



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

### **LEI Nº 818/1992**

Dispõe sobre o Código de obras.

A Câmara Municipal de Maria da Fé, por seus representantes legais, aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte lei:

#### **CAPITULO I**

#### **DEFINIÇÕES.**

Art. 1º - Este Código contém as medidas de política administrativa a cargo do Município, com respeito a edificações e construções, na área do município.

Parágrafo Único - Para todos os efeitos deste Código, devem ser admitidas as seguintes definições:

**ACRÉSCIMO** - Aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical.

**ALINHAMENTO** - Linha projetada e locada pela Prefeitura ou por ela aprovada, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público.

**ALINHAMENTO DE UMA FACHADA** - Distância vertical medida no meio da fachada, entre o nível do meio fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro; ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio) e o nível do terreno ou calçada que lhe fique junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento. Na medida da altura, abstraem-se pequenos ornamentos acima do ápice da fachada. Se o edifício estiver na esquina de duas vias em declive, a medida da altura será feita do lado da via mais baixa.

**ANDAR** - Qualquer pavimento acima do rés do chão ou da sobreloja.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

**PAVIMENTO TÉRREO** - Pavimento situado logo acima do porão, cava ou embasamento.

**ÁREA CONSTRUIDA** - Parte do lote ocupada por edifício, excluída à superfície correspondente à projeção horizontal das saliências, de balanço inferior a vinte e cinco centímetros.

**ÁREA DE DIVISA** - Área guarnecida, em partes por paredes do edifício e em parte, por divisa ou divisas do lote. A área de divisa é considerada área fechada.

**ÁREA EXTERNA** - Área que se estende, sem interrupção por corpo do edifício, entre as paredes desde e as divisas do lote. A área externa será de frente, lateral ou de fundo, conforme a sua situação.

**ÁREA FECHADA** - Área limitada por paredes em todo o seu perímetro.

**ÁREA PRINCIPAL** - Área destinada à iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada, diurna ou noturna.

**ÁREA SECUNDÁRIA** - Área destinada à iluminação de compartimento de utilização transitória.

**ÁTICO OU SÓTÃO** - Pavimento imediato sobre a cobertura e caracterizado por seu pé direito reduzido, não inferior a dois metros, ou por dispositivo especial adaptado ou aproveitado do desvão do telhado.

**BALCÃO** - Elemento acessível e construído em balanço geralmente no prolongamento do piso correspondente, com balaustrada ou outro tipo de guarda corpo.

**CALÇADA DE UM PRÉDIO** - Revestimento com material resistente impermeável, de uma faixa de terreno de propriedade particular, situada ao redor de um edifício e junto às paredes do perímetro.

**CASA DE APARTAMENTOS** - Casa com dois ou mais apartamentos servidos por uma ou mais entradas comuns, constituindo cada apartamento uma habitação distinta e pelo menos de dois compartimentos, um dos quais de instalação sanitária.

**CASA DE CÔMODOS** - Casa que contém várias habitações distintas, servidas por mais de uma entrada comum, constituindo cada apartamento uma habitação distinta e composta, pelo menos de dois compartimentos, um dos quais de instalação sanitária.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

**CAVA OU SUBTERRÂNEO** - Espaço vazio, com ou sem divisões situado sobre o pavimento térreo de um edifício, tendo o piso em nível superior ao do terreno circundante e abaixo dele mais da metade de seu pé direito.

**COBERTA** - Construção constituída de uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de uma coluna ou pilar, e aberta em todas as faces ou parcialmente fechadas.

**CONSERTOS DE UM EDIFÍCIO** - Obras de substituição de partes deterioradas do edifício, desde que tais obras não excedam a metade de todo o elemento correspondente, em cada compartimento onde devam ser executadas. São também as obras de substituição completa das paredes nas faces internas e ainda as substituições ou reparos dos revestimentos das fachadas e paredes externas, desde que não ultrapasse o limite de um quarto da superfície respectiva.

**CONSTRUIR** - De modo geral, executar qualquer obra nova.

**DEPENDÊNCIA** - Edifício de pequeno porte, construindo separadamente do edifício principal. Quando a garagem particular for separada do edifício principal será considerada dependência.

**EDIFICAR** - Construir edifício.

**ELEMENTOS ESSENCIAIS DE UMA CONSTRUÇÃO** - São aqueles que estão sujeitos a limites precisos, indicados no presente regulamento.

**EMBARGO** - Providência legal, tomada pela Prefeitura tendente a sustar o prosseguimento de obra ou instalação, ou já execução esteja em desacordo com as suas prescrições deste Código.

**EMBASAMENTO** - Parte do edifício situado acima do terreno circundante e abaixo do piso do primeiro pavimento tendo o seu interior livre ou aterrado.

**FACHADA PRINCIPAL** - Fachada do edifício voltada para a via pública. Se o edifício estiver em lote de esquina de dois logradouros, fachada principal é aquela que dá frente para o logradouro mais importante.

**FRENTE OU TESTADA DE LOTE** - Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

**FUNDO DO LOTE** - Lado oposto à frente. No caso do lote triangular em esquina, o fundo é o lado do triângulo não contíguo à via pública.

**GALPÃO** - Construção construída por cobertura sem forro, fechada pelo menos em três de suas faces, na altura total ou parcial, por meio de parede ou e destinada a fins de indústria ou depósito, não podendo servir de habitação.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

**HABITAÇÃO** - Edifício ou parte de edifício que serve de residência a uma ou mais pessoas.

**HABITAÇÃO PARTICULAR** - Habitação ocupada por um único indivíduo ou por uma só família.

**HABITAÇÃO COLETIVA** - Edifício ou parte do edifício que serve de resistência permanente a mais de uma família ou pessoas de economias distintas.

**HOTEL** - Edifício ou parte do edifício que serve de resistência temporária a pessoas de famílias diversas, e em que são cobradas locações pelo regime de diárias.

**INDÚSTRIA LEVE** - Cujo funcionamento não incomoda e nem ameaça a vida e saúde dos vizinhos.

**INDÚSTRIA INCÔMODA** - Indústria que pela produção de ruídos, emissão de poeiras, fumo, fuligem, axalação de mau cheiro, etc... pode constituir incômodo para a vizinhança.

**INDÚSTRIA NOCIVA** - Indústria que, por qualquer motivo, pode pela sua vizinhança, torna-se prejudicial à saúde.

**INDÚSTRIA PERIGOSA** - Indústria que pode constituir perigo de vida para a vizinhança.

**JIRAL** - Piso de pequena área, elevado em relação ao piso do pavimento, suportados por colunas ou consolos, apoiado ou engatado nas paredes do edifício, ou suspenso nos vigamentos do teto ou a peças de cobertura.

**LOGRADOURO PÚBLICO** - Lugar destinado pela Prefeitura a trânsito ou recreio público.

**LOJA** - Primeiro pavimento ou andar térreo de um edifício, quando destinado a comércio e funcionamento de pequenas indústrias.

**LOTE** - Área de terreno destinada a edifício, com testada para logradouro público, descrito e assegurada por título de propriedade.

**MODIFICAÇÃO DE PRÉDIO** - Conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas de um prédio, deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos, ou dar nova forma à fachada.

**REFERÊNCIA DE UM NÍVEL DE CONSTRUÇÃO** - Cota do meio fio, no ponto correspondente ao meio fio da fachada.

**PASSEIO** - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

**PAVIMENTO** - Conjuntos de compartimentos de um edifício situado no mesmo piso; não são considerados pavimentos: o porão, a cava, a sobreloja e o sótão.

**PÉ DIREITO** - Distância vertical entre o piso e o teto de compartimento ou entre o piso e a face interior do frechal, quando não existir o teto.

**PORÃO** - Espaço vazio, com ou sem divisões, situado sobre o primeiro pavimento de um edifício, tendo o piso, no todo ou parte, em nível interior ao do terreno circundante, e abaixo dele, menos da metade do seu pé direito.

**PROFUNDIDADE DO LOTE** - Distância entre a frente ou a testada e a divisa oposta, medida segunda linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

**RECONSTRUIR** - Refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, repetida a forma primitiva.

**RECUO** - É a distância entre a fachada do edifício afastado e o alinhamento do logradouro, medida normalmente a esse alinhamento.

**FORMA DE UM EDIFÍCIO** - É o conjunto de obras caracterizadas na definição de consertos, feitas, porém além dos limites ali estabelecidos.

**REZ DO CHÃO** - Pavimento térreo que tem o piso ao nível do terreno circundante, ou no máximo de um metro acima desse nível.

**SOBRELOJA** - Parte do pé direito reduzido, não inferior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50), situado logo acima da loja, da qual faz parte integrante.

**SÓTÃO** - Pavimento imediato sobre a cobertura e caracterizado por seu pé direito reduzido, não inferior a dois metros, ou dispositivo especial adaptado ao aproveitamento do desvão do telhado.

**TERRENO ARRUADO** - Terreno em que uma de suas divisas coincide com o alinhamento do logradouro público ou de logradouro projetado e aprovado pela Prefeitura.

**VILAS** - Conjuntos de habitações independentes, em edifícios isolados ou não, dispostos de modo que formem ruas ou praças interiores, sem o caráter de logradouro público.

**VIA PÚBLICA** - Toda e qualquer via de uso público, qualquer que seja sua classificação, desde que seja oficialmente reconhecida ou aceita pela Prefeitura.

**VISTORIA ADMINISTRATIVA** - Diligência efetuadas por pessoas, funcionários municipais ou não, designados pelo Prefeito, tendo por fim



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

verificar as condições de um edifício, de uma construção ou de instalação, quer quanto a sua resistência e estabilidade, quer quanto à sua regularidade, no que concerne a este Código.

### **CAPITULO II**

#### **ZONEAMENTO**

##### **Seção I**

##### **Zonas e suas Subdivisões**

Art. 2º - Para os efeitos deste Código, fica o Município dividido nas seguintes zonas: zona urbana, zona suburbana e zona rural, delimitada conforme lei própria.

Art. 3º - A zona rural fica constituída pela área do município, deduzidas as áreas das zonas urbanas e suburbanas.

##### **Seção II**

##### **Utilização das zonas.**

Art. 4º - As edificações nas zonas urbanas e suburbanas obedecerão aos regulamentos deste Código.

Art. 5º - Na zona rural as edificações deverão ser destinadas, de modo geral, a habitações e fins agrícolas e industriais.

§ 1º - Serão localizadas na zona rural os depósitos de explosivos e inflamáveis, podendo ser ai também localizados os hospitais e similares.

§ 2º - É permitida a instalação na zona rural, de indústrias, sendo-lhes aplicáveis as disposições deste Código no que se referem às indústrias.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG

*Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG*  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

§ 3º - É permitida a construção de casas destinadas a estabelecimentos comerciais nas margens das estradas no município, observado o afastamento previsto no Art. 7º.

§ 4º - As casas populares deverão ser construídas em locais apropriados e que não prejudiquem a estética da cidade.

§ 5º - É permitida a construção de casas populares na zona rural desde que obedecidos os regulamentos desde Código quando à formação de arruamentos, alinhamento e nivelamento.

### Seção III.

Altura e outras condições dos edifícios nas diversas zonas.

Art. 6º - Os edifícios que derem frente para as ruas: Arlindo Zaroni, Praça Getúlio Vargas e Av. Franqueira terão no mínimo **02 (dois) e no máximo 08 (oito) pavimentos**, ou conforme definições futuras do Plano Diretor.

§ ÚNICO - A Prefeitura poderá estabelecer, de acordo com o Plano Diretor, da cidade, um afastamento obrigatório, do alinhamento do logradouro, para todos os edifícios de uma rua, reservando a área resultante do afastamento a parque de estabelecimento de veículos.

Art. 7º - os edifícios situados na Praça Nossa Senhora de Lourdes, Rua da Matriz, e respectivas esquinas destas ruas com a Av. João Pinheiro e Rua Ana Junqueira Ferraz, terão no máximo, **dois pavimentos**, a fim de preservar o conjunto arquitetônico da praça e da igreja matriz.

§ 1º - Em toda a extensão da Praça Getúlio Vargas, a fim de preservar o Paço Municipal e suas atividades burocráticas ligadas à administração pública, fica impedido, sob qualquer motivo, a construção ou implantação em edifícios já existentes, de comércio varejista, como Supermercados, Casa de Carnes, Açougues, Lojas de móveis e eletrodomésticos, Quitandas, Mercarias, Lojas de artigos funerários, de implementos agrícolas, de material de construção e Comércio ou Depósito atacadista sobre qualquer motivo.

§ 2º - Na zona rural, as casas que se construírem nas margens das rodovias municipais, ficarão a uma distância mínima de 20 (vinte) metros do eixo das



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG

*Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG*  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

referidas rodovias e nas federais e estaduais, a uma distância mínima de 40 (quarenta) metros.

### CAPITULO III

#### ENGENHEIROS                      ARQUITETOS                      E CONSTRUTORES

Art. 8º - Haverá na Prefeitura um livro especial para o registro de pessoas, firmas ou empresas habilitadas (de acordo com o Decreto Federal nº 23.569 de 11 de dezembro de 1993 e suas alterações), a elaboração e apresentação de Projetos de Construção e a execução de obras públicas e particulares.

Art. 9º - A inscrição no Registro, requerida ao Serviço de arrecadação, pelo interessado, dependerá das seguintes formalidades:

a) apresentação de Carteira Profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da 4º Região.

b) pagamento da taxa de registro e ISS.

Art.10º Deferido o requerimento será feito o registro com os seguintes elementos:

I - nome por extenso do candidato (pessoa, firma ou empresa) bem como sua possível abreviatura;

II. - transcrição de todos os dizeres de sua carteira profissional, bem como de quaisquer documentos a ela anexada pelo CREA;

II. - anotação de número do requerimento e a data de despacho, determinado o registro;

IV - anotação do recibo de pagamento da taxa de inscrição;

V - anotação do local do escritório ou da residência do candidato;

VI - declaração de compromisso, assinada pelo profissional ou responsável técnico da firma ou empresa, estipulando que ele deve cumprir as prescrições deste regulamento e outros, em qualquer tempo, postos em vigor;

VII - anotação anual:

a) - do recibo de pagamento dos impostos municipais referentes ao exercício da profissão;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

b) - de ocorrência nas obras e projetos, de responsabilidade profissional;

c) - de multas e penalidades em que haja ocorrido.

Parágrafo único - Em caso de mudança, deverá o profissional comunicar a Prefeitura de seu novo endereço.

Art. 11 - As atividades em matéria de construção, das pessoas, firmas ou empresas registradas na Prefeitura, ficarão sujeitas às limitações das respectivas carteiras profissionais.

Parágrafo Único: Em caso de dúvida sobre essas delimitações serão solicitados esclarecimentos ao CREA.

Art. 12 - Os trabalhos de qualquer natureza, referentes a construções, só serão aceitos e permitidos pela Prefeitura se forem assinados ou se estiverem sob direção de profissionais registrados na forma deste regulamento.

Art. 13 - Os autores de projetos e executores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância do presente regulamento, ficando sujeitos às penas neles previstas.

Art. 14 será passível de pena de suspensão pelo prazo de um a seis meses, o profissional que:

a) cometer reiteradas infrações contra o presente regulamento, incorreto em mais de três multas, durante o exercício de um ano;

b) continuar na execução de obras embargadas pela Prefeitura;

c) deixar de pagar os impostos relativos ao exercício da profissão, dentro dos prazos marcados pela Prefeitura;

d) revelar imperícia na execução de qualquer obra verificada essa imperícia por uma comissão de três engenheiros.

Art. 15 - As placas mantidas nas obras, em virtude do Art. 7º.

### **CAPÍTULO IV.**

#### **LICENÇAS, PROJETOS E ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO.**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

Art. 16 - Nenhuma obra ou demolição de obra se fará na cidade e vilas do Município sem prévia licença da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições do presente Código.

§ 1º O requerimento de licença dirigido a Serviço de Engenharia e da Fazenda será acompanhado dos projetos das obras, se estes forem necessários, nos termos do artigo subsequente.

§ 2º - A licença será dada por meio de alvará, cuja expedição fica sujeita ao pagamento da respectiva taxa.

§ 3º - Tratando-se de construção, e se forem necessários alinhamento, nivelamento e numeração, serão as respectivas taxas cobradas juntamente com o alvará de licença.

Art. 17 - Depende de prévia aprovação pela Prefeitura, dos projetos das respectivas obras, a licença para construção, demolição, reforma, modificação ou acréscimo de edifícios ou de suas dependências, grades ou balaustradas, estes últimos no alinhamento do logradouro público.

Parágrafo Único: Em regra, só serão considerados de caráter definitivo as construções cujos projetos hajam sido aprovados pela Prefeitura.

Art. 18 - não depende de apresentação e aprovação de projetos a licença para:

a) a construção de simples cobertas, com área máxima de vinte e oito metros quadrados, desde que fiquem afastados do alinhamento, no mínimo dez metros e satisfaçam as condições de higiene e de segurança; o requerimento de licença indicará a localização e o destino das mesmas;

b) Construção de muros no alinhamento de logradouro público, sendo, entretanto necessários alinhamento e nivelamento feitos pela Prefeitura;

c) Consertos simples em edifícios;

d) Pinturas externas de edifícios quando não atingirem a exigência de andaime e tapume.

Art. 19 - Não depende de licença, mas deve ser previamente comunicado à Prefeitura, pelo interessado, a construção de:

a) Muros divisórios;

b) Dependências não destinadas à habitação humana ou a qualquer finalidade comercial ou industrial, como sejam: cobertas com área inferior a vinte e oito metros quadrados, viveiros, galinheiros, caramanchões, estufas e tanques



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG

*Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG*  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

para fins domésticos, desde que fiquem tais dependências afastadas do alinhamento do logradouro no mínimo dez metros (10 metros).

c) No decurso da execução de obras definitivas já licenciadas, de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais desde que sejam demolidos logo que terminadas as obras.

§ Único: A prefeitura Municipal de Maria da Fé se compromete a isentar as construções de até 60 m<sup>2</sup>, fornecendo a estas o Projeto-Padrão.

Art. 20 - Os edifícios existentes, que estiverem em desacordo com as disposições deste Código, serão permitidas obras de reconstruções ou de conserto se não vierem, essas obras, contribuir para aumentar a duração natural do edifício e se sem darem lugar à formação de novos elementos em desacordo com as normas legais, concorrem para a melhoria de suas contribuições de higiene e segurança.

§ 1º A licença, nos casos previstos neste artigo depende de aprovação, pela Prefeitura, dos respectivos projetos, que deverão ser acompanhados de um memorial que especifique detalhadamente as obras projetadas, sua necessidade, especificação dos materiais a empregar e do destino da obra. Sempre que a Prefeitura julgar conveniente exigirá a apresentação dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes.

§ 2º - Antes de aprovar os projetos das obras a que se refere este artigo, a Prefeitura poderá mandar fazer uma vistoria do edifício, para verificar suas condições e conveniências ou não de conceder a licença.

Art. 21 - Os projetos que acompanhem o requerimento de licença satisfarão, obrigatoriamente, as seguintes condições:

a) Serão apresentados em duas (02) vias, cópias heliográficas, com as dimensões mínimas de 45 x 32 cms, (quarenta e cinco por trinta e dois centímetros) dobradas e colocadas em pastas apropriadas.

b) Trarão o carimbo em formato oficial da Prefeitura, devidamente preenchido, de acordo com disposto no Art. 16;

c) Designarão o número do lote e do quarteirão ou outros elementos que permitam a fácil identificação do terreno em que a construção vai erigir-se, tudo de acordo com a escritura de aquisição, cuja apresentação à Prefeitura é obrigatória.

Art. 22 - Os projetos referidos no artigo anterior constarão de:

a) PROJETO ARQUITETÔNICO:

I - Planta baixa na escala 1:10 (um por cem) ou 1:50 (um por cinquenta), de cada pavimento do edifício:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

II - Planta baixa na escala 1: 100 (um por cem) ou 1:50 (um por cinquenta) da cobertura (telhado);

III - Vista da elevação da fachada ou fachadas, caso o prédio seja construído em esquina, na escala 1:100 ou 1:50, com indicação do “grade” da Rua ou das Ruas e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento do logradouro público.

IV - Seções longitudinais e transversais do edifício e de suas dependências, na escala, 1:100 ou 1:50;

V - Planta baixa de situação, em escala 1:200 (uma para duzentos) a 1:500 (uma para quinhentos), em que se indiquem os limites do terreno, sua orientação e construções existentes;

VI - Planta de locação, tomando como r o nível do meio fio.

b) PROJETO ESTRUTURAL:

I - Todo o projeto estrutural desenvolvido de acordo com as normas da ABNT-I, seguindo obrigatoriamente as escalas normalizadas.

c) PROJETO HIDRÁULICO:

I - Todo o projeto hidráulico desenvolvido de acordo com as normas técnicas da ABNT, seguindo obrigatoriamente as escalas normalizadas.

d) PROJETO ELÉTRICO E TELEFÔNICO:

I - Todo projeto elétrico e telefônico desenvolvido de acordo com as normas da CEMIG, ABNT e TELEMIG.

§ 1º - As plantas deverão indicar claramente a disposição e as divisões do edifício e de suas dependências, o destino de cada compartimento, as dimensões dos mesmos e das áreas ou pátios de cada compartimento e as espessuras da parede. As seções de elevação deverão indicar as alturas dos embasamentos, dos pavimentos e das aberturas, as espessuras dos alicerces e das paredes e a altura do terreno em relação ao passeio do logradouro público.

§ 2º - As plantas e seções em elevação deverão ser convenientemente cotadas. Se houver divergências em qualquer dimensão, medida diretamente no desenho, e a cota correspondente prevalecerá esta última.

§ 3º A apresentação dos projetos Estrutural, Hidráulico, Elétrico e Telefônico, se torna obrigatória para prédios de mais de um (01) pavimento e/ ou com metragem acima de 120,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados).

Art. 23 - Nos projetos de modificações, acréscimos e reconstruções de edifícios, indicar-se-ão:

I - Com HACHURAS, as partes do edifício que serão executadas;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

II - TRACEJADAS EM PRETO, as partes que serão mantidas.

Art. 24 - Antes da aprovação dos projetos, a Prefeitura fará vistoria para verificar se o lote está em condições de receber edificação, como dispõe o artigo.

Art. 25 - Será desenvolvido ao interessado, com declaração de motivo, o projeto de contiver erros ou que estiver em desacordo com as disposições deste Código.

Art. 26 - Se o projeto não estiver completo ou apresentar apenas inexatidões ou equívocos, o interessado será chamado para completá-lo dentro de 20 (vinte) dias. Não o fazendo dentro desse prazo, será requerimento indeferido.

Art. 27 - O prazo máximo para aprovação dos projetos é de quinze dias (15), contados da data da entrega do requerimento na Prefeitura.

Art. 28 - Conforme a importância e o destino das obras ou se estas tiverem relação dos planos diretores da cidade e vilas, antes da aprovação dos projetos o Serviço de Engenharia da Prefeitura fará a inspeção local observando seu enquadramento no Plano Diretor.

Parágrafo único - Verificada a hipótese prevista neste artigo, o prazo para aprovação dos projetos a que se refere o artigo anterior, será de vinte dias.

Art. 29 - Aprovado o projeto e pagos os emolumentos e taxas devidos será expedido o alvará de licença.

Parágrafo único - No alvará de licença serão expressos além do nome do proprietário elementos para identificação do lote que recebera a construção, as servidões legais a serem observadas no local, espécie da obra, alinhamento e cota de nível, assim como qualquer outra indicação julgada essencial.

Art. 30 - Os prazos para início e conclusão da construção deverá ser fixada no alvará de licença expedida. Poderá a fiscalização determinar a paralisação da obra até a expedição de novo alvará ou adiar o prazo fixado, conforme o caso.

Art.31 - Dos exemplares do projeto, rubricados pelo engenheiro da Prefeitura e devidamente registrado no serviço da fazenda, um será entregue ao interessado juntamente com o alvará de licença; o outro ficará arquivado na Prefeitura.

Parágrafo único - O exemplar do projeto entregue ao interessado, assinado por engenheiro credenciado pelo CREA e cadastrado na Prefeitura, bem com no alvará deverão estar sempre no local das obras para serem exibido às autoridades encarregadas da fiscalização quando exigirem.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

Art. 32 - Para modificações essenciais no projeto aprovado será necessário novo alvará e apresentação do novo projeto alterado.

Parágrafo único - pequenas alterações que não ultrapassem os limites fixados aos elementos essenciais da construção, não dependem de novo alvará sendo, entretanto necessária à aprovação da Prefeitura.

### **CAPITULO V**

#### **Início, Andamento e Conclusão de Obras - Demolições**

Art. 33 - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que o projeto esteja devidamente aprovado pelo Serviço de Engenharia da Prefeitura e recolhidas as respectivas taxas.

Parágrafo único - Não poderá o construtor, proprietário ou responsável iniciar a obra se a mesma ainda não foi matriculada no IAPAS.

Art. 34 - A responsabilidade do construtor perante a Prefeitura começa na data da liberação do alvará de construção.

Art. 35 - Se, no decorrer da obra, quiser o construtor isentar-se da sua responsabilidade, deverá declarar seu intento em comunicação à Prefeitura, que o aceitará se não verificar nenhuma inflação na obra.

§ 1º - O funcionário encarregado da vistoria, quando verificar que o pedido do construtor pode ser atendido, intimará o proprietário a apresentar, dentro do prazo de três dias, novo construtor responsável, o qual deverá enviar à Prefeitura uma comunicação a respeito.

§ 2º - Os dois construtores, o que isenta e o que assume a responsabilidade da obra, poderão fazer uma só comunicação, trazendo as assinaturas de ambos e a do proprietário.

Art. 36 - Não será exigido construtor licenciado para responsabilizar pequenas obras, desde que também o dispense o CREA.

§ 1º - Considera-se pequena obra aquela que não exceder a (28m<sup>2</sup>).

§ 2º - Caberá ao interessado o cumprimento de todas as exigências regulamentares relativas a pequenas obras, inclusive as que são atribuídas ao construtor nos casos comuns.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

**Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG**  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

§ 3º - A dispensa do construtor responsável sujeitará o interessado ao pagamento da taxa regulamentar.

Art. 37 - O alvará e o projeto aprovado deverão ser acessíveis à fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho.

Art. 38 - As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto nos seus elementos essenciais e obrigatórios.

Art. 39 - Terminada a construção ou reconstrução de qualquer prédio, e o respectivo construtor dará aviso por escrito à Prefeitura, acompanhado do projeto e da chave a fim de que esta mande examinar o prédio e verificar se foi executado de acordo com o projeto e se foram observadas as prescrições deste Código.

Parágrafo único - Na falta de aviso do construtor e uma vez terminada a construção, poderá o proprietário enviar à Prefeitura a comunicação da conclusão da obra.

, acompanhada da planta e das chaves, para os fins do artigo anterior e respectivo cadastramento, na repartição competente da Prefeitura.

Art. 40 - A vistoria poderá ser executada no prazo peremptório de vinte dias, a contar da data do aviso do construtor ou da comunicação do proprietário.

§ 1º - Se a vistoria não for feita dentro desse prazo, considerar-se-á a obra aprovada, podendo o prédio ser habitado, ocupado ou utilizado pelo proprietário.

§ 2º - Antes de ser feita à vistoria, de que se trata nesse artigo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio, salvo se verificar a hipótese prevista no parágrafo anterior, sob pena de multa e outras exigências regulamentares.

§ 3º Será permitido a instalação de máquinas balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos industriais e comerciais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da vistoria.

Art. 41 - Será concedida baixa parcial da construção nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de prédios com mais de dois pavimentos, em que poderá ser concedida baixa de construção por parte, à medida que estas se concluírem;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

II - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder, um ser utilizado independentemente da outra;

III - Quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote;

IV - Quando se tratar de conjuntos residenciais construídos por companhias habitacionais.

§ 1º - A Prefeitura não fica sujeita a prazo para conceder baixa parcial de construção.

§ 2º - A baixa parcial só poderá ser concedida depois de assinado, pelo interessado, na Prefeitura, um termo de compromisso, comprometendo-se a construir e concluir as obras dentro do prazo razoável que lhe for marcado e sujeitando-se, se não fizer, ao pagamento de uma multa mensal, estipulada, até concluir a construção.

Art. 42 - Concluída a construção, e concedida à baixa, não poderá o proprietário mudar o seu destino, sem prévia licença da Prefeitura, sob pena de multa e interdição.

§ 1º - Só será permitida a mudança, parcial ou total do destino de qualquer construção, quando isto não contrariar as disposições deste Código.

§ 2º - A licença para mudança de destino, pedido em requerimento instruído com a planta do prédio, será concedida por alvará depois de verificada a sua regularidade.

Art. 43 - A demolição de qualquer construção, excetuada apenas os muros de fechamento, até três metros de altura, só poderão ser executados mediante licença da Prefeitura e pagamento da respectiva taxa.

§ 1º - Tratando-se de edifício com mais de dois pavimentos ou de qualquer construção que tenha mais de oito metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º - No requerimento em que é pedida a licença para demolição, compreendida no parágrafo precedente, será declarados o nome do profissional responsável, e que deverá assinar o requerimento juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

Art. 44 - Exceto no caso de perigo iminente, não se procederá do prédio no alinhamento, sem tapume na frente correspondente a fachada.

Art. 45 - Em qualquer demolição, o profissional responsável, ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias a passíveis



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá, sempre que julgar conveniente, principalmente na zona urbana, estabelecer horas, mesmo à noite, dentro das quais uma demolição deve ser feita.

### **CAPÍTULO VI**

#### **Lotes a serem edificados Suas dimensões e condições**

Art. 46 - Só será permitida a edificação em lotes que satisfaçam a qualquer das seguintes condições:

- a) - fazer parte de subdivisão do terreno aprovado pela Prefeitura;
- b) - fazer frente para o logradouro público aprovado pela Prefeitura e ter, no mínimo, 12 metros de testada;

c) estar localizado em logradouro servido por rede de distribuição de água, esgoto e energia elétrica.

§ 1º - Os atuais lotes em que houver edificações, são considerados aceitos com as dimensões constantes da escritura, podendo em caso de demolição, receber nova edificação.

§ 2º - Os terrenos vagos, na data de promulgação deste Código, e encravados entre lotes ou edificações de outros proprietários, também são considerados aceitos com as dimensões que tiverem.

§ 3º - Além das exigências mencionadas neste artigo, o lote, para receber edificação, deverá satisfazer as condições de salubridade de que trata o regulamento da Saúde Pública.

§ 4º - Para atender ao disposto no plano Diretor da cidade e vilas.

Art. 47 - Em cada lote de subdivisão de terreno, aprovado pela Prefeitura, só poderá ser permitida a construção de um edifício e respectivas dependências, na forma do Art. 48.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

§ 1º - Os lotes com mais de 24 metros de testada poderão ser subdivididos, respeitadas as dimensões e áreas mínimas de acordo com o artigo seguinte.

§ 2º - A planta do parcelamento será submetida à aprovação da Prefeitura, apresentada em duas vias, nas dimensões mínimas de 45 x 32 cms. (quarenta e cinco por trinta e dois centímetros) dobradas e colocadas em pastas apropriadas.

Art. 48 - Observar-se-ão, nos projetos e subdivisões de terrenos, no Município, a serem submetidos à aprovação da Prefeitura, as seguintes testadas e áreas mínimas para lotes:

- a) lotes residenciais: 12 metros de testada e área de 240,00 m<sup>2</sup>, respectivamente;
- b) lotes comerciais: 10 metros de testada e área de 200,00 m<sup>2</sup>, respectivamente;
- c) lotes industriais: 20 metros de testada e área de 800,00 m<sup>2</sup>, respectivamente.

Parágrafo único - Os lotes já existentes que façam ou não parte de Loteamentos já aprovados pela Prefeitura poderão ser desmembrados, para permissão de construção, desde que mantenham frente mínima de 10 metros e área maior que 240,00 m<sup>2</sup>.

Art. 49 - - O desmembramento de faixa ou parte de lote, para incorporação a outro, está sujeito à aprovação da Prefeitura e só poderá ser permitido quanto à parte restante do lote desmembrado possa constituir lote independente, observadas as características mínimas de testada e área.

### **CAPÍTULO VII**

#### **Alinhamento e Nivelamento para Construção.**

Art. 50 - Para início de construção em qualquer terreno é necessário que o interessado esteja de posse das cotas de alinhamento e nivelamento, fornecidas pela Prefeitura, além do alvará de licença.

Parágrafo único - O alinhamento e as cotas de nível serão expressas no alvará de licença e terão como referência pontos fixos no local, tais como meio-fios, soleiras de prédios vizinhos ou fronteiriços.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

Art. 51 - Juntamente com o alvará de licença será entregue ao interessado um croqui do alinhamento e nivelamento feitos pela Prefeitura, ao deferir o requerimento de licença.

§ 1º - O croqui de alinhamento e nivelamento será extraído em duas vias, das quais uma ficará arquivada na Prefeitura, juntamente com o requerimento de licença e a planta da edificação.

§ 2º - A via entregue ao interessado permanecerá no local da obra durante a construção.

Art. 52 - O alinhamento obedecerá ao “grade” projetado para o logradouro público para o qual tiver testada, o lote que receberá edificação.

Parágrafo único - Enquanto não se atualizar a planta cadastral da cidade ou elaborar o plano diretor, servirão de referência para o alinhamento e o nivelamento o que constar da planta cadastral e uso.

Art. 53 - O croqui de alinhamento e nivelamento conterà todas as indicações relativas ao ponto marcados no terreno por meio de piquetes pelo funcionário encarregado do serviço, devendo figurar, pelo menos, um R.N. (referência de nível).

Parágrafo único - Serão conservados em seus lugares os piquetes colocados pela Prefeitura.

Art. 54 - Para efeito de inicio de construção, o croqui de alinhamento e nivelamento vigorará por um ano.

Parágrafo único - Para inicio de construção depois do prazo vencido e previsto neste artigo, a Prefeitura informará, a requerimento do interessado, se houve modificações ou projeto de modificações, no alinhamento ou “grade” do logradouro público, que justifiquem a feitura de novo alinhamento e nivelamento. No caso afirmativo a Prefeitura os fará, pagos a taxa respectiva.

Art. 55 - Não dependem de alinhamento ou nivelamento:

a) - A construção cujo afastamento do alinhamento do logradouro público for superior a seis metros;

b) - A construção em lote que já recebeu edificação situada em logradouro pública que não tenha sofrido modificação de alinhamento ou “grade”;

c) - A construção de muros no alinhamento das vias públicas em que o alinhamento e a “grade” não haja sofrido modificações aprovadas pela Prefeitura.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

### **CAPITULO VIII**

#### **Condições Gerais de Edificações**

Art. 56 - A fachada principal do edifício recuados deve ter 50% (cinquenta por cento) de sua testada paralela ao alinhamento da via pública.

§ 1º - Considera-se fachada principal a que dá para o logradouro mais importante.

§ 2º - A fachada principal será provida de recursos técnicos que evitem o escoamento de águas pluvias aos passeios.

§ 3º - O peitoril das janelas voltadas para avia pública ficará a uma altura mínima de um metro e meio acima do nível do passeio contíguo, exceto para construções com recuo maior que cinco metros.

§ 4º - As escadas não terão degraus além de alinhamento da via pública.

Art. 57 - Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos serão concordados por um arco de circulo, de raio igual à diferença entre sete metros e a distância do meio fio ao alinhamento do logradouro, ou por uma linha poligonal inscrita nesse arco de circulo.

§ 1º - Quando à distância entre um meio fio e o alinhamento não forem à mesma nos dois logradouros, tomará maior distância, para efeito deste Código, não podendo ser o raio do arco de circulo de concordância inferior a três metros.

§ 2º Em edifícios de mais de um pavimento a concordância de que trata este artigo, não será exigida a partir do segundo pavimento em relação ao logradouro mais alto.

Art. 58 - Os edifícios construídos sobre linhas divisórias não pode ter beirais que deitam águas de terreno do vizinho, o que se evitará por meio de calhas e condutores. Não terão aberturas nas paredes confinantes, a não ser permitida pelo Código Civil ou pelo próprio vizinho.

Art. 59 - Nos distritos residenciais e nos comerciais para os quais seja recuo obrigatório, nenhum edifício poderá ser construído ou reconstruído



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

sem que haja entre a fachadas principais e o alinhamento uma distância mínima de três metros.

Art. 60 - As dependências dos prédios devem ser construídas nos fundos dos terrenos, sempre que possível fora das vistas dos logradouros públicos, não podendo a área total das mesmas ser superior a 50% da área do edifício principal.

Art. 61 - nos edifícios com corpos salientes, o mais avançado destes é que deverá guardar a distância mínima estabelecida para o recuo.

Parágrafo único - Os corpos salientes de oitenta centímetros no máximo, formando recintos fechados, não ultrapassam o limite mínimo para o recuo desde que a soma de suas projeções em plano vertical, paralelo à fachada correspondente, não exceda a quarta parte da superfície total desta.

Art. 62 - A área compreendida entre o limite do logradouro e a fachada do edifício do alinhamento deverá ser convenientemente ajardinada e tratada.

Parágrafo único - Concluída a construção, será de quatro meses de prazo para ser atendida a disposição deste artigo, sob pena de multa imposta mensalmente ao proprietário.

Art. 63 - A distância mínima da linha divisória do lote é de um metro e cinqüenta centímetros.

Art. 64 - Se tratar de terreno com mais de dois metros acima do nível da via pública ou de difícil acesso em virtude de sua declividade, será permitida a construção de garagens no alinhamento do logradouro, desde que não prejudiquem a estética do edifício principal ou das edificações vizinhas.

### **CAPITULO IX**

#### **Seção I**

#### **Áreas**

Art. 65 - As áreas devem ter formas e dimensões compatíveis com a iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

Art. 66 - Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderão existir saliências e balanços de mais de vinte e cinco centímetros.

Art. 67 - As áreas para efeito deste Código, são divididas em áreas principais e áreas secundárias.

Art. 68 - Área principal é aquela destinada a iluminar e ventilar o compartimento de permanência prolongada, diurna ou noturna; área secundária é a destinada a iluminar compartimento de utilização transitória.

Art. 69 - Toda área principal fechada deverá satisfazer as seguintes condições:

I - ser de dois metros, no mínimo o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, cujo afastamento é medido sobre a perpendicular traçada, em pleno horizontal, ao meio do peitoral ou da soleira do vão interessado.

II - permitir a inscrição de um círculo de dois metros de diâmetro, no mínimo.

III - ter uma área mínima de dez metros quadrados.

Art. 70 - Toda área principal aberta deverá satisfazer às seguintes condições:

I - ser de um metro e meio, no memento o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre o perpendicular traçada, em um plano horizontal, ao meio do peitoril soleira do vão interessado;

II - permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio de diâmetro, no mínimo;

Art. 71 - Toda área secundária deverá satisfazer às seguintes condições:

I - ser de um metro e meio, no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento esse medido sobre o perpendicular traçada em plano horizontal, ao meio do peitoral ou soleira do vão interessado.

II - permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio de diâmetro;

III - ter área mínima de seis metros quadrados.

Art. 72 - Respeitadas as exigências deste Código, as áreas de frente que estão submetidas às regras, quando na forma e dimensões.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

Art. 73 - Nas construções destinadas a residências, adjacentes à fachada posterior do edifício, deverá existir uma área livre, cuja profundidade, medida normalmente à vista do fundo, será no mínimo igual a vinte por cento da profundidade do lote.

Art. 74 - As áreas fechadas deverão ser pavimentadas com material impermeável e providas de escoadouros para as águas pluviais.

### **Seção II**

#### **Iluminação e Ventilação**

Art. 75 - Cada compartimento, seja qual for o seu destino, deve ser uma porta e janela pelo menos, em plano vertical, abrindo diretamente para a via pública, saguão, área de suas reentrâncias e satisfazendo as prescrições destas normas.

§ 1º - Não se aplica à disposição supra à peça destinada exclusivamente à caixa de escada, onde a iluminação e ventilação podem ser feitas por meio de clarabóias.

§ 2º - Além da janela, deverão os compartimentos destinados a dormitórios dispor, nas folhas daquela ou em qualquer outro ponto, de meios próprios para provocar a circulação ininterrupta do ar.

§ 3º - As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimento de edifícios especiais, como lareiras de pintura, ginásios, salas de reuniões, átrios de hotéis e bancos, estabelecimentos comerciais e industriais, nos quais serão exigidos luz e ar, de acordo com o destino de cada um.

Art. 76 - A superfície iluminante, limitada pela face interna do marco das portas ou janelas, será no mínimo de um sexto da superfície do piso do compartimento de iluminar.

Parágrafo único - Contarão apenas três quartos do respectivo valor como rasgo efetivo que se acharem sob alpendres, pórticos ou eirados cobertos.

Art. 77 - Em cada compartimento, uma das aberturas, pelo menos, terá sua verga distanciada do teto, no máximo de um sexto (1/6) do pé direito, salvo o caso de compartimentos situados em sótão, quando as vergas distarão do teto no máximo vinte centímetros.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

Parágrafo único - Quando houver bandeiras, serão elas basculantes, não podendo, no entanto, ser dotados de bandeiras os vãos de compartimentos situados no sótão.

Art. 78 - Nenhum vão será considerado como iluminado e ventilando pontos de compartimento que deles distem mais de duas vezes o valor do pé-direito, quando o mesmo não abrir para área fechada, e duas vezes e meia o valor, nos demais casos.

Art. 79 - As caixas de escadas, em edifícios de até dois pavimentos, poderão ser limitados por meio de clarabóias.

Parágrafo único - A ventilação e iluminação por meio de abertura em plano vertical, poderão ser substituídas por tubos de ventilação nos seguintes compartimentos:

### **I - Habitáveis**

a - auditórios e halls de convenções;

b - cinemas

c - teatros

d - salas de exposições

### **II - Não habitáveis:**

a - circulações

b - banheiro, lavatório e instalações sanitárias;

c - salas de espera em geral

d - subsolos.

## **CAPITULO X**

### **Partes Componentes das construções**

#### **Seção I**

#### **Fundações**

Art. 80 - Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício poderá ser construído sobre terrenos:

a) úmidos ou pantanosos;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

- b) que hajam servido de depósito de lixo;
- c) misturados com humos ou substâncias orgânicas.

Art. 81 - Em terrenos úmidos serão empregados meios adequados para evitar que a unidade suba até o primeiro piso.

Art. 82 - Em fundações, comuns ou especiais, deverão ser projetadas e executadas de modo que fique perfeitamente assegurada a estabilidade da obra.

Art. 83 - Os limites de carga, sobre terrenos de fundação, serão os seguintes, expressos em quilogramas por centímetro quadrado:

- a) um meio (0,5) para aterros de velhos depósitos de entulhos, já suficientemente recalçados e consolidados;
- b) - um (1) para terrenos comuns;
- c) - dois (dois) para os terrenos argilo- arenosos e secos;
- d) - quatro (4) para os terrenos de excepcional qualidade, tais como: areia, piçarra e cascalho;
- e) - vinte (20) para rocha viva.

§ 1º - Nos casos de cargas excêntricas, as pressões nos bordos não deverão exceder a três quartos ( $\frac{3}{4}$ ) dos valores constantes do presente artigo.

§ 2º - Se houver dúvida em relação à resistência do terreno, poderá a Prefeitura exigir sondagens e verificação local, por conta do construtor, utilizando-se os resultados na execução do projeto.

Art. 84 - A prefeitura poderá exigir, conforme a constituição do terreno, o emprego de estacas ou outro meio adequado para a sua consolidação.

Art. 85 - Os alicerces das edificações, nos casos comuns serão executados de acordo com as seguintes disposições:

- a - o material a empregar será pedra com argamassa conveniente ou concreto;
- b - a espessura dos alicerces deverá ser tal que distribua sobre o terreno pressão unitária compatível com a natureza deste;
- c - os ressaltos não deverão exceder, em largura, a respectiva altura;
- d - serão respaldados, antes de iniciadas as paredes, por uma camada de material impermeável;
- e - a profundidade mínima dos alicerces, quando não assentarem sobre rocha, será de cinquenta (50) centímetros abaixo do terreno circundante.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG

*Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG*  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

### Seção II

#### Paredes

Art. 86 - As paredes dos edifícios terão espessura de acordo com o material empregado e as cargas a suportar, podendo ser exigido, pela Prefeitura, quando for julgado convenientemente, o cálculo de sua estabilidade.

Parágrafo único - Os cargos ou vigas das aberturas serão construídos com dimensões compatíveis com a natureza do material empregado ou deverão resistir às cargas das peças das coberturas dos barrotes, etc.

Art. 87 - Nos edifícios comuns, até dois pavimentos, as paredes externas deverão ter por espessura de uma vez o tijolo, no mínimo.

§ 1º - Poderão ter espessura de meio tijolo:

a - nos edifícios de um pavimento, a partes dos corpos secundário destinados a copas, cozinha e banheiros e outros compartimentos não de permanência noturna.

b - nas dependências de um pavimento;

c - nas zonas do tipo econômico situado nas zonas suburbanas, vilas e rural.

§ 2º - É permitida a construção de paredes externas de meio tijolo, a que se refere o parágrafo primeiro deste artigo, desde que vão máximos das tesouras não exceda sete (7) metros. Quando esses vão for superior a sete metros as paredes externas deverão ser reforçadas com contra pilastras, espaçadas de quatro metros no máximo.

Art. 88 - As paredes internas ou divisões poderão ter espessura de meio (1/2) ou um quarto (1/4) de tijolo.

Art. 89 - No caso de edifícios de mais de dois pavimentos ou destinados a fins especiais, como fabricas, armazéns oficinas, casas de diversões, etc. Onde se possam manifestar sobrecargas especiais esforços repetidos ou vibrações as espessuras das paredes serão calculadas de modo a garantirem a Prefeitura estabilidade e segurança do edifício.

Art. 90 - Tratando-se de estrutura de concreto armando as paredes de cimento não fiquem sujeitas ao limite de espessura estabelecida nos artigos anterior.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG

*Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG*  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

Art. 91 - Todas as paredes das edificações serão revestidas externa e internamente, de emboco e reboco, feitos com argamassa apropriada.

§ 1º - O revestimento será dispensado quando o estilo exigir material aparente, que possa dispensar essa medida.

§ 2º - Quando as paredes ficarem com o paramento externo em contato com o terreno circundante, deverão receber o revestimento interno impermeável.

Art. 92 - Desde que não seja exigida a impermeabilização das paredes, serão admitidas divisões de madeira formando compartimentos de uso diurno, como sejam escritórios e consultórios e, atingem o teto, cada uma das divisões deverá satisfazer as condições de iluminação, ventilação e superfície mínima, exigida por este Código.

§ 1º - Essas divisões a que se refere este artigo, se não atingirem o teto, ficando livre, na parte superior, um terço (1/3), pelo menos do pé direito, não será necessário que os compartimentos que resultantes da subdivisão satisfaçam as condições indicadas.

§ 2º - Em caso algum poderão ser construídos forros na altura das divisões, devendo estas ser envernizadas ou pintadas.

Art. 93 - As divisões de madeira a que se refere o artigo anterior não podem ser construídas para a formação de compartimentos de permanência noturna, em se tratando de habitações particulares ou coletivas.

### Seção III

#### Pisos

Art. 94 - É obrigatória a construção de calçada, em torno das edificações e junta as paredes, com largura mínima de um metro, para o escoamento de águas pluviais.

Art. 95 - Os pisos ao nível do solo, porões ou pavimentos, serão assentes sobre a camada de concreto dez (10) centímetros de espessura, convenientemente impermeabilizada, e com declividade suficiente para o escoamento das águas.

Art. 96 - Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos não podem repousar sobre o material combustível ou sujeito á putrefação.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

Parágrafo único - Serão incombustíveis os pisos dos pavimentos, passadiços, galerias, etc. Dos edifícios por estabelecimento comerciais e industriais, hospitais, casas de diversões, sociedade clubes, habitações coletivas, depósitos etc.

Art. 97 - Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou barrotes.

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

§ 2º Quando sobre a lage de concreto armado, o vão entre a lage e a tábua do soalho será completamente cheia de concreto com o material equivalente.

§ 3º Quando fixado sobre barrotes, haverá entre a face interior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de cinquenta centímetros.

Art. 98 - Os barrotes terão espaçamento máximo de cinquenta centímetros de eixo a eixo e serão embutidos quinze centímetros, pelo menos, nas paredes, devendo parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Art. 99 - As vigas madre metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins; estes poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria, com a largura mínima de trinta centímetros, no sentido do eixo da viga.

Art. 100 - Os pisos serão convenientemente revestidos com o material adequado, segundo o caso e as prescrições deste Código.

### **Seção IV**

#### **Escadas e Elevadores**

Art. 101 - O corredor de entrada e vestíbulo terão a largura mínima de um metro e trinta centímetro.

Art. 102 - As escadas terão largura mínima de oitenta centímetro e deverão dispor, obrigatoriamente, de patamar, separando lances de mais de dezenove degraus; estes terão a altura máxima de dezoito centímetros.

Art. 103 - Nas edificações em que o pavimento térreo for destinado a fins comerciais ou industriais, bem como em casas de diversões, a escada será de material incombustível.

Art. 104 - O elevador não dispensa escada.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

Art. 105 - As caixas dos elevadores serão dispostas em recinto que receba ar e luz da via pública, saguão, áreas ou suas reentrâncias.

Parágrafo único - As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda a altura e perímetro, por paredes de material incombustível ou por tela de arame de malha de quatro centímetro de altura, no máximo.

Art. 106 - Os elevadores, tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar de acordo com as normas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 107 - Nenhum elevador poderá ser instalado sem que o proprietário do prédio obtenha o respectivo alvará, o qual poderá ser obtido juntamente com o de aprovação da planta do prédio.

Art. 108 - Os elevadores não poderão funcionar sem licença da Prefeitura e ficarão sujeitos à fiscalização.

Art. 109 - Nenhum ascensor poderá funcionar sem que o proprietário assine termo de responsabilidade na Prefeitura e indique o nome do mecanico-eletricista encarregado da conservação da parte mecânica elétrica, bem como o do ascensorista.

Parágrafo único - O mecanico-eletricista e o ascensorista deverão estar devidamente registrada na Prefeitura.

Art. 110 - Ficarão sujeitos às disposições dos parágrafos anteriores que lhes couberem, os montacargas, os quais deverão oferecer as necessárias garantias de funcionamento.

### Seção V

#### Dos Corredores

Art. 111 - A largura mínima dos corredores internos será de noventa centímetros.

Parágrafo único - Quando tiver mais de dez metros de comprimento, deverão receber luz direta.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG

*Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG*  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

### Seção VI

#### Das Salas

Art. 112 - As salas de residências ou de prédios destinados a escritórios terão superfície mínima de dez metros quadrados.

§ 1º - Os armários fixos não são computados no cálculo da superfície.

§ 2º - A forma das salas será tal que permita a inscrição de um círculo de 2,50 metros de diâmetro, entre os lados opostos e concorrentes.

§ 3º - Quando as paredes forem concorrentes em ângulos menores de sessenta graus, serão concordadas por uma terceira no comprimento mínimo de sessenta centímetros.

### Seção VII

#### Dos Dormitórios

Art. 113 - A área mínima dos dormitórios será:

a - 16,00 metros quadrados, apartamentos, quando se trata do único comprimento além de serviços e higiene;

b - 12,00 metros quadrados, quando se tratar do único dormitório da residência;

c - 10,00 metros quadrados, um, e 8,00 metros quadrados, o outro, quando a residência dispuser de dois dormitórios;

d - 6,00 metros quadrados, quando se tratar de residência que já disponha de dois dormitórios, de acordo com disposto no item anterior.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

Art. 114 - A forma dos dormitórios deverá permitir no plano de piso, a inscrição de um círculo de 2,00 metros de diâmetro, no mínimo.

Art. 115 - Quando as paredes forem concorrentes em ângulo menor de sessenta graus, serão concordadas por uma terceira no comprimento mínimo de sessenta centímetros.

### **Seção VIII**

#### **Das Cozinhas**

Art. 116 - As cozinhas terão superfície de sete metros quadrados.

§ 1º - Nas habitações constituídas de uma sala e um quarto, a cozinha poderá ter área de 4,00m<sup>2</sup>.

§ 2º - As paredes terão, até um metro e cinquenta centímetros de altura, revestimento de material resistente, liso e impermeável.

§ 3º - Os pisos serão ladrilhados.

§ 4º - As cozinhas não podem ter comunicação direta com os aposentos ou com a instalação sanitária.

§ 5º - Os tetos deverão ser de material incombustível e isolante ao calor, dispendo de ventilação permanente e suficiente.

Art. 117 - As cozinhas, nos porões ou embasamentos, deverão ter.

- a - Teto impermeável e de fácil limpeza;
- b - Paredes, acima de faixa impermeável, revestidas de pintura resistente a freqüentes lavagens.
- c - Pé-direito mínimo de dois metros e meio e área mínima de dez metros quadrados;
- d - Aberturas em duas faces livres.

### **Seção IX**

#### **Das Copas**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

Art. 118 - A superfície mínima das copas será de cinco metros quadrados.

§ - 1º As paredes até um metro e cinquenta centímetro e o piso terão revestimento de material resistente liso e impermeável.

§ 2º - Não podem ter comunicação direta com aposentos e compartimentos de banho e gabinetes sanitários e deverão servir, obrigatoriamente, e de passagem.

### **Seção X**

#### **Das edículas e dependências**

Art. 119 - As garagens em residências destinam-se, exclusivamente, à guarda de automóveis.

§ 1º - A superfície mínima será de quinze metros quadrados, tendo o lado menor dois metros e cinquenta centímetros no mínimo.

§ 2º - O pé-direito, quando houver teto, será de dois metros e cinquenta centímetros e, caso contrário, o ponto mais baixo do telhado estará no mínimo a dois metros e dez centímetros do piso.

§ 3º - Quando houver outros pavimentos, terão tetos de material incombustível.

§ 4º - As paredes, de espessura mínima de meio tijolo de material incombustível, serão revestidas de material liso, resistente e impermeável até a altura de dois metros, sendo a parte excedente rebocada e caiada.

§ 5º - O piso será de material liso e impermeável, sobre base de concreto de dez centímetros de espessura, com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem para galerias ou outros dispositivos de escoamento definitivo.

Art. 120 - Os tanques de lavagem serão ligados à rede de esgotos e poderão ser instalados em telheiros; ao redor do tanque, em mínima de um metro, o piso será de material impermeável.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

**Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG**  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

### Seção XI

#### Cobertura

Art. 121 - Na cobertura dos edifícios, deverão ser empregados impermeável, impudrescíveis, de reduzida condutibilidade técnica, incombustíveis e resistentes, à ação dos agentes atmosféricos.

Parágrafo único - Em se tratando de construções provisórias, não destinadas à habitação, poderá ser admitido o emprego de materiais que possuam maior condutibilidade térmica.

Art. 122 - a cobertura dos edifícios, a serem construídos ou reconstruídos, deverá ser convenientemente impermeabilizadas, quando construídas por lage de concreto armado, e em todos os outros casos em que o material empregado não for por sua própria natureza, impermeável.

Art. 123 - Não se permitirá, no perímetro urbano da cidade, quando se tratar de construções residenciais, de cobertura a base de zinco, flandes ou equivalente e, sob qualquer forma, de capim.

### Seção XII

#### Das águas pluviais

Art. 124 - O terreno circundante às edificações será separada de modo que permita o franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno a jusante.

§ 1º - É vedado o escoamento para a via pública de água servida de qualquer natureza.

§ 1º - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serão canalizadas por baixo do passeio, até a sarjeta.

§ 3º - Os condutores, nas fachadas sobre as vias públicas, serão embutidas na parede, na parte inferior, em uma altura mínima de dois metros.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

### **Seção XIII**

#### **Das Obras nas Vias Públicas**

Art. 125 - A Prefeitura pode exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo, sempre que o nível do terreno diferir do da via pública.

Parágrafo único - Essas obras dependem de alvará de alinhamento, nivelamento e construção.

Art. 126 - A construção e a de passeios serão feitas pelo proprietário, de acordo com as especificações da Prefeitura.

Parágrafo único - Para entrada de veículos no interior do lote, deve ser rebaixada à guia e rampeado o passeio. O rampamento não pode ir além de cinquenta centímetros da guia.

Art. 127 - O juízo da Prefeitura, poderá, ser proibido o rampeamento de passeios, em toda a cidade ou em vias públicas entrais. Nesse caso a entrada de veículos será feita pelo sistema de grades removíveis.

#### **CAPITULO XI**

##### **Compartimentos**

##### **Seção I**

##### **Classificação**

Art. 128 - Para efeito deste Código, os compartimentos são classificados em.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

- a - compartimentos de permanência prolongada;
- b - compartimentos de permanência transitória;
- c - compartimento de utilização especial.

§ - 1º São considerados compartimentos de permanências prolongadas: dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visitas, de música, de jogos, de costuras, salas e gabinetes de trabalho, escritórios estúdios, lojas armazéns e similares.

§ 2º - São considerados compartimentos de permanência transitória: vestíbulos, sala de estrada, sala de espera, corredor, caixa de escada, rouparia, cozinha, copa, dispensa, gabinete sanitário, banheiro arquivo, depósito e similares.

§ 3º - São considerados compartimentos de permanência especial àqueles que, por seu destino, dispensem abertura para o exterior, câmara escura, frigoríficos, adega e outros de natureza especial.

### **Seção II**

#### **Condições dos Compartimentos**

**Art. 129 - O pé-direito terá as seguintes alturas mínimas:**

a-) dois metros e setenta centímetros ( 2,70 ) para os compartimentos de utilização ou permanência prolongada, diurna ou noturna.

b-) em compartimentos de permanência diurna, o mínimo de 2,50 metros;

c-) nos pavimentos destinados ao comércio, à indústria, às oficinas e depósitos comerciais e industriais, o pé-direito é de 4 metros;

d) nas sobrelojas, que são os pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizados pelos pés direitos reduzidos o mínimo de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG

*Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG*  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

2,50 metros, o máximo de 3,00 metros, além do qual passam a ser considerados como andar;

e) no ático, que é o pavimento imediato sob a cobertura, o pé-direito reduzido, adaptável ao aproveitamento do desvão do telhado, o mínimo de 2,50 metros exigido apenas na metade da superfície do respectivo compartimento;

f) desde que o pé-direito mínimo do ático se apresente com a altura superior a 2,50 metros, será tratado como pavimento ou andar habitável, ficando sujeito a satisfazer a todas as exigências destas normas, em relação aos “mínimos” nele previstos;

g) nas salas de reuniões, conferências e diversões públicas e nos templos religiosos, 6,00 metros;

h) nas garagens, abrigos e locais de circulação interna de residências e porões utilizáveis, 2,25 metros;

i) os pisos intermediários, tais como galerias, jiraus, etc. somente serão permitido quando os pés-direitos resultantes tenham a dimensão vertical do compartimento assim formando seja constituído de peitoris e balaústres.

Parágrafo único - A área desse piso intermediário não poderá ultrapassar cinquenta por cento da área do piso principal.

Art. 130. Os compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna) deverão ter área mínima de oito metros quadrados 8,00m<sup>2</sup>.

§ 1º - Nas casas de habitação particular, em cada pavimento constituído por três ou mais compartimentos, inclusive a instalação sanitária, deverá haver pelo menos um deles com área mínima de doze metros(12,00m<sup>2</sup>). Quando em um mesmo pavimento houver mais de uma habitação independente, a exigência se fará para cada habitação.

§ 2º - Nas habitações será permitidos um compartimento de seis metros quadrados (6,00m<sup>2</sup>) correspondendo a cada grupo de dois compartimentos de permanência prolongada.

§ 3º - na habitação de classe “hotel, quando os aposentados forem isolados, terão a área mínima de nove metros quadrados ( 9,00 m<sup>2</sup>) e os outros a área mínima de seis metros quadrados (6,00m<sup>2</sup>), cada um.

Art. 131 - Os compartimentos de permanência prolongada devem ainda:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

**Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG**  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

a - oferecer forma tal que contenham, em plano horizontal, as paredes opostas ou correspondentes, um círculo de um metro e meio (1,50);

b - ter as paredes concorrentes, quando elas formarem um ângulo de 60° (sessenta graus) ou menor concordadas por terceiras, de comprimento mínimo de sessenta centímetros (0,60).

Parágrafo único - No caso previsto na letra “b” deste artigo, a concorrência das paredes poderá fazer-se por armário, desde que sua área não seja superior a dois metros quadrados.

Art. 132 - os corredores deverão satisfazer as seguintes condições:

a) nas habitações particulares, terão largura mínima de noventa centímetros (0,90) quando o seu compartimento for inferior a cinco metros quadrados; quando tiverem comprimento superior a cinco metros, terão largura mínima de um metro e receberão luz direta;

b) nas habitações coletivas, os corredores de uso comum e de comprimento até dez metros, terão largura mínima de um metro e vinte centímetros; os corredores cujo comprimento for superior a dez metros terão largura mínima de um metro e cinquenta centímetros, com iluminação direta.

## **CAPÍTULO XII**

### **Seção I**

#### **Dos Pavimentos**

Art. 133 - Quando os pavimentos de um edifício constituírem uma única habitação deverão comunicar-se internamente por meio de escadas.

Art. 134 - Cada pavimento destinado á habitação diurna ou noturna, deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária, além dos compartimentos nele situados.

Art. 135 - Em cada grupo de dois pavimentos, imediatamente superpostos, a instalação sanitária será dispensada em um deles, quando no outro não houver mais de três compartimentos de habitação noturna.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

**Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG**  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

Art. 136 - Em edifícios destinados a usos comerciais, escritórios, consultórios e similares, é obrigatória a existência de instalação sanitária em cada pavimento na proporção de uma para dez compartimentos.

Art.137 - as lojas deverão satisfazer as seguintes condições:

a - profundidade máxima igual a duas vezes e meia o pé-direito, quando iluminadas apenas pelas portas de frente; para que tenham maior profundidade é necessário que possuam vãos amplos na parede dos fundos ou nas laterais;

b - terão pelos menos uma instalação sanitária;

c - não deverão ter comunicação direta com gabinetes sanitários ou compartimentos de uso noturno;

§ 1º - a natureza do revestimento do piso e das paredes dependerá do gênero do comércio a que forem destinadas as lojas.

§ 2º - Nos agrupamentos de lojas as instalações sanitárias poderão ser também agrupadas, uma cada estabelecimento, desde que tenham acesso fácil e independente.

Art. 138 - As sobrelojas só poderão ser permitidas quando, de sua construção, não resultar prejuízo para o pé-direito mínimo regulamentar da loja.

Parágrafo único - Quando o pé-direito da loja for no mínimo de cinco metros e cinquenta centímetros permitir-se-á a sobreloja na parte posterior da loja.

Art. 139 - Para as sobrelojas exige-se que se comuniquem com as lojas por meio de escadas internas fixas e só se destine à permanência diurna.

Art. 140-A construção de jiraus destinada a pequenos escritórios, depósito, localização de orquestra, dispositivos elevados de fábrica, etc. será permitida desde que as condições de iluminação e ventilação do espaço aproveitado sejam satisfatória e não sejam prejudiciais às do comprimento em que se fizer essa construção.

Art. 141- Não é permitido a construção de jiraus em casas de habitação particular nem nos compartimentos dormitórios de habitação coletiva.

Art. 142- Os porões poderão ser utilizados nos seguintes casos, desde que satisfaça em cada caso, toda as exigência deste código relativa aos compartimentos, a que se destinarem:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

- a- como cozinhas, quando o pé direito for no mínimo de dois metros e cinquenta centímetro;
- b- como habitação diurna ou noturna se houver iluminação e ventilação suficiente;
- c- como dispensas ou depósito.

### **CAPITULO XIII**

#### **ESTÉTICA DOS EDIFÍCIO**

##### **Seção I**

Art. 143-Todo os projetos para construção, reconstrução, acréscimo e reforma de edifício está sujeito à censura estética da prefeitura, não só quanto às fachadas visíveis dos logradouros, mas também na sua harmonia com as construções vizinhas.

Art. 144- As fachadas secundárias, visíveis dos logradouros, devem harmonizar-se, em estilo, com a fachada principal.

Art.145 - As fachadas que se caracterizam por um único motivo arquitetônico não poderão receber pintura diferente ou qualquer tratamento que perturbe a harmonia do conjunto.

Art.146 - Nas fachadas dos edifícios construídos no alinhamento do logradouro publico serão permitido saliência até o máximo de quinze centímetro, desde que o passeio, no logradouro, não tenha largura inferior a dois metros.

Art. 147- As construções em balaço, nas fachadas construídas no alinhamento, só serão permitidas acima do pavimento térreo e deverão obedecer as normas técnicas.

Parágrafo único- Quando edifício apresentar várias faces voltadas para logradouros públicos, cada uma delas será considerada isoladamente, para os efeitos deste artigo.

##### **Seção II**

##### **Das Marquises sobre as Ruas**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

Art. 148 - Será permitida a construção de marquises sobre os passeios, desde que obedeçam às seguintes condições:

a - afastamento mínimo de cinquenta centímetros de meio fio avanço máximo de dois metros;

b - seu ponto baixo deverá ser, no mínimo de dois metros e meio do nível do passeio;

c - escoamento de águas pluviais por meio de condutores embutidos e ligados à sarjeta.

Art. 149 - Em edifício ou edifícios que, pelo conjunto de suas linhas constituírem blocos arquitetônicos cujo equilíbrio ou simetria não deve ter prejudicado, não será permitida a colocação de marquises parciais.

Art. 150 - fica obrigatória a colocação de marquises em prédios comerciais, a serem construídos nos logradouros dos distritos comerciais já existentes nesse distrito, quando tiverem de ser executadas, nesses edifícios, obras que importem na modificação da fachada.

Parágrafo único - As marquises metálicas, construídas nos logradouros serão obrigatoriamente revestidas, pela parte inferior, com material inalterável.

Art. 151 - A altura e o balanço das marquises na mesma quadra serão uniforme, salvo em caso de logradouro acentuadamente em declive.

Art. 152 - Nas quadras onde já existirem marquises, serão adotadas a altura e o balanço de uma delas, para padrão das de futuro ali se construírem.

Art. 153 - Quando construídas em logradouros de grande declividade, as marquises se comporão de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes.

Art. 154 - As marquises quando construídas em edifícios de valor arquitetônico deverão incorporar-se ao estilo da fachada.

Art. 155 - Com o pedido de colocação de marquises além da declaração do prazo para a execução da obra deverá ser apresentada o seu projeto detalhado, em duas vias.

Art. 156 - No caso de inobservância de qualquer detalhe do projeto aprovado, ou não cumprimento das condições fixadas neste Código, importará na rejeição do projeto.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

**Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG**  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

### **SEÇÃO III**

#### **Toldos**

Art. 157 - Os toldos deverão satisfazer as seguintes condições:

- a - não excederem a largura dos passeios e ficarem sujeitos, em qualquer caso, ao balanço máximo de dois metros;
- b - não excederem, quando instalados no pavimento térreo, os elementos, inclusive bambinelas, abaixo de dois metros e vinte centímetros em cota referida ao nível do passeio;
- c - não terem as bambinelas dimensão vertical maior de sessenta centímetros;
- d - não prejudicarem a arborização e a iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- e - serem feitos de lona, de boa qualidade, e convenientemente acabados.

### **SEÇÃO IV**

#### **Vitrinas e Mostruários**

Art. 158 - A licença para instalação de mostruários e vitrinas só será concedida pela Prefeitura, quando da instalação não advenha prejuízo para a ventilação e iluminação prescritas neste Código, satisfeitas, outrossim, as exigências de ordem estéticas.

Art. 159 - Será permitida a colocação de vitrinas que ocupem, parcialmente, passagens ou vãos de entrada desde que a passagem livre não fique reduzida a menos de um metro e vinte centímetros.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

Art. 160 - Nas paredes externas da loja será permitida a colocação de mostruários, desde que:

- a - tenha o passeio do logradouro à largura mínima de dois metros;
- b - seja de trinta centímetros a saliência máxima de qualquer de seus sobre o plano vertical marcado pelo alinhamento do logradouro.

### **CAPITULO XIV**

#### **Instalação Domiciliária de água e esgotos**

Art. 161 No que se refere às instalações domiciliárias de água e esgoto será observado o que dispõem os títulos III e IV, da Segunda Parte (Serviços de Utilidades Públicas) regularmente dos serviços de esgotos e quando à água o contrato de concessão do serviço a COPASA / MG.

### **CAPITULO XV**

#### **Instalação Elétrica Domiciliária**

##### **Seção I**

##### **Generalidades**

Art. 162 - Os projetos de construção de edifícios ou instalação de industria, submetidos à aprovação da Prefeitura, deverão ser acompanhadas de esquema de distribuição elétrica interna.

Parágrafo único - No esquema de que trata este artigo serão indicados, as canalizações e condutores elétricos com as respectivas dimensões, locais das caixas de passagem, cargas e sistemas de cálculo da distribuição.

Art. 163 - A instalação para uso de energia elétrica, particular ou não, só poderá ser executada por profissionais habilitados ou autorizados pela concessionária de fornecimento de energia elétrica no Município.

##### **Seção II**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG

*Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG*  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

### Normas Gerais

Art. 164 - As normas gerais das instalações elétricas domiciliares, nas indústrias e no comércio, no que diz respeito ao material empregado, deverá obedecer às especificações contidas nas Normas para Execução de instalação Elétrica, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 165 - O serviço de fornecimento de energia elétrica do Município será regulado por lei federal e pelo regulamento da companhia exploradora do serviço.

### CAPITULO XVI

#### Construção para fins especiais

Art. 166 - As construções para fins especiais obedecerão a todas as disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, além das contidas nos artigos deste Capítulo.

#### Seção I

#### Habitações Coletivas em Geral

Art. 167 - As habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão executadas com material incombustível.

§ 1º - As escadas, para uso coletivo, serão de material incombustível, com largura mínima de um metro e vinte centímetro, além de:

a - as caixas serão, em todos os pisos, iluminados e ventilados do exterior;

b - as paredes serem revestido de material liso e impermeável, em faixa de um metro e meio de altura, acompanhado o desenvolvimento dos degraus.

§ 2º- O vestíbulo de distribuição e corredores principais, terão a largura mínima de um metro e sessenta centímetro.

§ 3º- As instalações sanitárias estarão, no mínimo na proporção de uma para cada grupo de cinco aposentado.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

§ 4º- Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de duzentos litros para cada aposentado e, se necessário, bomba para o transporte vertical da água até aquele reservatório.

§ 5º- É obrigatório a instalação de serviço de coleta de lixo, por meio de tubos de queda, e de compartimento inferior, para depósito de lixo, durante vinte e quatro horas.

### **Seção II**

#### **Dos hotéis e cassas de pensão**

Art. 168- Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até um metro e cinquenta centímetro de altura, de material resistente, liso, não obsolvente e capaz de resistir a freqüentes lavagens.

Parágrafo único - São proibidas as divisões de tabuas.

Art. 169 - As copas, cozinhas, dispensas e instalações sanitárias terão as paredes revestidas com azulejos, até a altura de dois metros, e o piso terá revestimento de material cerâmico.

Art. 170 - Haverá, na proporção de um para cada grupo de vinte hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para um e outro sexo.

Art. 171 - Haverá seção própria para empregados, com instalação sanitária, completamente isolada da seção de hóspedes.

Art. 173 - Em todos os pavimentos, haverá instalação visível contra incêndio, de acordo com a recomendação do Corpo de Bombeiro.

### **Seção III**

#### **Dos Prédios para Escritórios**

Art. 173 - Aos prédios para escritórios aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas, comas seguintes alterações:

a - será instalado um elevador para cada grupo de cinquenta salas ou fração;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

b - as instalações sanitárias estarão na proporção de um compartimento sanitário para cinco salas, em cada pavimento.

### **Seção IV**

#### **Casas de Apartamentos**

Art. 174 - São consideradas “Casas de Apartamento” aquelas de mais de um pavimento, que possuem grupos de compartimentos, constituídos habitação distinta, destinada à residência permanente, correspondendo cada apartamento, pelo menos, de dois compartimentos, um dos quais de instalação sanitária e banheiro.

Art. 175 - Deverão as casa de apartamento atender as seguintes condições:

a - nas imediações da entrada do edifício será reservado um compartimento para instalação da portaria;

b - os apartamentos que possuírem instalações completas, inclusive cozinhas, deverão ser dotadas também de um terraço ventilado;

c - haverá instalação coletora de lixo, convenientemente disposta, perfeitamente vedada, com bóias de carregamento em todos os pavimentos e lavagem.

d - haverá instalação contra incêndio.

Art. 176 - Em casas de apartamentos não poderão existir, independentemente dos apartamentos,



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

Compartimento ao serviço ou administrativo do edifício, e depósitos de utensílios, móveis, malas, etc., e aposentos de empregados.

Art. 177 - As construções destinadas a hotéis, além das disposições deste Código que lhe forem aplicadas, deverão satisfazer as seguintes:

a - além das peças destinadas à habitação, apartamentos ou quartos, deverão possuir as seguintes dependências:

1 - vestíbulos com local para instalação da portaria.

2 - salas de estar.

3 - sala de leitura e correspondência.

b - quando houver cozinha, a sua área mínima será de oito metros quadrados não se incluindo nessa área o espaço de proporções convenientes que deverá ser reservado para instalação de câmara frigorífica ou geladeira.

c - havendo copas serão instaladas em compartimentos separados da cozinha e terão as paredes revestimento de azulejo e altura de 1 metro e cinquenta centímetros.

d - as despesas serão perfeitamente protegidas contra insetos e animais daninhos e terão as paredes revestidas de azulejo até uma altura de dois metros;

e - quando houver instalação de lavanderia anexa ao hotel deverão os respectivos compartimentos ter os picos e paredes, até uma altura de dois metros, revestidos de material liso, resistente e impermeável.

### **Seção V**

#### **Hospitais, Casas de Saúde e Maternidades.**

Art. 178 - Os edifícios destinados a hospitais, casas de saúde ou maternidades deverão obedecer o seguinte:

a - só poderão ser construídos em terrenos secos, distantes de sítios insalubres e serão afastados, no mínimo, de cinco metros de ruas e terrenos vizinhos;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

**Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG**  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

b - poderão ser construídos em blocos ou pavilhões separados. Neste Caso deverão guardar entre si, a distância nunca inferior a quatro metros,

c - a orientação das enfermarias será sempre compreendida entre direções NNE e NNP sendo proibida a orientação sul;

d - nas enfermarias terão pé direito de dois metros e meio, no mínimo, e as paredes impermeabilizadas até a altura de um metro e meio, por meio de barra a óleo, esmalte, etc.

e - Todos os cômodos terão aberturas direta para o exterior por onde recebe ar e luz, devendo a área total das janelas, em cada cômodo, ser no mínimo, igual à quinta parte da superfície do piso;

f - as bandeiras das portas e janelas exteriores serão móveis e a distância entre as vagas e o teto será, no mínimo, de quarenta centímetros;

g - os corredores terão o piso de material mal condutor, de largura mínima de um metro e vinte centímetros nas laterais e secundários;

h - as salas de operação serão de preferência dirigidas para o sul e deverão dispor de abertura exigida pela técnica;

i - em cada pavimento haverá banheiro, lavatório e empalços sanitários na proporção de um para dez doentes, devendo a porta das instalações sanitárias ser dotada de molas que a conserve sempre fechada;

j - os cômodos das instalações sanitárias não se comunicam diretamente com as enfermarias, havendo, de permeio, uma sala de lavabo;

k - haverá instalações sanitárias e banheiros em numero conveniente, privativos do pessoal de serviço;

l - para cada enfermaria haverá um aparelho com pia de despejo, que permita a lavagem dos vasos por meio de jato d água sob pressão.

m - haverá sempre uma lavanderia a água quente, uma instalação completa de desinfecção, de aparelhos de esterilização de louças, utensílios de depósito apropriado para roupa servida;

n - são obrigados os depósitos de gêneros alimentícios com pisos e paredes ladrilhadas, com aberturas protegidas por tela de arame, á prova de ratos e insetos;

o - no sistema “bloco” não serão arredondados para evitar a acumulação de poeira.

Art. 178 - Os edifícios destinados a hospitais e casas de saúde ou maternidade, quando tiverem mais de dois pavimentos, serão construídos de



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

material incombustível, dotado de dispositivos especiais contra incêndio, providos de elevadores com capacidade suficiente para o transporte de pessoas, leitos e macas.

Art. 179 - Nos hospitais e casas de saúde é obrigatório o uso de compartimentos especiais para isolamento de doentes com moléstias transmissíveis.

Art. 180 - Os necrotérios serão instalados em pavilhão isolado, distante de vinte metros pelo menos das habitações vizinhos e situados de maneira que seu anterior não seja devassado ou descortinado.

### **Seção VI**

#### **Estabelecimento de Instrução**

Art. 181 - Os edifícios destinados a estabelecimentos de ensino deverão satisfazer as seguintes condições:

- a - terão no máximo três pavimentos;
- b - as escadas com largura mínima de um metro e vinte centímetros, serão retas, trecho de 10 a 15 degraus, divididos por patamares de descanso, tendo os degraus dezesseis centímetro de altura, no máximo vinte oito centímetros de largura, no mínimo, e os patamares um metro de largura mínima;
- c - as escadas poderão ser substituídas por planos inclinados com a largura mínima de um metro e vinte centímetros a rampa máxima de vinte por cento;
- d - as dimensões das salas de aula serão proporcionais ao numero de alunos, não devendo exceder de quarenta, por sala, dispondo cada um de um metro quadrado, no mínimo;
- e - as salas de aulas não poderão ter largura superior a duas vezes a distancia do piso à verga, quando a iluminação for unilateral;
- f - o pé direito das salas será de três metros;
- g - as pinturas das paredes será de tinta lavável com tonalidades suaves;
- h - as paredes não poderão apresentar saliências e os cantos deverão ser arredondados;
- i - a iluminação das salas de aulas deverá ser de preferência unilateral esquerda, podendo ser tolerada a bilateral esquerda direta diferencial;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

**Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG**  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

- j - as janelas e as portas terão bandeiras basculantes;
- k - as janelas das salas de aula serão abertas numa altura de um metro, no mínimo, sobre o piso e terá a verga o mais próximo do teto passível;
- l - a superfície total das janelas de cada sala de aula deverá corresponder a um quinto pelo menos da superfície do piso respectivo;
- m - a iluminação artificial será elétrica;
- n - a largura mínima dos corredores e varanda será de um metro e meio;
- o - deverá haver uma instalação sanitária e um lavatório para um grupo de vinte alunos;
- p - deverão ter bebedouros automáticos convenientemente obrigados e afastados do local dos sanitários;
- q - no caso de escolas mistas, os gabinetes sanitários deverão ser separados para um e outro sexo;
- r - deverá haver espaço destinado a recreio, parte do qual deverá ser coberto, calculado na razão de seis e nove metros quadrados por aluno, conforme a idade;
- s - deverá haver espaço para a prática de esportes. Quando as praças de esportes não puderem ser construídas nos próprios estabelecimentos deverão estar o mais próximo possível deste.

### **Seção VII**

#### **Casas de diversões públicas em geral**

Art. 182 - Nas casas de diversões públicas em geral, a serem construídas ou reconstruídas, será observado o seguinte:

- a - será exigido o emprego de material incombustível, tolerando-se o de madeira ou de outro material combustível apenas na confecção de esquadrias, lambris, divisões de camarotes ou de frisas, até um metro e meio de altura;
- b - todos os pisos serão de concreto armado;
- c - as portas de saída das salas de espetáculo ou de projeção terão a largura total, somado todos os vãos, correspondendo a um metro para cada cem pessoas, não podendo cada porta ter menos de dois metros de vão livre;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

**Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG**  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

d - as portas de saída das salas de espetáculos ou de projeção, quando não forem diretamente abertas para a via pública, darão passagens ou corredores cuja largura mínima deverá corresponder a três metros;

e - haverá gabinete para “toalete” de senhoras e instalações sanitárias de fácil acesso, devidamente separados para cada sexo e individuo, sendo a parte destinada aos homens subdivididas em latrinas e mictórios;

f - as casas de diversões em geral serão dotadas de instalações e aparelhamento preventivos contra incêndio;

g - quando as salas forem de capacidade maior que para 500 pessoas, é obrigatório o uso de aparelhos de renovação de ar;

h - nas salas de espetáculos o piso deverá ser inclinado de três por cento, pelo menos;

i - todas as portas de saída serão encimadas com a inscrição “saída”, suavemente iluminada, quando se apagarem as luzes da sala e legíveis à distância.

### **Seção VIII**

#### **Teatros**

Art. 183 - Os teatros, além de outras disposições aplicáveis, deste Código, atenderão ainda às seguintes:

a - haverá separação perfeita entre a platéia e a parte destinada aos artistas, sem outras comunicações além das indispensáveis ao serviço;

b - as comunicações de serviço e a boca de cena serão munidas com dispositivo de fechamento com material incombustível, capazes de isolar completamente as duas partes do teatro, em caso de incêndio;

c - a parte destinada aos artistas deverá ter fácil e direta comunicação com a via pública;

d - o piso do palco poderá ser construído de madeira nas partes que tenham de ser móveis, mas será de concreto armado nas partes fixas;

e - sempre que o edifício destinado a teatro não for contornado por logradouros públicos, será separado dos edifícios ou terrenos vizinhos por uma passagem de dois metros e cinquenta centímetros, no mínimo;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

### **Seção IX** **Cinematógrafos**

Art. 184 - Para os cinematógrafos serão observados as seguintes condições e composições:

a - as cabines de projeção serão inteiramente construídas de material incombustível e não poderão ter outras aberturas senão uma porta que de dentro para fora, e para cada máquina de projeção, dois visores de dimensões tão pequenas quanto possível, um para projeção luminosa e outro para controle dessa projeção, que se abrem;

b - a escada de acesso à cabine de projeção será de material incombustível guarnecida de corrimão e colocada fora da passagem do público;

c - o interior da cabine de projeção terá ventilação suficiente, por meio de tomadas especiais de corrente de ar;

d - as cabines de projeção e os dispositivos de filmes serão munidos de extintores químicos, de funcionamento automático;

e - a distância horizontal medida entre o ponto mais avançado da primeira fila de cadeiras e a superfície destinada a projeções não será inferior a quatro metros.

### **Seção X** **Circos e Parques de diversões.**

Art. 185 - A armação de circos de pano e a instalação de parques de diversões dependem de autorização e só serão permitidas em locais determinados pela Prefeitura.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

Art. 186 - São proibidas a armação de circos e a instalação de parques de diversões na vizinhança de hospitais, casas de saúde, asilos, internatos, escolas noturnas, bibliotecas, etc.

Art. 187 - Os circos e parques de diversões só poderão funcionar após uma vistoria completa de suas armações não se admitindo a construção mesmo provisória de circos de madeira.

### **Seção XI** **Fábricas e oficinas**

Art. 188 - Na construção de edifícios destinados à instalação de indústrias, fábricas em geral e oficinas, será ainda observado o seguinte, respeitada a legislação federal sobre higiene industrial:

a - terão as salas de trabalho com área proporcional ao número de empregados, convenientemente iluminadas e ventiladas por meio de abertura para o exterior;

b - terão depósitos de combustíveis em local convenientemente preparado;

c - as máquinas de qualquer tipo ou outros dispositivos que produzam ou concentrem calor, convenientemente dotados de isolamento, serão afastados pelo menos um metro das paredes dos edifícios.

Art. 189 - Os projetos submetidos à aprovação da Prefeitura deverão conter, além das indicações relativas à construção do prédio e de suas dependências, informe que mostrem claramente a disposição e o modo de instalação dos diversos maquinismos.

Art. 190 - Todas as exigências deste Código ou de Leis federais deverão ser estritamente observadas na construção de edifícios para indústrias e oficinas, de maneira a evitar no máximo a poluição do ar.

### **Seção XII** **Fabricação de produtos Alimentícios, Farmacêuticos e** **Açougues.**

Art. 191 - Nas padarias, confeitarias, fábricas de massas, de doces ou outros produtos alimentícios, e bem assim nos laboratórios e fábricas de produtos



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

farmacêuticos, será, além das disposições aplicáveis deste Código, observado o seguinte:

a - as salas de manipulação terão:

1) as paredes revestidas de azulejos de cores claras até a altura de um metro e meio, no mínimo;

2) o piso revestido em cores claras, de ladrilhos, mosaicos ou material equivalente, liso, impermeável, resistente, não sendo admissível simples cimentado;

3) concordância curva, dos planos e das paredes, entre si e com o teto e o piso;

4) torneiras e ralos para lavagem, na proporção de um ralo para cem metros quadrados de piso;

b) além das instalações sanitárias, lavatórios, compartimento para mudança de roupas nas condições indicadas para as fábricas em geral, terão banheiros com chuveiros para os operários, na proporção de um para quinze;

c) nas padarias fábricas de massas ou de doces, refinarias, etc. deverá haver depósito para as farinhas e os açúcares, convenientemente dispostos com o piso e as paredes ladrilhados e com vãos protegidos por meio de telas a prova de insetos;

d) as padarias e os estabelecimentos congêneres, com funcionamento noturno, terão um compartimento satisfazendo todas as exigências deste Código relativas ao compartimento de permanência noturna, que sirva de dormitórios para os operários.

Art. 192 - Os açougues serão instalados em compartimentos com superfície mínima de dezesseis metros quadrados e satisfazendo todas as condições definidas no artigo anterior que se referem a indústria ou comércio congêneres.

### **Seção XIII**

#### **Garagens**

Art. 193 - As garagens para fins comerciais obedecerão estritamente às disposições deste Código, quando a construção, instalação e funcionamento.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

**Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG**  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

Art. 194 - Nos edifícios de mais de um pavimento não será permitida a existência de pavimento ou compartimento para fins estranhos à garagem, como escritórios, habitações etc.

Parágrafo único - Nas garagens poderão existir compartimentos somente destinados aos escritórios ou depósitos da administração da própria garagem.

Art. 195 - As garagens existentes e em desacordo com este Código, não poderão ser submetidas à reforma sem que sejam executadas as modificações julgadas necessárias para a completa observância deste Código.

### **Seção XIV**

#### **Postos de Abastecimento de automóveis**

Art. 196 - Na construção de postos de abastecimento de automóveis, serão observadas as determinações constantes deste Código, além de todas que forem aplicáveis sobre inflamáveis.

Parágrafo Único: O pedido à Prefeitura, de autorização para construção de um posto de abastecimento, será instruído com um projeto completo das instalações e uma clara explicação dos serviços a prestar.

Art. 197 - Os postos de abastecimento de automóveis, em geral, deverão satisfazer as seguintes condições:

a) 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;

b) serão dotados de instalação contra incêndio e, além disso, de extintores portáteis em quantidade e colocação convenientes de condições de funcionamento;

c) haverá, pelo menos, um compartimento para abrigo dos empregados e uma instalação sanitária;

d) se no posto de abastecimento de automóveis houver serviço de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos, deverá haver canalização para escoamento das águas para a galeria de águas pluviais, através de caixas de gordura ou de poços munidos de crivo de filtro ou outros dispositivos que retenham as graxas;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

**Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG**  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

e) no caso da alínea anterior, o recinto de lavagem de veículos ficará afastado do alinhamento do logradouro público, pelo menos, cinco metros;

f) no caso de não haver galerias de águas pluviais o escoamento deverá ser feito por meio de canalização própria.

### **Seção XV**

#### **Depósito de inflamável e explosivo**

Art. 198 - Os depósitos de inflamáveis e explosivos deverão ser feitos em locais autorizados pela prefeitura e em obediência aos requisitos de terminados por lei federal.

### **Seção XVI**

#### **Piscinas de natação**

Art. 199 - As piscinas de natação deverão satisfazer as seguintes condições:

a - a construção depende de licença da prefeitura. O requerimento de licença será instruído com um projeto completo e detalhado da piscina, das dependências anexas, obrigatório ou não;

b - as paredes e o fundo serão impermeabilizados e deverão resistir, quando vazia a piscina, à pressão de água do subsolo e, quando cheia, à pressão em sentido inverso da água interna, assegurada a não infiltração em qualquer dos sentidos;

c - a água das piscinas será tratada com cloro livre ou seus componentes ou por outro processo aprovado pela secretaria da saúde - com a filtração em filtros rápidos de areia.

Alem disso deverão ser posto em prático processo de neutralização de ácidos da água pelo carbono de sódio ou outro meio aprovado pela saúde pública do estado.

§ 1º - A prefeitura poderá exigir a realização de análises periódicas da água de alimentação das piscinas.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

**Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG**  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

§ 2º - Excetuam - se de exigência deste artigo às piscinas anexas a residência de uma só família e que se destine aos usos exclusivo de pessoas da casa e seus convidados, não sendo franqueadas ou facilitadas ao uso público.

### **CAPITULO XVII**

#### **Galpões**

Art. 200 - Os galpões só poderão ser construído em áreas de fundo, de modo que não sejam visíveis dos logradouros, devendo ficar afastados do alinhamento e ocultos por outras edificações.

### **CAPITULO XVIII**

#### **Vilas**

Art. 201 - Os grupos de habitações denominados “vilas” deverão ocupar o interior de terrenos cujas frentes no alinhamento das vilas públicas, estejam ocupadas por edifícios já construídos, de acordo com as exigências deste código. O requerimento para construção de vilas será acompanhado pela planta na escala 1:500, do respectivo terreno, devendo, na planta, figurar o projeto das ruas e praças e subdivisão do terreno.

Art. 202 - A vila terá no mínimo uma rua e uma praça. A rua terá largura de no mínimo seis metros e a praça dimensões e forma que permitam a inscrição de uma circunferência de doze metros de raio.

Art. 203 - As casas de vilas apresentarão fachadas para a rua ou praças interna.

Parágrafo único - Nas vilas não se permitirão grupos de mais de duas casas geminadas.

### **CAPÍTULO XIX**

#### **Casas Operárias de Tipo Econômico**

Art. 204 - A construção de pequenas casas destinadas a lar próprio das classes operárias, localizadas em pontos afastados da zona urbana, de área não superior a sessenta metros quadrados, fica sujeita apenas ao pagamento de um alvará simples e isenta de quaisquer emolumentos e taxas.

Parágrafo Único - A licença, que não poderá referir-se a mais de uma casa para cada pessoa, será concedida mediante requerimento acompanhado de projeto organizado de acordo com o que estabelece este Código para os casos comuns.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG

*Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG*  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

Art. 205 - Em cada lote de subdivisão de terreno aprovado, só poderá ser construída uma casa, não sendo admitida à existência de mais de uma habitação distinta em uma mesma casa, nem construção de cômodos ou anexos que possam servir de habitação independente, dentro do mesmo lote.

Art. 206 - Além das disposições deste Código aplicáveis às casas operárias ficam as construções em questão subordinadas às seguintes condições:

a - deverá ser observado um afastamento de pelo menos seis metros entre a construção e o alinhamento, só podendo tal afastamento ser reduzido a juízo da Prefeitura;

b - a construção assentará em terreno seco ou artificialmente enxuto, rodeado sempre a área livre;

c - a cobertura deverá ser de material incombustível, não sendo permitido o emprego de cobertura metálica;

d - será obrigatória a construção de conjuntos habitacionais pelos órgãos do governo ou companhias especializadas que fizerem parte dos agentes financeiros do BNH, deverão ser obedecidos os regulamentos deste Código e das empresas construtoras.

## CAPITULO XX

### Fechamentos de Terrenos

Art. 208 - os terrenos construídos serão fechados no alinhamento do logradouro, por meio de gradil, balaustrada ou cerca viva sem espinhos, permanentemente tratada e aparada no alinhamento.

Art. 209 - Os terrenos não construídos, situados em logradouros públicos em que haja meio fio assentado, serão obrigatoriamente fechados, nas respectivas testadas, por meio de muro.

§ 1º - Os muros terão a altura mínima de um metro e oitenta centímetros e serão revestidos convenientemente.

§ 2º - Pela não observância do que dispõe o artigo supra poderá a Prefeitura exigir a qualquer tempo a substituição de cerca viva.

Art. 210 - Para a construção de muros de arrimo, poderá a Prefeitura, antes de conceder a licença, exigir a apresentação de cálculos de resistência e estabilidade.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

### **CAPITULO XXI**

#### **Passeios**

Art. 211 - É obrigatória à construção de passeios em toda a testada dos terrenos localizados em logradouros públicos providos de meio-fios.

Art. 212 - O gabarito dos passeios depende da largura do logradouro e da situação deste ladrilho Copacabana.

Art. 213 - Nos passeios gramados a arborização ficará na faixa gramada. Nos passeios pavimentados em toda sua largura a arborização ao longo dos meio-fios.

Art. 214 - As rampas destinadas à entrada de veículos não deverão ingressar mais de cinquenta centímetros no sentido de largura dos passeios e terá a maior extensão possível

Art. 215 - As rampas para entrada de veículos poderão ser substituídas por grades dobráveis, fixas no meio-fios e encaixáveis nos passeios, pelo sistema dobradiço.

### **CAPITULO XXII**

#### **Tapumes e Andaimés**

Art. 216 - Nenhuma obra ou demolição de obra poderá ser feita no alinhamento das vias públicas, sem que haja, em toda à frente de ataque, um tapume provisório, feito de material resistente e bem ajustado, com altura mínima de um metro e cinquenta centímetros, ocupado no máximo à metade da largura do passeio.

Art. 217 - Os andaimés deverão ficar dentro do tapume e não poderá danificar árvores, ocultar aparelhos de iluminação, placas de nomenclatura de ruas etc.

Art. 218 - Após a retirada dos tapumes e andaimés os estragos causadas na via pública serão corrigidos pelo construtor.

### **CAPITULO XXIII**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

### Penalidades

#### Seção I

Art. 219 - As infrações dos dispositivos deste Código serão punidas com as seguintes penas:

I - embargo da obra

II - multas

III - demolição

IV - interdição do prédio ou dependências.

Art. 220 - Sem prejuízo da aplicação das penas previstas no artigo anterior, a Prefeitura representará ao conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, em caso de manifesta demonstração de incompetência técnica ou idoneidade moral do profissional infrator.

#### Seção II

#### Embargos

Art. 221 - o embargos da obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

I - execução das obras ou funcionamento de instalações sem o alvará de licença, nos casos em que este é necessário.

II - inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença.

III - desobediência ao projeto aprovado.

IV - inobservância da nota do alinhamento e nivelamento, ou se a construção iniciar sem ela.

V - início da obra sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, quando indispensável.

VI - quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a poder resultar perigo para a segurança da construção ou instalação.

VII - ameaça a segurança pública ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG

*Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG*  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

VIII - ameaça a segurança e estabilidade das obras em execução.

IX - inobservância das prescrições constantes deste Código no tocante á mudança do construtor responsável pela obra.

Art. 222 - O levantamento do embarque só será concedido mediante petição devidamente instruída pela parte ou informada pelo funcionário competente, a cerca do cumprimento de todas as exigências que se relacione com a obra ou instalação embargada, e, bem assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável ocorrido.

Art. 223 - Se ao embargo dever seguir-se à demolição total ou parcial da obra ou se, em se tratando de risco, parecer possível evitá-lo, far-se-á a prévia vistoria da mesma, pela forma estabelecida neste Código.

### Seção III

#### Multas

Art. 224 - Pelas infrações dos dispositivos deste Código serão aplicadas ao projetista, ao proprietário ou ao profissional responsável pelas obras, conforme o caso, as multas abaixo discriminadas:

a - falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto: ao profissional infrator - 500 BTN;

b - viciamento do projeto, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie:

ao proprietário - 400 BTN;

c - início da execução de obra sem, licença.

ao proprietário - 100 BTN;

ao construtor - 200 BTN;

d - início das obras sem elementos oficiais de alinhamento e nivelamento;

ao proprietário - 50 BTN;

ao construtor - 100 BTN;

e - execução das obras em desacordo com o projeto aprovado, com alteração dos elementos geométricos essenciais: ao construtor - 100 BTN;

f - falta do projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra: ao construtor - 100 BTN;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG

*Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG*  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

g - inobservância das prescrições sobre andaime e tapumes: ao construtor - 50 BTN;

h - ocupação do prédio sem requerer o “Habite-se” ou se requerente não observou o prazo do despacho para ocupação: ao proprietário - 50 BTN;

i - paralisação das obras sem comunicação à Prefeitura: ao construtor - 50 BTN;

j - desobediência ao embargo:  
ao proprietário - 100 BTN;  
ao construtor - 100 BTN;

Art. 225 - As infrações de disposições deste Código, para as que não haja cominação especial, serão punidas com multa de 25 a 50 BTNs. Conforme a gravidade da infração.

Art. 226 - Na reincidência a multa será cobrada em dobro.

Parágrafo único - Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza, pela mesma pessoa embora em obra diversa.

### Seção IV

#### demolição

Art. 227 - Será imposta a multa de demolição, total ou parcial, nos seguintes casos:

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

b - construção feita sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecido pela Prefeitura, ou sem respectivas notas ou com desrespeito ao projeto, nos seus elementos essenciais;

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

d - construção que se ache em ruína e que o proprietário não quer desmanchar ou que possa reparar, por falta de recursos ou por disposição regulamentar;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG

*Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG*  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

§ 1º Nos casos de letras “a” e “b”, deste artigo a demolição não será imposta se o proprietário, submetendo à apreciação da Prefeitura a planta de construção, mostrar que:

I - a mesma preenche os requisitos regulamentares;

II - embora não os preenchendo, pode sofrer modificações que os satisfaça e que se dispõe a fazê-los;

§ 2º - tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso do artigo 305 § 3º do Código de Processo Civil.

Art. 228 - A demolição será precedida de vistoria, por uma comissão designada pelo Prefeito.

§ 1º A Comissão será integrada pelo engenheiro da Prefeitura, o Chefe do Serviço de Obras e um construtor licenciado.

§ 2º A comissão procederá do seguinte modo:

a - designará dia e hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma; não sendo ele encontrado far-se-á intimação por edital, com prazo de dez dias;

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

c - não podendo haver adiamento ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais apresentará o seu laudo dentro de dez dias, devendo constar do mesmo o que foi verificado e o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso for julgado conveniente; salvo caso de urgência esse prazo não poderá ser inferior a três dias, nem superior a dez dias;

d - do laudo se dará cópia ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhado da intimação para o cumprimento das decisões neste sentido;

e - tanto a cópia do laudo como a intimação do proprietário será entregues mediante recibo;

f - no caso de ruína eminente, 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, para que ordene a ação demolitória.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG

*Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG*  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

§ 3º A Comissão poderá exigir do Prefeito, se o julgar necessário, a assistência de um engenheiro civil autônomo.

Art. 229 - Cientificado a resultado ao proprietário, do resultado da vistoria e feita a intimação, seguir-se-á o processo administrativo passando-se á ação demolitória, se não forem cumpridas as decisões do laudo.

Art. 230 - Os prédios demolidos na rua Arlindo Zaroni, Praça Getúlio Vargas e Avenida Franqueira não poderão ser reconstruídas fora das exigências deste Código.

Art. 231 - Nos mesmos logradouros os prédios não poderão sofrer reformas de fachadas, de qualquer espécie, para os existentes na data da publicação deste Código.

Art. 232 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Maria da Fé,

01 de julho de 1992.

Walter Mussuline Sarno  
Prefeito Municipal

Costa  
Fazenda

Joaquim Gonçalves da  
Chefe do Serviço da



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG

*Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG*  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

### PROPOSTA DE EMENDA AO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO

**INCIDÊNCIA:** Art. 48 e PARÁGRAFO ÚNICO

**TIPO DE EMENDA:** Modificativa e supresiva

**OBJETO DA EMENDA:** Regularizar a situação de lotes com área menor a que estipula o artigo identificado acima.

#### **REDAÇÃO ATUAL:**

**Art. 48** - Observar-se-ão, nos projetos e subdivisões de terrenos, no Município, a serem submetidos à aprovação da Prefeitura, as seguintes testadas e áreas mínimas para lotes:

- a) lotes residenciais: 12 metros de testada e área de 240,00 m<sup>2</sup>, respectivamente;
- b) lotes comerciais: 10 metros de testada e área de 200,00 m<sup>2</sup>, respectivamente;
- c) lotes industriais: 20 metros de testada e área de 800,00 m<sup>2</sup>, respectivamente.

Parágrafo único - Os lotes já existentes que façam ou não parte de Loteamentos já aprovados pela Prefeitura poderão ser desmembrados, para permissão de construção, desde que mantenham frente mínima de 10 metros e área maior que 240,00 m<sup>2</sup>.

#### **REDAÇÃO PROPOSTA:**

Art. 48 - Observar-se-ão, nos projetos e subdivisões de terrenos, no Município, a serem submetidos à aprovação da Prefeitura, as seguintes testadas e áreas mínimas para lotes:

- a) **lotes residenciais:** 10 metros de testada e área de 200,00 m<sup>2</sup>, respectivamente;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG**

***Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG***  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

b) **lotes comerciais:** 8 metros de testada e área de 160,00 m<sup>2</sup>,  
respectivamente;

c) **lotes industriais:** 15 metros de testada e área de 600,00 m<sup>2</sup>,  
respectivamente.

Parágrafo único – Emenda Supressiva

Prefeitura Municipal de Maria da Fé

---

Dr. Celso Teixeira da Silva  
Prefeito Municipal

### **PROPOSIÇÃO – APROVADA**

22/ 10/1997

Dra. Ana Eulália Braz Teixeira da Silva  
Presidente da Câmara Municipal de Maria da Fé – MG

### **LEI Nº 1.243 2004**

### **“DÁ NOVA REDAÇÃO A ALÍNEA “a” DO ART. 48 DO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO”**

A Câmara Municipal de Maria da Fé, por seus representantes legais aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ - MG

*Praça Getúlio Vargas, 60 Centro 37.517-000 Maria da Fé / MG*  
CNPJ: 18.025.957/0001-58 Fone: (35) 3662-1463 Fax: (35) 3662-1397

**Art. 1º** - A alínea “a” do art. 48 da Lei nº 818/92 – **Código de Obras do Município**, alterada pela emenda 22/10/1997; passa a vigorar com seguinte redação:

“Art. 48 – Observar-se-ão nos projetos e sub-divisões de terrenos, no Município a serem submetidos à aprovação da Prefeitura, as seguintes testadas e áreas mínimas para lotes:

a) **Lotes Residenciais:** 10 m de testada e área de **150 m<sup>2</sup>**, respectivamente”.

**Art. 2º** - A alíneas “b” e “c” do art. 48 permanecerão com a mesma redação dada pela referida emenda.

**Art. 3º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4º** - Revogam-se às disposições contarias,

Maria da Fé, 20 de setembro de 2004.

---

Alexandre Cardoso Pinto  
Prefeito Municipal