estacionamento tenha frente,

j) serão mantidos livres e desimpedidos;

II - as vagas para automóveis e utilitários, quando não limitadas por paredes laterais, deverão ter a largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - quanto às áreas: deverá ser demonstrada, graficamente, a viabilidade de previsão quanto a acesso, movimentação, distribuição, localização e tamanho das vagas, de acordo com as seguintes dimensões mínimas:

VEÍCULO	COMPRIMENTO (m)	LARGURA (m)	PÉ-DIREITO (m)
Automóveis e Utilitários	4,50	3,00	2,20
Caminhões até 6 toneladas	8,00	3,00	3,20
Ônibus	12,00	3,20	3,50

§ 1º. A localização dos acessos nos passeios será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização pública, exceto quando for possível, a juízo da Prefeitura Municipal, a remoção das árvores para pequena distância.

§ 2º. As despesas e serviços necessários à execução do transplante a que se refere o parágrafo anterior correrão por conta do interessado.

§ 3º. As áreas de estacionamento, quando pavimentadas, deverão ser dotadas de torneiras e de ralos para escoamento das águas pluviais e de lavagem.

**Art. 137.** Para os abrigos a que se refere o inciso II do artigo 138 deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II - cada vaga terá abertura, pelo menos, em 2 (dois) lados concorrentes, onde se admite apenas a presença de elementos estruturais.

**Art. 138.** Nas edificações residenciais uni-familiares, os abrigos poderão ser executados nas áreas de recuo obrigatório, observadas as seguintes condições:

I - não poderão ter área superior a 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

II - ter largura máxima de 5 m (cinco metros) e não ocupar mais que 1/3 (um terço) da testada do lote;

III - quando encostadas nas divisas laterais, não se prolongar por mais de 6 m (seis metros) junto às divisas.

**Art. 139.** Para as garagens a que se refere o inciso III do artigo 138, deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - estrutura e paredes de vedação inteiramente incombustível, caso haja outro pavimento na parte superior;

II - piso revestido de material resistente a solventes, impermeável e antiderrapante, com as mesmas características e uma camada de 0,10 m (dez centímetros) de concreto, parede impermeável, e as valas deverão ser ligadas à rede de esgoto por ralo sifonado;

III - a parte destinada a veículos será inteiramente separada das demais



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

dependências (administração, depósitos, almoxarifados) por meio de paredes construídas de material incombustível;

IV - pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

V - para acesso de veículos entre os pavimentos, poderão ser empregados elevadores ou rampas;

VI - para iluminação e ventilação das garagens será permitido que os vãos contenham 1/20 (um vigésimo) da área do piso.

**Art. 140.** A construção e a instalação de garagens no subsolo serão permitidas, podendo existir mais de 1 (um) pavimento abaixo do terreno.

§ 1º. Quando se tratar de um único pavimento no subsolo, a construção e a instalação de garagens serão permitidas se, a juízo da Prefeitura, existirem disposições que permitam uma conveniente renovação do ar.

§ 2º. No caso de haver 2 (dois) ou mais pavimentos no subsolo, a utilização deles para garagem será permitida uma vez que se garanta a renovação do ar, por meio de instalações sujeitas a condições estipuladas, em cada caso especial, pela Prefeitura.

§ 3º. A Prefeitura interditará, total ou parcialmente, as garagens subterrâneas, caso as instalações de ar renovado ou condicionado não funcionem, ou funcionem mal.

### TÍTULO V CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

#### Capítulo I Disposições Gerais

**Art. 141.** Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - residenciais;

II - comerciais e de serviços;

III - industriais;

IV - para fins especiais;

V - mistas.

§ 1º. São consideradas edificações residenciais, aquelas destinadas a residências, permanentes ou transitórias, isoladamente ou em grupos.

§ 2º. São consideradas edificações comerciais e de serviços, aquelas destinadas a atividades relativas a compra e venda e à prestação de serviços, bem como respectivos escritórios e depósitos.

§ 3º. São consideradas edificações industriais, aquelas destinadas a atividades de produção, transformação de matéria-prima ou montagem, bem como os respectivos anexos, escritórios e depósitos.

§ 4º. São consideradas edificações para fins especiais, aquelas



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

destinadas a atividades de natureza técnica ou que exijam espaços especiais para equipamento e tratamento arquitetônico adequado.

**§ 5º.** São consideradas edificações mistas, aquelas que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, ou em um conjunto integrado de blocos, dois ou mais tipos de usos.

### Capítulo II

#### Edificações Residenciais

**Art. 142.** As edificações residenciais, segundo a sua conformação e utilização, classificam-se em:

- I - isolada;
- II - coletiva.

**Art. 143.** Toda edificação residencial coletiva vertical atenderá, além das exigências constantes do Título IV, e dos Anexos 1 e 2 que integram este Código, as seguintes:

- I - terá os elementos construtivos básicos, como estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas, em material incombustível;
- II - cumprirá as determinações deste Código, relativas à prevenção contra incêndio;
- III - disporá de vestíbulo para portaria e, em local adequado, de depósito comum para coleta e encaminhamento de lixo, quando se tratar de mais de 6 (seis) unidades residenciais;
- IV - quando tiverem 4 (quatro) ou mais unidades residenciais, deverão ser dotadas de depósito de material de limpeza e banheiro para o pessoal encarregado dos serviços, devendo este banheiro ser dotado de vaso sanitário, lavabo e chuveiro;
- V - quando possuir 12 (doze) ou mais unidades residenciais deverão ter, dependência de banheiro e do depósito, dependência para zelador dotada de quarto e banho.

**Art. 144.** Os diversos compartimentos das edificações residenciais obedecerão, como exigências mínimas, às condições das Anexos 1 e 2 deste Código, conforme sua utilização prolongada ou eventual.

### Capítulo III

#### Edificações Comerciais e de Serviços

**Art. 145.** Além das exigências constantes do presente Capítulo, as edificações comerciais e de serviços deverão atender ainda às exigências do Título IV e dos Anexos 1 e 2 que integram este Código.

**Art. 146.** As edificações comerciais atenderão às seguintes exigências gerais e comuns a todas as classes em que se subdivide a atividade comercial:

- I - as lojas deverão ter instalação sanitária privativa, sem comunicação direta com a loja e antecedida por vestíbulo, cuja área poderá ser considerada para efeito de cálculo da área mínima da loja;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

II - nenhum ponto da loja deverá estar a mais de 40 m (quarenta metros) de uma saída;

III - nas lojas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) a saída deverá ter largura mínima de 3 m (três metros);

IV - nenhum local de venda de alimentos deverá distar menos de 8 m (oito metros) de uma instalação sanitária.

**Art. 147.** As lojas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), destinadas à instalação de mercados, supermercados, lojas de departamentos e todas aquelas onde são formadas malhas de circulação, deverão obedecer às seguintes exigências:

I - as circulações formadas por estandes ou prateleiras onde o consumidor tem acesso direto à mercadoria deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II - as circulações formadas por bancas ou boxes onde o consumidor compra a mercadoria deverão ter largura mínima de 2 m (dois metros);

III - nenhum conjunto de bancas, boxes, estantes e mesmo caixas registradoras poderá se estender por mais de 10 m (dez metros) sem que seja interrompido por outra circulação;

IV - a circulação que conduz à saída não poderá ter largura inferior a 2 m (dois metros).

**Art. 148.** As edificações comerciais destinadas a drogarias e farmácias deverão:

I - ter o piso e paredes impermeabilizados;

II - dispor de cômodo separado para aplicação de injeções, com área mínima de 3 m<sup>2</sup> (três metros quadrados).

**Art. 149.** Nas edificações comerciais e de serviços destinados a escritórios, lojas e serviços de veículos, os elementos construtivos básicos como estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas serão de material incombustível.

**Art. 150.** As edificações comerciais destinadas a açougue e peixaria deverão atender às seguintes exigências:

I - terão portas de grade de ferro com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), ou serão dotadas de aparelhagem para remoção do ar;

II - terão paredes e pisos impermeabilizados, dotados de ralos e com a necessária declividade;

III - possuirão depósito revestido de azulejo ou material equivalente, para a guarda de detritos.

**Art. 151.** As oficinas de reparo de veículos deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel e, quando for o caso, de compartimento próprio para pintura de veículos.

**Art. 152.** Nas edificações destinadas à instalação de postos de serviço de veículos, além das normas aplicáveis constantes deste Código, serão também observadas aquelas concernentes à legislação sobre inflamáveis.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

### MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

**Art. 153.** Nos postos de serviço de veículos deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - a limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverão ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro e neste se acumulem;

II - as águas de que trata o inciso anterior serão conduzidas a uma caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral;

III - os depósitos de inflamáveis serão metálicos e subterrâneos, à prova de propagação de fogo, e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação especial sobre inflamáveis;

IV - os tanques de combustível deverão guardar afastamentos frontais e das divisas de, no mínimo, 5 m (cinco metros) e 4 m (quatro metros) respectivamente;

V - os equipamentos para lavagens ou lubrificação deverão ficar em compartimentos exclusivos, que atendam às seguintes prescrições:

a) terem paredes laterais fechadas em altura, até a cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação, quando usados jatos d'água de ar comprimido,

b) terem as faces internas das paredes revestidas de material durável, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

VI - a edificação deverá contar com instalações ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagem;

VII - serão dotados dos seguintes equipamentos:

a) instalações sanitárias destinadas exclusivamente aos empregados, em compartimentos que tenham, pelo menos, lavatório, vaso e chuveiro com áreas mínimas de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinqüenta centímetros quadrados),

b) compartimento de vestiário com área mínima de 4 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados),

c) depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins com área mínima de 2 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

**Art. 154.** Toda edificação destinada ao serviço de hospedagem como hotéis, pensões, pensionatos e similares, além das exigências constantes no Título IV, deverão atender ainda às seguintes:

I - ter salas de estar e de leitura proporcionais ao número de usuários, com área mínima de 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

II - ter portaria e recepção com área mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), observando-se 0,50 m<sup>2</sup> (cinqüenta centímetros quadrados) por dormitório;

III - ter as instalações de uso de empregados independentes daquelas destinadas aos hóspedes e separadas por sexo;

IV - ter instalado reservatório de água com capacidade mínima de 150 l (cento e cinqüenta litros) por pessoa/dia.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

### Capítulo IV Edificações Industriais

**Art. 155.** As edificações industriais, segundo sua conformação e utilização, classificam-se em:

- I - fábricas em geral;
- II - de produtos alimentícios;
- III - de inflamáveis e explosivos.

**§ 1º.** A edificação industrial de classe de fábricas em geral compreende a indústria metalúrgica, de produtos minerais não-metálicos, mecânicas, material elétrico e de comunicações, material de transporte, madeira, mobiliário, produtos farmacêuticos e veterinários, perfumaria e sabões e velas, produtos de matérias plásticas, têxtil, vestuário, calçados e artefatos de tecidos, bebidas e álcool etílico, fumo, editorial e gráfica e outras.

**§ 2º.** A edificação industrial da classe de produtos alimentícios compreende as fábricas de massas, de conservas, laticínios e produtos derivados e congêneres.

**§ 3º.** A edificação de classe de inflamáveis e explosivos compreende depósitos e fábricas de fogos e similares.

**Art. 156.** A área de iluminação das edificações industriais deverá ser, no mínimo, igual a 1/5 (um quinto) da área do piso, enquanto que a ventilação deverá ser, no mínimo, igual a 1/10 (um décimo) da área do piso.

**Art. 157.** As edificações industriais, além das exigências constantes do Título IV e, quando aplicáveis dos Anexos 1 e 2 que integram este Código, deverão atender ainda às seguintes:

- I - ter os elementos construtivos básicos como estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas em material incombustível;
- II - cumprir as determinações deste Código relativas à prevenção contra incêndio;
- III - dispor de instalações sanitárias, vestiário e chuveiros, destinados a uso exclusivo dos empregados, grupados por sexo;
- IV - ter os depósitos de combustíveis instalados em locais apropriados, fora do prédio;
- V - quando houver câmara de refrigeração, o seu acesso deverá ser através de antecâmara;
- VI - nas indústrias com funcionamento noturno haverá compartimento, satisfazendo às exigências deste Código, para repouso dos funcionários;
- VII - quando possuir área superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), deverá ter compartimento de refeições, e na proporção de 1 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) ou fração, ambulatório com área mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
- VIII - ter as instalações geradoras de calor localizadas em compartimentos especiais, distantes 1 m (um metro), pelo menos, das paredes dos prédios vizinhos e isolados termicamente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

**Parágrafo único.** As edificações industriais deverão atender ainda às normas relativas à segurança e higiene do trabalho, constantes do Código de Posturas e às normas vigentes dos órgãos federal e estadual.

**Art. 158.** As indústrias químicas e farmacêuticas deverão obedecer às seguintes exigências:

I - serem dotadas de compartimentos destinados à fabricação de produtos injetáveis e envasamento asséptico de produtos;

II - acesso através de antecâmara aos compartimentos que requeiram rigorosa assepsia e/ou condições especiais de renovação de ar, temperatura e pressão.

**Art. 159.** As indústrias extrativas deverão obedecer às seguintes exigências:

I - os resíduos e a terra carregada por enxurrada deverão ser recolhidos ou retirados dentro dos limites do lote, e dirigidos para caixa de areia para decantação e posterior lançamento das águas servidas nas galerias ou cursos d'água próximos;

II - quando houver formação de bacias provocadas pelas escavações, deverão ser feitas obras para escoamento da água pluvial e seu aterramento, à medida que a exploração for progredindo.

**Art. 160.** Toda edificação destinada à instalação de indústria e comércio de produtos alimentícios, além das exigências constantes do Título IV, e do artigo 157 deste Código e das disposições a respeito, constantes do Código de Posturas, atenderá ainda às exigências do órgão encarregado da saúde pública e as do presente artigo.

**§ 1º.** Os compartimentos de manipulação de produtos alimentícios e de sua confecção deverão ter:

I - paredes revestidas até o teto, com material liso, resistente e impermeável;

II - pisos revestidos de material antiderrapante, resistente e impermeável, em cor clara, com caimento suficiente para o perfeito escoamento das águas;

III - os encontros de paredes entre si, com o teto e com o piso em cantos arredondados;

IV - a cada 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de piso, um ralo e uma torneira para lavações.

**§ 2º.** Os fornos das edificações de que trata este artigo deverão distar 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do teto, quando houver outro pavimento acima do compartimento que o contém, e 1 m (um metro) no caso contrário.

**§ 3º.** Os vãos de acesso, iluminação e ventilação dos compartimentos destinados tanto à manipulação e preparação como à guarda de produtos alimentícios, deverão ser protegidos contra a penetração de insetos e animais daninhos.

**§ 4º.** As edificações de que trata este artigo deverão possuir instalação frigorífica para a manipulação de carnes, peixes, laticínios e derivados.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

**Art. 161.** As edificações destinadas à instalação de indústria ou depósito de inflamáveis ou explosivos, além das exigências constantes no Título IV e do artigo 157, atenderão ainda às seguintes:

I - manterão uma distância adequada à segurança das edificações destinadas à administração central e à residência de funcionários e outras edificações próximas à indústria ou depósito;

II - manterão distância mínima de 8 m (oito metros) entre os pavilhões destinados a depósitos;

III - manterão afastamento em relação às divisas ou outras edificações de, no mínimo, 4 m (quatro metros) e, em relação aos alinhamentos de, no mínimo, 5 m (cinco metros);

IV - todos os elementos construtivos serão de material incombustível e, quando for impossível o emprego deste material, deverão ser empregados materiais retardadores de combustão;

V - serão dotadas, em todos os seus cômodos e anexos, de instalações contra incêndio e de extintores portáteis em quantidade suficiente, dispostos convenientemente e em perfeito estado de funcionamento;

VI - os compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiários e refeitórios deverão ser separados dos locais de trabalho e armazenagem de matéria-prima;

VII - as edificações de trabalho e depósitos serão separadas, não podendo ficar umas sobre as outras, ainda que se trate de tanque subterrâneo ou armazenagem de matérias-primas ou produtos;

VIII - as portas de comunicação entre compartimentos serão do tipo corta-fogo;

IX - os elementos de madeira ou metálicos serão pintados com tinta retardante ao fogo, segundo as normas da ABNT;

X - os combustíveis, inflamáveis ou explosivos, que por sua natureza ou volume possam oferecer perigo se guardados ou manipulados em conjunto, deverão ter pavilhão próprio, isolado dos demais.

**§ 1º.** As edificações de que trata este artigo atenderão ainda às seguintes exigências:

I - serão protegidas contra descargas elétricas atmosféricas devendo os tanques metálicos e as estruturas de concreto armado ser ligados eletricamente à terra através de pára-raios;

II - terão o pé-direito mínimo de 4 m (quatro metros);

III - as faces internas das paredes e os pisos serão de material liso, impermeável e incombustível;

IV - o interior dos compartimentos será vedado contra a penetração do sol.

**§ 2º.** Para as edificações de que trata este artigo, a Prefeitura poderá impor outras condições que julgar necessárias à segurança das propriedades vizinhas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

### Capítulo V

#### Edificações para Fins Especiais

**Art. 162.** As edificações especiais, segundo a sua conformação e utilização, classificam-se em:

I - estabelecimento de assistência médico-hospitalar, nessa classe compreendidos os hospitais, pronto-socorros, maternidades, casas de saúde, postos médicos e congêneres;

II - estabelecimentos escolares, compreendendo os jardins de infância, colégios, grupos escolares e similares;

III - estabelecimentos de diversões, compreendendo os teatros, cinemas, clubes e piscinas de natação e congêneres;

IV - edificações públicas;

V - edifícios-garagem.

**Art. 163.** As edificações destinadas a instalações de assistência médico-hospitalar, além das exigências constantes do Título IV e, quando aplicáveis, dos Anexos 1 e 2 que integram este Código, e das normas dos órgãos estadual e federal competentes, atenderão ainda as seguintes:

I - terão entradas independentes para pedestres e para ambulâncias;

II - será obrigatória a instalação de equipamentos de combate e prevenção contra incêndio;

III - será obrigatória a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 300 l (trezentos litros) por leito;

IV - será proibida a instalação de tubos de lixo;

V - será obrigatória a instalação adequada para depósito de lixo, indicada pelo órgão competente;

VI - será obrigatória a instalação de forno crematório para resíduos provenientes das salas de operação, salas de curativos e laboratórios, quando não dispuser de coleta especializada de lixo hospitalar;

VII - serão obrigatoriamente obedecidas as condições mínimas em favor dos deficientes físicos estabelecidas pelo artigo 169 deste Código.

**§ 1º.** Os necrotérios e velórios terão comunicação interna direta com o hospital, mas serão situados de maneira que lhe sejam assegurados o isolamento, arejamento e privacidade necessários, devendo ainda satisfazer as seguintes exigências:

I - seus pisos e paredes deverão ser de material liso, resistente e impermeável, adequados a constantes limpezas;

II - os vão de iluminação e ventilação providos de telas finas contra insetos e dispostos de modo a criarem ventilação cruzada permanente.

**§ 2º.** A Prefeitura poderá dispensar o cumprimento das exigências deste artigo quando exigências contrárias forem estabelecidas em normas postas em vigor pelos órgãos encarregados da saúde pública do Estado e da União.

**Art. 164.** As edificações destinadas à instalação de estabelecimentos escolares, além das exigências constantes do Título IV e, quando aplicáveis dos Anexos 1 e 2 que integram este Código, e das normas dos órgãos estadual e federal competentes, atenderão, ainda, às seguintes:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

I - os vãos de iluminação e ventilação se abrirão para áreas abertas e serão equivalentes a, pelo menos,  $1/3$  (um terço) da área da sala de aula, para iluminação, e a  $1/6$  (um sexto) da área da sala de aula, para ventilação;

II - os vãos, mesmos quando fechados, deverão permitir a iluminação natural e a ventilação permanente;

III - a iluminação das salas de aula não deverá ser inferior a 200 (duzentos) lux na parte menos iluminada da sala;

IV - os vãos deverão ser protegidos por dispositivos que corrijam o excesso de iluminação;

V - as salas de aula não deverão ter comprimento superior a 2 (duas) vezes a largura nem 3 (três) vezes o pé-direito;

VI - nos quadros de giz deverão ser evitados os reflexos;

VII - serão obrigatoriamente obedecidas as condições em favor dos deficientes físicos estabelecidas pelo artigo 169 deste Código, no caso de escolas de 1º (primeiro), 2º (segundo) e 3º (terceiro) graus.

**Parágrafo único.** As edificações destinadas à instalação de estabelecimentos escolares atenderão ainda às seguintes exigências:

I - a distância do percurso de qualquer ponto da sala de aula a uma instalação sanitária não poderá ser superior a 40 m (quarenta metros);

II - terão espaços reservados para recreação adequadamente dispostos e dimensionados na proporção mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por aluno;

III - terão bebedouros de água previamente filtrada, abrigados e afastados das instalações sanitárias.

**Art. 165.** As edificações destinadas à instalação de estabelecimentos de diversões, além das exigências constantes no Título IV e, quando aplicáveis, dos Anexos 1 e 2 que integram este Código, atenderão ainda às seguintes:

I - os materiais combustíveis, como a madeira, somente serão usados em esquadrias, lambris, corrimãos, divisões de frisas e camarote, até a altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II - terão escadas e aberturas de acesso a teto, bem como passagem interna, com finalidade de facilitar a inspeção das condições de estabilidade e segurança do teto e da cobertura;

III - a fiação elétrica será obrigatoriamente embutida em dutos, que terão seção adequada para evitar riscos de curto-circuito;

IV - as circulações e corredores não poderão ter degraus, instalações de mostruários, balcões, móveis, correntes, biombos e similares que lhe reduzam a largura mínima e que possam representar obstáculos para o trânsito de pessoas ao longo de todo o percurso;

V - quando indispensável, os vãos poderão ser guarnecidos de reposteiros;

VI - as pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens e corredores;

VII - as lotações, em função do número de participantes ou espectadores, serão calculadas do seguinte modo:

a) se os assentos forem fixos no pavimento, será computada a lotação completa da sala,





# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

b) se os assentos forem livres, adotar-se-á a estimativa de duas pessoas por metro quadrado, consideradas as áreas livres destinadas à permanência do público, em todas as ordens de localidade do estabelecimento;

VIII - nas platéias, salas de espetáculos e de projeções em geral, será observado o seguinte:

a) inclinação mínima do piso de 3% (três por cento),

b) cadeiras com largura mínima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros), preferencialmente de braços,

c) os recintos serão subdivididos em setores por passagens longitudinais e transversais, sendo que cada setor terá lotação máxima de 200 (duzentos) lugares,

d) cada fila do setor não conterà mais de 15 (quinze) cadeiras e quando contíguas às paredes as filas não poderão ter mais de 8 (oito) lugares; o espaço entre as filas terá no mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros); as colunas terão, no máximo, 15 (quinze) cadeiras, permitindo que o espectador não percorra mais de 8 (oito) cadeiras até a circulação entre setores,

e) os projetos apresentarão, com diagramas explicativos, os detalhes de execução das platéias e balcões, indicando, ainda, visibilidade por meio de ângulos inferiores a 30° (trinta graus);

IX - as circulações e corredores de uso público deverão obedecer o seguinte:

a) as circulações principais, que servem diversos setores, deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e as secundárias de 1 m (um metro); quando a lotação exceder a 150 (cento e cinquenta) pessoas, deverão ser acrescidos às circulações 0,10 m (dez centímetros) por cada 10 (dez) lugares excedentes,

b) as circulações longitudinais poderão ter declividade até 12% (doze por cento), sendo que, para declividades superiores, terão degraus, todos da mesma largura,

c) as circulações de áreas terão largura mínima de 3 m (três metros) até 200 (duzentas) pessoas e, a partir daí, serão acrescidos de 1 m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração,

d) se a medida de comprimento da circulação de saída a que se refere a alínea anterior for superior a 50 m (cinquenta metros), a cada 5 m (cinco metros) excedentes corresponderá um acréscimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) na largura da passagem,

e) as circulações que derem acesso a pisos elevados terão largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), até 100 (cem) pessoas, com acréscimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) para cada 100 (cem) pessoas ou fração;

X - As portas de saída terão:

a) vão livre mínimo de 2 m (dois metros) até 100 (cem) pessoas, com acréscimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) para cada 100 (cem) pessoas ou fração,

b) as portas que dão acesso ao recinto deverão ficar distanciadas, pelo menos, de 3 m (três metros) da respectiva entrada, quando esta se situar no alinhamento os logradouros;

XI - As escadas de acesso à platéia, a balcões, camarotes e galerias terão:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

a) largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) acrescidos de 0,50 m (cinqüenta centímetros) para cada 100 (cem) pessoas, considerada a lotação completa do estabelecimento,

b) lances retos, com o máximo de 16 (dezesesseis) degraus, intercalados de patamares de comprimento mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros),

c) degraus com altura máxima de 0,16 m (dezesesseis centímetros) e largura mínima de 0,30 m (trinta centímetros),

d) escadas independentes que ligam os diferentes pisos, para acesso das galerias ao piso imediatamente abaixo;

XII - as instalações sanitárias serão separadas por sexo, na proporção mínima de 2 (dois) vasos e 4 (quatro) mictórios para cada 50 (cinqüenta) homens e 3 (três) vasos para cada 50 (cinqüenta) mulheres, ou fração, destinando-se, nos conjuntos para senhoras, um compartimento para toailete e nos dos homens um compartimento para mictórios;

XIII - a distância do percurso de qualquer ponto a uma instalação sanitária para uso público não poderá ser superior a 50 m (cinqüenta metros);

XIV - a renovação de ar é obrigatória, sendo o ar injetado ou insuflado previamente filtrado, não penetrando por ponto que diste horizontal e verticalmente menos de 10 m (dez metros) do ponto onde é feita a exaustão do ar viciado;

XV - é proibida a comunicação, internamente, entre estabelecimentos de diversão e prédios vizinhos;

XVI - serão adotadas medidas que evitem o ruído perturbador do sossego da vizinhança nos estabelecimentos de diversão de caráter permanente.

**Parágrafo único.** A Prefeitura poderá exigir a instalação de ar condicionado, segundo as prescrições da ABNT e obedecidas as características técnicas do projeto específico.

**Art. 166.** As edificações destinadas ao funcionamento de cinemas, além das exigências contidas no artigo anterior, atenderão ainda às seguintes:

I - as cabines de projeção terão dimensões internas mínimas de 2 m x 2 m (dois metros por dois metros) e serão construídas inteiramente de material incombustível;

II - quando o acesso à cabine de projeção for por escada, esta será de material incombustível, dotada de corrimão e situada em local que não dificulte a passagem do público;

III - a cabine de projeção deverá ser dotada de equipamento de circulação de ar;

IV - a tela de projeção ficará distante, no mínimo, 4 m (quatro metros) em linha horizontal, da primeira fila de espectadores;

V - as saídas dos salões de projeção estarão desembaraçadas durante os períodos de projeção, a fim de que o público possa esvaziar rapidamente o salão em caso de emergência;

VI - a largura da tela não será inferior a 1/6 (um sexto) da distância entre a tela e a fila mais distantes de cadeiras.

**Art. 167.** As edificações destinadas a funcionamento de teatros, além do disposto nos artigos 165 e 166, quando aplicável, atenderão ainda às seguintes exigências:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

I - haverá perfeita separação entre platéia e as partes destinadas aos artistas, só se permitindo as ligações indispensáveis ao serviço, sendo estas comunicações, bem como a boca de cena, munidas de material incombustível, permitindo, se possível, o isolamento das duas partes do teatro, no caso de incêndio;

II - os artistas terão acesso fácil e direto da via pública às dependências a eles destinadas;

III - os depósitos destinados a materiais de decoração, móveis, cenários, guarda-roupas e outros pertences, situados em cômodos independentes do teatro, devem ser construídos de material incombustível, sendo os seus vãos guarnecidos, de fecho, também de material incombustível, como precaução contra incêndio;

IV - em hipótese alguma poderão os depósitos referidos no item anterior situar-se debaixo do palco;

V - admite-se que o piso do palco seja de madeira somente nas partes removíveis, devendo as partes fixas ser de concreto armado.

**Art.168.** As piscinas de natação de uso público atenderão às seguintes exigências:

I - o revestimento do fundo será de cor clara (ladrilhos, azulejos, cerâmica ou similar), de modo que permita perfeita visibilidade de corpos submersos;

II - deverão conter dispositivos que impeçam o retrocesso, para seu interior das águas que transbordem;

III - serão dotadas de aparelhamentos para o tratamento de água por processos usuais e aprovados pela Prefeitura;

IV - quanto à sua localização, as piscinas de uso coletivo não poderão avançar sobre as áreas de afastamento mínimo obrigatório e as de uso privativo deverão ser afastadas de, no mínimo, 0,50 m (cinquenta centímetros) das divisas do lote.

**§ 1º.** A Prefeitura poderá dispensar a exigência do inciso III deste artigo, desde que a renovação da água se processe num período máximo de 10 (dez) horas, e que os usuários tenham conhecimento desse fato através da afixação de documento comprovante, em local visível.

**§ 2º.** A Prefeitura poderá expedir intimações para o cumprimento das exigências deste artigo, marcando os prazos, convenientemente, mediante a aplicação de multas e até interdição das piscinas e de suas instalações.

**Art. 169.** As edificações públicas, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda obedecer às seguintes condições mínimas, em favor dos deficientes físicos:

I - apresentar rampas de acesso às edificações, com declividade máxima de 8% (oito por cento), com piso antiderrapante e corrimão de altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);

II - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III - quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 m x 1,40 m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e subsolos;

V - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

VI - os corredores e rampas deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

VII - a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros);

VIII - em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino deverão ser obedecidas as seguintes condições:

a) dimensões mínimas de 1,40 m x 1,85 m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

b) o eixo de vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

c) as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;

d) a parede lateral e mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);

e) os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1 m (um metro);

f) a circulação útil de acesso a cabine sanitária terá largura mínima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

### Capítulo VI Edificações Mistas

**Art. 170.** Nas edificações mistas, para cada tipo de uso deverão ser atendidas as exigências a ele relativas, especificadas neste Código.

**Art. 171.** Nas edificações mistas, onde houver a destinação residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

I - os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente;

II - no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os vestíbulos, "halls" e circulações horizontais e verticais relativas a cada uso ou tipo, serão obrigatoriamente independentes entre si.

## TÍTULO VI INFRAÇÕES E PENAS

### Capítulo I Disposições Gerais

**Art. 172.** Constitui infração toda ação ou omissão contrárias às disposições deste Código ou de outros decretos, resoluções ou atos baixados pelo Governo Municipal visando a regulamentação da execução de obras e instalações.

**Art. 173.** Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

constranger ou auxiliar alguém a praticar infração e, ainda, os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

**Art. 174.** É da competência do Prefeito a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de penalidade, ouvidos, previamente, os órgãos próprios da Prefeitura.

**Parágrafo único.** Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional da firma ou do proprietário infrator.

**Art. 175.** As infrações aos dispositivos deste Código serão punidas com as seguintes penas:

- I - multa;
- II - embargo da obra;
- III - interdição do prédio ou dependência;
- IV - demolição.

**§ 1º.** A imposição de penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionados neste artigo.

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

**Art. 176.** A aplicação de penalidade de qualquer natureza e o seu cumprimento em caso algum dispensam o infrator da obrigação a que esteja sujeito, de fazer, não fazer ou consentir em que se faça, inclusive para que se cumpra a disposição infringida.

**Art. 177.** Sem prejuízos de aplicação das penalidades previstas neste Código, a Prefeitura representará ao CREA em caso de manifesta demonstração de incapacidade técnica ou idoneidade moral do profissional infrator.

### Capítulo II

#### Multas

**Art. 178.** As multas previstas neste Código serão arrecadadas tendo-se por base múltiplos e submúltiplos da Unidade Fiscal Municipal – UFIM.

**Art. 179.** A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

**Art. 180.** As multas serão impostas em grau mínimo, médio ou máximo.

**Parágrafo único.** Na imposição da multa, e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I - a maior ou menor gravidade da infração;
- II - as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes;
- III - os antecedentes do infrator, com relação às disposições deste

Código.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

**Art. 181.** A penalidade pecuniária será judicialmente executada se, esgotadas as medidas administrativas previstas neste Código, o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal.

**Parágrafo único.** A multa não paga no prazo legal será inscrita em Dívida Ativa.

**Art. 182.** Nas reincidência as multas serão aplicadas em dobro.

**Parágrafo único.** Reincidente é o que violar preceito deste Código por cuja infração já tiver sido autuada e punida.

**Art. 183.** Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais terão seus valores monetários atualizados monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor - INPC (IBGE); e, sendo extinto, pelo índice que vier substituí-lo ou alterá-lo por lei.

**Art. 184.** Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas ao projetista, ao proprietário ou ao profissional responsável pela obra, conforme o caso, as seguintes multas:

I - falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto: ao profissional infrator, de 5 (cinco) a 10 (dez) UFIM's;

II - viciamento de projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie: ao proprietário, de 5 (cinco) a 10 (dez) UFIM's;

III - início ou execução da obra sem licença: ao proprietário e ao construtor, de 5 (cinco) a 10 (dez) UFIM's;

IV - início de obra sem os dados oficiais de alinhamento e nivelamento: ao proprietário, de 3 (três) a 5 (cinco) UFIM's;

V - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, com alteração dos elementos geométricos essenciais: ao infrator, de 5 (cinco) a 10 (dez) UFIM's;

VI - falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra: ao construtor, de 5 (cinco) a 10 (dez) UFIM's;

VII - inobservância das prescrições sobre andaimes ou tapumes: ao construtor, de 5 (cinco) a 20 (vinte) UFIM's;

VIII - paralisação da obra sem comunicação a Prefeitura: ao construtor, de 3 (três) a 5 (cinco) UFIM's;

IX - ocupação de prédio sem requerer a "ocupação" ou "habite-se", ou antes de decorrido o prazo para despacho, caso o tenha requerido, ou se este foi contrário ou com exigências: ao proprietário, de 5 (cinco) a 20 (vinte) UFIM's;

X - inobservância das prescrições deste Código sobre medidas e equipamentos de combate e prevenção contra incêndio: ao construtor e ao proprietário, conforme o caso, de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) UFIM's.

**Parágrafo único.** A infração a disposição deste Código, para o qual não haja cominação especial, será punida com multa de 3 (três) a 5 (cinco) UFIM's, a critério do órgão competente.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

**Art. 185.** Imposta a multa, será o infrator convidado a efetuar o seu recolhimento amigável, dentro de 10 (dez) dias, findos os quais, se não houver atendimento, instaurar-se-á o processo administrativo e posterior cobrança judicial.

**Art. 186.** Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes dispositivos legais, aplicar-se-á a pena maior, acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

### Capítulo III

#### Embargo da Obra

**Art. 187.** O embargo de obras ou instalação é aplicável nos seguintes casos:

- I - execução de obra ou financiamento de instalações sem o alvará de licença, nos casos em que este for exigido;
- II - inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;
- III - desobediência ao projeto aprovado;
- IV - omissão ou inobservância da nota de alinhamento e nivelamento;
- V - início de obra sem que por ela se responsabilize profissional legalmente habilitado, quando indispensável;
- VI - quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a sujeitar a risco a segurança da construção ou instalação;
- VII - ameaça à segurança pública ou ao próprio pessoal empregado nos diversos serviços;
- VIII - ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;
- IX - inobservância das prescrições constantes deste Código, no tocante à mudança de construtor responsável pela obra.

**Art. 188.** Ocorrendo algumas das hipóteses do artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para a imposição da multa, se couber, fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

**Art. 189.** Verificada pela autoridade superior a procedência do embargo, dar-lhe-á caráter definitivo, em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as providências que exige para que a obra possa continuar, cominando a multa de 5 (cinco) vezes o valor da UFIM.

**Art. 190.** O auto será apresentado ao infrator para assinatura, devendo, no caso de recusa ou de não ser encontrado o infrator, ser publicado em resumo no local de costume, seguindo-se o processo administrativo para a suspensão da obra.

**Art. 191.** O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto e efetuado o pagamento de multa e emolumentos devidos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

### Capítulo IV Interdição

**Art. 192.** O prédio, ou qualquer das suas dependências, poderá ser interditado, com impedimento de sua ocupação, nos seguintes casos:

I - se for utilizado para fim diverso do considerado no respectivo projeto, verificado o fato por 2 (dois) fiscais;

II - se o proprietário não fizer, no prazo que lhe for fixado, os consertos ou reparos julgados necessários à sua segurança, em inspeção procedida pela Prefeitura.

**Art. 193.** A inspeção será feita sumariamente por 2 (dois) técnicos designados pelo Prefeito, com intimação do proprietário ou seu representante.

**Art. 194.** Resolvida a interdição, lavrar-se-á o auto, do qual constará a razão dela e o prazo para que o proprietário cumpra a intimação, sob pena de multa de 5 (cinco) a 10 (dez) UFIM's.

**Parágrafo único.** Tratando-se de mudança de destinação do prédio ou de dependência alugada, esse prazo não será inferior a 30 (trinta), nem superior a 90 (noventa) dias.

**Art. 195.** Se o proprietário ou seu representante não quiser assinar o auto, ou não for encontrado, este será publicado em resumo no local de costume, seguindo-se o processo administrativo.

### Capítulo V Demolição

**Art. 196.** A demolição, total ou parcial, será imposta nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;

II - construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido, ou sem as respectivas notas, ou com desrespeito à planta aprovada, nos seus elementos essenciais;

III - obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências que a Prefeitura sugerir para a sua segurança;

IV - construção que ameace ruir e que o proprietário não queria desmanchar ou não possa reparar, por falta de recursos ou por impedimento legal.

**Art. 197.** A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II do artigo anterior, se o proprietário, submetendo à Prefeitura a planta de construção, mostrar:

I - que a mesma preenche os requisitos deste Código;

II - que, embora não os preenchendo, poderá sofrer modificações que satisfaçam as exigências deste Código e que ele tem condições de realizá-las.

**Parágrafo único.** Na hipótese de serem observadas as disposições deste artigo, após a verificação da planta da construção ou do projeto das modificações,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

será expedido pela Prefeitura o respectivo alvará, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

**Art. 198.** A demolição será precedida de vistoria realizada por Comissão Técnica da Prefeitura integrada por um engenheiro e dois servidores da Prefeitura, preferencialmente fiscais, correndo o processo da seguinte forma:

I - nomeada a comissão, designará ela dia e hora para a vistoria, fazendo intimar pessoalmente ou por edital o proprietário para assisti-la com o prazo de 10 (dez) dias quando não for encontrado de pronto pelo órgão competente da Prefeitura;

II - não comparecendo o proprietário, ou seu representante, a Comissão fará rápido exame da construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada mandará fazer nova intimação ao proprietário;

III - não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a Comissão dará seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso seja julgado conveniente; salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) nem superior a 90 (noventa) dias;

IV - do laudo dar-se-á cópia ao proprietário, se possível, e aos moradores da edificação, se for alugada, acompanhada da intimação para o cumprimento das decisões nele contidas;

V - a cópia do laudo e a intimação ao proprietário serão entregues mediante recibo e, se ele não for encontrado ou se recusar a recebê-los, serão publicadas em resumo, por 3 (três) vezes, no local de costume;

VI - no caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo.

**Art. 199.** Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se ao procedimento judicial visando a demolição, se não forem cumpridas as decisões do laudo.

## TÍTULO VII

### PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS PENALIDADES

#### Capítulo I

##### Notificação Preliminar

**Art. 200.** Verificando-se a infração a este Código será expedida contra o infrator notificação preliminar para que, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, regularize a situação.

**Parágrafo único.** O prazo para regularização será arbitrado pela autoridade competente no ato da notificação, respeitado o limite fixado neste artigo.

**Art. 201.** A notificação preliminar será feita em formulário oficial da Prefeitura, em 2 (duas) vias, e deverá conter assinatura do notificante e o “ciente” do notificado, bem como todas as indicações e especificações devidamente preenchidas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

§ 1º. Uma das vias será entregue ao notificado e outra ao órgão competente.

§ 2º. No caso de recusa ou incapacidade de o notificado dar o “ciente” e assinatura, o notificante fará menção dessa circunstância na notificação preliminar, devendo o fato ser testemunhado por duas pessoas capazes, nos termos da legislação civil.

§ 3º. A recusa do recebimento, que será declarada pela autoridade fiscal, não favorece o infrator, nem o prejudica.

**Art. 202.** Não caberá notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando se tratar de obra que ameace a segurança dos operários e do público em geral.

**Art. 203.** Esgotado o prazo na forma do disposto no artigo 204, sem que o infrator tenha regularizado a situação perante a repartição competente, lavrar-se-á auto de infração.

### Capítulo II Auto de Infração

**Art. 204.** Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, característica e demais aspectos peculiares, denote que a pessoa física ou jurídica contra a qual é lavrado, tenha infringido ou tentado infringir dispositivos do Código de Obras do Município.

**Art. 205.** O auto de infração será lavrado em formulário oficial da Prefeitura, em 2 (duas) vias e deverá conter a assinatura do autuante e “ciente” do autuado, bem como todas as indicações e especificações devidamente preenchidas.

§ 1º. Uma das vias será entregue ao autuado e outra ao órgão competente.

§ 2º. As omissões ou incorreções do auto não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 3º. No caso de recusa ou incapacidade de assinatura do auto pelo autuado, o autuante fará menção dessa circunstância no auto, devendo o fato ser testemunhado por duas pessoas capazes, nos termos da legislação civil.

### Capítulo III Defesa

**Art. 206.** O infrator terá o prazo de 5 (cinco) dias para apresentar defesa contra a ação dos agentes fiscais, contados da lavratura do auto de infração observadas as formalidades constantes do artigo 210 deste Código.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

**Art. 207.** A defesa far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

**Art. 208.** A defesa contra a ação das autoridades municipais terá efeito suspensivo da cobrança de multas ou da aplicação de penalidades.

### **Capítulo IV**

#### **Decisão em Primeira Instância**

**Art. 209.** As defesas contra a autuação por infração aos dispositivos deste Código serão julgadas, em primeira instância, pela autoridade que for investida desta função pelo Prefeito Municipal, a qual proferirá a decisão no prazo de 10 (dez) dias.

**§ 1º.** Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá, no prazo deste artigo, a requerimento da parte ou de ofício, dar vista sucessivamente ao autuado e o autuante, ou ao reclamante e ao impugnante, por 5 (cinco) dias a cada um, para alegações finais.

**§ 2º.** Verificada a hipótese do parágrafo anterior, a autoridade terá novo prazo de 10 (dez) dias para proferir a decisão.

**§ 3º.** A autoridade não fica adstrita às alegações das partes, devendo julgar de acordo com sua convicção em face das provas produzidas.

**Art. 210.** A decisão, fundamentada, redigida com simplicidade e clareza, concluirá pela procedência ou improcedência do auto de infração ou da reclamação, definindo expressamente os seus efeitos num e outro caso.

**Art. 211.** Não sendo proferida decisão no prazo legal, nem convertido o julgamento em diligência, poderá a parte interpor recurso voluntário, como se fora procedente o auto de infração ou improcedente a reclamação, cessando, com a interposição do recurso, a jurisdição da autoridade de primeira instância.

### **Capítulo V**

#### **Recurso**

**Art. 212.** Da decisão de primeira instância caberá recurso ao Prefeito.

**Parágrafo único.** O recurso de que trata este artigo deverá ser interposto no prazo de 5 (cinco) dias, contados da data de ciência em primeira instância, pelo autuado reclamante, ou autuante.

**Art. 213.** O autuado será notificado da decisão de primeira instância:

I - sempre que possível, pessoalmente, mediante entrega de cópia de decisão proferida, contra recibo;

II - por carta, acompanhada de cópia da decisão, com aviso de recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém de seu domicílio;

III - por edital, se desconhecido o domicílio do infrator.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

**Art. 214.** O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

**Parágrafo único.** É vedado interpor, em uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo atuado ou reclamante, salvo quando proferidas em um único processo.

**Art. 215.** Nenhum recurso interposto pelo atuado será encaminhado sem prévio depósito de metade da quantia exigida como pagamento de multa, extinguindo-se o direito do recorrente que não efetuar o depósito no prazo de 5 (cinco) dias contados da data da ciência em primeira instância.

### Capítulo VI

#### Execução das Decisões

**Art. 216.** As decisões definitivas serão cumpridas:

I - pela notificação ao infrator para, no prazo de 5 (cinco) dias, pagar a diferença entre o valor da multa e a quantia depositada em garantia;

II - pela notificação ao atuado para vir receber importância recolhida indevidamente como multa;

III - pela imediata inscrição, como Dívida Ativa e remessa da correspondente certidão à cobrança executiva de débito a que se refere o inciso I, se esgotado o prazo referido no mesmo dispositivo.

### TÍTULO VIII

#### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 217.** Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições deste Código, serão exercidas por órgão e servidores da Prefeitura Municipal cuja competência, para tanto, estiver definida em leis, regulamentos e registros.

**Parágrafo único.** Para o exercício das funções a que se refere o artigo, o órgão competente ouvirá os demais órgãos interessados.

**Art. 218.** A numeração de qualquer edificação situada na zona urbana, do Município, em vias ou logradouros públicos, será estabelecida pela Prefeitura Municipal, em conformidade com decreto a ser por ela expedido e com as demais normas municipais aplicáveis à matéria.

**Art. 219.** As edificações já existentes no Município de Matipó até a data da entrada em vigor deste Código cuja construção, reforma ou ampliação tenha sido executada clandestina ou inadequadamente em relação às normas então vigentes, poderão ser regularizadas por seus proprietários ou ocupantes, na forma dos artigos seguintes.

**Art. 220.** Os interessados deverão requerer a regularização de que trata o artigo anterior no prazo improrrogável de 36 (trinta e seis) meses, a contar da data





# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

---

de vigência deste Código, apresentando para tanto planta baixa e planta de situação do imóvel ao setor competente da Prefeitura Municipal, que aprovará a edificação existente caso a mesma apresente condições mínimas de segurança e habitabilidade.

**Parágrafo único.** Aprovada a planta da edificação, será expedido o respectivo alvará de regularização da mesma, que equivalerá, para todos os efeitos deste Código, ao auto de conclusão - "habite-se" ou "ocupação" - de que tratam os artigos 54 e seguintes.

**Art. 221.** A regularização de edificação situada em núcleo habitacional resultante de loteamento irregular ou clandestino não implica em sua aprovação pela Prefeitura, nem autoriza construções no local, que deverão cumprir integralmente as disposições deste Código.

**Art. 222.** Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação deste Código serão resolvidos pelo Prefeito Municipal, considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos competentes.

**Art. 223.** O Prefeito expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviço e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

**Art. 224.** Os prazos previstos neste Código contar-se-ão por dias corridos.

**Parágrafo único.** Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.

**Art. 225.** Ficam fazendo parte integrante deste Código, os seguintes anexos:

- I - Condições dos Compartimentos de Utilização Prolongada - Anexo 1;
- II - Condições dos Compartimentos de Utilização Eventual - Anexo 2;
- III - Dimensionamento das Circulações - Anexo 3.

**Art. 226.** Este Código entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 227.** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Matipó/MG, aos 17 de outubro de 2005.

**Joaquim Bifano Magalhães**  
*Prefeito Municipal*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

### ANEXO 1

#### CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA – EXIGÊNCIAS MÍNIMAS<sup>(1)</sup>

COMPARTIMENTOS		CONDIÇÕES					Acabamento	OBSERVAÇÕES
		Área do Piso (m <sup>2</sup> )	Menor Dimensão (m)	Pé Direito (m) <sup>(2)</sup>	Vãos <sup>(3)</sup>			
					Iluminação	Ventilação		
Edificações Residenciais	Dormitórios, salas de estar, refeições e outras	6,00	2,00	2,70	1/6 A	1/12 A	-	- Nas edificações residenciais, pelo menos um destes compartimentos terá área mínima de 8 m <sup>2</sup>
	Cozinhas e Copas	4,00	1,50	2,40	1/8 A	1/16 A	Pisos e paredes impermeáveis	- As cozinhas não deverão comunicar-se diretamente com dormitórios e instalações sanitárias - Nas edificações residenciais é exigido que as paredes sejam impermeáveis até a altura de 1,80 m
	Área de Serviços e Lavanderias	2,00	1,20	2,40	1/8 A	1/16 A	Pisos e paredes impermeáveis	- Nas edificações residenciais é exigido que as paredes sejam impermeáveis até a altura de 1,60 m
Edificações Comerciais e de Serviços <sup>(4)</sup>	Loja	10,00	2,00	2,70	1/6 A	1/12 A	-	- Quando houver sobreloja, a área dos vãos de iluminação deverá ser calculada sobre a soma da área de loja e sobreloja
	Sobreloja	-	-	2,20	1/8 A	1/16 A	-	- Admitir-se-á para lojas internas de mercados a área mínima de 8 m <sup>2</sup>
	Salas para o exercício profissional, consultórios, comércio e negócios	12,00	2,40	2,70	1/6 A	1/12 A	-	- Caso sejam dotadas de ante-sala, a área mínima poderá ser de 6 m <sup>2</sup> - Estas exigências se aplicam às salas que integram os conjuntos administrativos internos de qualquer entidade
	Cozinhas e Copas	4,00	1,50	2,40	1/18 A	1/16 A	Pisos e paredes impermeáveis	- Em restaurantes, as cozinhas terão: pé-direito mínimo igual a 2,80 m; área mínima da cozinha igual a 1/5 da área do refeitório; área mínima da copa igual a 2/3 da área da cozinha

- (1) Em proposição arquitetônica especial, as exigências mínimas previstas nesta Tabela, relativas aos dimensionamentos e proporcionamentos para atender às funções do espaço à iluminação, ventilação e higiene da edificação, poderão ser vistas, a critério da Prefeitura, tendo por base o projeto arquitetônico, com os detalhes e equipamentos, acompanhado da memória justificativa.
- (2) Para compartimentos com teto inclinado, o pé direito no centro do compartimento não poderá ser inferior ao exigido nesta Tabela, sendo que no ponto mais baixo do compartimento o pé-direito mínimo é de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).
- (3) A = área do piso do compartimento.  
Para efeito de cálculo dos vãos de aeração e iluminação não serão considerados os vãos em área inferior a 0,60 m<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados) ou com uma dimensão de 0,30 m (trinta centímetros).
- (4) Os compartimentos das edificações comerciais com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inferior a 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) deverão ter pé-direito mínimo de 4 m (quatro metros), aquelas com área superior a 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) deverão ter pé-direito mínimo de 6 m (seis metros).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

### A N E X O 2

#### CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO EVENTUAL – EXIGÊNCIAS MÍNIMAS<sup>(1)</sup>

COMPARTIMENTOS	Área do Piso (m <sup>2</sup> )	Menor Dimensão (m)	Pé Direito (m) <sup>(2)</sup>	Vãos <sup>(3)</sup>		Acabamento	OBSERVAÇÕES
				Iluminação	Ventilação		
Instalações sanitárias com:  - Vaso e lavatório;  - Vaso, lavatório e chuveiro.	1,20	0,80	2,20	1/8 A	1/16 A	Pisos e paredes impermeáveis, até 1,80 m para edificações residenciais e 2,20 m as demais	- Cada pavimento com mais de um compartimento de utilização prolongada terá, no mínimo, uma instalação sanitária. - Edifícios de escritórios, consultórios e similares terão, pelo menos, uma instalação sanitária privativa por sala ou um conjunto de instalações sanitárias, agrupadas por sexo, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) salas ou 400 m <sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) de área construída. - Nos hotéis, pensões e similares, quando não houver banheiro privativo, os quartos poderão ter lavatórios e, para cada 20 (vinte) leitos, haverá um banheiro com área mínima de 5 m <sup>2</sup> (cinco metros quadrados). - Os compartimentos de chuveiros deverão ter paredes impermeáveis. - Em conjuntos de aparelhos da mesma espécie, as celas serão separadas por paredes de altura máxima de 2 m (dois metros). - A circulação livre de acesso a esses aparelhos terá largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros). - Nenhum local de venda de alimentos pode estar a menos de 3 m (três metros) de uma instalação sanitária.
Vestíbulos e halls.	1,00	0,90	2,20	-	-	-	
Varandas cobertas.	-	-	2,20	-	-	Pisos impermeáveis	
Depósitos, despensas, rouparia e casas de máquinas	4,00	1,80	2,40	-	-	-	
Sala de espera	4,00	1,80	2,40	-	-	-	
Depósitos atacadistas, almoxarifados	-	-	3,00	1/16 A	1/12 A	-	- As partes deverão ser perfeitamente vedadas contra a entrada de pequenos animais e insetos. - Quando não houver permanência de pessoas, o pé-direito mínimo poderá ser de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

- (1) Em proposição arquitetônica especial, as exigências mínimas previstas nesta Tabela, relativas aos dimensionamentos e proporcionamentos para atender às funções do espaço à iluminação, ventilação e higiene da edificação, poderão ser revistas, a critério da Prefeitura, tendo por base o projeto arquitetônico, com os detalhes e equipamentos, acompanhado da memória justificativa.
- (2) Para compartimentos com teto inclinado, o pé direito no centro do compartimento não poderá ser inferior ao exigido nesta Tabela, sendo que no ponto mais baixo do compartimento o pé-direito mínimo é de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).
- (3) A = área do piso do compartimento.  
Para efeito de cálculo dos vãos de aeração e iluminação não serão considerados os vãos em área inferior a 0,60 m<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados) ou com uma dimensão de 0,30 m (trinta centímetros).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

## MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS

### ANEXO 3

#### DIMENSIONAMENTO DAS CIRCULAÇÕES (CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS) – EDIFICAÇÕES DE USO COLETIVO

ESPECIFICAÇÕES USOS COLETIVOS	Pé Direito (m)	Vãos <sup>(1)</sup>		Largura Mínima (m)		Distância Máxima a ser percorrida em corredores até o acesso a uma escada, rampa ou saída <sup>(8)</sup>	OBSERVAÇÕES
		Iluminação	Ventilação	Corredores	Escadas e Rampas		
Residencial	2,20	1/8 A	1/16 A	0,90 <sup>(2)</sup> 1,20 <sup>(3)</sup>	1,20	35	<sup>(1)</sup> Quando tiverem comprimento superior a 10 m (dez metros) A = área ocupada pelo corredor, escada ou rampa <sup>(2)</sup> Para circulação de até 6 m (seis metros) <sup>(3)</sup> Para circulação acima de 6 m
Comércio, serviços e misto de comércio/serviços De comércio, através de galerias de lojas	2,20	1/8 A	1/16 A	1,20 <sup>(4)</sup> 1,50 <sup>(5)</sup> 2,00 <sup>(6)</sup> 4,00 <sup>(7)</sup>		30	<sup>(4)</sup> Quando tiverem até 15 m (quinze metros) de comprimento <sup>(5)</sup> Quando tiverem mais de 15 m (quinze metros) de comprimento <sup>(6)</sup> Quando os corredores tiverem lojas de apenas um lado <sup>(7)</sup> Quando os corredores tiverem lojas dos dois lados
Edificações de uso público ou de reunião de pessoas	2,20	1/8 A	1/16 A	1,50	1,50	30	<sup>(8)</sup> Quando a distância máxima a ser percorrida ultrapassar os limites estabelecidos, haverá necessidade de criar outra escada ou rampa



## ÍNDICE

<b>TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>01</b>
<b>TÍTULO II - CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS .....</b>	<b>01</b>
<b>Capítulo I - Habilitação Profissional .....</b>	<b>01</b>
<b>Capítulo II - Licença para Execução de Obras .....</b>	<b>02</b>
<b>Capítulo III - Projetos de Edificações .....</b>	<b>05</b>
<b>Capítulo IV - Alinhamento e Nivelamento .....</b>	<b>07</b>
<b>TÍTULO III - INÍCIO E CONCLUSÃO DA OBRA .....</b>	<b>08</b>
<b>Capítulo I - Disposições Gerais .....</b>	<b>08</b>
<b>Capítulo II - Canteiro de Obras, Tapumes e Andaimés .....</b>	<b>09</b>
<b>Capítulo III - Autos de Conclusão .....</b>	<b>13</b>
<b>TÍTULO IV - CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES .....</b>	<b>14</b>
<b>Capítulo I - Disposições Gerais .....</b>	<b>14</b>
<b>Capítulo II - Águas Pluviais .....</b>	<b>16</b>
<b>Capítulo III - Preparo do Terreno e Arrimos .....</b>	<b>17</b>
<b>Capítulo IV - Instalações de Proteção Contra Incêndio .....</b>	<b>19</b>
<b>Capítulo V - Passeios dos Logradouros e Fechamento de Terrenos .....</b>	<b>20</b>
<b>Capítulo VI - Elementos das Construções .....</b>	<b>22</b>
<b>SEÇÃO I - FUNDAÇÕES .....</b>	<b>22</b>
<b>SEÇÃO II - ESTRUTURAS, PAREDES E PISOS .....</b>	<b>22</b>
<b>SEÇÃO III - COBERTURAS .....</b>	<b>23</b>
<b>SEÇÃO IV - CIRCULAÇÃO .....</b>	<b>23</b>
<b>SEÇÃO V - ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO .....</b>	<b>26</b>
<b>SEÇÃO VI - ÁREAS LIVRES .....</b>	<b>27</b>
<b>SEÇÃO VII - FACHADAS .....</b>	<b>28</b>
<b>SEÇÃO VIII - ÁREAS DE ESTACIONAMENTO .....</b>	<b>29</b>



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ**

## **MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

<b>TÍTULO V - CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES .....</b>	<b>31</b>
<b>Capítulo I - Disposições Gerais .....</b>	<b>31</b>
<b>Capítulo II - Edificações Residenciais .....</b>	<b>32</b>
<b>Capítulo III - Edificações Comerciais e de Serviços .....</b>	<b>33</b>
<b>Capítulo IV - Edificações Industriais .....</b>	<b>35</b>
<b>Capítulo V - Edificações para Fins Especiais .....</b>	<b>38</b>
<b>Capítulo VI - Edificações Mistas .....</b>	<b>44</b>
<b>TÍTULO VI - INFRAÇÕES E PENAS .....</b>	<b>44</b>
<b>Capítulo I - Disposições Gerais .....</b>	<b>44</b>
<b>Capítulo II - Multas .....</b>	<b>45</b>
<b>Capítulo III - Embargo da Obra .....</b>	<b>46</b>
<b>Capítulo IV - Interdição .....</b>	<b>47</b>
<b>Capítulo V - Demolição .....</b>	<b>48</b>
<b>TÍTULO VII - PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS PENALIDADES .....</b>	<b>49</b>
<b>Capítulo I - Notificação Preliminar .....</b>	<b>49</b>
<b>Capítulo II - Auto de Infração .....</b>	<b>50</b>
<b>Capítulo III - Defesa .....</b>	<b>50</b>
<b>Capítulo IV - Decisão em Primeira Instância .....</b>	<b>50</b>
<b>Capítulo V - Recurso .....</b>	<b>51</b>
<b>Capítulo VI - Execução das Decisões .....</b>	<b>50</b>
<b>TÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS .....</b>	<b>50</b>
<b>ANEXO 1 - CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA - EXIGÊNCIAS MÍNIMAS .....</b>	<b>52</b>
<b>ANEXO 2 - CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO EVENTUAL - EXIGÊNCIAS MÍNIMAS .....</b>	<b>53</b>
<b>ANEXO 3 - DIMENSIONAMENTO DAS CIRCULAÇÕES (CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS) NAS EDIFICAÇÕES DE USO COLETIVO .....</b>	<b>54</b>