



SUMÁRIO	Artigos
CAPÍTULO I- DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	1º ao 4º
CAPÍTULO II- DAS CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS ...	5º ao 11
CAPÍTULO III- DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS	12 ao 23
CAPÍTULO IV- DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE DAS ATIVIDADES EDILÍCIAS	24 e 25
Seção I- Certidão de Uso do Solo	26
Seção II- Alvará de Demolição	27 ao 30
Seção III- Termo de Comunicação	31
Seção IV- Alvará de Autorização.....	32 e 33
Seção V- Alvará de Viabilidade de Projeto Arquitetônico	34 e 35
Seção VI- Alvará de Construção.....	36
Seção VII – Revalidação de Alvará de Construção.....	37
Seção VIII- Habite-se	38 ao 44
Seção IX- Certidão de Regularidade da Obra ou Edificação.....	45
CAPÍTULO V – DA SEGURANÇA NA OBRA	46 ao 51
Seção I - Do Preparo do Terreno	52 e 53
Seção II – Da Demolição	54 e 55
CAPÍTULO VI - DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES	56 e 57
Seção I- Dos Componentes Básicos da Edificação.....	58
Seção II- Da Salubridade e da Classificação dos Compartimentos	59 ao 65
Seção III- Da Iluminação e Ventilação	66 ao 71
Seção IV – Das Dimensões das Aberturas.....	72
Seção V – Da Iluminação e Ventilação Indireta Especial.....	73
Seção VI – Dos Prismas de Iluminação e Ventilação	74 e 75



Seção VII – Dos Banheiros e Sanitários	76 e 77
Seção VIII – Do Compartimento Para Lixo	78 ao 80
CAPÍTULO VII- DO CONFORTO	81 ao 86
Seção Única – Das Portas e Passagens.....	87 e 88
CAPÍTULO VIII – DA SEGURANÇA	89 ao 91
Seção I – Do Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas - SPDA	92 ao 94
Seção II – Das Marquises.....	95 e 96
Seção III - Das Piscinas	97 ao 100
Seção IV – Dos Brinquedos e Parquinhos Infantis.....	101
Seção V – Das Chaminés.....	102 e 103
CAPÍTULO IX – DA CIRCULAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL	
Seção I – Das Escadas e Rampas.....	104 ao 106
Seção II – Dos Elevadores.....	107 e 108
CAPÍTULO X – DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO.....	109 ao 116
Seção Única – Das Calçadas e Dos Acessos de Veículos	117 ao 120
CAPÍTULO XI – DA ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE.....	121 ao 124
Seção Única – Das Edificações Adaptadas às Pessoas com Deficiência - PcD... ..	125 ao 133
CAPÍTULO XII – DOS LOCAIS DE MORADIA	
Seção I – Das Generalidades	134 e 135
Seção II – Da Dimensão dos Compartimentos.....	136
Seção III - Das Habitações Transitórias	137 e 138
Seção IV – Das Residências Isoladas	139 ao 141
Seção V- Dos Edifícios Residenciais Multifamiliares.....	142 e 143
CAPÍTULO XIII – DOS HOTÉIS, PENSIONATOS E SIMILARES	144 ao 148



Seção I – Dos Hotéis	149 e 150
Seção II – Dos Motéis	151 e 152
CAPÍTULO XIV – DO COMÉRCIO E VAREJO	153
Seção I – Das Lojas.....	154 ao 156
Seção II – Dos Edifícios Comerciais	157 ao 159
Seção III – Das Galerias.....	160 ao 162
Seção IV – Do Comércio Especial	
Subseção I – Das Generalidades	163 e 164
Subseção II – Dos Restaurantes	165 ao 168
Subseção III – Das Lanchonetes e Bares.....	169
Subseção IV – Das Confeitarias e Padarias	170 ao 173
Subseção V - Dos Açougues e Peixarias	174
Subseção VI - Das Mercarias e Quitandas	175 e 176
Subseção VII – Dos Mercados.....	177 e 178
Subseção VIII – Dos Supermercados	179 ao 182
CAPÍTULO XV - DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE.....	183
Seção I – Dos Hospitais	184 ao 190
Seção II – Das Clínicas, Laboratórios de Análise e Pronto-Socorro	191 ao 193
CAPÍTULO XVI - DOS LOCAIS PÚBLICOS E DE REUNIÃO	
Seção Única – Das Disposições Gerais.....	194 ao 197
CAPÍTULO XVII – DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO	
Seção Única – Das Disposições Gerais.....	198 ao 207
CAPÍTULO XVIII – DAS OFICINAS E INDÚSTRIAS	
Seção I - Das Disposições Gerais	208 ao 217
Seção II – Das Oficinas	218 ao 220



CAPÍTULO XIX – DA FISCALIZAÇÃO DE OBRAS, EDIFICAÇÕES E DO PROCESSO ADMINISTRATIVO POR INFRAÇÃO

Seção I – Das Infrações	221 ao 224
Seção II – Da Notificação ou Orientação	225
Seção III – Da Defesa Prévia Administrativa	226 e 227
Seção IV – Do Auto de Infração.....	228
Seção V – Das Disposições Finais dos Procedimentos Fiscais	229 ao 232
Seção VI - Das Penalidades Previstas	233 ao 235
Subseção I – Das Multas	236 e 237
Subseção II – Do Embargo da Obra.....	238 ao 240
Subseção III – Da Apreensão	241
Subseção IV – Da Cassação da Licença	242
Subseção V – Da Demolição	243
Subseção VI – Da Advertência.....	244 e 245
Subseção VII – Da Suspensão do Registro Junto ao Órgão Municipal Competente...	246 ao 248
Subseção VIII – Da Suspensão do Licenciamento ou da Autorização da Obra.....	249
Seção VII - Dos Recursos Administrativos.....	250 ao 256
Seção VIII – Da Inscrição em Dívida Ativa, da Ação de Execução e/ou Protesto.....	257
CAPÍTULO XX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIA.....	258 ao 267



LEI COMPLEMENTAR N.º 13 DE 06 DE ABRIL DE 2023.

“Institui o novo Código de Obras e Edificações do Município de Campo Florido.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPO FLORIDO, ESTADO DE MINAS GERAIS, SR. RENATO SOARES DE FREITAS, no uso das atribuições que lhe confere os incisos I e III do art. 66 e na forma do inciso II, parágrafo único do art. 44, ambos da Lei Orgânica, sanciona a seguinte Lei Complementar aprovada pela Câmara Municipal de Campo Florido/MG:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar tem a denominação de Código de Obras e Edificações do Município de Campo Florido instituída como instrumento que estabelece normas para disciplinar a elaboração de projetos e execução de obras e instalações em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais em todo seu território.

§ 1º Qualquer construção, reconstrução, acréscimo ou demolição dentro do município, somente poderão ser executados após aprovação do projeto e concessão de Licença de Construção ou Alvará de Construção, emitido pela Prefeitura Municipal de Campo Florido, sob responsabilidade dos profissionais legalmente habilitados.

§ 2º Entende-se por obra a realização de trabalho em imóvel, que implique na modificação do perfil do terreno, desde sua preparação, seu início e até sua conclusão ou ainda, qualquer intervenção cujo resultado altere seu estado físico para área já parcelada.

§ 3º Entende-se por edificação a realização de uma obra destinada a receber qualquer atividade humana, materiais, equipamentos ou instalações diferenciadas.

§ 4º Entende-se por projeto legal o projeto de arquitetura apto a obter ~~Licença~~ Alvará Viabilidade de Projeto Arquitetônico e cujo detalhamento resultará no projeto executivo.

Art. 2º As disposições desta Lei Complementar deverão ser aplicadas com rigorosa observância das disposições contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Plano Diretor, Código de Posturas, Código do Meio Ambiente, Código de Vigilância em Sanitária e demais legislações aplicadas à matéria.

§ 1º Para efeito de licenciamento sanitário será adotada a tabela atualizada da Classificação de Atividade Econômicas - CNAE, regulamentada pela Comissão Nacional de Classificação – CONCLA, para a classificação do grau de risco das atividades econômicas sujeitas à aprovação do Projeto Básico de Arquitetura pela vigilância sanitária estadual ou municipal.

§ 2º Empreendimentos de grande porte ou impactante exigir-se-á Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, Estudo ou Relatório de Impacto de Trânsito - EIT/RIT, Estudo de Impacto de



Vizinhança - EIV e/ou Licença Ambiental, conforme solicitação da prefeitura ou órgão competente.

§ 3º A Lei de Uso e Ocupação do Solo contém lista dos empreendimentos que ficam obrigados à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento, conforme a atividade econômica e ou área construída.

Art. 3º Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei Complementar serão exercidas por órgãos da prefeitura cuja competência, para tanto, estiver definida em legislação pertinente.

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

Art. 4º Na elaboração de projetos e especificações e na execução de obras e instalações deverão ser observadas as normas federais pertinentes, as normas e especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e as definições adotadas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único: Integram esta Lei Complementar, complementando seu texto, os anexos a seguir indicados:

I - Anexo I - Glossário;

II - Anexo II - Carimbo Padrão;

III - Anexo III - Das Garagens e Estacionamentos;

IV - Anexo IV - Das Garagens e Estacionamentos - Faixa de Acesso das Vagas 90° e Paralelas;

V - Anexo V - Das Garagens e Estacionamentos - Faixa de Acesso das Vagas em Ângulo;

VI - Anexo VI - Das Garagens e Estacionamentos - Inclinação e Raio de Giro das Rampas Curvas e Retas;

VII - Anexo VII – Das Calçadas e dos Acessos de Veículos - Acesso de Veículos e Arborização nas Esquinas;

VIII - Anexo VIII – Das Calçadas e dos Acessos de Veículos - Área de Embarque e Desembarque de Passageiros e Área de Acumulação de Veículos;

IX - Anexo IX – Das Calçadas e dos Acessos de Veículos - Vagas de Estacionamento.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS



Art. 5º É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que satisfizer as exigências da legislação federal pertinente e as desta Lei Complementar.

Art. 6º O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

Parágrafo único: A qualificação a que se refere este artigo deverá caracterizar a função do profissional, em cada etapa do licenciamento, como autor de projetos, com título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Art. 7º Para os fins desta Lei Complementar, é obrigatório o registro na prefeitura de profissionais, firmas ou empresas legalmente habilitadas.

§ 1º O registro será requerido ao órgão competente, pelo interessado, instruído com a Carteira Profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo CREA ou pelo CAU, nos termos da respectiva regulamentação a ser baixada em decreto.

§ 2º O registro profissional no órgão competente pode ser por aprovação individual de projetos ou obras, conforme estabelecido pela Seção de Tributos.

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

Art. 9º Os autores dos projetos e os responsáveis técnicos pela execução da obra assumirão inteira responsabilidade por seus trabalhos e pela observância dos dispositivos desta Lei Complementar, ficando sujeitos às penas previstas.

§ 1º A responsabilidade pelo desempenho do projeto, aprovado pela prefeitura, transfere-se ao proprietário e/ou responsável técnico pela execução da obra, quando estes efetuarem alterações no mesmo sem anuência do autor do projeto arquitetônico.

§ 2º Entende-se por autor do projeto: o profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto arquitetônico e/ou de engenharia respondendo por todas as peças gráficas, descritivas e pela exequibilidade de seu trabalho e assumindo integral responsabilidade de seu conteúdo e pertinência legal.

§ 3º Entende-se por responsável técnico da obra e/ou edificação: o profissional encarregado pela correta execução do projeto licenciado e dos projetos complementares, sendo responsável, ainda, pela manutenção das condições de estabilidade, higiene, segurança e salubridade da obra, respondendo solidariamente com o proprietário ou possuidor do imóvel.

Art. 10. São considerados habilitados a projetar e construir no Município, os técnicos de 2º grau das áreas de Arquitetura e de Engenharia Civil, na modalidade Edificações, nos termos da legislação pertinente.



Art. 11. Para efeito de registro de suas atribuições no cadastro específico da prefeitura, os profissionais referidos no art. 10 desta Lei Complementar são designados Técnicos em Edificações.

Parágrafo único: Os Técnicos Industriais com habilitação em edificações ou Técnicos em Edificações, referidos no caput deste artigo, de acordo com a Resolução nº 058, de 22 de março de 2019, poderão projetar, modificar, ampliar, demolir e executar edificações, até o limite de 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de área total construída com até dois pavimentos, bem como projetar ou executar reformas, em qualquer dimensão de área e número de pavimentos, desde que não haja alteração ou modificação em estrutura de concreto armado ou metálica.

CAPÍTULO III

DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 12. O Alvará de Construção depende do Alvará de Viabilidade do Projeto Arquitetônico para qualquer obra de construção, reforma, ampliação ou demolição.

§ 1º O requerimento da Viabilidade de Projeto Arquitetônico deverá sempre ser precedido de solicitação à prefeitura da Certidão de Uso do Solo, contendo as informações básicas do imóvel relativas aos parâmetros urbanísticos previstos em lei.

§ 2º A Viabilidade de Projeto Arquitetônico se dará mediante pagamento de taxa para análise de projeto arquitetônico pela prefeitura, e, após aprovação ficará disponível para o requerimento de Alvará de Construção.

§ 3º O Alvará de Viabilidade de Projeto Arquitetônico terá prazo de validade de 6 (seis) meses, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo, mediante solicitação do interessado.

§ 4º Caso haja alteração do Projeto Arquitetônico será motivo de nova taxa de análise de projeto arquitetônico.

Art. 13. O Alvará de Viabilidade do Projeto Arquitetônico será concedida após o interessado apresentar à Prefeitura Municipal de Campo Florido, o projeto arquitetônico acompanhado dos seguintes documentos:

- I** - requerimento único, conforme formulário próprio emitido pela prefeitura;
- II** - comprovante de recolhimento das taxas referentes aos registros profissionais no CREA ou no CAU e na prefeitura (ISS) do(s) responsável(is) de autoria do projeto arquitetônico;
- III** - certidão negativa de débitos referentes ao imóvel junto à Fazenda Pública Municipal;
- IV** - nome e assinatura do proprietário do imóvel e do responsável técnico pelo projeto;
- V** - documento de propriedade do terreno;



VI - projeto arquitetônico apresentado em 2 (duas) vias, perfeitamente legível e sem rasuras, até que seja implantado o sistema de aprovação virtual, contendo obrigatoriamente:

a) planta de situação do terreno, na há necessidade de escala, mas devidamente cotada, com indicação de suas divisas, dimensões, numeração de quadra e lote, orientação magnética da sua localização e distância da esquina mais próxima;

b) planta de implantação da edificação no terreno na escala mínima recomendada de 1:100 (um por cem) ou escala legível, constando a distância da edificação às divisas, bem como indicação de edificações existentes com legenda própria;

c) planta baixa na escala mínima de 1:50 (um por cinquenta), ou escala legível, de cada pavimento diferente, com indicação da destinação de cada compartimento, suas dimensões, áreas, cotas de nível, dimensões dos vãos e circulação, quadro de aberturas de iluminação e ventilação, incluindo também as áreas e dimensões externas dos pavimentos;

d) planta de cobertura na escala mínima de 1:100 (um por cem) ou escala legível, com indicação do tipo e inclinação da cobertura, sentido de escoamento das águas, localização das calhas, caixa d'água, casa de máquina, quando for o caso, dimensões dos beirais e cotas destacadas dos afastamentos da edificação em relação as divisas;

e) elevação das fachadas com indicação superposta do greide da rua, na escala mínima de 1:50 (um por cinquenta) ou escala legível, tendo como máximo obrigatório a apresentação das fachadas voltadas para logradouros públicos;

f) seções longitudinais e transversais da edificação, suas dependências e dimensões, com os respectivos perfis do terreno superpostas, na escala mínima de 1:50 (um por cinquenta) ou escala legível, em quantidade suficiente para o perfeito entendimento do projeto, contendo:

1. numeração dos pavimentos;

2. altura dos pés-direitos, das aberturas de iluminação e ventilação, dos peitoris e da cobertura;

3. no caso de existência de escadas e/ou rampas, estas deverão constar em, pelo menos, um dos cortes.

g) esquema de tráfego interno, agentes, intensidade, formas de acesso, locais de estacionamento, pátios de armazenamento e outros elementos específicos de cada tipo de indústria, no caso de projeto de edificação para fins industriais;

h) esquema de tráfego interno, sua intensidade, formas de acesso e estacionamento, em qualquer tipo de garagens coletivas;

i) legenda ou carimbo localizados no extremo inferior direito da folha de acordo com as normas da ABNT e conter modelo padronizado da prefeitura, conforme Anexo II desta Lei Complementar, além dos seguintes elementos:

1. natureza e local da obra;



2. área do terreno;
3. taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;
4. área de permeabilidade do solo e taxa de permeabilidade;
5. área total de construção;
6. nome e assinatura do proprietário;
7. nome e assinatura do autor do projeto, com indicação do título, número do registro profissional no CREA ou no CAU e número da ART ou RRT;
8. indicação dos desenhos com respectivas escalas, contidos em cada folha do projeto;

§ 1º A prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projetos complementares visando o perfeito entendimento do projeto proposto, especificações técnicas e cálculos relativos a materiais a serem empregados, a elementos construtivos ou a instalações de projeto.

§ 2º No caso de reforma com ampliação, deverá ser grafado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - cor preta para as partes existentes e a conservar;

II - cor amarela para as partes a serem demolidas;

III - cor vermelha para as partes novas ou a acrescentar.

Art. 14. Dependem de licença e serão obrigatoriamente feitas com assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado, devidamente inscrito na prefeitura, mas não se sujeita à apresentação do projeto:

I - muros ou gradis com altura superior a 2,00 m (dois metros) e a construção de muro de arrimo.

Parágrafo único: As exceções estabelecidas quanto à apresentação de projetos não dispensam essas construções da obediência às disposições da legislação federal e municipal, quanto à locação do edifício no terreno, recuos e afastamentos obrigatórios, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 15. Não depende de licença a execução das seguintes obras:

I - reparos e substituição de revestimentos de muros;

II - impermeabilização de terraços;

III - substituição de telhas danificadas, de calhas e condutores em geral;

IV - construção de muros de divisa com até 2,00 m (dois metros) de altura;

V - limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios;



VI - microrreforma: obra em edificação existente na qual não haja supressão ou acréscimo de área e de pavimento, contemplando pequenas intervenções, tais como: reparos para conservação do imóvel, troca de acabamentos, de cobertura, de instalações elétricas e hidráulicas.

Parágrafo único: Considera-se, ainda, como microrreforma, as modificações na compartimentação interna e/ou fachadas em edificação de qualquer natureza, sem alteração na categoria de uso instalada, assim como adequação dos espaços internos das edificações comerciais sem mudança de atividade econômica, mantendo a iluminação e ventilação mínimas exigidas.

Art. 16. Será expedida licença para qualquer obra em imóvel tombado e/ou em áreas onde existam ruínas ou quaisquer vestígios de edificação e sítios arqueológicos e que possam ser considerados como Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Ambiental com a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente do Conselho Municipal responsável pela Política Cultural e de Preservação e Defesa do Patrimônio Histórico e ou do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CONDEMA.

Art. 17. O proprietário poderá solicitar o Alvará de Construção, após Alvará de Viabilidade do Projeto Arquitetônico, mediante pagamento das taxas devidas de acordo com o Código Tributário Municipal, no qual constarão:

I - requerimento único, conforme formulário próprio emitido pela prefeitura;

II - comprovante de recolhimento das taxas referentes aos registros profissionais no CREA ou no CAU e na prefeitura (ISS) do(s) responsável(is) pela execução da obra;

III - certidão negativa de débitos referentes ao imóvel junto à Fazenda Pública Municipal;

IV - nome e assinatura do proprietário do imóvel e dos responsáveis técnicos pelo projeto arquitetônico e pela execução da obra;

V - documento de propriedade do terreno;

VI - endereço e destinação de uso da edificação;

VII - inscrição cadastral relativa ao imóvel;

VIII - prazos para o início e término da obra;

IX - projeto arquitetônico e projeto estrutural compatibilizados para obras até 99,99 m² (noventa e nove vírgula noventa e nove metros quadrados);

X - projeto arquitetônico, projeto estrutural e projeto elétrico compatibilizados para obras de 100,00 m² (cem metros quadrados) a 249,99 m² (duzentos e quarenta e nove vírgula noventa e nove metros quadrados);

XI - projeto arquitetônico, projeto estrutural, projeto elétrico e projeto hidrossanitário compatibilizados para obras acima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);



XII - Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP, aprovado em formato eletrônico, ou Declaração de Dispensa de Licenciamento emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerias - CBMMG, quando solicitado pela prefeitura.

Art. 18. O Alvará de Construção terá prazo de validade de 1 (um) ano, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

Art. 19. A paralisação de obras deverá ser comunicada previamente ao órgão competente do Município, para efeito de suspensão do prazo de Alvará de Construção e adoção das demais medidas administrativas cabíveis.

Art. 20. Se a paralisação ocorrer por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, a construção deverá ter:

I - todos os seus vãos fechados, de acordo com as determinações do órgão competente do Município;

II - seus andaimes e tapumes removidos, quando construídos sobre o passeio em logradouro público.

Art. 21. Quando, a juízo do órgão técnico competente, o estado da construção oferecer prejuízo à estética da Cidade e à segurança da população, o seu responsável será intimado a demoli-la, no prazo de 60 (sessenta) dias, independente do estado ou grau de adiantamento em que se encontra a obra.

Parágrafo único: Findo este prazo, se o responsável da obra ou proprietário não tiver atendido à intimação, o Município promoverá a demolição e cobrará os custos dos serviços, acrescidos de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

Art. 22. O proprietário da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência desta paralisação.

Art. 23. Identificadas as obras inacabadas ou paralisadas há mais de 2 (dois) anos, consideradas como edificações subutilizadas, o Município poderá notificar os respectivos proprietários para que promovam, no prazo de 2 (dois) anos, a conclusão da edificação, sob pena de aplicação de alíquota majorada.

§ 1º O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU até que se cumpra a referida obrigação, conforme os termos do Estatuto da Cidade

§ 2º Edificações que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída sem utilização há mais de 5 (cinco) anos, ressalvados os casos em que a situação decorra de restrições jurídicas, serão consideradas subutilizadas e seu proprietário deverá ser notificado conforme os termos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.



CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE DAS ATIVIDADES EDILÍCIAS

Art. 24. A requerimento da parte interessada, a Prefeitura licenciará o levantamento da edificação existente a ser regularizada pela primeira vez, desde que atendida as prescrições desta Lei Complementar.

Art. 25. A requerimento da parte interessada, a prefeitura fornecerá informações, laudos técnicos, assim como, consentirá na execução e implantação de obras e edificações, segundo Manual de Procedimentos Administrativos e mediante a emissão de:

- I - Certidão de Uso do Solo;
- II - Alvará de Demolição;
- III - Termo de Comunicação;
- IV – Alvará de Autorização
- V - Alvará de Viabilidade de Projeto Arquitetônico;
- VI - Alvará de Construção;
- VII - Revalidação de Alvará de Construção;
- VIII - Habite-se;
- IX - Certidão de Regularidade da Obra ou Edificação

Seção I Certidão de Uso do Solo

Art. 26. Certidão de Uso do Solo consiste em documento informativo relativo aos parâmetros urbanísticos, usos e atividades admitidas pela legislação urbanística.

Seção II Alvará de Demolição

Art. 27. O Alvará de Demolição consiste em documento contendo expressa concordância com a demolição total ou parcial de qualquer obra e/ou edificação.

Art. 28. Toda edificação a ser demolida, deverá ser acompanhada por responsável técnico com ART ou RRT para a execução da demolição e do Alvará de Demolição, independente da sua área total construída.

§ 1º O Alvará de Demolição poderá ser emitido simultaneamente com o Alvará de Construção.



§ 2º Para efeito de fiscalização, as cópias dos respectivos alvarás e projeto aprovado serão mantidos no local da obra.

§ 3º A demolição poderá ser precedida de laudo técnico fornecido por profissional habilitado, conforme análise da prefeitura, quando da importância ou da segurança para a sociedade.

§ 4º Para demolição de bens tombados, inventariados ou de interesse de preservação deverá ter autorização prévia dos órgãos competentes.

Art. 29. No caso de verificação da inexistência do Alvará de Construção ou, por vistoria, que as obras não foram executadas de acordo com o respectivo projeto aprovado, o responsável técnico pela execução da obra será autuado e o proprietário será obrigado a regularizar o projeto, caso essas alterações possam ser aprovadas, ou a proceder a sua demolição ou as modificações necessárias à regularização da obra.

Art. 30. As construções que não se enquadram nos parâmetros urbanísticos das Zonas Urbanas e para as quais não tenha sido concedido Alvará de Construção, poderão ter sua situação regularizada perante o Município após atendimento aos critérios estabelecidos no Plano Diretor Municipal e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, e, ficam sujeitas à análise do Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GRUPLAN.

Parágrafo único: A regularização deverá atender a parâmetros mínimos definidos em programa específico no caso de habitações localizadas em Zona Especial Interesse Social - ZEIS e se submeter à análise do Conselho Municipal de Habitação – COMHAB.

Seção III

Termo de Comunicação

Art. 31. O Termo de Comunicação consiste no expediente formal do Município, endereçado à parte interessada, com o objetivo de comunicar a necessidade de complementação, correção ou prestação de esclarecimentos de qualquer natureza, acerca das peças processuais.

Seção IV

Alvará de Autorização

Art. 32. O Alvará de Autorização consiste em documento autorizativo a ser expedido pela prefeitura, prévio e obrigatório para instalação de equipamentos, instalações diferenciadas, elementos urbanos e realização de obras temporárias ou não, podendo ser concedida concomitantemente à solicitação do licenciamento.

Art. 33. Será objeto de Alvará de Autorização:

I - fechamento ou tapumes: proteção provisória, destinada ao tapamento de obras;

II - canteiro de obras: espaço físico destinado a receber equipamentos, materiais e instalações e atividades necessárias à execução de uma obra;

III - movimento de terra: todo e qualquer serviço relativo a nivelamento e aterro com alteração topográfica superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), escavação ou corte de terreno ou



área, e que não constituam parte integrante de projeto legal em aprovação;

IV - instalação para promoção de vendas: instalação provisória, temporária, destinada a promoção de vendas;

V - equipamentos ou Instalações Diferenciados e Elementos Urbanos: obra ou construção com características excepcionais àquelas conceituadas nesta Lei Complementar e que envolvem processos edilícios, tais como:

1. instalações comerciais de material removível locadas em lote exclusivo;
2. edificação transitória para amostra e exposição;
3. torres de transmissão estações elevatórias;
4. caixas d'água;
5. quadras esportivas;
6. máquinas elevatórias especiais e monumentos;
7. obeliscos;
8. coretos;
9. bustos, dentre outros, situados em logradouros públicos.

Seção V **Alvará de Viabilidade de Projeto Arquitetônico**

Art. 34. O Alvará de Viabilidade de Projeto Arquitetônico consiste em ato obrigatório, destinado a comprovar a adequação do projeto apresentado às normas desta Lei Complementar e da legislação urbanística em vigor.

Art. 35. Serão objetos de Alvará de Viabilidade de Projeto Arquitetônico:

I - muro de arrimo: qualquer sistema de escoramento e contenção de terreno, movimentado ou não, passível de desmoronamento, e que não constituam parte integrante de projeto legal em aprovação;

II - obras e/ou serviços em logradouros públicos: qualquer tipo de intervenção sobre os logradouros públicos;

III - edificação nova: edificação a ser implantada pela primeira vez ou após a ocorrência de demolição total;

IV- reconstrução: recomposição de uma edificação licenciada, ou parte desta, após avaria, reconstituindo a sua forma original, mediante vistoria fiscal que comprove o dano, exceto quando se tratar de restauro;



V - modificação sem acréscimo com alteração de atividade econômica: obra com mudança de categoria de uso, na qual não haja acréscimo de área e/ou pavimento, podendo ocorrer modificações em seu todo ou em partes, quanto à sua compartimentação interna, estrutura interna e/ou externa e/ou fachadas, em obra licenciada, edificação existente aprovada ou edificação regularizada por lei específica;

VI - modificação com acréscimo: qualquer acréscimo de área construída em projeto ou obra regularmente licenciados, exceto quando se tratar de restauro;

VII – restauro: reconstrução, modificação com ou sem acréscimo de área de edificações de interesse histórico, artístico, cultural e de interesse local de preservação, inclusive aquelas objeto de tombamento individual com o seu entorno imediato e as tombadas em nível federal pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, conforme regulamento próprio;

VIII – divisa: construção que utilizarem a divisa do lote deverá apresentar declaração de divisa com modelo fornecido pela prefeitura.

Seção VI **Alvará de Construção**

Art. 36. O Alvará de Construção consiste em documento obrigatório que comprova a Viabilidade do Projeto Arquitetônico apresentado e autoriza o início da obra.

Seção VII **Revalidação de Alvará de Construção**

Art. 37. A Revalidação do Alvará de Construção consiste na prorrogação de validade do prazo para início de obra e/ou edificação já licenciada(s), desde que não tenha(m) ocorrido nenhuma alteração na legislação urbanística vigente à época da emissão do alvará primitivo.

§ 1º. Para projetos licenciados com obra não iniciada objeto de modificação com supressão ou acréscimo de área ou acréscimo de pavimento, o Alvará de Construção deverá ser solicitado após novo Alvará de Viabilidade de Projeto Arquitetônico.

§ 2º. Para projetos licenciados com obra já iniciada objeto de modificação com supressão ou acréscimo de área ou acréscimo de pavimento, o Alvará de Construção será suspenso até que obtenha novo Alvará de Viabilidade do Projeto Arquitetônico.

Seção VIII **Habite-se**

Art. 38. Uma vez concluída qualquer edificação, sua ocupação somente poder-se-á dar mediante Habite-se, expedida pela prefeitura após verificação, em vistoria, da correta execução da obra conforme Projeto Arquitetônico aprovado.

Parágrafo único: No caso de discordância entre o projeto aprovado e a obra concluída, o responsável técnico pela execução da obra deverá ser autuado de acordo com as disposições



desta Lei Complementar e deverá apresentar Projeto Arquitetônico “As Built”, como construído, com todos os projetos complementares compatibilizados, para devida regularização.

Art. 39. Consideram-se obras ou serviços concluídos:

I - instalações hidro sanitárias, elétricas, telefônicas e outras, devidamente executadas interligadas às respectivas redes públicas, quando existir e atestadas pelos órgãos técnicos competentes, declarando que se encontram em perfeitas condições de funcionamento;

II - edificações em condições de ocupação e devidamente numeradas, inclusive subunidade, se houver, tudo de acordo com o projeto aprovado e com a numeração oficial nesta indicada;

III - passeios públicos executados ao longo do meio-fio, na área de influência do lote ou terreno, conforme as exigências técnicas da prefeitura e normas da ABNT sobre acessibilidade, principalmente a NBR 9050 e NBR 16537;

IV - concluído limpeza e pintura da obra e adjacências;

V - instalação de caixa receptora de correspondência;

VI - edificações com licenciamento por meio de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB ou Relatório de Vistoria ou Declaração de Dispensa de Licenciamento emitidos pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerias – CBMMG, quando couber;

VII - Instalação de elevador, quando for o caso.

Parágrafo único: As edificações que optarem pela substituição de rampa de acesso principal das edificações, pertencente a rota acessível, por solução mecânica de transporte vertical, ou elevador, deverá ser devidamente identificado no projeto arquitetônico, e só serão consideradas concluídas quando da instalação e funcionamento do equipamento.

Art. 40. Será permitido Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas ou utilizadas, independente das partes ainda não concluídas, a critério do órgão técnico competente da prefeitura.

Art. 41. Poderá ser concedido Habite-se em separado para cada bloco quando a construção possuir dois ou mais blocos dentro do mesmo lote ou terreno, desde que constituam unidades autônomas, de funcionamento independente, e preencham as condições de utilização, separadamente por bloco e as obras tenham sido liberadas por um único alvará.

Art. 42. Para emissão do Habite-se, o órgão competente da prefeitura lavrará o Auto de Vistoria, após a constatação do cumprimento de todas as exigências legais, regulamentares e técnicas pertinentes.

Art. 43. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu requerimento.



Art. 44. O Habite-se será concedido ou recusado dentro dos 15 (quinze) dias subsequentes à vistoria a que se refere o art. 43 desta Lei Complementar.

Seção IX

Certidão de Regularidade da Obra ou Edificação

Art. 45. A Certidão de Regularidade da Obra ou Edificação consiste em documento emitido pelo Município, a requerimento da parte interessada, sobre a inexistência de Auto de Infração e/ou Termo de Embargo sobre o imóvel.

CAPÍTULO V

DA SEGURANÇA NA OBRA

Art. 46. Durante a execução da obra, é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos operários, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos.

Art. 47. Os barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terra, com desnível superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), deverão conter:

I - escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT NBR 15696 - Formas e escoramentos para estruturas de concreto, acompanhado de ART ou RRT;

II - rampas ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos operários;

III - muro de arrimo ou taludes com tratamento compatível para evitarem deslizamentos;

IV - proteção contra intempéries, durante o tempo que durar a execução dos arrimos ou taludes.

Art. 48. As obras situadas no alinhamento serão dotadas de tapume executado de material resistente e bem ajustado, com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno, conforme Norma Regulamentadora NR 18 -Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção.

§ 1º Nas obras afastadas do alinhamento, em terrenos situados em vias pavimentadas, será exigido tapume com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), montado ao longo do alinhamento.

§ 2º Quando os tapumes forem instalados em terrenos de esquina, as placas de nomenclatura das vias serão neles afixadas, nas faces respectivas, de modo bem visível.

§ 3º Obras com mais de 2 (dois) pavimentos a partir do nível do meio-fio, executadas no alinhamento do logradouro, é obrigatória a construção de galerias sobre o passeio, com altura interna livre de no mínimo 3,00 m (três metros).



Art. 49. Os tapumes não poderão causar prejuízo à arborização, aos aparelhos de iluminação pública, postes e outros elementos existentes nos logradouros, salvo com autorização da prefeitura.

Art. 50. Os andaimes deverão ficar dentro dos tapumes e oferecer condições de resistência e estabilidade tais, que garantam os operários e transeuntes contra acidentes.

Art. 51. Sem prejuízo do cumprimento das disposições desta Lei Complementar, a colocação de tapumes e andaimes deverá obedecer ao disposto na Legislação de Segurança e Medicina do Trabalho.

Seção I **Do Preparo do Terreno**

Art. 52. Os trabalhos de preparo do terreno, quando necessário, deverão ficar a cargo de profissional legalmente habilitado.

Art. 53. O preparo do terreno para a execução de obras iniciar-se-á pela verificação da existência, sob o passeio, de instalações ou redes de serviços públicos, devendo, em caso de sua existência, ser tomadas as providências necessárias para evitar seu comprometimento.

Seção II **Da Demolição**

Art. 54. Qualquer demolição de edificação deverá ser efetuada com comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá o Alvará de Demolição após vistoria, devendo o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

Parágrafo único: O Alvará de Demolição será expedido juntamente com o Alvará de Construção, quando for o caso.

Art. 55. A demolição parcial ou total de uma edificação poderá ser imposta nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem Alvará de Construção;

II - construção feita sem observância do alinhamento e nivelamento do logradouro público;

III - construção julgada em risco iminente de caráter público e quando o proprietário não tiver tomado as providências determinadas pela prefeitura para a segurança da obra.

CAPÍTULO VI **DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES**

Art. 56. As edificações erguidas no Município de Campo Florido, atenderão as condições expressas neste Capítulo.



Art. 57. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre os terrenos não edificáveis ou não parceláveis definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

§ 1º Os lotes e terrenos devem ser regularmente definidos por escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis – RGI, na qual constem todas as suas metragens e áreas inclusive as servidões, quando for o caso.

§ 2º Quando as construções ocuparem mais de um lote ou terreno, será exigido o remembramento, na forma da legislação pertinente.

§ 3º Para que um lote possa receber edificação é necessário que se enquadre nas características das Zonas Urbanas, constantes na Lei de Uso e Ocupação do Solo e faça parte do projeto de parcelamento do solo aprovado pela prefeitura municipal.

§ 4º É obrigatório a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto:

I - em situação que não exista rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas ou bacia de evapotranspiração, afastadas no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

II - todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos dos órgãos municipais, estaduais e federais sobre o assunto.

III - o dono ou o possuidor do prédio inferior é obrigado a receber as águas que correm naturalmente do superior, não podendo realizar obras que embarquem o seu fluxo; porém a condição natural e anterior do prédio inferior não pode ser agravada por obras feitas pelo dono ou possuidor do prédio superior, de acordo com o art. 1.288 do Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Seção I

Dos Componentes Básicos da Edificação

Art. 58. São componentes básicos de uma edificação, as fundações, a estrutura, as vedações e a cobertura.

Parágrafo único: Os componentes básicos de uma edificação deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico e acústico, estabilidade estrutural e impermeabilidade, adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, em especial as Normas de Acessibilidade - ABNT NBR 9050 e Desempenho de edificações - ABNT NBR 15575, e, especificados e dimensionados por profissional habilitado.

Seção II

Da Salubridade e da Classificação dos Compartimentos

Art. 59. Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, serão classificados em:

I - compartimentos de permanência prolongada;

II - compartimentos de permanência transitória;



III - compartimentos de utilização especial;

IV - compartimentos sem permanência.

Art. 60. Os compartimentos de permanência prolongada são os de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, estar, repouso, lazer, ensino ou estudo, preparo e consumo de alimentos, que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado.

Parágrafo único: São considerados compartimentos de permanência prolongada, entre outros, os seguintes:

I - os dormitórios, quartos e salas em geral;

II - as cozinhas e copas;

III - as lojas e sobrelojas, escritórios, oficinas e indústrias;

IV - as salas de aula, estudos, bibliotecas, laboratórios didáticos;

V - as enfermarias e ambulatórios;

VI - os refeitórios, bares e restaurantes;

VII - os locais de reuniões e salões de festas;

VIII - os locais fechados destinados à prática esportiva.

Art. 61. Os compartimentos de permanência transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, destinados a atividades de circulação e acesso de pessoas, higiene pessoal e vestiários, depósitos para guarda de materiais em geral, troca, guarda ou lavagem de roupas e serviços de limpeza caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado.

Parágrafo único: São considerados compartimentos de permanência transitória, entre outros, os seguintes:

I - as escadas e rampas, bem como seus respectivos patamares;

II - o hall de elevadores e corredores de passagens;

III - os banheiros, lavabos e instalações sanitárias;

IV - os depósitos domiciliares, vestiários, rouparias e adegas;

V - as lavanderias domiciliares, áreas de serviço e quarto de vestir.



Art. 62. Os compartimentos de utilização especial são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas no art. 64 desta Lei Complementar, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

§ 1º São considerados compartimentos de utilização especial, entre outros, os seguintes:

I - os auditórios, anfiteatros, museus e galerias de arte;

II - os cinemas, teatros e salas de espetáculos;

III - os centros cirúrgicos e salas de Raios-X;

IV - as salas para computadores, transformadores e telefonia;

V - os locais para duchas e saunas;

VI - as garagens e galpões para estocagem.

§ 2º Os compartimentos de que se trata este artigo deverão ter suas características adequadas à sua função específica, com condições de segurança e de habitabilidade quando exigem a permanência humana.

Art. 63. Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima e de forma, estabelecidas nesta Lei Complementar, nos compartimentos resultantes.

Art. 64. Os compartimentos sem permanência são aqueles que, pela sua finalidade específica, não comportam permanência humana ou habitabilidade, tais como:

I - as adegas e porões;

II - as câmaras escuras;

III - as caixas-fortes;

IV - as câmaras frigoríficas.

Art. 65. Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos arts. 59 ao 64 desta Lei Complementar ou que apresentem peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados neste artigo, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto, correspondente à função ou atividade.

Seção III **Da Iluminação e Ventilação**

Art. 66. Os compartimentos das edificações destinadas às atividades humanas deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para espaço aberto exterior.



Parágrafo único: Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área exigida para iluminação.

Art. 67. Não serão considerados iluminados ou ventilados os compartimentos cujas profundidades a partir da abertura iluminante, forem maiores que 3 (três) vezes o seu pé direito.

Art. 68. A superfície das aberturas destinadas à iluminação e ventilação de um compartimento, através de varandas, alpendres ou terraços cobertos, será calculada considerando-se a soma das áreas dos respectivos pisos.

Art. 69. Nenhum compartimento poderá ser iluminado através de outro, seja qual for a largura e a natureza da abertura de comunicação, excetuando os vestíbulos e salas de espera.

Art. 70. Em nenhuma hipótese poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas dos lotes, bem como a menos de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em paredes perpendiculares às divisas.

Art. 71. As aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes, em economias distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3,00 m (três metros), embora sejam da mesma edificação, respeitando a medida mínima dos prismas de ventilação.

Seção IV **Das Dimensões das Aberturas**

Art. 72. O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

I - 1/6 (um sexto) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;

II - 1/8 (um oitavo) da área do piso de compartimento de permanência transitória ou especial.
§ 1º Excluem-se da obrigatoriedade deste artigo os seguintes casos:

I - os corredores e passagens com área igual ou inferior a 10,00 m² (dez metros quadrados);

II - o closet ou quarto de vestir com área total ou inferior a 5,00 m² (cinco metros quadrados);

III - as escadas em edificações unifamiliares de até 2 (dois) pavimentos;

IV - os depósitos.

§ 2º Em nenhuma hipótese, a área das aberturas destinadas a iluminar qualquer compartimento deverá ser inferior a 0,24 m² (vinte e quatro centímetros quadrados).

Seção V **Da Iluminação e Ventilação Indireta Especial**



Art. 73. As aberturas para o exterior poderão ser dispensadas nos casos expressamente previstos neste artigo, desde que fiquem asseguradas, para os compartimentos, a iluminação por eletricidade e a perfeita renovação do ar por meio de poços de ventilação e forro falso.

§ 1º Será permitida a ventilação por meio de prismas de ventilação ou através de exaustão mecânica exclusivamente para os seguintes compartimentos de utilização transitória:

I - sanitários em geral;

II - hall e circulações, exceto o de edifícios de uso coletivo;

III - compartimentos especiais.

§ 2º A ventilação por forro falso, através de exaustão mecânica, em compartimentos contíguos deverá atender aos seguintes requisitos:

I - a abertura de ventilação deverá ter altura livre mínima de 0,20 m (vinte centímetros) e a distância máxima de 4,00 m (quatro metros) entre o vão de ventilação e o exterior;

II - a abertura de ventilação deverá ser provida de venezianas basculantes, grades ou telas, bem como proteção no exterior contra as águas pluviais e fauna urbana;

III - o tubo de ventilação deverá ter revestimento liso;

IV - a redução do pé direito do compartimento onde for colocado o forro falso não deve ser inferior ao mínimo estabelecido pela Norma de Desempenho da ABNT NBR 15.575-1.

Seção VI **Dos Prismas de Iluminação e Ventilação**

Art. 74. Os prismas de iluminação e ventilação deverão se comunicar com o espaço aberto acima da edificação ou com as áreas de afastamento, não poderão ser cobertos e são classificados em:

I - prisma de Ventilação e Iluminação - PVI: proporciona condições de ventilação e iluminação a compartimento de permanência prolongada;

II - prisma de Ventilação - PV: proporciona condições de ventilação a compartimento de permanência transitória.

§ 1º A seção horizontal mínima dos prismas deverá ser constante ao longo de toda a sua altura, ter seus ângulos internos $\geq 90^\circ$ (maiores ou iguais a noventa graus) e observará os seguintes limites:

I - PVI: um dos lados da figura formada pela seção horizontal corresponderá a 1/4 (um quarto) da altura do prisma, sendo que nenhum dos lados poderá ter medida menor que 3,00 m (três metros);

II - PV: um dos lados da figura formada pela seção horizontal corresponderá a 1/20 (um vigésimo) da altura do prisma, sendo que nenhum dos lados poderá ter medida menor que 1,00 m (um metro).



§ 2º Será admitido, nos prismas de ventilação e iluminação - PVIs com seção horizontal retangular, que a dimensão de um de seus lados seja reduzida a 70% (setenta por cento) das dimensões mínimas calculadas, desde que a dimensão do outro lado seja aumentada de modo a manter a área da seção horizontal prevista no § 1º deste artigo.

§ 3º No caso da utilização de prismas para ventilação de estacionamentos:

I - deverão ser exclusivos, não podendo servir para ventilar outro tipo de compartimento, exceto aqueles destinados a lixo ou depósitos;

II - não poderão ser prolongamentos de prismas de ventilação existentes na edificação;

III - as saídas dos prismas poderão ser protegidas contra a chuva, mantidas na abertura as dimensões mínimas calculadas para a seção do prisma.

§ 4º Nenhum prisma poderá ter suas dimensões mínimas reduzidas ou ser ocupado por qualquer elemento construtivo, inclusive em balanço.

§ 5º As reentrâncias em fachadas, frontais, laterais ou de fundos, não necessitarão possuir seção horizontal constante em toda a sua altura e deverão ter sua largura calculada como prisma quando possuírem mais de um metro e cinquenta centímetros de profundidade e servirem para ventilação ou iluminação de compartimentos

Art. 75. A altura a ser considerada para o cálculo dos prismas e dos afastamentos lateral e de fundos será a medida entre o nível do piso do primeiro compartimento iluminado ou ventilado e o nível da laje de cobertura do último pavimento ventilado ou iluminado.

Parágrafo único: No caso de prismas de compartimentos situados no subsolo e que se comuniquem com áreas de afastamento, a altura será considerada entre o nível do piso do primeiro compartimento iluminado ou ventilado e o nível de abertura do prisma para o espaço de afastamento.

Seção VII **Dos Banheiros e Sanitários**

Art. 76. Quando for necessário agrupar banheiros e sanitários em um único compartimento, serão permitidos subcompartimentos com apenas uma peça;

I - os subcompartimentos para chuveiro deverá ter dimensões mínimas de 0,80 m x 0,80 m (oitenta centímetros vezes oitenta centímetros), quando se tratar de box quadrado e 0,70 m x 0,90 m (setenta centímetros vezes noventa centímetros), quando se tratar de box retangular;

II - o subcompartimento para vaso sanitário deverá ter vão mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) e conter diâmetro mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros), livre de qualquer obstáculo para garantir a aproximação frontal de uma pessoa em pé.

III - o subcompartimento para lavatório terá diâmetro mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros) livre de qualquer obstáculo para garantir a aproximação frontal de uma pessoa em pé.



Parágrafo único: As divisórias internas dos subcompartimentos não devem exceder a 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura, para garantir ventilação.

Art. 77. As instalações sanitárias e dependências para funcionários obedecerão às Normas Regulamentadoras em Segurança e Saúde do Trabalho NR 24 - Condições de Higiene e Conforto nos Locais de Trabalho, quanto à quantidade de instalações sanitárias, além da disponibilidade de áreas de vestiário, refeitório e alojamento para funcionários.

Seção VIII Do Compartimento Para Lixo

Art. 78. Nas edificações acima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou nas edificações que gerem volume superior a 1,00 m³ (um metro cúbico) de lixo por dia, deverão ser dotadas de abrigo compartimentado para lixo comum, lixo orgânico compostável e lixo reciclável, com capacidade suficiente para guardar durante 2 (dois) dias, os resíduos sólidos.

§ 1º Para o cálculo da população seguir o definido pela normativa do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais - CBMMG em vigor referente ao assunto.

§ 2º Para o cálculo do volume total do lixo deverá ser considerado:

I – 0,70 kg (setecentos gramas) de lixo por pessoa por dia;

II – 400 kg (quatrocentos quilogramas) de lixo equivalem a 1,00 m³ (um metro cúbico) em volume.

§ 3º O abrigo de lixo deverá ser dotado de:

I – piso e paredes revestidos com material liso, impermeável e lavável;

II – ralo coletor de esgoto dentro do abrigo de lixo;

III – piso com queda de 3% (três por cento) para dentro do lote em direção ao ralo;

IV – ponto de água com torneira para limpeza do abrigo.

§ 4º O projeto arquitetônico deverá conter as informações dos § 1º, § 2º e § 3º deste artigo e especificar o tipo de contêiner, conforme o volume de lixo.

§ 5º O compartimento para lixo deve estar localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro, podendo ser coberto e ocupar o recuo frontal.

§ 6º As do compartimento para lixo, quando alinhado com o limite do lote ou terreno, não poderão abrir sobre o logradouro, devendo ser do tipo de correr.

Art. 79. Em edificações residenciais com área inferior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou nas edificações que gerem volume inferior a 1,00 m³ (um metro cúbico) de lixo por dia, deverão ser previstas lixeiras suspensas, inteiramente contidas, na faixa de serviço,



resguardando a faixa livre destinada ao trânsito de pedestres nas calçadas, conforme previsto no Anexo VII desta Lei Complementar.

Art. 80. Os estabelecimentos de saúde com risco de contaminação deverão conter lixeira com separação de lixo comum e lixo contaminado, conforme normas da Vigilância Sanitária.

CAPÍTULO VII

DO CONFORTO

Art. 81. As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades habitacionais deverão ter espessura mínima de um tijolo.

Parágrafo único: As espessuras mínimas das paredes poderão ser alteradas quando for utilizado material de natureza diversa, desde que especificado em projeto aprovado pela prefeitura.

Art. 82. Os pavimentos acima do solo, que não forem vedados por paredes no seu perímetro, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros), resistente a impactos e pressões, conforme ABNT NBR 14718.

Art. 83. Os pisos e as paredes serão tratados segundo a destinação dos compartimentos e as prescrições desta Lei Complementar.

§ 1º Poderá ser dispensado o revestimento, desde que os elementos de vedação recebam tratamento adequado, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

§ 2º As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ser devidamente acabadas, tratadas e pintadas em ambos os lados.

§ 3º As paredes, dos subsolos até o nível do terreno circundante, deverão ser interna e externamente dotadas de impermeabilização.

Art. 84. Quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura de sustentação da cobertura de cada unidade será independente.

Art. 85. Nas coberturas das edificações, deverão ser empregados materiais impermeáveis, imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, excetuada sua estrutura de suporte, que poderá ser executada em madeira ou aço.

Art. 86. As coberturas deverão ser construídas de modo a assegurar o perfeito escoamento das águas pluviais, através de beirais ou calhas, e ainda dotadas de rufos e condutores, respeitando sempre o direito de vizinhança e sem atingir diretamente o logradouro.

Seção Única Das Portas e Passagens

Art. 87. As portas e passagens deverão obedecer às seguintes disposições:



I – de uso privativo:

a) compartimentos de permanência prolongada deverão ter portas com vão-livre mínimo com 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;

b) compartimentos de permanência transitória deverão ter portas com vão-livre mínimo com 0,70 m (setenta centímetros) de largura;

II – de uso coletivo:

a) deverão conter vão-livre mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura para acesso principal da edificação, salvo maior exigência.

§ 1º Admite-se compartimentos de serviço destinados a casa de máquinas, depósito, despensa e similares, a utilização de portas com 0,60 m (sessenta centímetros) de largura.

§ 2º As folhas das portas para saída de emergência não poderão abrir diretamente sobre passeio ou logradouro público.

§ 3º A quantidade e a largura das portas destinadas ao acesso de uso coletivo deverão ser dimensionadas em função do cálculo de lotação da edificação e do tipo de uso da edificação.

Art. 88. As portas e passagens, quando integrantes de rota de fuga, serão adotados os parâmetros determinados pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais - CBMMG, pela ABNT NBR 9077 - Saídas de Emergência em Edifícios e ABNT NRB 9050 - Acessibilidade.

CAPÍTULO VIII

DA SEGURANÇA

Art. 89. O Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico - PSCIP, nas edificações a serem construídas ou reformadas, serão projetadas, calculadas e executadas, tendo em vista a segurança, o bem-estar e higiene dos usuários, de acordo com as normas técnicas da ABNT e Instruções Técnicas de Segurança Contra Incêndio e Pânico, do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais - CBMMG.

§ 1º Excluem-se das exigências de medidas de segurança contra incêndio e pânico:

I - edificações residenciais unifamiliares, exceto àquelas que compõem um conjunto arquitetônico formado pelo menos por uma edificação tombada pelo patrimônio histórico e edificações vizinhas, estas ainda que não tombadas, de tal modo que o efeito do incêndio gerado em uma delas possa atingir as outras;

II - residências unifamiliares de ocupação mista que tenham acessos independentes, podendo a edificação possuir no máximo 2 (dois) pavimentos.

§ 2º Nas áreas isentas de aplicação das medidas de segurança contra incêndio e pânico, deverão constar nota em planta informando da respectiva isenção e quando se tratar do projeto inteiro isento, a informação deverá constar sob o título da respectiva planta baixa.



Art. 90. O projeto técnico deve ser utilizado para apresentação das medidas de segurança contra incêndio e pânico das edificações ou áreas de risco:

I - com área total acima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou altura superior a 12,00 m (doze metros);

II - independente da área da edificação ou área de risco, quando esta apresentar risco no qual necessite de sistemas hidráulicos de combate a incêndio (hidrantes, chuveiros automáticos, CO₂, etc.);

III - edificação e/ou área de risco que necessite de proteção de suas estruturas contra a ação do calor proveniente de um incêndio;

IV - locais de reunião de público com população acima de 100 (cem) pessoas;

V - onde haja necessidade de comprovação da situação de separação entre edificações e área de risco, conforme Instrução Técnica específica.

§ 1º Mesmo que a ocupação simultânea seja inferior a 100 (cem) pessoas, as medidas de segurança contra incêndio e pânico serão estendidas aos estabelecimentos, edificações de comércio e serviços e áreas de reunião de público que, pela sua destinação:

a) sejam ocupados predominantemente por idosos, crianças ou pessoas com dificuldade de locomoção;

b) contenham em seu interior grande quantidade de material de alta inflamabilidade.

§ 2º A rota de fuga pode coincidir com a rota acessível.

Art. 91. Toda edificação e áreas de risco deverão atender às exigências previstas nas Instruções Técnicas do CBMMG e, na sua falta, às normas técnicas da ABNT e na ausência desta última, às literaturas internacionais científicas pertinentes consagradas.

Seção I

Do Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas - SPDA

Art. 92. O Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA, deverá seguir as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais - CBMMG em vigor referente ao assunto.

Art. 93. As edificações de qualquer natureza, com altura igual ou superior a 20,00 m (vinte metros), acima do nível do solo, serão providas de instalações de para-raios.

§ 1º Independentemente da altura serão obrigatórias instalações de para-raios, nas edificações destinadas a:

I - conjunto de lojas e shopping centers;



II - mercados ou supermercados;

III - escolas e locais de reuniões coletivas;

IV - terminais rodoviários;

V - depósitos de inflamáveis e explosivos.

§ 2º Serão exigidas, também, instalações de para-raios em edificações que ocupam área de terreno superior a 3.000,00 m² (três mil metros quadrados).

Art. 94. As instalações de sistema de para-raios deverão ser aprovadas pelo Corpo de Bombeiros de Minas Gerais - CBMMG.

Seção II Das Marquises

Art. 95. As edificações poderão utilizar beiral, marquises e elementos de fachada, varanda ou cobertura como proteção para acesso e circulação, balanceadas sobre os afastamentos frontal, lateral e de fundos das edificações, dentro dos limites do lote, obedecidas as seguintes condições:

I - terão altura útil mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em toda sua extensão;

II - permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;

III - equipamentos e maquinários só poderão ser colocados sobre a marquise até uma distância de 1,00 m (um metro) do plano de fachada;

IV – ter afastamento mínimo conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 96. Não será permitida a construção de varandas privativas em balanço, bem como de qualquer outro ambiente habitável, coberto ou não, sobre logradouro.

Seção III Das Piscinas

Art. 97. As piscinas são classificadas nas categorias seguintes:

I - particulares, que sejam de uso exclusivo de seus proprietários e de pessoas de suas relações;

II - coletivas, que sejam construídas em clubes, entidades, associações, condomínios, hotéis, motéis e similares.

Parágrafo único: A construção ou reforma de piscinas coletivas ficará condicionada à prévia aprovação do projeto pelos órgãos competentes do Município e do Estado.

Art. 98. As piscinas deverão satisfazer às seguintes condições:



I - ter revestimento interno de material impermeável, resistente, e de superfície lisa, lavável e, quando se destinarem ao uso coletivo, aparelhamento para tratamento e renovação da água, ralo antiaprisionamento, tampas de segurança nos dispositivos de aspiração e cerca ou grade de proteção com altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros), conforme ABNT NBR 10339;

II - o uso de tanque lava-pés é opcional;

III - conter tubos influentes, que provoquem circulação de água uniforme, ficando os mesmos situados, no mínimo a 0,30 m (trinta centímetros) abaixo do nível normal da água;

IV - conter, na parte interna, dispositivo capaz de drenar a água superficial, provido de orifício necessário ao livre escoamento da água diretamente para a rede de esgoto ou sistema particular de aproveitamento de águas cinzas, localizado no mesmo lote da edificação.

Parágrafo único: As piscinas particulares ficarão dispensadas da exigência do inciso III deste artigo.

Art. 99. As piscinas infantis e as de aprendizagem, que tenham comunicação direta com as destinadas à natação, serão providas de proteção na linha divisória.

Art. 100. As piscinas deverão dispor de vestiários, instalações sanitárias e chuveiros, atendendo, separadamente, a cada sexo.

Seção IV **Dos Brinquedos e Parquinhos Infantis**

Art. 101. Para os estabelecimentos que dispuserem de recreação para crianças, a segurança dos brinquedos e dos parquinhos infantis deverão obedecer aos seguintes critérios:

§ 1º O piso deve ser nivelado e revestido de material que diminua o impacto das quedas;

§ 2º Os brinquedos dos parquinhos infantis devem ser separados por faixa etária, para se tornarem ergonômicos conforme a idade e conter placa informativa com recomendação de supervisão adequada para crianças;

§ 3º Os brinquedos devem estar a uma distância mínima de 1,30 m (um metro e trinta centímetros) uns dos outros ou de qualquer obstáculo;

§ 4º Os brinquedos devem passar por vistoria anual certificada com responsabilidade técnica, RT (CREA) ou RRT (CAU), realizada por profissional especializado;

§ 5º Os brinquedos devem ser pintados ou tratados com materiais atóxicos, sendo proibido o uso de pentaclorofenol ou seus sais para tratamento de madeira, e, mantê-los em bom estado de conservação;



§ 6º Os brinquedos devem conter placa ou rótulo declarando o seguinte: “Este equipamento deve ser instalado e conservado de acordo com as recomendações da ABNT NBR 14350: Segurança de brinquedos para playground”;

§ 7º Os parquinhos deverão obedecer a ABNT NBR 16071, parte 1 a 7, e, outras normas relacionadas.

Seção V Das Chaminés

Art. 102. As chaminés serão localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, exigindo-se a instalação de dispositivos que evitem tais inconvenientes, quando necessários.

Art. 103. As chaminés, torres de telecomunicações, containers e reservatórios elevados deverão guardar o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas e do alinhamento do terreno quando sua altura for inferior a 15,00 m (quinze metros).

Parágrafo único: Quando se tratar de altura superior a 15,00 m (quinze metros) o afastamento mínimo necessário das divisas laterais e de fundo será de, no mínimo, 1/5 (um quinto) de sua altura, sem prejuízo das exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo, adotando-se o afastamento mais restritivo. **CAPÍTULO IX**

DA CIRCULAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL

Seção I Das Escadas e Rampas

Art. 104. As escadas, de acesso principal as edificações, terão as seguintes larguras mínimas:

I – 0,80 m (oitenta centímetros) em unidades residenciais unifamiliares;

II – 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em edifícios residenciais e comerciais com até 3 (três) pavimentos;

III – 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em edificações com mais de 3 (três) pavimentos;

IV – 2,00 m (dois metros) em edificações destinadas a local de reunião, para até 200 (duzentas) pessoas, devendo ser acrescida de 0,01 m (um centímetro) por pessoa que exceder este número.

§ 1º Sempre que a largura da escada ultrapassar 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), será obrigatória a subdivisão por corrimão intermediários, de tal forma que a subdivisão resultante não ultrapasse a largura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

§ 2º A largura mínima poderá ser reduzida para 1,00 m (um metro), quando se tratar de escada de serviço, em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.



Art. 105. As dimensões dos degraus serão calculadas em função do uso a que se destinam, sendo o cálculo feito utilizando a fórmula de Blondel: $63 \text{ cm} \leq (2h + b) \leq 64 \text{ cm}$, sendo “h” igual à altura do degrau e “b” igual à largura do degrau, conforme ABNT NBR 9077 - Saídas de emergência em edifícios.

§ 1º As dimensões para os degraus serão:

I - em escadas de uso privativo, o espelho terá a altura máxima de 0,19 m (dezenove centímetros) e largura mínima de 0,28 m (vinte e oito centímetros);

II - em escadas de uso comum ou coletivo, o espelho terá a altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e largura mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros).

§ 2º Sempre que o número de degraus exceder a 16 (dezesesseis), deverá ser inserido patamar com profundidade mínima igual à largura da escada.

§ 3º Nas escadas helicoidais, as dimensões dos degraus estabelecidas neste artigo, serão medidas a 0,55 m (cinquenta e cinco centímetros) da borda interna.

I - as larguras mínimas das escadas helicoidais serão de 0,80 m (oitenta centímetros) quando de uso privativo e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uso público.

Art. 106. As escadas deverão ter comunicação direta com o hall social e o de serviço de todos os pavimentos.

§ 1º Toda circulação vertical das edificações, escadas e rampas, deverá atender, no que couber, à ABNT NBR 9077 e 9050 e outras normas referentes a acessibilidade, além das Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais - CBMMG.

Seção II Dos Elevadores

Art. 107. É obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e/ou que excedam a 12,00 m (doze metros) medidos a partir da soleira do primeiro pavimento computado até o piso do último pavimento.

§ 1º Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão ter dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º Nas edificações residenciais, isentas da instalação de elevadores, deverão garantir o espaço necessário para futura instalação destes equipamentos.

§ 3º A instalação de elevadores não dispensa a construção de escadas segundo ABNT NBR 9077, que dispõe sobre saídas de emergência, e ABNT NBR 9050, sobre acessibilidade.

Art. 108. O projeto, o cálculo de tráfego e a instalação dos elevadores serão feitos de acordo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais - CBMMG.



CAPÍTULO X

DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO

Art. 109. As vagas de garagens e estacionamento deverão obedecer aos critérios estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Campo Florido quanto aos seguintes itens:

- I – tamanhos mínimos das vagas para automóveis e motos;
- II – quantidade mínima de vagas em relação ao tipo de uso e atividade econômica;
- III – porcentagem de vagas destinadas às motocicletas;
- IV – número mínimo de vagas reservadas para visitantes;
- IV – número mínimo de vagas para embarque e desembarque de passageiros;
- V – área mínima para carga e descarga de mercadorias dentro do lote.

Art. 110. As vagas reservadas para veículos que transportem pessoa com deficiência - PcD ou pessoa idosa, deverão atender as exigências previstas pela legislação federal aplicável relativa à acessibilidade.

Parágrafo único: As vagas reservadas, referentes ao caput deste artigo, deverão estar em local próximo à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, devidamente sinalizadas.

Art. 111. É de responsabilidade do autor do projeto a localização, disposição, dimensionamento, circulação e manobras das vagas, sendo recomendado critérios de projetos conforme descritos nos Anexos III, IV, V, VI, e Tabela I – Largura da Faixa de Acesso, desta Lei Complementar.

§ 1º As vagas pertencentes a outras categorias de veículos, devem ser dimensionadas em razão do tipo e porte dos veículos, a critério do profissional responsável pelo projeto arquitetônico.

§ 2º As dimensões das vagas devem estar livres de pilares ou qualquer obstáculo.

§ 3º As vagas quando localizadas com qualquer das laterais voltadas para pilares menores ou iguais a 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros) de comprimento, deverão ser aumentadas em 0,20 m (vinte centímetros) na largura, conforme Anexo III desta Lei Complementar.

§ 4º As vagas quando localizadas com qualquer das laterais voltadas para paredes ou pilares maiores que 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros) deverão ser aumentadas em 0,30 m (trinta centímetros) na largura, conforme Anexo III desta Lei Complementar.

§ 5º As garagens e estacionamentos de veículos deverão ter pé direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), livre de qualquer obstáculo, conforme Norma de Desempenho da ABNT NBR 15575.



Art. 112. Nas garagens coletivas, privativas ou comerciais, será recomendado para melhor acesso e circulação os seguintes critérios de projeto quanto:

I - aos espaços de acesso e circulação de veículos, deverão preencher os seguintes requisitos:

a) a largura das faixas de circulação deverá ser dimensionada de acordo com o sentido de circulação e ângulo da vaga, descritas nos Anexos III, IV, V e VI desta Lei Complementar.

b) nas faixas de circulação de garagens privativas, será admitida largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em cada sentido de trânsito;

c) as faixas de circulação deverão possuir nas curvas raio de giro interno, mínimo, de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e raio de giro externo, mínimo, de 7,00 m (sete metros), livre de qualquer obstáculo, devidamente sinalizada em projeto, conforme Anexo VI desta Lei Complementar.

d) ter patamar de acomodação, localizados antes do portão de entrada e alinhados com a testada do lote, com comprimento mínimo de 4,00 m (quatro metros) e inclinação máxima 8% (oito por cento), sem ocupar a calçada, conforme Anexo VI desta Lei Complementar.

e) o acesso principal das garagens e estacionamentos, situado em lotes de esquina, deverá estar locado a 5,00 m (cinco metros) de distância do ponto de interseção do prolongamento dos alinhamentos dos lotes, conforme Anexo VII desta Lei Complementar.

f) o portão de acesso das garagens e estacionamentos de veículos não poderão abrir diretamente sobre o passeio público ou logradouro.

g) o acesso principal das garagens e estacionamentos de uso coletivo, em vias públicas, deverão possuir alarme sonoro, sincronizado ao alarme visual intermitente, como forma de sinalização aos pedestres;

II - aos espaços de acesso e circulação de veículos, quando em rampa, deverão preencher os seguintes requisitos:

a) o piso deverá ser revestido de material antiderrapante;

b) ter declividade máxima de 18% (dezoito por cento) para os trechos em reta, e, para os trechos em curva, a declividade máxima de 15% (quinze por cento) na parte interna, mais desfavorável, sendo admitida a inclinação de 20% (vinte por cento) quando o trecho de 2,00 m (dois metros) inicial e final da rampa for retilíneo e tiver inclinação menor que 15% (quinze por cento), conforme Anexo VI desta Lei Complementar.

c) ter declividade transversal máxima de 5% (cinco por cento);

d) a distância entre duas rampas consecutivas deverá ter patamar de acomodação com, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) de comprimento, conforme Anexo VI desta Lei Complementar.



e) a largura das rampas deverá ter, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), quando em sentido único e 6,00 m (seis metros), quando em sentido duplo, respeitando o raio de giro para manobras, conforme Anexo VI desta Lei Complementar.

III - ao uso de vaga presa, ou vaga de gaveta:

a) para edificações residenciais, poderão ocorrer, desde que pertencente a uma única unidade habitacional;

b) para edificações destinadas ao uso de comércio e serviço, poderão ocorrer, desde que haja serviço de manobrista ou solução para o escoamento do fluxo de veículos;

c) para as vagas reservadas para veículos que transportem PcD ou pessoa idosa, não será permitido o uso de vagas presas, deverão ter acesso direto.

IV- às vagas reservadas na área de embarque e desembarque de passageiros, deverão respeitar a quantidade estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, podendo coincidir com o espaço da área de acomodação antes do acesso principal de veículos para as garagens e estacionamentos, conforme Anexo VIII desta Lei Complementar.

V - a área de acumulação, será:

a) facultativa nas edificações residenciais unifamiliares;

b) dividida, quando possuir mais de um acesso, a critério da autoridade competente, podendo inclusive ser solicitada a quantidade total da área de acumulação a um acesso que demonstrem uma maior concentração de veículos.

c) permitida na rampa de acesso de veículos a edificação, desde que a rampa tenha no máximo 8% (oito por cento) de inclinação e o controle de acesso estiver posicionado após a área de acomodação.

VI - a largura do acesso de veículos a imóveis:

a) quando a capacidade do estacionamento for menor ou igual a 50 (cinquenta) vagas para imóveis comerciais e 30 (trinta) vagas para imóveis residenciais, a entrada e a saída poderão ser feitas por um único acesso simples com largura mínima de 3,00 m (três metros), conforme Anexo VIII desta Lei Complementar.

b) quando a capacidade do estacionamento for maior que 50 (cinquenta) vagas para imóveis comerciais e 30 (trinta) vagas para imóveis residenciais, a entrada e a saída poderão ser feitas por um único acesso duplo com largura mínima 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros), conforme Anexo VIII desta Lei Complementar.

Tabela I – Largura da Faixa de Acesso



Tipo de Vaga	Largura (m)	Comprimento* (m)	Largura da Faixa de Acesso Sentido Único (m)					Largura da Faixa de Acesso Sentido Duplo (m)		
			Paralela	30°	45°	60°	90°	Paralela	1° a 60°	90°
Veículos de passeio	2,50	5,00	3,30	3,00	4,00	4,50	5,50	5,50	5,00	6,00
Moto	1,20	2,20	1,50	1,50	2,00	2,00	2,00	2,50	2,50	2,50

* Nas vagas paralelas em relação a via, para veículos de passeio, serão acrescidos 1,00 m (um metro) em seu comprimento, e, para motos, serão acrescidos 0,50 m (cinquenta centímetros) para espaço de manobra.

Art. 113. A ventilação permanente para as garagens fechadas será correspondente a 1/30 (um trinta avos) da área do piso, caso não atinja este valor deverá ser adotado sistema mecânico de exaustão;

Art. 114. É permitido o uso de tecnologias que permitam otimizar o espaço das vagas de garagens e estacionamentos, como elevadores para veículos, desde que haja laudo técnico comprovando o número de vagas atendidas e sejam providos de sistema de emergência para fornecimento de energia.

Art. 115. Nas garagens e estacionamentos de veículos, deverá ser prevista rota acessível para circulação de pedestres com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), devidamente sinalizada.

Parágrafo único: Nas garagens e estacionamentos acima de 100 (cem) vagas, a rota acessível deverá ser segregada da circulação de veículos.

Art. 116. Nas edificações com atividades comerciais com potencial de polo atrativo de trânsito, nas edificações que necessitem de acesso diferenciado para veículos e nos empreendimentos residenciais acima de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, devem apresentar anuência da Diretoria de Obras do município e o Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor – GRUPLAN.

§ 1º Poderá ser prevista área de acumulação de veículos, proporcional a quantidade de vagas ofertadas, localizada antes da entrada de veículos, ou na área reservada para embarque e desembarque de passageiros, paralelo a via, interno ao lote, facultada marquise de proteção, para acomodação de veículos de modo que não atrapalhe o fluxo da via, conforme Anexo IX desta Lei Complementar.

§ 2º As faixas de aceleração e desaceleração de acesso a empreendimentos de grande porte, devem atender aos parâmetros estabelecidos de acordo com as diretrizes do órgão municipal



competente, considerando a característica da via, número de viagens gerada pelo empreendimento e a capacidade de fluxo de veículos na área de acumulação.

§ 3º Para estabelecimentos não residenciais acima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) de área construída, ou, conforme solicitação do órgão ambiental competente, deverão apresentar Relatório de Impacto de Trânsito (EIT/RIT).

Seção Única **Das Calçadas e Dos Acessos de Veículos**

Art. 117. A construção, reforma e manutenção das calçadas, é de responsabilidade do proprietário, titular do imóvel, lote ou edificação e deverá observar as normas da ABNT NBR 9050 e 16537 quanto a acessibilidade, sendo composta dos seguintes seguimentos:

I - faixa livre ou passeio: faixa reservada ao trânsito de pedestres, com largura mínima, recomendada, de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e declividade máxima de 3% (três por cento), executada em material antiderrapante, e quando houver acesso de veículos cruzando a faixa livre, não é permitido o aumento da inclinação transversal ou longitudinal da faixa livre.

II- faixa de serviço: destinada a instalação de equipamentos e mobiliários urbanos, vegetação, tampas de inspeção, lixeiras, postes, sinalização, iluminação pública e outras interferências, devendo ter largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros) e largura máxima de 1,00 m (um metro);

III- faixa de acesso: faixa opcional para calçadas com largura superior a 2,00 m (dois metros), que pode ser ajardinada ou não, podendo acomodar a rampa de acesso aos lotes sob autorização do município para edificações já construídas.

§ 1º Durante a execução de obras, que ocupem o passeio público, desde que não permaneçam paralisadas por mais de 3 (três meses), será tolerado um calçamento provisório, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), devidamente sinalizado e com fechamento lateral, sobre a pista de rolamento, garantindo a segurança e acessibilidade de pedestres e pessoas com mobilidade reduzida;

§ 2º Durante a construção ou reparação de calçadas, não será permitida a obstrução total do passeio público, devendo os serviços serem executados de forma a permitir o livre trânsito de pessoas.

§ 3º Deverá ser apresentado rebaixamento de calçada em direção ao fluxo de travessia de pedestres, nos lotes de esquina.

§ 4º A definição da localização das travessias de pedestres nas vias públicas, no meio de quadra, próximo às esquinas ou nas esquinas, é de responsabilidade do município, devendo o proprietário do lote consultar a Diretoria de obras Municipal.

Art. 118. É permitido o rebaixo do meio-fio, destinado ao acesso de veículos aos lotes, através da calçada, garantida a inclinação longitudinal e transversal da faixa livre, acompanhando o greide da rua, e, atendidas as seguintes exigências:



I - será permitido o rebaixamento máximo de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, exceto para postos de gasolina, onde admite-se o rebaixo total da guia do meio-fio;

II - o rebaixo do meio-fio para acesso de veículos, situados em lotes de esquina, deverá ser locado a 5,00 m (cinco metros) de distância do ponto de interseção do prolongamento dos alinhamentos dos lotes, conforme Anexo VII desta Lei Complementar.

III - será admitido rebaixo máximo de 5,00 m (cinco metros), para as vagas de estacionamento externas às edificações, localizadas no interior do lote, desde que com manobra interna ao lote para fluxo de entrada e saída de veículos, conforme Anexo IX desta Lei Complementar.

IV - em casos de lotes com testada igual a 10,00 m (dez metros), poderá ocorrer dois rebaixos por testada para acesso de garagens privativas, desde que com espaço mínimo de 5,00 m (cinco metros) entre eles, ou rebaixo máximo de 5,00 m (cinco metros) para acesso de vagas de estacionamento, localizadas no recuo frontal, com acesso direto à via, conforme Anexo IX desta Lei Complementar.

V - em casos de lotes com testada superior a 10,00 m (dez metros), o acesso de vagas de estacionamento, localizadas no recuo frontal, com acesso direto à via, cada vaga deverá corresponder a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de rebaixo, e, com espaço mínimo de 5,00 m (cinco metros) entre os rebaixos, conforme Anexo IX desta Lei Complementar.

VI - para as vagas externas de edificações residenciais, comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais, será admitido por rebaixo, acesso a, no máximo, 3 (três) vagas de estacionamento, localizadas no recuo frontal, com acesso direto à via, de maneira que não atrapalhem o fluxo de pedestres no passeio, conforme Anexo IX desta Lei Complementar.

VII - nos rebaixos do meio-fio, será facultado a construção de aba lateral, destinada a promover a concordância de nível entre a calçada e a pista de rolamento, devendo ter largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros) e máxima de 1,00 (um metro), respeitando a largura mínima da faixa livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), conforme descrito nos Anexos VII, VIII e IX desta Lei Complementar.

§ 1º Em casos de lotes em vias, com faixa exclusiva para transporte coletivo, onde poderá ser proibido estacionar na via pública, deverá ser consultada a Diretoria de obras Municipal.

§ 2º Todo e qualquer rebaixamento de guia deverá, sempre que necessário, observar o interesse da coletividade em prejuízo do interesse particular.

§ 3º Caso haja necessidade de remover ou relocar qualquer sinalização ou equipamento urbano para atender às necessidades de projeto, o serviço será realizado por conta do responsável pelo imóvel, após a devida aprovação pelo órgão competente.

Art. 119. O plantio de arborização urbana na calçada, situado em lotes de esquina, deverá ser locado a 6,00 m (seis metros) de distância do ponto de interseção do prolongamento dos alinhamentos do lote, conforme descrito nos Anexos VII e VIII desta Lei Complementar.

Art. 120. Os lotes de configuração irregular e nos casos omissos, e nas dúvidas suscitadas na aplicação deste artigo serão encaminhadas aos órgãos competentes para análise.



CAPÍTULO XI

DA ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE

Art. 121. Na promoção da acessibilidade serão observadas as regras previstas na Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004 e na Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), complementadas pelas normas técnicas da ABNT, especialmente a NRB 9050, e pelas disposições contidas na legislação estadual e municipal aplicáveis, além das disposições desta Lei Complementar.

§ 1º A concepção e a implantação dos projetos arquitetônicos deverão atender aos princípios do desenho universal, de forma a conformar as rotas acessíveis livres de barreiras, podendo coincidir com a rota de fuga.

§ 2º As áreas de uso restrito, como casa de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico e outros ambientes similares, não necessitam de atender as condições de acessibilidade.

Art. 122. Para as edificações destinadas ao desempenho de atividades com atendimento e circulação de uso e de atendimento de público ou de uso coletivo, deverá ser garantido pelo menos 01 (um) acesso para pessoas com deficiência - PcD e mobilidade reduzida aos compartimentos de atendimento e circulação de público, bem como as rotas de acessibilidade de interligação às principais funções da edificação.

§ 1º Quando existir desnível entre o piso do pavimento térreo e o passeio público, ou quando houver desníveis internos, é obrigatória a utilização de rampas, para acesso e locomoção de pessoa com deficiência.

§ 2º Em substituição à rampa, admite-se solução mecânica de transporte vertical ou elevador que garanta o acesso de pessoa com deficiência, devendo ser identificada no projeto legal a ser licenciado e instalado para emissão do Habite-se.

Art. 123. O quantitativo de compartimentos, destinado a sanitário público para PcD, será proporcional ao número de sanitários do projeto arquitetônico, conforme ABNT NBR 9050.

Parágrafo único. As instalações acessíveis que excederem a quantidade de unidades mínimas podem localizar-se na área interna nos sanitários.

Art. 124. Para Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação deste Capítulo, o órgão municipal de planejamento consultará outras normas vigentes, Conselho Municipal da Habitação – COMHAB ou outra Comissão de acessibilidade se houver.

Seção Única

Das Edificações Adaptadas às Pessoas com Deficiência - PcD

Art. 125. As edificações, quanto à adequação às pessoas com deficiência, classificam-se em visitáveis e acessíveis, de acordo com a atividade e seu porte.



§ 1º São consideradas visitáveis, todas as edificações onde se fizerem necessários os acessos a espaços comuns, por pessoas portadoras de necessidades especiais sensoriais, físicas ou mentais, ou de lesões e fraquezas que inibam a capacidade de desempenhar funções básicas.

§ 2º São consideradas acessíveis, todas as edificações onde se fizer necessária a adequação, através de medidas que possibilitem a utilização, por parte dos portadores de necessidades especiais, de todos os espaços e compartimentos, sem prejuízo do cumprimento das condições de acesso a espaços comuns.

Art. 126. As edificações de uso habitacional são consideradas visitáveis, e conterão acessos sem barreiras aos espaços comuns, observados os seguintes requisitos:

I - havendo desníveis a vencer, desde a entrada do edifício até as portas dos elevadores, será obrigatória uma rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), precedida e finalizada com plataformas em nível, sem irregularidades, e dimensão mínima de 1,30 m (um metro e trinta centímetros);

II – o acesso de pessoa com deficiência deverá ser independente do acesso de veículos.

Art. 127. As edificações de uso misto ou não habitacional serão consideradas visitáveis ou acessíveis, em função das atividades a que se destinam.

Art. 128. Nas edificações classificadas como acessíveis, quando se fizer necessária a instalação de elevador que atenda a pessoa com deficiência, o elevador deverá ter:

I - portas com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

II - cabine com dimensões mínimas de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de profundidade e 1,10 m (um metro e dez centímetros);

III – botões do painel de comando dentro da cabina colocado a uma altura entre 0,89 m (oitenta e nove centímetros) a 1,35 m (um metro e trinta e cinco centímetros), incluindo-se os botões de chamadas nos patamares, conforme ABNT NBR 13994;

IV - indicação em Braille, independentemente da altura dos botões de comando, em todos os elevadores;

V - indicação do símbolo internacional de acesso aos elevadores.

Parágrafo único. Na hipótese prevista neste artigo, o elevador deverá servir a todos os pisos da edificação, inclusive subsolo, se houver.

Art. 129. As edificações classificadas como acessíveis, dos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, deverão dispor de instalação de sanitários, adaptados para pessoas com deficiência, em um percentual de 3% (três por cento) do total das unidades habitacionais, respeitando o mínimo de 01 (um) sanitário em cada habitação, devendo as referidas instalações conterem a indicação do símbolo internacional de acesso conforme Estatuto da Pessoa com Deficiência.



Parágrafo único: As portas dos sanitários, dimensões internas e demais instalações, deverão atender a ABNT NBR 9050.

Art. 130. As escadas e rampas que atendam a pessoas com deficiência obedecerão, no que couber, à ABNT NBR 9050.

Art. 131. Nos cinemas, auditórios, teatros, casas de espetáculos, estádios e ginásios esportivos, deverão ser exigidos espaços apropriados para cadeiras de rodas, ao longo dos corredores na proporção de 2% (dois por cento) da lotação até 500 (quinhentos) lugares, com o mínimo de 01 (um), acrescido de acordo com o art. 23, do Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

§ 1º Os espaços mencionados no caput deste artigo deverão, necessariamente, ser planos, a fim de permitir o conforto do espectador na sua cadeira de rodas.

§ 2º A cadeira contígua ao espaço referido no § 1º deste artigo, deverá, preferencialmente, ser destinada ao acompanhante do espectador que se utiliza de cadeira de rodas.

Art. 132. Nas edificações destinadas às atividades de hospedagem, serão exigidos cômodos adaptados às pessoas com deficiência, ficando estabelecida a obrigatoriedade de 1 (uma) unidade, adaptada para cada grupo de 20 (vinte) do total construído, observadas as determinações da ABNT NBR 9050.

Art. 133. Em todas as edificações acessíveis ou adaptadas ao uso de pessoas com deficiência, será obrigatória a colocação, em destaque, nas dependências de acesso, do símbolo internacional de acesso, na forma da legislação pertinente.

CAPÍTULO XII

DOS LOCAIS DE MORADIA

Seção I

Das Generalidades

Art. 134. São considerados locais de moradias as residências isoladas, as residências em série, os conjuntos residenciais, os edifícios de apartamentos, os hotéis, os motéis, as pensões e similares.

Art. 135. Toda unidade habitacional terá no mínimo 30,00 m² (trinta e cinco metros quadrados) de construção da área privativa, e, deverá possuir no mínimo um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

Parágrafo único: Para habitação de caráter transitório ou temporário, como micro apartamento, quitinete, estúdio e similares, será admitida área privativa menor.

Seção II

Da Dimensão dos Compartimentos

Art. 136. Para as dimensões mínimas dos ambientes em projeto de arquitetura de unidades habitacionais, deve ser prevista a disponibilidade de espaço nos cômodos para colocação e utilização dos móveis e equipamentos-padrão considerando a Norma de Desempenho, em especial a ABNT NBR 15.575-1, sob a responsabilidade do autor do projeto arquitetônico.



§ 1º Caso não seja representado o layout com mobiliário e equipamentos com cota das circulações nos ambientes, as dimensões mínimas dos ambientes poderão seguir as dimensões conforme a Tabela II – Tabela de Dimensões Mínimas em Habitações e Tabela III – Tabela de Dimensões Mínimas em Habitações Transitórias abaixo, sendo que o diâmetro interno deve ser grafado livre de elementos estruturais e a Iluminação e ventilação mínimas deverão ser calculadas em relação a área do piso.

Tabela II – Tabela de Dimensões Mínimas em Habitações

Compartimento	Círculo inscrito diâmetro (m)*	Área mínima (m²)*	Iluminação natural mínima (m²)**
Área de Serviço	1,10	1,30	1/8
Banheiro	1,10	2,30	1/8
Corredor	0,90	-	-
Cozinha	1,80	5,00	1/6
1ºQuarto	2,50	9,00	1/6
Demais quartos	2,40	7,50	1/6
Depósito	1,00	-	isento
Escritório/Atelier	2,40	6,00	1/6
Lavabo	1,00	1,20	1/8
Outras salas	2,40	5,00	1/6
Sala de estar	2,80	9,00	1/6

Tabela III – Tabela de Dimensões Mínimas em Habitações Transitórias

Compartimento	Círculo inscrito diâmetro (m)*	Área mínima (m²)*	Iluminação natural mínima (m²)**
Área de Serviço	1,05	1,20	1/8
Banheiro	1,10	2,30	1/8
Cozinha	1,50	4,50	1/6
Quarto	2,40	9,00	1/6
Sala	2,40	9,00	1/6

§ 2º Caberá ao autor do projeto arquitetônico observar as normativas derivadas de órgãos de financiamento, antes de licenciamento e regulação externos, e que imponham normas específicas sobre as determinações desta Lei Complementar e que influenciem na elaboração do projeto, licença, obra e ocupação de qualquer edificação ou infraestrutura.

§ 3º A prefeitura não se responsabilizará pela fiscalização da Norma de Desempenho, cabendo ao autor do projeto entregar para a sociedade projetos arquitetônicos com parâmetros mínimos de segurança, habitabilidade e sustentabilidade.

§ 4º O Habite-se não é declaração de cumprimento da Norma de Desempenho.



Seção III **Das Habitações Transitórias**

Art. 137. Consideram-se edificações residências de caráter transitório ou temporário micro apartamento, quitinete, estúdio e similares, com área mínima privativa de 15,00 m² (quinze metros quadrados).

§ 1º É facultado a conjugação em um mesmo espaço todos os ambientes, exceto o banheiro.

§ 2º O passeio de pedestres em frente às unidades térreas deve ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e não deverá ser incluída no cálculo da área privativa.

§ 3º Não será permitida atividade comercial e prestação de serviços em conjunto com habitações transitórias.

§ 4º O conjunto de quitinetes sempre permanecerá de propriedade de uma só pessoa, não possuindo natureza jurídica de condomínio.

§ 5º A área de serviço ou lavanderia poderá ser compartilhada para cada duas unidades habitacionais.

§ 6º O quantitativo de vagas para estacionamento deverá obedecer aos parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 138. O conjunto de habitações transitórias, deverá reservar, obrigatoriamente, espaço destinado à recreação e lazer de uso comum, coberto ou não, com área mínima equivalente a 20% (vinte por cento) da área do terreno.

Seção IV **Das Residências Isoladas**

Art. 139. Consideram-se residências isoladas as habitações unifamiliares com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, ou em função da topografia, no máximo 3 (três) pavimentos.

Parágrafo único: Será tolerada, residências isoladas com área menor do que a mínima exigida, quando for de interesse social, desde que demonstre em projeto espaço planejado para sua futura ampliação.

Art. 140. A cada residência isolada deverá corresponder a 1 (um) lote mínimo, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 141. As edículas ou dependências de serviço poderão existir separadas da edificação principal quando

:

I - respeitarem as condições de ocupação estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - tiverem área máxima construída de 30,00 m² (trinta metros quadrados);



III - forem, obrigatoriamente, parte integrante da habitação.

Seção V Dos Edifícios Residenciais Multifamiliares

Art. 142. Os edifícios residenciais multifamiliares de 2 (dois) ou mais pavimentos, e/ou 8 (oito) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria dotado de caixa receptora de correspondência.

Parágrafo único: Quando o edifício dispuser de menos de 2 (dois) pavimentos, e/ou menos de 8 (oito) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa coletora de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

Art. 143. Os edifícios residenciais multifamiliares deverão ser dotados de, no mínimo, um sanitário, dotado de chuveiro - CHWC, para uso de funcionários e prestadores de serviço.

Parágrafo único: Deverá ser observada a quantidade de sanitários acessíveis conforme ABNT NBR 9050.

CAPÍTULO XIII

DOS HOTÉIS, PENSIONATOS E SIMILARES

Art. 144. Os edifícios de hotéis, pensionatos, casas de pensão, motéis e similares são os que se destinam à hospedagem de permanência temporária, com existência de serviços comuns.

Art. 145. A edificação destinada à prestação de serviços de hospedagem deve ter, no mínimo, 01 (um) quarto de dormir, atendendo à acessibilidade, conforme normas da ABNT NBR 9050.

Art. 146. Quando se constituírem em edificações mistas, os hotéis, pensionatos e similares terão sempre acesso próprio, independente e fisicamente separado do acesso de uso comum ou coletivo do edifício.

Art. 147. Os edifícios de hotéis, pensões, motéis, pensionatos e similares deverão dispor, no mínimo, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção ou espera;

II - quartos de hóspedes;

III - acesso e circulação de pessoas;

IV - sanitários;

V - serviços;

VI - acessos e estacionamentos de veículos.



Art. 148. Os edifícios de hotéis, pensões, motéis, pensionatos e similares, deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos hóspedes e dos empregados, em número correspondente ao total da área construída dos andares servidos.

Parágrafo único: Em qualquer caso a distância de qualquer quarto, apartamento ou alojamento de hóspedes até a instalação sanitária não deverá ser superior a 50,00 m (cinquenta metros).

Seção I Dos Hotéis

Art. 149. Todos os hotéis com área total de construção superior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão satisfazer ainda aos seguintes requisitos:

I - próximo à porta de ingresso, cuja largura mínima será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), deverá ficar o compartimento ou ambiente de recepção, espera, registro (portaria) e comunicação;

II - os quartos de hóspedes terão:

a) área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) e forma que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros), quando destinados a uma só pessoa;

b) área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados) e forma que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), quando destinados a duas pessoas;

III - os apartamentos de hóspedes observarão as mesmas áreas mínimas estabelecidas no inciso II deste artigo e terão, em anexo, pelo menos 1 (um) banheiro CHWC;

IV - os dormitórios que não dispuserem de banheiro deverão ser dotados, internamente, de lavatórios.

Art. 150. Além dos compartimentos expressamente exigidos neste capítulo, os hotéis terão, pelo menos, salas de estar ou de visitas e compartimentos destinados a refeição, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiários de empregados e escritório do encarregado do estabelecimento de acordo com as seguintes condições:

I - as salas de estar ou visitas e os compartimentos destinados a refeição e cozinha serão obrigatoriamente ligados aos acessos de uso comum ou coletivo e cada um deverá:

a) ter área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados), se o total das áreas dos compartimentos utilizados para hospedagem for igual ou inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

b) ter área mínima fixada na alínea “a” deste inciso, acrescida de 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 10,00 m² (dez metros quadrados) ou fração, da área total de compartimentos para hospedagem, que exceda a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).



II - os compartimentos para copa, despensa e lavanderia terão cada um a área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), a que será também acrescida de 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) ou fração da área total de compartimentos para hospedagem que exceder a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - o vestuário de empregados terá área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados) a qual será acrescida de 1,00 m² (um metro quadrado), para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) ou fração da área total de compartimentos para hospedagem que exceder a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

IV - o compartimento ou ambiente do escritório do encarregado do estabelecimento terá área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados).

Seção II Dos Motéis

Art. 151. Os motéis se caracterizam pelo estacionamento dos veículos próximos às respectivas unidades distintas e autônomas destinadas a hospedagem, devendo satisfazer às seguintes exigências:

I – contarão com unidade distinta e autônoma para hospedar, constituída de:

a) quarto com área de 6,00 m² (seis metros quadrados) quando destinado a uma pessoa ou com área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) quando destinado a duas pessoas e forma que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros) e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), respectivamente;

b) instalação sanitária completa CHWC.

II - contarão com compartimentos para recepção, escritório e registro (portaria), com área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados) e forma que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros);

III – poderá contar com compartimentos para lavanderia com área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados), a qual será acrescida de 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 70,00 m² (setenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem, que exceder a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

IV - contarão com espaço para acesso e estacionamento de veículos na proporção mínima de uma vaga para cada unidade distinta e autônoma que possa ser utilizada para hospedagem.

Parágrafo único: Poderá ser terceirizado os serviços de lavanderia, por empresas especializadas.

Art. 152. Se o motel tiver serviço de refeição, será provido ainda de:

I - compartimento para refeições e cozinhas ligados entre si, que deverão:



a) ter área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados), se o total das áreas dos compartimentos, que possam ser utilizadas para hospedagem, for igual ou inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

b) ter a área mínima fixada na alínea “a” deste inciso, acrescida de 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados) ou fração, de área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - compartimentos para copa, despensa e lavanderia, cada um com área de 4,00 m² (quatro metros quadrados), a qual será acrescida de 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 70,00 m² (setenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

CAPÍTULO XIV

DO COMÉRCIO E VAREJO

Art. 153. Para as edificações destinadas a comércio a varejo e serviços, além das disposições desta Lei Complementar referentes às edificações em geral, é obrigatório o atendimento dos requisitos constantes neste Capítulo.

Seção I Das Lojas

Art. 154. As lojas deverão atender às seguintes exigências:

I - área mínima de 14,00 m² (quatorze metros quadrados) e forma que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros);

II - pé direito mínimo de 3,00 m (três metros).

Art. 155. Os sanitários das lojas terão suas dimensões fixadas de acordo com o disposto na Seção específica desta Lei Complementar e quantificados em função da área da loja:

I - para lojas de área até 60,00 m² (sessenta metros quadrados), um sanitário WC;

II - para lojas de área entre 60,00 m² (sessenta metros quadrados) e 300,00 m² (trezentos metros quadrados), dois sanitários WC, divididos por sexo;

III - para lojas com área superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados) será acrescido um sanitário WC para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) ou fração que exceda a 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Art. 156. Quando existirem sobrelojas, estas deverão atender ao seguinte:

I - ter obrigatoriamente comunicação direta com a loja correspondente;



II - pé direito mínimo de 3,00 m (três metros) quando a área da sobreloja corresponder a 50% (cinquenta por cento) ou mais da área da loja;

III - pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) quando a área da sobreloja corresponder a menos de 50% (cinquenta por cento) da área da loja;

IV - pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando a área da sobreloja corresponder a menos de 20% (vinte por cento) da área da loja.

Parágrafo único: Nos casos dos incisos III e IV do caput deste artigo, o pé direito da loja na área de projeção da sobreloja, poderá ser de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Seção II **Dos Edifícios Comerciais**

Art. 157. Nos edifícios comerciais as salas para escritório poderão ter:

I - área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,85 m (dois metros e oitenta e cinco centímetros);

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

§ 1º Cada sala deverá dispor de 1 (um) sanitário WC.

§ 2º Para cada sala ou grupo de salas com área superior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados), utilizados por mesmo ocupante, é obrigatório existir 1 (um) sanitário WC para cada sexo.

Art. 158. Nos edifícios com mais de 10 (dez) salas de escritório é obrigatória a existência de instalações para portaria no hall da entrada.

Art. 159. Nos edifícios que tenham menos de 10 (dez) salas, será obrigatória a instalação de caixa coletora de correspondência por sala, em local visível no hall.

Seção III **Das Galerias**

Art. 160. Será permitida, nos edifícios, a abertura de galerias de passagens internas, no pavimento térreo ou em pavimento imediatamente superior ou inferior ao térreo, com largura mínima de 4,00 m (quatro metros) e pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), para o fim especial de acesso a lojas e/ou conexão entre duas ruas.

§ 1º A largura e o pé-direito dessas galerias serão de no mínimo 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento.

§ 2º As galerias de passagens interna que não possuir lojas diretamente abertas para elas poderão ter largura correspondente no mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) e pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 161. O hall de elevadores que se ligar a galerias deverá:



I - não interferir com a circulação das galerias;

II - conformar ambiente independente;

III - ter área igual, no mínimo, ao dobro da soma das áreas das caixas de elevadores e largura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 162. As lojas que abram para galerias deverão ter abertura de iluminação e ventilação com área igual a, no mínimo, $\frac{1}{4}$ (um quarto) da área de seu piso.

Parágrafo único: As lojas de que trata este artigo poderão ser dispensadas de iluminação e ventilação diretas quando sua profundidade não exceder a $1 \frac{1}{2}$ (uma e meia) vezes a largura da galeria e quando o ponto mais distante de sua frente em relação ao acesso da própria galeria não exceder a 5 (cinco) vezes a largura desta.

Seção IV Do Comércio Especial

Subseção I Das Generalidades

Art. 163. Os edifícios de comércio especial destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

I – restaurantes, compreendendo também pizzarias, cantinas, casas de chá, churrascarias;

II - lanchonetes e bares, compreendendo lanchonetes, bares, botequins, hot-dogs, pastelarias;

III - confeitarias e padarias, compreendendo confeitarias, padarias, docerias e buffets, casas de massas e sorveterias;

IV - açougues e peixarias, compreendendo também casas de carne, de aves e ovos, de animais vivos, de pequeno porte e em pequeno número;

V - mercearias e quitandas, compreendendo também empórios, armazéns, quitandas, casa de laticínios e de frios;

VI – mercados;

VII - supermercados.

§ 1º As normas peculiares a cada atividade serão estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 2º Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigia e à residência do zelador, não poderão estar no mesmo local, nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados a consumo de alimentos, a cozinha, a fabricação, a manipulação, a depósito de matérias primas ou gênero, e a guarda de produtos acabados.



Art. 164. Nos estabelecimentos de comércio especial, os compartimentos destinados à fabricação, à manipulação, à cozinha, à despensa, ao depósito de matérias primas ou gêneros, e à guarda de produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, as paredes, os pilares e as colunas revestidas de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

§ 1º Os compartimentos para venda, atendimento ao público ou consumo de alimentos, deverão ter o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a lavagens frequentes.

§ 2º Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigia e à residência do zelador, não poderão estar no mesmo local, nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados a consumo de alimentos, a cozinha, a fabricação, a manipulação, a depósito de matérias primas ou gênero, e a guarda de produtos acabados.

Subseção II Dos Restaurantes

Art. 165. Nos restaurantes, os salões de refeições deverão ter área de no mínimo 30,00 m² (trinta metros quadrados), podendo cada subcompartimento ter área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados).

Art. 166. Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas pelo menos em duas faces, deverão ter instalação de renovação de ar.

Art. 167. Além da parte destinada à consumação, os restaurantes deverão dispor de:

I - cozinha, cuja área que não será inferior a 5,00 m² (cinco metros quadrados), deverá corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo e não poderão ter comunicação direta com o salão de refeições;

II - copa, com área equivalente a 1/3 (um terço) da área da cozinha, com um mínimo de 3,00 m² (três metros quadrados);

III - compartimento opcional para despensa ou depósito de gênero alimentício, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimento de permanência transitória, estar ligado diretamente à cozinha e ter área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados).

Art. 168. As instalações sanitárias para os funcionários, não poderão ter comunicação direta com os compartimentos de preparo e venda de alimentos, nem com os depósitos dos produtos e salões de refeições.

Subseção III Das Lanchonetes e Bares

Art. 169. Nos bares e lanchonetes, a área dos compartimentos destinados à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverá ter, no mínimo, 14,00 m² (quatorze metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros).



Parágrafo único: Os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou consumo de alimentos, apresentando áreas cujo total seja superior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados), deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces ou dispor de instalação de renovação de ar;

II - possuir um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória, esteja ligado diretamente à cozinha e tenha área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados).

Subseção IV Das Confeitarias e Padarias

Art. 170. Nas confeitarias e padarias a soma das áreas dos compartimentos, destinados à venda, ao consumo de alimentos, ao trabalho e à manipulação deverá ser igual ou superior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados), podendo, cada um desses compartimentos, ter área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados).

Art. 171. Os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados) deverão ter instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces.

Art. 172. Havendo compartimentos para despensa ou depósito de matéria prima para a fabricação de pão, massas, doces e confeitos, este deverá satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estar ligado diretamente ao compartimento de trabalho e manipulação e ter área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados).

Art. 173. Não havendo, no estabelecimento, área destinada à consumação, deverá existir, pelo menos, sanitários para funcionários.

Subseção V Dos Açougues e Peixarias

Art. 174. Os açougues e peixarias deverão dispor de um compartimento destinado à venda, atendimento ao público e retalho, com área não inferior a 14,00 m² (quatorze metros quadrados), e forma que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros), atendendo ainda às seguintes exigências:

I - o compartimento de que trata este artigo deverá ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) que abra para via pública ou para faixa de recuo do alinhamento de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento;

II - não ter comunicação direta com os compartimentos destinados à habitação;

III - ter água corrente e ser dotado de pias;

IV - ter suficiente iluminação natural e artificial.



§ 1º As dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado.

§ 2º As dependências destinadas ao público, ao corte e ao armazenamento não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiros ou sanitários.

Subseção VI Das Mercarias e Quitandas

Art. 175. Nas mercarias e quitandas a soma das áreas destinadas à venda, atendimento ao público e manipulação, deverá ter área igual ou superior a 14,00 m² (quatorze metros quadrados) e forma que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros).

Art. 176. Nas mercarias e quitandas, havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, este deverá satisfazer para efeito de ventilação e iluminação as condições de compartimento de permanência transitória e possuir área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados).

Subseção VII Dos Mercados

Art. 177. Os mercados, particulares ou não, caracterizam-se pela distribuição de produtos variados destinados a comércio, em recintos semiabertos, como bancas ou boxes, voltados para acesso que apresente condições de trânsito de pessoas e veículos.

§ 1º Os mercados deverão ter seções de comercialização de gêneros alimentícios.

§ 2º A área ocupada pelas seções de gêneros alimentícios, mencionados no § 1º deste artigo, deverá medir, pelo menos, 60% (sessenta por cento) da área total destinada aos recintos de comercialização.

Art. 178. Os mercados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - os principais acessos aos recintos de venda, atendimento ao público ou outras atividades, quando destinados ao trânsito de pessoas e veículos, terão largura nunca inferior a 1/10 (um décimo) do comprimento, respeitado o mínimo de 5,00 m (cinco metros), medidos a começar de cada entrada até o recinto mais distante dela;

II - a proporção entre o comprimento e a largura poderá ser reduzida à metade, se existir uma entrada em cada extremidade, mantendo-se, porém, a dimensão mínima de 5 m (cinco metros);

III - poderão existir acessos secundários, partindo dos acessos principais, destinados ao trânsito de pessoas, que atendam a recintos de venda, cuja largura nunca será inferior a 1/10 (um décimo) de seu comprimento, respeitando o mínimo de 3 m (três metros);

IV - os portões de ingresso serão no mínimo dois, localizados nos acessos principais, cada um tendo a largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);



V - os acessos principais e secundários terão:

- a)** o piso de material impermeável e resistente ao trânsito de pessoas e veículos;
- b)** declividade longitudinal e transversal não inferior a 1% (um por cento) nem superior a 3% (três por cento), para livre escoamento para as águas;
- c)** ralos, ao longo das faixas, para escoamento das águas de lavagem, espaçados entre si de 0,25 m (vinte e cinco centímetros), no máximo;

VI - o local destinado a conter todas as bancas ou boxes de comercialização deverá ter:

- a)** áreas não inferiores a 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) e forma que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 20,00 m (vinte metros);
- b)** pé direito mínimo de 4,00 m (quatro metros), contados do ponto mais baixo da cobertura;
- c)** aberturas distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação, com área equivalente a 1/5 (um quinto) da área do piso do local;
- d)** os pisos e as paredes serão revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens até a altura mínima de 2,00 m (dois metros);
- e)** os pisos serão dotados de ralos;
- f)** balcões frigoríficos com capacidade adequada para exposição de mercadorias perecíveis;

VII - haverá sistema completo de suprimento de água corrente composto de:

- a)** reservatório com capacidade mínima correspondente a 30l/m² (trinta litros por metro quadrado) da área do mercado, excluídos os espaços para estacionamento e pátio de cargas e descarga;
- b)** instalação de uma torneira em cada recinto, banca ou boxe;
- c)** instalação ao longo dos acessos principais e secundários, de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, espaçadas entre si, no máximo 25,00 m (vinte e cinco metros);
- d)** alimentação das instalações sanitárias.

IX - dispor de frigoríficos adequados à guarda de verduras, frios, peixes e carnes;

X - se houver seção incumbida do preparo de carnes e desossamento deverá haver, para isso, compartimento próprio, que satisfaça o disposto nesta Lei Complementar;

§ 1º As instalações sanitárias serão separadas por sexo e dimensionadas em função do número de bancadas ou boxes, e distribuídas de forma que não estejam a mais de 50,00 m (cinquenta metros) de distância de nenhum recinto de comercialização.



§ 2º Os compartimentos destinados a escritório, reuniões e outras atividades deverão satisfazer às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada, com dimensões e áreas mínimas obedecendo ao disposto nesta Lei Complementar.

§ 3º Deverá ser prevista no mercado área para estacionamento de veículos correspondente a uma vaga para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), da área total de construção.

Subseção VIII Dos Supermercados

Art. 179. Os supermercados caracterizam-se pela distribuição dos produtos variados destinados a comércio em balcões, estantes ou prateleiras, sem formação de bancas ou boxes e com acesso somente para pessoas, as quais se servirão diretamente das mercadorias.

§ 1º Os supermercados deverão ter seção para comercialização de gêneros alimentícios.

§ 2º A área ocupada pelas seções de gêneros alimentícios mencionados no § 1º deste artigo medirá, pelo menos, 60% (sessenta por cento) da área total destinada à comercialização.

Art. 180. Os supermercados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - os balcões, estantes, prateleiras ou outros elementos para exposição, acomodação ou venda de mercadorias serão espaçadas entre si, de modo que formem corredores compondo rede para proporcionar circulação adequada às pessoas;

II - a largura de qualquer trecho de corredor deverá ser igual pelo menos 1/10 (um décimo) de seu comprimento e nunca menor do que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - ter pelo menos duas portas de ingresso cada uma com largura mínima de 2,00 m (dois metros);

IV - o local destinado a comércio, dispondo de balcões, estantes, prateleiras e outros elementos similares deverá ter:

a) área não inferior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

b) pé direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), contados do ponto mais baixo da cobertura;

c) aberturas de iluminação e ventilação com área total não inferior a 1/5 (um quinto) da área interna e dispostas de modo a proporcionar iluminação homogênea para todo o compartimento;

d) balcões frigoríficos com capacidade adequada para exposições de mercadorias perecíveis;

V - haverá sistema completo de suprimento de água corrente, constituído de:

a) reservatório com capacidade mínima correspondente a 20l/m² (vinte litros por metro quadrado) da área do local de comércio;



b) instalação de torneira e pia nas seções em que se trabalhar com carnes, peixes, laticínios e frios, bem como nas de manipulação, preparo, retalhamento e atividades similares;

c) instalação de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, ao longo do local de comércio, na proporção de um para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados), ou fração de área de piso;

d) alimentação das instalações sanitárias;

VI - as instalações sanitárias não deverão ter comunicação direta com o salão de venda e com os depósitos de gêneros alimentícios, obedecendo ao seguinte:

a) para o sexo masculino, haverá um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área ou fração de salão de vendas;

b) para o sexo feminino, haverá um vaso sanitário e um lavatório para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área ou fração, do salão de vendas;

VII - se houver seção destinada ao preparo de carnes e desossamento deverá haver, para isso, compartimento próprio, que satisfaça o disposto nesta Lei Complementar.

VIII - os eventuais compartimentos ou recintos, ainda que semiabertos, destinados a comércio ou a depósitos de gêneros alimentícios deverão:

a) ter área não inferior a 8,00 m² (oito metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros);

b) dispor de iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada.

Parágrafo único: Os compartimentos de escritórios, reuniões e outras atividades deverão satisfazer às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada, com dimensões e áreas mínimas obedecendo as disposições específicas desta Lei Complementar.

Art. 181. Não serão permitidos degraus em toda a área de exposição e venda, devendo as diferenças de níveis serem vencidas por meio de rampas.

Art. 182. Deverá ser prevista no supermercado área para estacionamento de veículos correspondente a uma para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), da área total de construção.

CAPÍTULO XV

DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE

Art. 183. Os projetos de estabelecimentos de saúde deverão ser aprovados pela Vigilância Sanitária do Estado de Minas Gerais.



Seção I Dos Hospitais

Art. 184. Os edifícios de hospitais destinam-se à prestação de assistência médica de natureza clínica, cirúrgica e social com possibilidade de internamento de pacientes.

Parágrafo único: O edifício deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera e atendimento;

II - acesso e circulação;

III - sanitários;

IV - refeitório, copa e cozinha;

V - serviços;

VI - administração;

VII - enfermaria;

VIII - quartos de pacientes e/ou enfermarias;

IX - serviços médicos cirúrgico e de análise ou tratamento;

X - acesso e estacionamento de veículos.

Art. 185. Os edifícios de hospitais deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - terço, próximo à porta de acesso, compartimento para recepção, espera ou registro (portaria) com área mínima de 16,00 m² (dezesesseis metros quadrados);

II - terço compartimento ou ambiente de estar para visitantes ou acompanhantes com área mínima útil de 12,00 m² (doze metros quadrados);

III - os corredores de circulação interna terão largura mínima de 2,00 m (dois metros) quando destinados ao trânsito de pacientes, acesso às salas de cirurgia e outros compartimentos de igual importância;

IV - os corredores secundários terão largura mínima de 1,00 m (um metro);

V - terão compartimento de triagem ou imediato atendimento com ingresso próprio e possibilidade de acesso de veículos com área mínima de 16,00 m² (dezesesseis metros quadrados);



VI - os pavimentos deverão comunicar-se entre si através de uma rampa com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), com declividade máxima conforme ABNT NBR 9050 quando não dispuserem de elevador;

VII - será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de 10 m (dez metros) de distância vertical, contados do nível do pavimento térreo até o piso do último pavimento, obedecendo-se ao seguinte:

a) dispor de elevador social e de serviço;

b) as cabinas deverão ter dimensões que permitam o transporte de macas para adultos;

VIII - cada pavimento deverá dispor de instalações sanitárias na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro por grupo de 10 (dez) leitos e reunidos por sexo, observando o isolamento individual quanto aos vasos sanitários, não sendo computados os leitos situados em quartos que disponham de instalações sanitárias privadas.

IX - as cozinhas dos hospitais deverão ter áreas correspondentes a 0,75 m² (zero vírgula setenta e cinco metros quadrados) por leito, compreendendo-se na designação de cozinha os compartimentos destinados à despensa, ao preparo e ao cozimento de alimentos, à lavagem de louças e utensílios de cozinha;

X - a copa deverá comunicar-se, obrigatoriamente, com as copas secundárias, situadas nos diversos pavimentos, mediante elevadores monta-carga, nos hospitais de mais de um pavimento;

XI - ter refeitório para funcionários, com área na proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos, que possam ser utilizados para internação, alojamento, atendimento ou tratamento do paciente;

XII - é proibida qualquer comunicação direta entre a cozinha, despensa e copa e os compartimentos destinados a sanitários, banheiros, vestiários, lavanderias, farmácia e necrotério, bem como os locais de permanência ou passagem de doentes;

XIII - serão opcionalmente instalados serviços de lavanderia com capacidade para lavar, secar e esterilizar, sendo que os compartimentos terão dimensões adequadas ao equipamento a ser instalado, podendo o serviço ser terceirizado por empresas especializadas;

XIV - deverá haver compartimentos para administração, registro, secretaria e outras funções similares com área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados) cada;

XV - as enfermarias de adultos não poderão conter mais de 8 (oito) leitos em cada subdivisão, o total de leitos não deverá exceder a 24 (vinte e quatro) em cada enfermaria, sendo que para cada leito deverá corresponder, no mínimo, 6,00 m² (seis metros quadrados) da área do piso;

XVI - nas enfermarias para crianças, a cada berço deverá corresponder, no mínimo, a superfície de 3,50 m² (três vírgula cinquenta metros quadrados) da área do piso;



XVII - cada enfermaria deverá dispor de um quarto com leito para casos de isolamento, no mesmo andar, conforme fixado no inciso XVIII deste artigo;

XVIII - os quartos para pacientes deverão ter área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados) para um só leito e de 14,00 m² (quatorze metros quadrados) para dois leitos;

XIX - os quartos para pacientes e as enfermarias deverão satisfazer às seguintes exigências:

a) pé direito mínimo de 3,00 m (três metros);

b) área total de iluminação não inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso do compartimento;

c) área de ventilação não inferior à metade da área exigida para iluminação;

d) portas de acesso de 1 m (um metro) de largura por 2 m (dois metros) de altura, no mínimo;

e) paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens do piso ao teto e com cantos arredondados;

f) rodapés no plano das paredes formando concordância arredondada com o piso.

XX - cada pavimento que contiver quarto, apartamentos ou enfermarias para pacientes deverá dispor de:

a) compartimentos para visitantes na forma estabelecida no inciso II deste artigo;

b) posto de enfermagem com área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);

c) copa com área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados).

Art. 186. As salas de cirurgia deverão obedecer às seguintes prescrições:

I - ter área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 4,00 m (quatro metros)

II - ter pé direito de 3,00 m (três metros);

III - ser provida de iluminação artificial adequada e de ar-condicionado;

IV - ter instalações de emergência, de funcionamento automático que supra falhas eventuais de corrente elétrica;

V - o recinto para espectadores, quando existir, deve ser completamente independente, separado por meio de vidro e com acesso próprio.

Art. 187. As salas de laboratório de análise, farmácia e sala de raios X terão, cada uma, área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados).

Art. 188. O laboratório deverá ter área equivalente a 0,40 m² (quarenta centímetros quadrados) por leito, sem prejuízo ao estabelecido no art.187 desta Lei Complementar.



Art. 189. Os edifícios para maternidade ou para hospitais com seção de maternidade, deverão dispor de compartimentos em quantidade e situação capazes de satisfazer os seguintes requisitos:

- I** - sala de trabalho de parto, acusticamente isolada, para cada 15 (quinze) leitos destinados a parturientes;
- II** - sala de parto para cada 25 (vinte e cinco) leitos destinados a parturientes;
- III** - sala de operação, quando não houver outra sala para o mesmo fim;
- IV** - sala de curativos para operações sépticas;
- V** - quartos individuais para isolamento de pacientes portadores de doenças infectocontagiosas;
- VI** - quartos exclusivos para parturientes operadas;
- VII** - seções de berçários com tantos leitos quantos forem os das parturientes.

§ 1º As seções de berçários deverão ser subdividas em unidades de até 24 (vinte e quatro) berços no máximo.

§ 2º Cada unidade referida no § 1º deste artigo deverá compreender 2 (duas) salas para berços, cada uma com capacidade máxima de 12 (doze) berços, além de uma sala para exames e outra para higiene das crianças.

§ 3º A existência de unidades para isolamentos de casos suspeitos e contagiosos, com capacidade mínima total de 10% (dez por cento) da quantidade de berços na maternidade, é obrigatória, atendendo ao estabelecido nos §§ 1º e 2º deste artigo.

Art. 190. Em todo hospital deverá haver ainda compartimentos especiais para necrotério e velório.

Seção II **Das Clínicas, Laboratórios de Análise e Pronto-Socorro**

Art. 191. Os edifícios de clínicas, laboratórios de análises e pronto-socorro destinam-se as seguintes atividades:

- I** - clínicas com internamento de pacientes, pronto-socorro, ambulatório e dispensários;
- II** - bancos de sangue e serviços de hemoterapia;
- III** - laboratórios de análises clínicas e serviços de radiologia;
- IV** - centros de fisioterapia, instituto de hidroterapia e centros de reabilitação.

Art. 192. Os edifícios de clínicas, laboratórios de análises e pronto-socorro, quando dispuserem dos compartimentos abaixo relacionados, deverão atender às seguintes exigências:



- I - o compartimento de consulta, triagem ou imediato atendimento, com área mínima de 16,00 m² (dezesseis metros quadrados) terá ingresso próprio e possibilidade de acesso por ambulância;
 - II - o compartimento para espera terá área mínima de 16,00 m² (dezesseis metros quadrados);
 - III - o refeitório e a copa terão área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados) cada;
 - IV - os vestiários terão área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados);
 - V - os quartos ou apartamentos para pacientes terão área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados) quando destinados a um só paciente e 10,00 m² (dez metros quadrados) quando destinados a dois pacientes;
 - VI - os laboratórios de imuno-hematologia e sorologia terão área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados);
 - VII - as salas de coleta de sangue terão área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);
 - VIII - as salas de esterilização terão área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados);
 - IX - as salas de consulta terão área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados);
 - X - as salas de banhos privativos ou fisioterapia terão área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados).
- Art. 193.** Além de estabelecido no art. 192 desta Lei Complementar deverão ser atendidas as especificações constantes nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO XVI

DOS LOCAIS PÚBLICOS E DE REUNIÃO

Seção Única

Das Disposições Gerais

Art. 194. Os edifícios para locais de reunião são os que se destinam à prática de atos de natureza esportiva, recreativa, social, cultural ou religiosa e que, para tanto, comportem a reunião de numerosas pessoas.

Art. 195. São considerados locais públicos e de reunião:

- I - estádios;
- II - auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções, salas de exposições;
- III - cinemas;
- IV - teatros;



V - templos religiosos.

Art. 196. As partes destinadas ao uso pelo público, em geral, terão que prever:

I - acesso e circulação;

II - condições de visibilidade;

III - espaçamento entre filas e séries de assentos;

IV - instalações sanitárias.

Art. 197. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I - ter vãos de ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;

II - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, e ainda para portadores de necessidades especiais, guardando as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

a) deverão possuir instalações sanitárias calculadas na proporção mínima de uma para cada 500 (quinhentos) espectadores, distribuídos de forma a que 40% (quarenta por cento) se destinem a mictórios.

III - as portas terão a mesma largura dos corredores, medindo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e as de saída da edificação medirão um total correspondente a 0,10 m (dez centímetros) por 10 (dez) lugares ou fração, abrindo-se de dentro para fora;

IV - as circulações principais que servem a diversos setores de poltronas da sala de espetáculos terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e as secundárias de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), isso devido ao trânsito de cadeiras de rodas;

V - as circulações de acesso e escoamento do público, externas à sala de espetáculos, terão largura mínima de 3,00 m (três metros) sendo acrescidas de 0,10 m (dez centímetros) para cada 20 (vinte) lugares ou fração excedente da lotação de 100 (cem) lugares;

VI - as poltronas das salas de espetáculos serão distribuídas em setores, contendo no máximo 250 (duzentos e cinquenta) poltronas, separadas por circulações que servirão no máximo a 8 (oito) poltronas de cada lado;

VIII - ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo no mínimo 10,00 m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.



CAPÍTULO XVII

DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Seção Única Das Disposições Gerais

Art. 198. Os edifícios de escolas destinam-se a abrigar a realização do processo construtivo educativo ou instrutivo da pessoa.

Art. 199. Os edifícios de escolas serão constituídos pelo conjunto administrativo, conjunto de serviços gerais e conjunto pedagógico e deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - conjunto administrativo:

- a) recepção, espera ou atendimento;
- b) diretoria;
- c) secretaria;
- d) reunião.

II - conjunto de serviços gerais:

- a) sanitários para alunos e empregados;
- b) refeições e/ou lanches;
- c) outros serviços como depósitos de limpeza, consertos.

III - conjunto pedagógico, conforme programação específica de cada modalidade de ensino constituído por:

- a) salas de aulas expositivas;
- b) salas especiais (artes plásticas, laboratórios, bibliotecas, salas de vídeo etc.);
- c) área de esporte e recreação.

Parágrafo único. No cálculo das áreas mínimas exigidas para os compartimentos, ambientes ou locais do conjunto pedagógico serão considerados a capacidade máxima da escola por período.

Art. 200. Os edifícios de escolas terão obrigatoriamente, próximo à porta de ingresso, um compartimento, ambiente ou local de recepção ou atendimento do público em geral, com área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados).

Art. 201. Os edifícios de escolas deverão dispor de instalações sanitárias e vestiários, para uso dos alunos e dos funcionários, separados por sexo.



§ 1º As instalações sanitárias e vestiários para uso dos funcionários deverão ser separados do uso dos alunos.

§ 2º As instalações sanitárias para uso dos alunos terão, conforme período de maior lotação:

I – mínimo de 1 (uma) bacia sanitária para cada 25 (vinte e cinco) alunas;

II – mínimo de 1 (uma) bacia sanitária para cada 60 (sessenta) alunos;

III - mínimo de 1 (um) mictório para cada 40 (quarenta) alunos;

IV - mínimo de 1 (um) lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas.

Art. 202. Próximo aos compartimentos do conjunto pedagógico deverá haver, no mínimo, um bebedouro, provido de filtro, para cada grupo de 150 (cento e cinquenta) alunos.

Parágrafo único. É vedada a localização de bebedouro em instalações sanitárias.

Art. 203. Os edifícios de que trata este Capítulo deverão conter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo, pelo menos os seguintes compartimentos:

I – refeitório, área na proporção mínima de 1,50 m² (um vírgula cinquenta metros quadrados) por aluno, considerando 3 (três) turmas e área recomendada de 1,80 m² (um vírgula oitenta metros quadrados) por aluno considerando revezamento de 3 (três) turmas por vez, e, cozinha área na proporção de 0,075 m² (zero vírgula zero setenta e cinco metros quadrados) por aluno e área recomendada de 0,10 m² (dez centímetros quadrados) por aluno, atendendo ao mínimo de 8,00 m² (oito metros quadrados);

II - despensa ou depósito de gênero alimentício com área na proporção mínima de 15% da área da cozinha e área recomendada de 25% (vinte e cinco por cento) da área da cozinha, atendendo ao mínimo de 4,00 m² (quatro metros quadrados);

III - depósito de material de limpeza, consertos e outros fins com área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados);

IV - quando a área total de construção for igual ou inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), a área mínima do depósito poderá ser reduzida para 2,00 m² (dois metros quadrados);

V - compartimento de administração, registro, secretaria, contabilidade e outras funções similares, cujas áreas somadas não deverão ser inferiores a 30,00 m² (trinta metros quadrados), podendo cada um possuir área mínima de 0,15 m² (zero vírgula quinze metro quadrado) por aluno da escola e área recomendada de 0,20 m² (zero vírgula vinte metro quadrado) por aluno da escola;

VI - salas para os professores com área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

VII - compartimentos ou ambientes para aulas expositivas com área correspondente a 1,20 m² (um vírgula vinte metros quadrados) por criança na pré-escola e 1,50 m² (um vírgula cinquenta



metros quadrados) por aluno, na educação infantil, sendo que as salas poderão comportar no máximo 20 (vinte) crianças na pré-escola, 25 (vinte e cinco) alunos na educação infantil e nos quatro anos iniciais do ensino fundamental e 35 (trinta e cinco) alunos nos quatro anos finais do ensino fundamental e no ensino médio;

VIII - biblioteca com área mínima de 56,00 m² (cinquenta e seis metros quadrados) destinada aos usuários e área mínima de 28,00 m² (vinte e oito metros quadrados) destinada ao preparo, catalogação e balcão de empréstimos;

IX - sala de acolhimento com área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) e área recomendada de 12,00 m² (doze metros quadrados);

X - copa para funcionários com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) e área recomendada de 8,00 m² (oito metros quadrados);

Parágrafo único: Cabe à Lei Federal nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996 (Lei de diretrizes e base da educação nacional), estabelecer critérios sobre a relação adequada entre o número de alunos e o professor, a carga horária e as condições materiais do estabelecimento.

Art. 204. Os compartimentos do conjunto pedagógico observarão as seguintes exigências:

I - a relação entre as áreas da abertura iluminada e do piso do compartimento não será inferior a 1/5 (um quinto);

II - não terão profundidade superior a duas vezes a largura do compartimento;

III - terão pé direito de 3,00 m (três metros) no mínimo.

Parágrafo único: Nas salas de aula é obrigatória a iluminação unilateral pela esquerda dos alunos, sendo admitida a iluminação zenital quando adequadamente disposta e devidamente protegida contra ofuscamento.

Art. 205. Os espaços abertos destinados a esportes e recreação deverão ficar junto aos espaços cobertos (ou ginásios) e serão devidamente isolados, iluminados e ventilados, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

Art. 206. Os edifícios de escola poderão dispor de local de reunião, como anfiteatro ou auditório, com área correspondente ao número previsto de alunos multiplicado por 0,50 m² (cinquenta centímetros quadrados), atendendo ao mínimo de 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Art. 207. Além do disposto neste Capítulo, deverão ser observadas as especificações constantes do Plano Municipal de Educação de Campo Florido e manuais de orientações técnicas fornecidos pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação - FNDE.



CAPÍTULO XVIII

DAS OFICINAS E INDÚSTRIAS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 208. Os edifícios e instalações de oficinas e indústrias destinam-se às atividades de manutenção, consertos ou confecções, bem como de extração, transformação, beneficiamento ou desdobraamento de materiais.

Art. 209. Conforme suas características e finalidades as oficinas e indústrias classificam-se em:

- I - oficinas;
- II - indústrias em geral;
- III - indústrias de produtos alimentícios;
- IV - indústrias químicas e farmacêuticas;
- V - indústrias extrativas.

Parágrafo único: Quando as edificações se destinarem a mais de uma das finalidades mencionadas neste artigo deverão obedecer às exigências das respectivas normas específicas.

Art. 210. As edificações para oficinas e indústrias deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção, espera ou atendimento público;
- II - acesso e circulação de pessoal;
- III - trabalho;
- IV - armazenagem;
- V - administração e serviços;
- VI - sanitários;
- VII - vestiários;
- VIII - acesso e estacionamento de veículos;
- IX - pátio de carga e descarga.

Art. 211. A soma das áreas dos compartimentos destinados à recepção, atendimento do público, espera, escritório ou administração, serviços e outros fins de permanência prolongada, quando



houver, não será inferior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados), podendo cada um possuir área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados).

Art. 212. Os estabelecimentos deverão dispor, mediante acessos por espaços de uso comum ou coletivo de:

I - depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados).

Parágrafo único: Os compartimentos sanitários não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho.

Art. 213. As oficinas e indústrias com área total de construção superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados) deverão ainda dispor de:

I - compartimento de refeições com área na proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) ou fração da área total de construção respeitada para cada compartimento a área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados);

II - lavatórios na proporção mínima de 1 (um) para cada 20,00 m² (vinte metros quadrados) ou fração da área do compartimento, quando distarem mais de 50,00 m (cinquenta metros) das instalações sanitárias;

III - copa-cozinha com área, em conjunto, na proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 80,00 m² (oitenta metros quadrados) ou fração de área total de construção respeitada para cada compartimento a área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados);

IV - despensa ou depósito de gêneros alimentícios com área na proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) ou fração da área total de construção respeitada a área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados).

Art. 214. Os compartimentos, ambientes ou locais de equipamentos, manipulação ou armazenagem que apresentem características inflamáveis ou explosivas, deverão satisfazer as determinações específicas do Código de Posturas.

Art. 215. As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de trabalho ou atividade terão área correspondente a pelo menos 1/6 (um sexto) da área do compartimento, que deverá satisfazer as condições de permanência prolongada.

Art. 216. Conforme a natureza do trabalho ou atividade, o piso deverá ser protegido por revestimento especial e feito de forma a suportar as cargas das máquinas e equipamentos, bem como não transmitir vibrações nocivas a partes vizinhas.

Art. 217. Nas edificações destinadas a oficinas e indústrias, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - as instalações geradoras de calor, que ficarão afastadas pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das paredes vizinhas, serão localizadas em compartimentos próprios e especiais, devidamente tratados com material isolante, de modo a evitar e excessiva propagação de calor;



II - quando utilizarem matéria prima ou suprimentos auxiliares de fácil combustão, as fornalhas serão ligadas a estufas ou chaminés, que deverão estar localizadas externamente ao edifício ou, se internamente, em compartimento próprio e especial com tratamento indicado no inciso I deste artigo;

III - as chaminés industriais deverão ter altura que ultrapasse, no mínimo em 5,00 m (cinco metros), a edificação mais alta em um raio de 50,00 m (cinquenta metros), e dispor de câmaras de lavagem dos gases de combustão e detentoras de fagulhas;

IV - os espaços de circulação das pessoas e dos materiais, de instalações de máquinas e equipamentos de armazenagem das matérias-primas e produtos, e de trabalho ou atividades serão dispostos e dimensionados de forma a que sejam respeitadas as normas de proteção à segurança e a higiene dos funcionários;

V - providências para evitar o despejo externo de resíduos gasosos, líquidos ou sólidos que sejam danosos à saúde ou bens públicos ou que contribuam para causar incômodos ou pôr em risco a segurança de pessoas ou propriedades;

VI - será obrigatória a exigência de isolamento e condicionamento acústico que respeite os índices mínimos fixados pelas normas técnicas oficiais.

Parágrafo único: Serão obedecidas ainda as normas técnicas oficiais em especial as que dispõem, respectivamente, sobre condições de segurança e higiene, controle da poluição interna e externa, isolamento e condicionamento acústico, de transmissão de vibrações.

Seção II Das Oficinas

Art. 218. Os edifícios de oficinas destinam-se, entre outras, às seguintes atividades:

I - serralheria;

II - mecânica, consertos e reparos de veículos e máquinas;

III - recauchutagem de pneus;

IV - usina de concreto ou asfalto;

V - gráfica, tipografia e litografia;

VI - estúdios de TV, fotográfico, rádio e comunicações;

VII - artigos de couro;

VIII - lavanderia e tinturaria industrial;

IX - carpintaria;

X - oficina de montagem de equipamentos elétrico e eletrônico.



Art. 219. Os edifícios destinados às atividades relacionadas no art. 218 desta Lei Complementar, devem dispor de compartimentos para a administração e serviço com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados).

Art. 220. A indústria química ou farmacêutica está sujeita, além das exigências acima, às prescrições referentes aos estabelecimentos de trabalho em geral, no que lhe forem aplicáveis.

CAPÍTULO XIX

DA FISCALIZAÇÃO DE OBRAS, EDIFICAÇÕES E DO PROCESSO ADMINISTRATIVO POR INFRAÇÃO

Seção I Das Infrações

Art. 221. Esta Lei Complementar possui objetivo de assegurar a eficiência e eficácia das normas de fiscalização de obras e, ainda, a fiscalização dos projetos licenciados.

Art. 222. Considera-se infração:

I - qualquer ação ou omissão, voluntária ou não, praticada por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que importe na inobservância desta Lei Complementar ou de outras Leis Urbanísticas;

II - a falta de pagamento da outorga onerosa do direito de construir.

Parágrafo único: A irregularidade pode ser verificada por flagrância ou por elementos técnicos que caracterizem a execução da irregularidade.

Art. 223. Os agentes fiscais, após identificar-se, terão livre acesso aos locais e aos documentos de regularidades das obras e edificações para os procedimentos fiscais.

§ 1º Durante a execução de obras, devidamente licenciadas, deverão ser disponibilizados os documentos técnicos, em original, ou cópia aprovada autenticada, para acompanhamento da execução pela fiscalização.

§ 2º Caracterizam obstrução ao Poder de Polícia da Administração, as ações que impliquem em impedimento ou retardamento às atividades dos agentes fiscais no exercício de suas funções.

Art. 224. O Processo Administrativo por Infração, desta Lei Complementar, obedecerá à seguinte ordem procedimental:

I - Notificação/Orientação Fiscal;

II - Auto de Infração;

III - Notificação Fiscal por Hora Marcada;

IV - Termo de Embargo;



V - Termo de Interdição;

VI - Termo de Apreensão.

Seção II **Da Notificação ou Orientação**

Art. 225. A Notificação ou Orientação consiste em peça fiscal, emitida a critério e sob a responsabilidade do servidor fiscal, com o objetivo de dar ciência e orientar o notificado/orientado ou seu preposto, sobre ato ilícito, constatado no exercício da atividade fiscal e/ou conceder prazo para que a infração seja sanada.

§ 1º O prazo de 05 (cinco) dias para sanar irregularidade, constitui um ato discricionário da administração pública municipal, realizado através do servidor fiscal no exercício da atividade.

§ 2º Não constitui compromisso de não autuação ou não adoção de outra medida administrativo fiscal, no período correspondente ao prazo para sanar as irregularidades, sendo este prazo passível de cancelamento sem aviso prévio, por decisão do titular do órgão onde estiver lotada a respectiva fiscalização do Município.

§ 3º A Notificação ou Orientação será feita em duas vias, registrando-se a ciência do notificado.

§ 4º A Notificação ou Orientação conterá os seguintes dados:

I - nome /razão social, CPF, CNPJ e endereço do infrator;

II - úmero da inscrição municipal, se houver;

III - atividade exercida;

IV - localização e data da infração;

V - indicação do fato com o(s) dispositivo(s) legal(is), infringindo(s);

VI - prazo de 5 (cinco) dias úteis para proceder com a defesa administrativa;

VII - assinatura do notificante e sua identificação e do notificado/orientado.

§ 3º Caso o autuado não aceite assinar ou não seja encontrado, a notificação poderá ser lavrada mediante duas testemunhas, por carta com Aviso de Recebimento (AR) ou por edital publicado em jornal de circulação local ou no diário eletrônico do Município.

Seção III **Da Defesa Prévia Administrativa**

Art. 226. Após o recebimento da Notificação ou Orientação, o autuado terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para promover sua defesa administrativa que terá todas as razões de defesa, além das seguintes informações:

I - nome do notificado;



- II - número da notificação;
- III - infração notificada;
- IV - razões da defesa.

Parágrafo único: A perda do prazo da defesa prévia administrativa pelo notificado, resultará na emissão do Auto de Infração.

Art. 227. A defesa será submetida diretamente ao órgão jurídico do município, que a analisará e proferirá a decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, que poderá resultar na exclusão da notificação ou da consequente expedição do Auto de Infração.

Seção IV Do Auto de Infração

Art. 228. Constatada a infração, a qualquer dos dispositivos desta Lei Complementar, será lavrado, imediatamente, o Auto de Infração no local da irregularidade, por iniciativa do servidor fiscal ou por determinação do órgão onde estiver lotada a respectiva fiscalização do Município, dando início ao processo administrativo correspondente:

I - a lavratura do Auto de Infração independe de testemunhas, responsabilizando-se o servidor fiscal autuante pela veracidade das informações nele contidas;

II - a assinatura do infrator não constitui formalidade essencial à validade do Auto de Infração, desde que o motivo de sua ausência conste em Certidão;

III - as omissões ou incorreções existentes no Auto de Infração não geram sua nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para identificação da ação fiscal, da infração e do infrator;

IV - a assinatura do infrator não implica confissão nem, tampouco, aceitação dos termos do Auto de Infração e, sim, o conhecimento dos seus termos pelo autuado, contando a partir da data correspondente os prazos previstos para apresentação de defesa;

V - o Auto de Infração deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) nome ou razão social do infrator;
- b) endereço completo do local em que ocorreu a infração;
- c) descrição do fato que constitui a infração e a indicação do dispositivo legal violado;
- d) assinatura e identificação da autoridade autuante;
- e) assinatura do autuado ou, na ausência ou recusa deste, certidão do servidor fiscal relatando o motivo da falta de assinatura;
- f) data e hora da lavratura da peça fiscal, bem como a fase em que se encontrava a obra no ato da autuação.



Seção V Das Disposições Finais dos Procedimentos Fiscais

Art. 229. Ocorrendo situações de risco, conflito, constrangimento ou impedimento ao ato da fiscalização ou, ainda, a impossibilidade de identificação do infrator no local da irregularidade, a lavratura da peça fiscal ocorrerá no órgão de fiscalização do Município, com base nos dados do cadastro imobiliário ou outro documento oficial disponível.

Parágrafo único: Nos casos previstos neste artigo, o infrator tomará ciência das ações fiscais coercitivas por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

Art. 230. Todos os processos formalizados, em decorrência de atos fiscais, deverão ser instruídos com relatório circunstanciado, em formulário próprio, contendo croqui e/ou registro fotográfico, com o objetivo de detalhar e complementar a informação fiscal.

Art. 231. Os danos causados pela execução das obras devem ser imediatamente reparados por seu(s) responsável(eis), sem prejuízo das sanções e penas cabíveis.

Art. 232. Nos casos definidos pelo servidor fiscal como grave, poderá ser solicitado parecer da Procuradoria do Município ou outros órgãos afetos e, se necessário, comunicado o Ministério Público Estadual.

Seção VI Das Penalidades Previstas

Art. 233. Ao infrator da legislação urbanística, que de qualquer modo concorra para a infração, serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo da obra;
- III - interdição total ou parcial da obra ou da edificação;
- IV - apreensão de materiais, ferramentas ou equipamentos e documentos;
- V - cassação da licença ou autorização;
- VI - demolição total ou parcial da obra ou da edificação;
- VII - advertência;
- VIII - suspensão do registro junto ao órgão municipal competente;
- IX - suspensão do licenciamento ou da autorização da obra.

Parágrafo único: A penalidade prevista no inciso VIII deste artigo, será aplicável somente aos profissionais e/ou firmas responsáveis técnicos por obras.



Art. 234. As penalidades podem ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem obrigatoriedade sequencial à ordem descrita no art. 233 desta Lei Complementar e sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

Parágrafo único. A aplicação de penalidade de qualquer natureza não desobriga o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos da legislação urbanística vigente.

Art. 235. A desobediência a ordem legal, no desempenho da função do servidor fiscal, no exercício de sua função, ensejará a requisição de força policial, em conformidade com os requisitos legais, e o pedido de abertura de inquérito para apuração da responsabilidade no cometimento do crime previsto no art. 330 do Código Penal Brasileiro.

Parágrafo único: No caso de desrespeito ao cumprimento das determinações estabelecidas na penalidade administrativa, o Município, por intermédio da sua Procuradoria-Geral, a requerimento do órgão de fiscalização municipal, providenciará procedimento judicial cabível.

Subseção I Das Multas

Art. 236. Independente de outras penalidades previstas pela legislação específica e por esta Lei Complementar serão aplicadas pelo órgão municipal competente, multas, através do Auto de Infração, conforme valores previstos § 1º do art. 237 desta Lei Complementar, para as seguintes infrações:

I - falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto apresentado para aprovação da prefeitura;

II - viciamento de projeto aprovado com a introdução de alterações de qualquer espécie;

III - início ou execução de obra sem licença da prefeitura ou o respectivo alvará;

IV - execução da obra em desacordo com o projeto aprovado;

V - entrega de construção a profissional não habilitado;

VI - ausência de tapumes ou sua execução em desacordo com esta Lei Complementar;

VII - mudança de fim a que se destina a construção, sem prévia licença da prefeitura;

VIII - ocupação do prédio sem vistoria da prefeitura e a emissão do Habite-se;

IX - não remoção de entulhos deixados na via pública, após o término da obra;

X - danos causados ao logradouro, devidos à execução da obra e não reparados pelo responsável;

XI - iniciar obra de construção, reforma, ampliação ou demolição sem o competente alvará;

XII - ocupar e/ou utilizar imóvel sem a expedição da Certidão de Habite-se ou de Regularização;



XIII - executar obras e edificações em desacordo com o disposto nesta Lei Complementar, no Plano Diretor, na Lei de Uso e Ocupação de Solo e nas demais normas e regulamentos vigentes;

XIV - causar danos a guia, sarjeta e ao sistema viário durante a execução das obras, ou a qualquer tempo;

XV - faltar com as condições mínimas de segurança exigidas por esta Lei Complementar e pelas normas regulamentadoras durante a execução de obras;

XVI - não manter as edificações em condições de estabilidade e salubridade, podendo causar danos a terceiros e a administração pública municipal;

XVII - deixar de cumprir os autos de embargo e interdição expedidos pelo Fiscal municipal;

XVIII - manter obra sem placa de identificação ou com placa em desacordo com o mínimo exigido por esta Lei Complementar;

XIX - impedir por qualquer meio a ação do Fiscal municipal;

XX - demais atos realizados em desacordo com o disposto nesta Lei Complementar.

Art. 237. O valor da multa variará a critério do órgão competente, que aplicada considerando o grau mínimo, médio ou máximo.

§ 1º Na imposição dos valores da multa, e para graduá-la, ter-se-á em vista:

I – grau mínimo, aquelas em que o infrator seja beneficiado por circunstância atenuante, a maior ou menor gravidade da infração, que variará de 1 (uma) a 15 (quinze) Unidades Fiscais do Município – UFM;

II – grau médio, aquelas em que o infrator seja beneficiado por circunstância agravante, que variará de 16 (dezesesseis) a 35 (trinta e cinco) Unidades Fiscais do Município – UFM;

III – grau máximo, aquelas em que seja verificada a existência de duas ou mais circunstâncias agravantes, como antecedentes do infrator, com relação às disposições desta Lei Complementar, que variará de 36 (trinta e seis) a 50 (cinquenta) Unidades Fiscais do Município – UFM.

§ 2º O critério do órgão competente, para aplicação da multa levará em conta as circunstâncias atenuantes ou agravantes, maior ou menor gravidade da infração, as circunstâncias e os antecedentes do infrator, com relação à legislação vigente.

§ 3º Considera-se circunstancia atenuante:

I - ser o autuado primário;

II - ser o autuado não revel;

III - ter o autuado sanado a(s) irregularidade(s) objeto da infração até o julgamento, mediante comprovação fiscal requerida pelo autuado.

§ 4º Considera-se circunstâncias agravantes:



I - ser o autuado reincidente;

II - ser o autuado revel;

III - houver abuso de autoridade inerente ao cargo, função ou ofício;

IV - dificultar a ação fiscal;

V - estar a infração localizada ou afetar:

a) área do imóvel tombado ou de valor histórico, artístico e cultural;

b) área de proteção ou preservação ambiental ou afetar patrimônio natural nos termos do Plano Diretor de Campo Florido.

V - a infração que corresponder ou implicar invasão, ocupação ou obstrução de área ou logradouro público, decorrente de elemento implantado ou fixado nestes locais, em endereço pertencente a via expressa, arterial ou coletora do sistema viário municipal nos termos do Plano Diretor de Campo Florido.

VI - a infração as regras referentes a Aprovação Responsável;

VII - quando a construção e/ou edificação ocupar o recuo frontal obrigatório.

§ 5º Em caso de reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

§ 6º A aplicação de multa não impedirá a aplicação de qualquer outra penalidade.

Subseção II Do Embargo da Obra

Art. 238. O embargo da obra em andamento far-se-á, sem prejuízo das multas, nos seguintes casos:

I - execução da obra sem licença da prefeitura ou o respectivo alvará;

II - omissão ou desrespeito das notas de alinhamento e nivelamento;

III - execução de obra que acarretar risco para a própria estabilidade, para a segurança pública e dos respectivos operários;

VI - execução de obra sem a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e cadastrado na prefeitura.

Art. 239. O embargo somente será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

Art. 240. Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, será interditada quando não apresentar as condições mínimas de segurança aos seus usuários, aos seus vizinhos e aos transeuntes.

Subseção III Da Apreensão



Art. 241. Verificada a desobediência às determinações de paralisação de obra irregular, serão apreendidos, pelo servidor fiscal, os materiais de construção que possam ser usados na continuidade da obra.

§ 1º Os bens recolhidos serão encaminhados ao depósito municipal e somente serão liberados após pagamento das multas devidas e total regularização da obra.

§ 2º Para as obras irregulares somente serão liberados os bens estritamente necessários à promoção da regularização, desde que pagas as penalidades pecuniárias impostas.

§ 3º Os procedimentos para liberação serão adotados, conforme legislação pertinente, no que for cabível, à exceção do prazo de resgate dos bens apreendidos, que será, no máximo, de 30 (trinta) dias, contados da ciência da apreensão pelo interessado, prorrogável a pedido do mesmo e mediante a devida autorização administrativa.

§ 4º Transcorrido o prazo previsto no § 3º deste artigo, os bens apreendidos e não devolvidos nos termos deste, serão incorporados ao patrimônio do Município, doados ou alienados, pelo Chefe do Poder Executivo, conforme regulamento próprio.

Subseção IV Da Cassação da Licença

Art. 242. A licença ou autorização para execução de obra será cassada quando houver descumprimento de seus termos ou, atendendo a relevante interesse público, quando:

I - for decretado o estado de calamidade pública;

II - for decretada a utilidade pública ou o interesse social;

III - existir processo de tombamento;

IV - for verificada qualquer ilegalidade no processo de sua expedição;

V - como medida de proteção da: higiene, saúde, moral, meio ambiente, sossego público e da segurança pública.

Parágrafo único. A cassação a que se refere os incisos III, IV e V deste artigo deverá ser objeto de processo administrativo, oportunizando o direito ao contraditório.

Subseção V Da Demolição

Art. 243. A demolição, parcial ou total, de uma obra será determinada observando-se procedimento administrativo próprio, com fundamento em parecer técnico fiscal e com a concordância do titular do órgão de fiscalização municipal, como última instância, para sanar irregularidade, quando a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e licença e não for regularizável, nos termos da legislação vigente.



§ 1º Não ocorrendo a demolição, por parte do infrator, no prazo fixado pelo órgão municipal competente, o Município a promoverá, por seus meios, passando ao proprietário ou possuidor os custos, com acréscimo de 20% (vinte por cento), a título de despesas administrativas.

§ 2º As obras com alvenaria e cobertura concluída, somente serão demolidas após decisão judicial.

§ 3º As obras licenciadas ou autorizadas, em construção, somente serão demolidas após anulação, revogação ou cassação do ato.

§ 4º Não se aplica o previsto nos §§ 1º e 2º deste artigo, nos casos de risco iminente à segurança das pessoas e dos bens públicos ou privados, quando a demolição deverá ser sumária.

Subseção VI Da Advertência

Art. 244. Independente da aplicação de outras penalidades cabíveis, a advertência poderá ser aplicada ao profissional responsável, pessoa física ou jurídica, ou ao proprietário da obra e/ou edificação.

Art. 245. A advertência será aplicada quando:

I - for apresentado projeto de arquitetura em flagrante desacordo com os dispositivos desta Lei Complementar ou com as demais legislações urbanísticas;

II - iniciar ou executar obras sem a necessária licença;

III - modificar projeto aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos desta Lei Complementar ou das demais legislações urbanísticas.

Subseção VII Da Suspensão do Registro Junto ao Órgão Municipal Competente

Art. 246. O profissional, pessoa física ou jurídica, terá o seu registro suspenso junto ao órgão municipal competente, pelo período de 90 (noventa) dias e 12 (doze) meses se reincidente, nos casos em que:

I - receber, em menos de um ano, três advertências;

II - quando, mediante sindicância, for constatado ter se responsabilizado pela execução das obras, entregando-as a terceiros sem a devida habilitação;

III - quando, mediante sindicância, for apurado ter assinado autoria de projeto sem o ser ou que, como autor do projeto, falseou informações, a fim de burlar dispositivos desta Lei Complementar ou das demais legislações urbanísticas;

IV - quando, mediante sindicância, for apurado ter o Responsável Técnico ter concluído obra em desacordo com o projeto aprovado.



Art. 247. O prazo de suspensão previsto no art. 246 desta Lei Complementar, será alterado para o mínimo de 12 (doze) meses e máximo de 5 (cinco) anos, nos casos em que:

I - praticar ilícito penal ou contravencional em decorrência do exercício das atividades profissionais junto ao Município;

II - locupletar-se, de qualquer forma, com benefícios pessoais, ou para seus clientes, no exercício das atividades profissionais, em decorrência de atos vinculados às suas atividades no atendimento à legislação urbanística.

Art. 248. O prosseguimento das obras somente poderá ocorrer após sanadas as irregularidades que tiverem motivado a suspensão do profissional responsável.

Parágrafo único: Somente será admitida a execução de serviços tendentes a promover a regularização da obra ou para sanar situações de risco à segurança das pessoas ou bens, indicadas em Laudo Fiscal.

Subseção VIII **Da Suspensão do Licenciamento ou da Autorização da Obra**

Art. 249. O licenciamento ou autorização da obra serão suspensos, pelo período de 30 (trinta) dias a 12 (doze) meses, quando o proprietário:

I - praticar ilícito penal ou contravencional em decorrência de atos vinculados às atividades normatizadas por esta Lei Complementar junto ao Município;

II - locupletar-se, de qualquer forma, com benefícios pessoais, em decorrência de atos vinculados às atividades no atendimento à legislação urbanística.

Seção VII **Dos Recursos Administrativos**

Art. 250. O autuado poderá oferecer defesa escrita a partir da ação fiscal coercitiva no prazo de 20 (dias) dias, contados da sua ciência pessoal ou via carta registrada com Aviso de Recebimento (AR), ou por edital.

Art. 251. O processo administrativo, será instruído pela autoridade preparadora municipal que compete:

I - determinar a intimação para apresentação de defesa ou de documentos;

II - determinar informação sobre os antecedentes fiscais dos infratores;

III - determinar exames ou diligências;

V - sanear o processo;

VI - controlar os prazos processuais.

Art. 252. Caberá ao Diretor de Obras, Infraestrutura, Transporte e Serviços Públicos decidir em



primeira instância administrativa, os processos relativos às infrações desta Lei Complementar, bem como os atos administrativos.

§ 1º A decisão de primeira instância a que se refere este artigo será proferida pelo Diretor de Obras, Infraestrutura, Transporte e Serviços Públicos depois de ouvido o Agente Fiscal que, após relato dos fatos, opinará de forma fundamentada pela manutenção total ou parcial do Auto.

§ 2º O recebimento da defesa terá efeito suspensivo quando da imposição de penalidade pecuniária.

§ 3º Da decisão de primeira instância, caberá recurso voluntário à segunda instância, dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados da ciência da intimação.

Art. 253. O autuado será intimado de todos os atos praticados no processo administrativo, pessoalmente ou através de carta registrada com Aviso de Recebimento (AR) ou através de publicação, salvo quando revel.

Art. 254. Decorridos o prazo de defesa, sem que o contribuinte a tenha apresentado, será ele considerado revel, proferindo a autoridade de primeira instância julgamento de imediato.

Parágrafo único: Da decisão proferida em processo julgado à revelia em primeira instância, caberá recurso para exame exclusivamente de matéria relativa ao direito, sendo desfeito apreciação de fato preexistente ao julgamento de primeira instância.

Art. 255. Indeferida a defesa, o infrator poderá recorrer a segunda instância no prazo de 20 (vinte) dias, contados da intimação da decisão.

Art. 256. É de competência para o julgamento dos processos em segunda instância, a Junta de Recursos Administrativos e Fiscais.

§ 1º O órgão competente para julgar em segunda instância será assessorado pelo órgão jurídico do Município.

§ 2º Regulamento irá disciplinar sobre os procedimentos dos recursos administrativos e da composição, mandato e funcionamento da Junta de Recursos Administrativos e Fiscais.

Seção VIII

Da Inscrição em Dívida Ativa, da Ação de Execução e/ou Protesto

Art. 257. Após o julgamento de última instância, em caso de improvimento do recurso, o interessado deverá ser notificado para realizar o pagamento da multa no prazo de 20 (vinte) dias.

§ 1º O pagamento realizado no prazo disposto no caput deste artigo contará com o desconto de 20% (vinte por cento) do valor corrigido da penalidade, nos termos da legislação municipal.

§ 2º Caso o interessado não efetue o pagamento, a autoridade julgadora deverá certificar o trânsito em julgado, com a consolidação do débito devidamente corrigido nos termos da



legislação municipal, para posterior encaminhamento ao órgão municipal competente, a fim de realizar a inscrição do débito em dívida ativa, protesto extrajudicial e execução judicial.

CAPÍTULO XX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 258. Nos edifícios com possibilidade de afluxo de pessoas portadoras de deficiência - PcD, serão adotadas precauções especiais com relação à forma de acesso, circulação e uso, observados a ABNT NBR 9050 e na forma a ser regulamentada pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 259. Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei Complementar serão resolvidos pelo Chefe do Poder Executivo, considerados os despachos dos órgãos competentes.

Art. 260. O órgão municipal responsável pelo licenciamento poderá recusar a aprovação de projetos que apresentem em sua concepção arquitetônica, características divergentes às atividades e/ou uso indicado no projeto de arquitetura apresentado.

Art. 261. Para efeito de fiscalização, define-se início de obra, a primeira das ocorrências caracterizadas por:

- I - movimento de terra;
- II - instalação do canteiro de obras;
- III - instalação de tapumes;
- IV - demarcação da obra.
- V - muro de arrimo

Parágrafo único: Caracterizado o estágio da obra, nos termos deste artigo, o proprietário ou possuidor terá direito adquirido somente sobre o conteúdo das peças técnicas aprovadas nas respectivas fases de licenciamento.

Art. 262. Para o cálculo dos valores das multas será considerado a Unidade Fiscal do Município (UFM) aplicada pelo órgão municipal de administração tributária.

Art. 263. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar esta Lei Complementar, bem como baixar normas e instruções necessárias à sua aplicação.

Art. 264. Enquanto não forem baixados os atos administrativos regulamentares, permanecem em vigor aqueles que disponham sobre a matéria ou assunto tratado nesta Lei Complementar, desde que com esta não conflitem.



Art. 265. Aplicam-se a esta Lei Complementar, de forma subsidiária, no que couber, as disposições da legislação federal e estadual, Código Civil Brasileiro, Plano Diretor Municipal, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Estatuto da Cidade e demais normas pertinentes aplicadas à matéria.

Art. 266. Esta Lei Complementar entrará em vigor 45 (quarenta e cinco) dias após a data de sua publicação.

Art. 267. Revoga-se a Lei Municipal nº 486, de 30 de dezembro de 1995.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE
Prefeitura Municipal de Campo Florido, Estado de Minas Gerais
06 de abril de 2023
84º ano de Emancipação e 28ª Gestão Municipal.

assinado digitalmente
RENATO SOARES DE FREITAS
Prefeito Municipal



ANEXO I

GLOSSÁRIO

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ACESSO – local por onde se ingressa em um imóvel ou local público.

ACRÉSCIMO - aumento de uma edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO - menor distância entre a edificação e qualquer das divisas do lote em que se situa.

ALA - parte do edifício que se prolonga de um ou de outro lado do corpo principal.

ALINHAMENTO - linha divisória entre qualquer terreno e a via ou logradouro público.

ALVARÁ - documento expedido pela prefeitura que autoriza e execução de obras.

ANDAIME - armação auxiliar e provisória de madeira ou metal, com estrado, sobre a qual trabalham os operários nas construções.

ANDAR - qualquer pavimento situado acima do térreo ou de uma sobreloja.

APARTAMENTO - unidade autônoma de moradia localizada em edificação residencial multifamiliar.

ALTURA DA 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 público, ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta) e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento.

ÁREA ABERTA - aquela que limita com o logradouro público, em pelo menos um de seus lados.

ÁREA COLETIVA - área existente no interior de quarteirões, mantida como servidão perene e comum dos edifícios.

ÁREA COMUM – aquela que se estende por mais de um lote, caracterizada por escritura pública, podendo também ser murada nas divisas do lote até a altura de dois metros (2,00 m).

ÁREA DE DIVISA - aquela limitada por paredes do edifício e por divisas do lote.

ÁREA FECHADA - aquela que não se limita com logradouro público.

ÁREA LIVRE - parte do lote não ocupada por construção.



ÁREA PRINCIPAL - aquela que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

ÁREA SECUNDÁRIA - aquela que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória.

A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica emitida pelo CREA.

BAIXA DE CONSTRUÇÃO - documento expedido pela prefeitura que habilita uma edificação ao uso, após o término de sua obra.

BALANÇO - parte ou elemento da edificação que sobressai do plano de parede.

BEIRAL - parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes

CALÇADA - parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins; passeio.

CANTEIRO DE OBRAS - espaço, onde são desenvolvidos os trabalhos de uma construção, armazenagem dos materiais e alojamento provisório para operários.

CASA DE MÁQUINAS - recinto destinado à localização da máquina, painel de comando e outros dispositivos destinados ao funcionamento de um elevador.

CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

CIRCULAÇÃO - compartimento de uma edificação destinada à movimentação das pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor, escada).

CNAE - Classificação Nacional de Atividades Econômicas, oficialmente adotada pelo Sistema Estatístico Nacional e pelos órgãos gestores de cadastros e registros da Administração Pública do país.

COBERTURA - elemento de coroamento da construção destinado a proteger as demais partes componentes.

COMPARTIMENTO - cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. Cômodo.

COMHAB - Conselho Municipal de Habitação.

CONCLA - Comissão Nacional de Classificação.

CONJUNTO RESIDENCIAL - grupo de edificações residenciais unifamiliares e ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em área urbanizadas especificamente.

CONSERTOS - obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício.



CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

DECLIVIDADE - inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e a sua distância horizontal, representada pela fórmula: $d=h/l \times 100$, onde d:

declividade da rampa AB, em %; h: diferença de altura de dois pontos A e B; l: distância horizontal entre os pontos A e B.

DEPENDÊNCIA - construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

DIVISA - linha que separa o lote das propriedades confinantes.

DIVISA DE FRENTE - menor testada na forma que a Lei determinar, por onde de tem o acesso principal do lote ou terreno não edificado ou para onde estiver voltada a entrada social principal da edificação nele existente, as quais servirão de base ao Registro de Imóveis.

DIVISA DIREITA - conjunto de segmentos das divisas de um terreno, localizado à direita do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

DIVISA ESQUERDA - conjunto de segmentos das divisas de um terreno, localizado à esquerda do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

DIVISA DE FUNDOS - conjunto de segmentos localizados na parte posterior do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

EDIFICAÇÃO - casa, edifício, construção destinada a abrigar qualquer atividade humana. Classificam-se de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR OU ISOLADA - aquela destinada a habitação permanente, corresponde a uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR OU COLETIVA - aquela que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupadas horizontal ou verticalmente e construída em um lote ou conjunto de lotes.

ELEVADOR - aparelho estacionário provido de cabina que se move aproximadamente na vertical entre guias, servindo a níveis distintos e destinados ao transporte de pessoas ou carga.

EMBARGO - ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.

EMPACHAMENTO - ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado a uso público.

ESPECIFICAÇÃO - descrição das características de materiais e serviços empregados na construção.

FACHADA - qualquer face externa da edificação.



FACHADA PRINCIPAL - a que está voltada para a via pública. Se o edifício tiver mais de uma fachada dando para logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante.

FRENTE OU TESTADA - divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

FUNDO DO LOTE - lado oposto à frente. Os lotes triangulares e os de esquina não têm divisa de fundo.

GABARITO - parâmetros oficiais pré-estabelecidos a serem respeitados nas construções.

GALERIA COMERCIAL - conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se faz através de circulação coberta.

GALPÃO - construção com cobertura e sem forro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação.

GREIDE - série de cotas que caracterizam o perfil de uma via, definindo as altitudes de seus diversos trechos; perfil longitudinal de uma via.

HABITAÇÃO - edifício ou parte de um edifício que se destina a residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - edifício ou parte de um edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - aquela que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família.

HABITE-SE - documento expedido pela prefeitura que habilita qualquer edificação ao uso.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA - compartimento de qualquer tipo de edificação destinado à higiene sanitária.

IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano.

LOGRADOURO PÚBLICO - área de terreno destinada pela prefeitura ao uso e trânsito públicos.

LOJA - compartimento de uma edificação destinado às atividades relativas aos usos comercial e de serviços.

LICENCIAMENTO DA OBRA - ato administrativo municipal que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

LINDEIRO - limítrofe. Que se limita com.



LOTE - o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe; parcela de terreno com frente para logradouro público, com divisas definidas em documento aprovado pela prefeitura e em condições de receber edificação.

MARQUISE - cobertura saliente na parte externa das edificações.

MEIO-FIO - elemento de definição e arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.

MURO - elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

NIVELAMENTO - regularização de terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.

NORMA DE DESEMPENHO - é de abrangência nacional e apresenta requisitos, critérios e métodos de avaliação que uma edificação habitacional deve ter para que atinja o comportamento apropriado durante o uso. Para isso, define parâmetros de segurança, habitabilidade e sustentabilidade. A NBR 15575

PASSEIO – parte da calçada que se destina à circulação exclusivamente de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas, mesmo que faixa livre;

PAVIMENTO - cada um dos pisos ou planos horizontais superpostos de uma edificação, podendo cada um deles ter um ou mais compartimentos.

PAVIMENTO TÉRREO - aquele cujo piso corresponde ao nível mais baixo do terreno circundante.

PATAMAR - piso intermediário entre dois lances de escada ou rampa.

PÉ DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

PISTA DE ROLAMENTO - parte destacada do logradouro público destinada preferencialmente ao trânsito de veículos.

PORÃO - espaço situado entre o terreno e o assoalho de uma edificação, ou, ainda, compartimento de uma edificação com o piso situado, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante.

PRISMA - espaço vertical livre situado no interior ou no perímetro de uma edificação, utilizado para ventilar e iluminar ou apenas ventilar os compartimentos ou ambientes para ele voltados. Possui três ou mais faces delimitadas por parede, muro ou divisa entre lote.

RECUO - distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote.

REFORMA - obras de reparo, conserto e modificação, destinadas a colocar uma edificação em bom estado.



R.G.I. - Registro Geral de Imóveis.

ROTA ACESSÍVEL – trajeto contínuo, livre de obstáculos e sinalizado, que liga os ambientes externos e internos da cidade e das edificações, possibilitando qualquer tipo de pessoa, incluindo aquela com deficiência, seja física, seja sensorial, ou idosa a se locomover de forma segura e sozinha.

R.R.T. – Registro de Responsabilidade Técnica emitida pelo CAU

SOBRELOJA - parte elevada da loja caracterizada pelo piso sobreposto ao da loja e pé-direito reduzido.

SUBSOLO - pavimento ou cômodo de uma edificação situado inteiramente em nível inferior ao do terreno circundante.

TAPUME - vedação provisória dos canteiros de obra visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

TESTADA - divisa do lote ou da edificação com o logradouro público, que coincide com o alinhamento.

TETO - plano superior interno de um compartimento.

USO DO SOLO - apropriação do solo, com edificação ou instalação, destinada às atividades urbanas, segundo as categorias de uso residencial, comercial, de serviços, industrial e institucional.

VERGA - parte superior dos vãos de uma edificação. Viga que sustenta as cargas da parede acima dos vãos, distribuindo-as em suas laterais.

VISTORIA - exame efetuado por pessoal técnico da prefeitura a fim de verificar condições de uma edificação ou obra.

ZONEAMENTO – divisão de uma área ou região em unidades individualizadas, segundo as atividades que podem ser instaladas.



ANEXO II
CARIMBO PADRÃO

2,5		7,5		7		3	
PROJETO:		ARQUITETURA				FOLHA:	
						22.22	
USO:		RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (2 pavtos)					
ENDEREÇO:		Nº XXX, LOTE XX, QUADRA XX					
ZONA:							
AV./RUA:							
BAIRRO:		CEP					
MUNICÍPIO:							
LOGO:		ÁREAS:					
		ÁREA DO TERRENO: 0.000,00m ²					
		ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 00,00m ²					
		TAXA DE OCUPAÇÃO: 00%					
		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: 01					
		ÁREA PERMEÁVEL: 00,00m ²					
		TAXA DE PERMEABILIDADE: 00%					
		CONTEÚDO:					
		PLANTA DE SITUAÇÃO esc. 1:200					
		PLANTA DE COBERTURA esc. 1:100					
		PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO esc. 1:100					
		PLANTA DO PAVIMENTO SUPERIOR esc. 1:100					
		FACHADA NORTE e CORTE A/A esc. 1:100					
		OBS.: Projeto isento de medidas de segurança contra incêndio e pânico, conforme CBMMG.					
ASSINATURAS:							
PROPRIETÁRIO: XXXXXXXXXX							
CPF:							
AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO: Arquiteto (a): XXXXXX Engenheiro (a): XXXXXX							
RRT Nº ART Nº		CAU CREA					
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA: Arquiteto (a): XXXXXX Engenheiro (a): XXXXXX							
RRT Nº ART Nº		CAU CREA					
APROVAÇÃO:							
		PROCESSO N.º 000000000					
		PREFEITURA DE CAMPO FLORIDO					
		SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO					
		DEPART.º DE ANÁLISE E LICENCIAMENTO					
		APROVADO					
		EM					
						
		1					
		8,2					
		1					
		29,7					
		2,5					
		17,5					
		1					
		21					

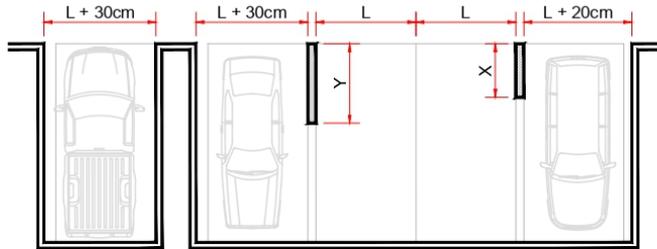
Assinado por 1 pessoa: RENATO SOARES DE FREITAS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://campoflorido.1doc.com.br/verificacao/2516-0D76-9403-9F72> e informe o código 2516-0D76-9403-9F72



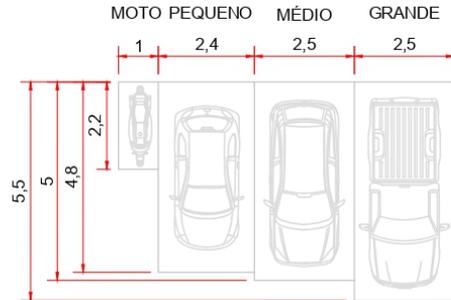
ANEXO III
DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO

Legenda:
L = Largura da vaga
X = $\leq 1,25$
Y = > 1,25

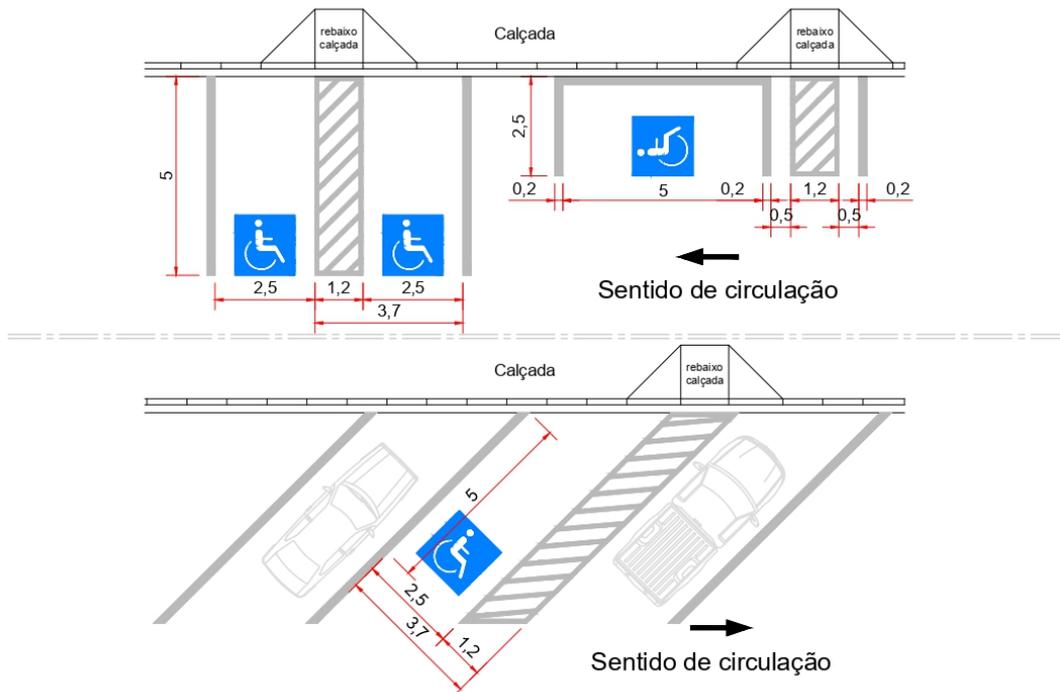
LARGURA DAS VAGAS



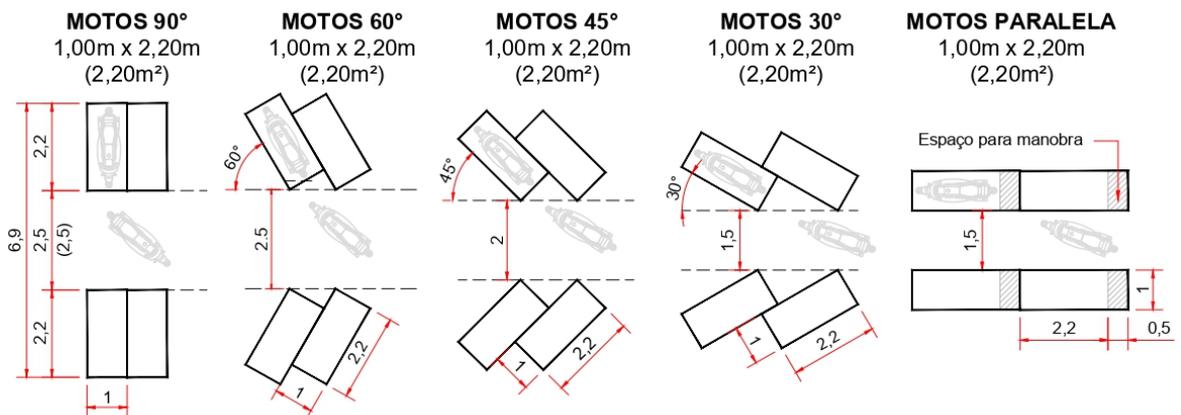
DIMENSÕES DAS VAGAS



VAGA PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA
ABNT NBR 9050 / RESOLUÇÃO Nº 236/2007 CONTRAN

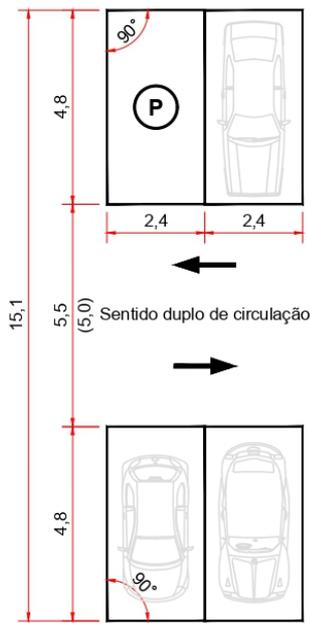


FAIXA DE ACESSO DAS VAGAS PARA MOTO

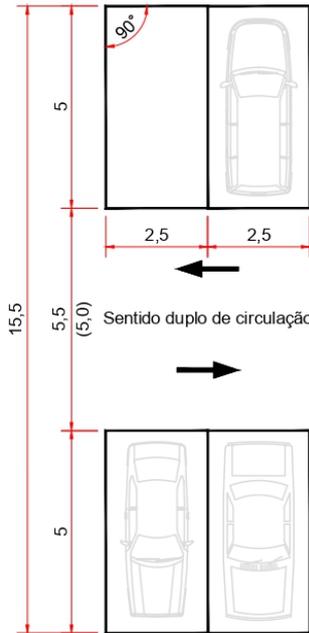


ANEXO IV
DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO
FAIXA DE ACESSO DAS VAGAS

VAGA PEQUENA 90°
 4,80 m x 2,40m
 A = 11,52m²
 máximo 30% do total das vagas
 Obrigatório sinalização



VAGA MÉDIA 90°
 5,00 m x 2,50m
 A = 12,50m²



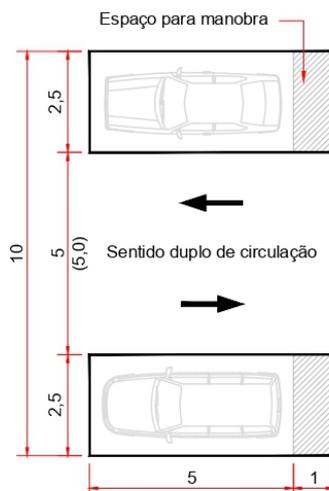
VAGA GRANDE 90°
 5,50 m x 2,50m
 A = 13,75m²
 mínimo 5% do total das vagas
 Obrigatório sinalização



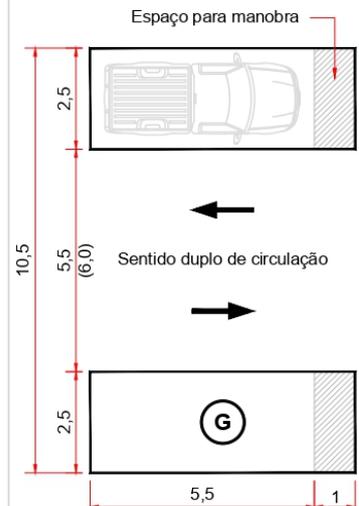
VAGA PEQUENA PARALELA
 5,80 m x 2,40m
 A = 13,92m²
 máximo 30% do total das vagas
 Obrigatório sinalização



VAGA MÉDIA PARALELA
 6,00 m x 2,50m
 A = 15,00m²



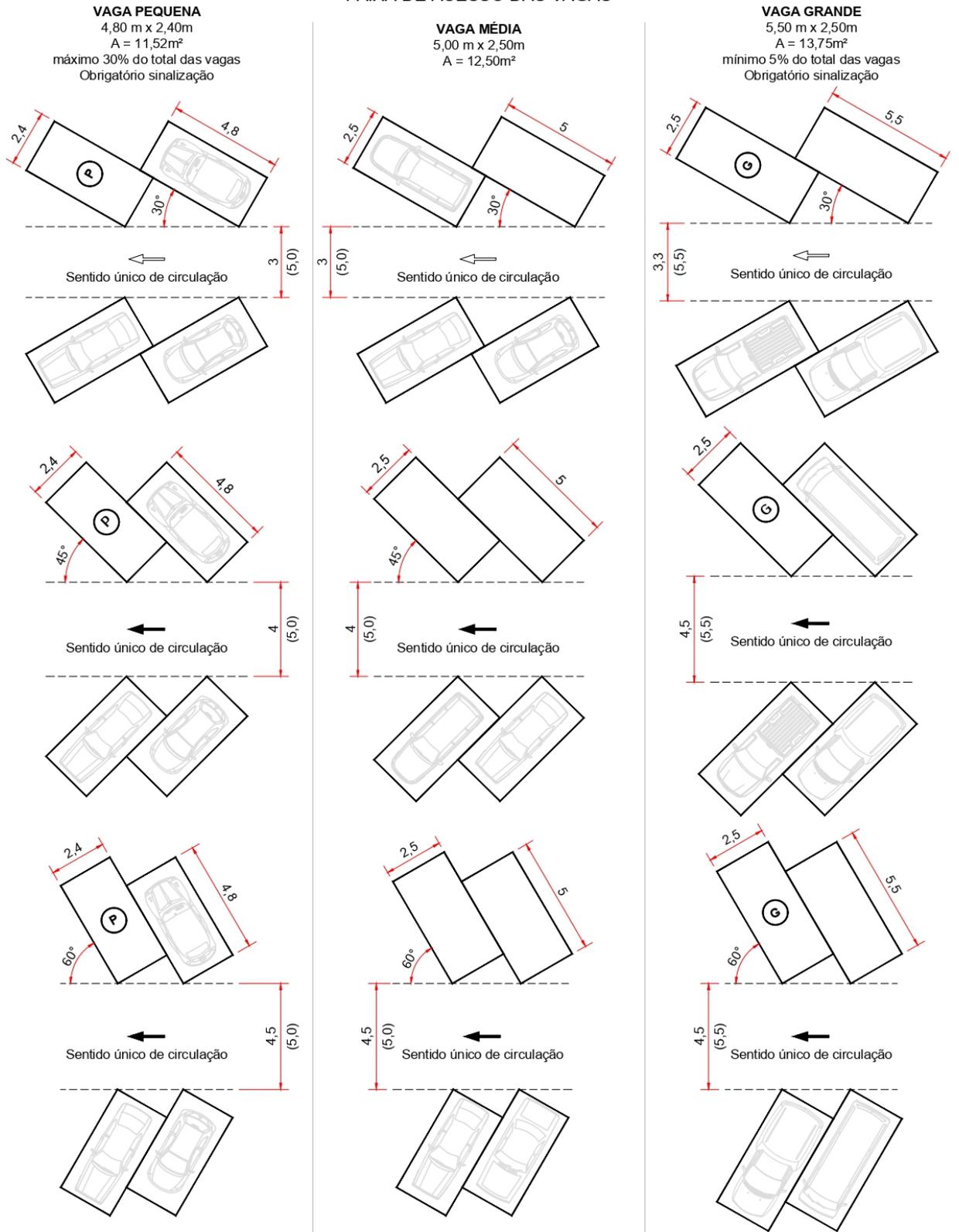
VAGA GRANDE PARALELA
 6,50 m x 2,50m
 A = 16,25m²
 mínimo 5% do total das vagas
 Obrigatório sinalização



OBS. Os números entre parenteses indicam a largura da via com sentido duplo de circulação.



ANEXO V
DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO
FAIXA DE ACESSO DAS VAGAS

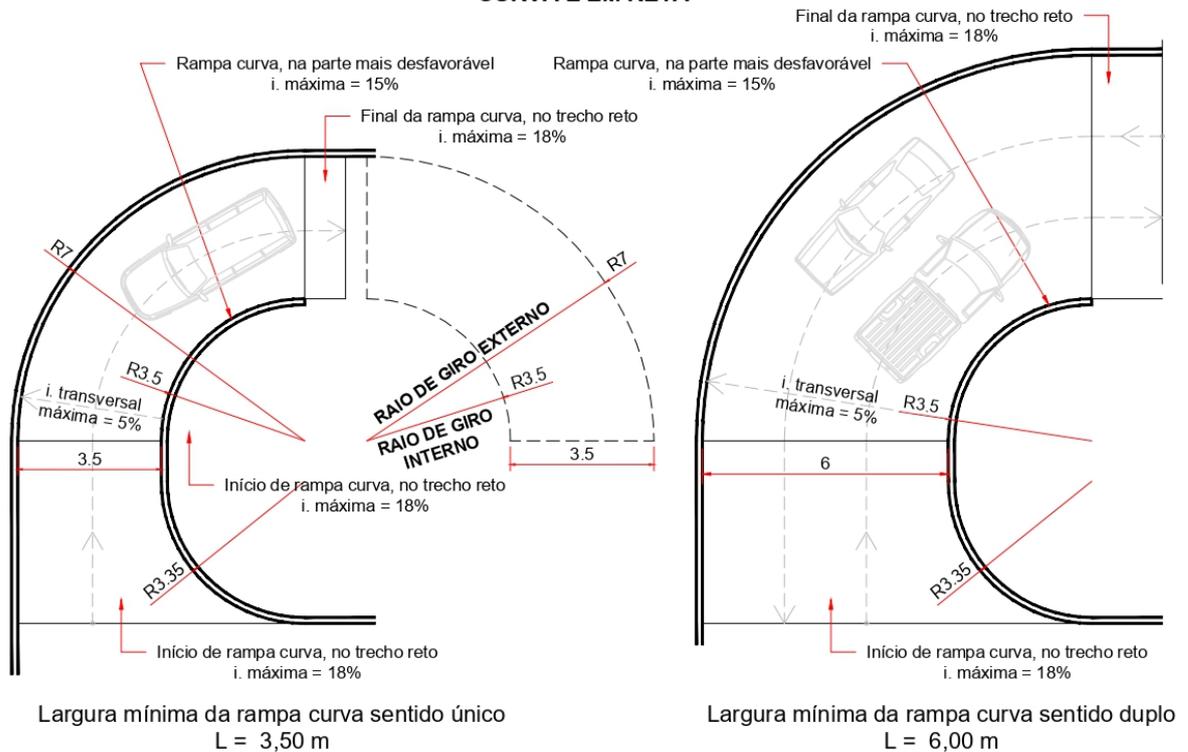


OBS. Os números entre parenteses indicam a largura da via com sentido duplo de circulação.



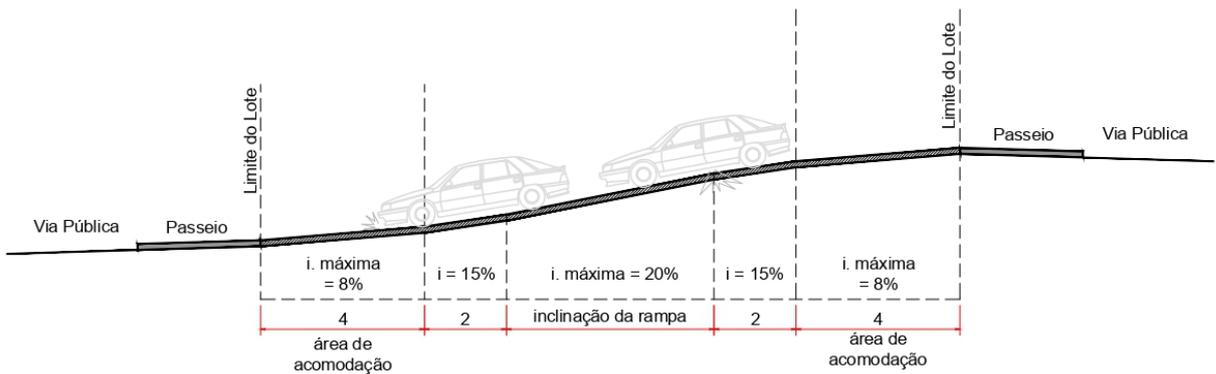
ANEXO VI
DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO

INCLINAÇÃO DA RAMPA EM
CURVA E EM RETA

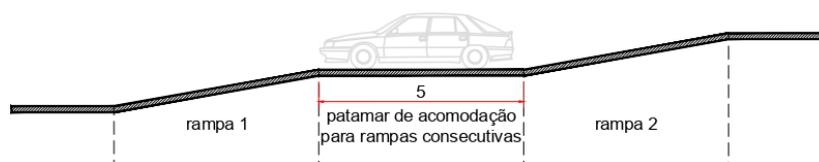


RAMPA PARA GARAGENS COLETIVAS

Para rampas com inclinação $> 18\%$ e $\leq 20\%$ exige-se trecho retilíneo de 2,00m inicial e final com 15% de inclinação.



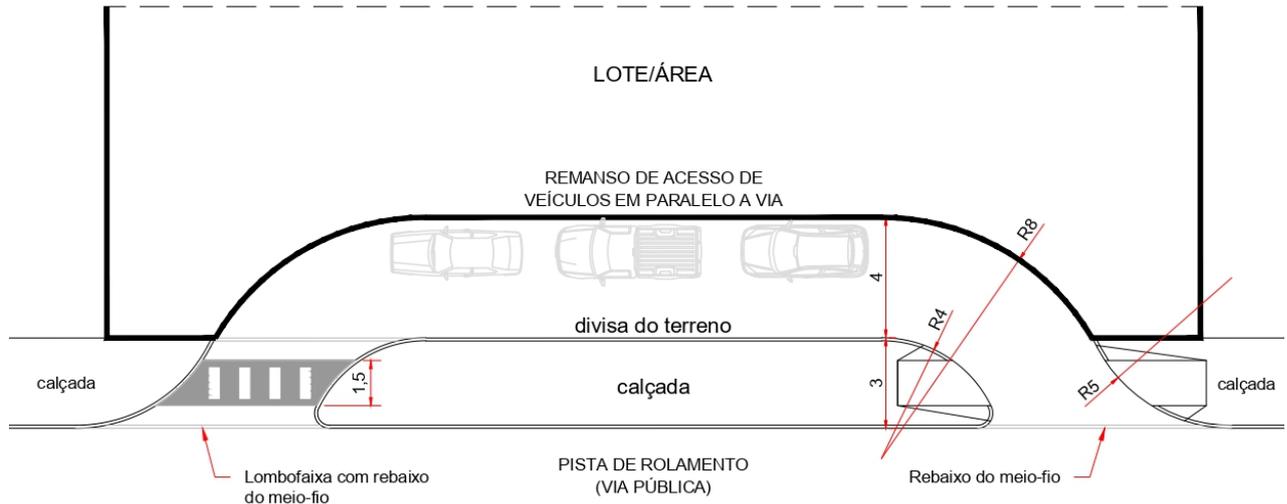
PATAMAR DE ACOMODAÇÃO





ANEXO VIII
DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO
(DAS CALÇADAS E DOS ACESSOS DE VEÍCULOS)

REMANSO DE ACESSO E ÁREA DE ACUMULAÇÃO

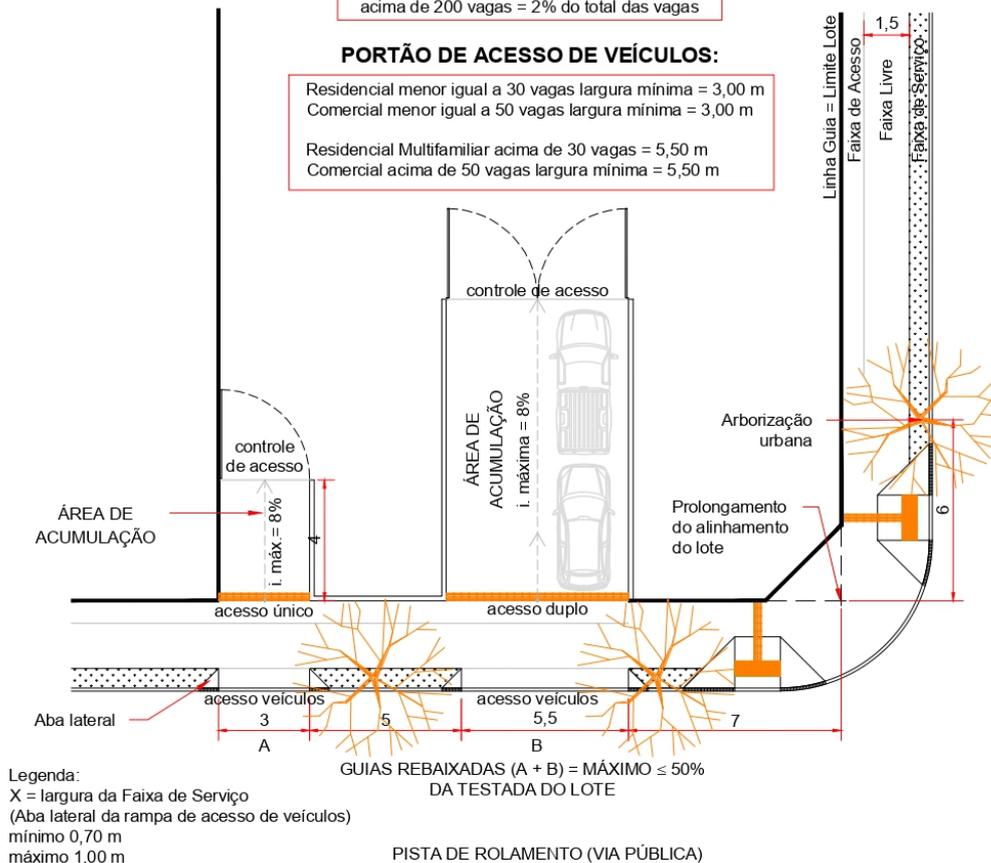


ÁREA DE ACUMULAÇÃO:

até 30 vagas = 1 vaga
de 31 a 80 vagas = 2 vagas
de 81 a 200 vagas = 4 vagas
acima de 200 vagas = 2% do total das vagas

PORTÃO DE ACESSO DE VEÍCULOS:

Residencial menor igual a 30 vagas largura mínima = 3,00 m
Comercial menor igual a 50 vagas largura mínima = 3,00 m
Residencial Multifamiliar acima de 30 vagas = 5,50 m
Comercial acima de 50 vagas largura mínima = 5,50 m



Legenda:

X = largura da Faixa de Serviço
(Aba lateral da rampa de acesso de veículos)
mínimo 0,70 m
máximo 1,00 m

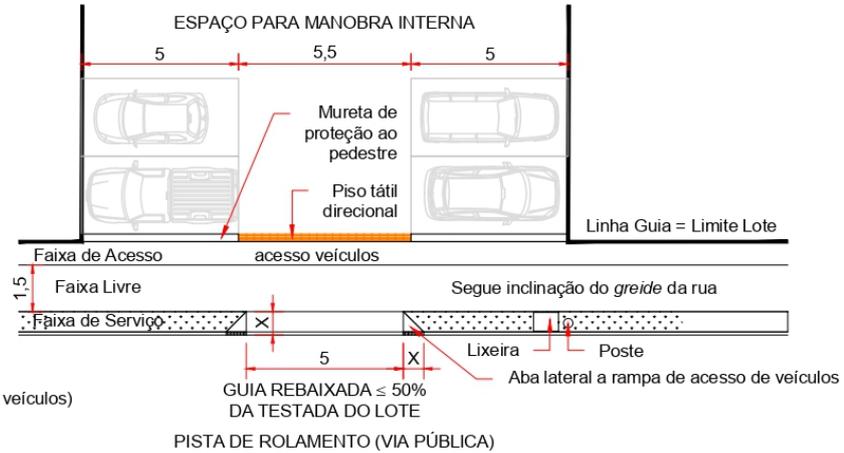
GUIAS REBAIXADAS (A + B) = MÁXIMO ≤ 50%
DA TESTADA DO LOTE

PISTA DE ROLAMENTO (VIA PÚBLICA)



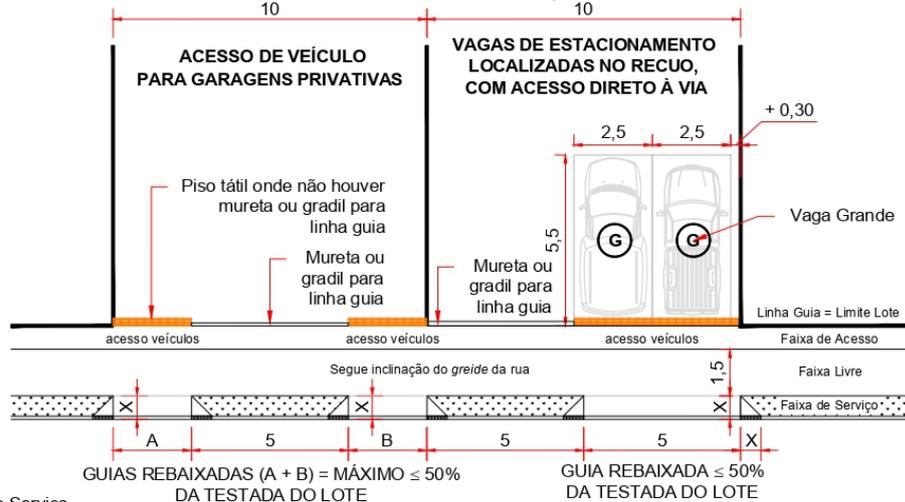
ANEXO IX
DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO
(DAS CALÇADAS E DOS ACESSOS DE VEÍCULOS)

VAGAS DE ESTACIONAMENTO LOCALIZADAS NO INTERIOR DO LOTE



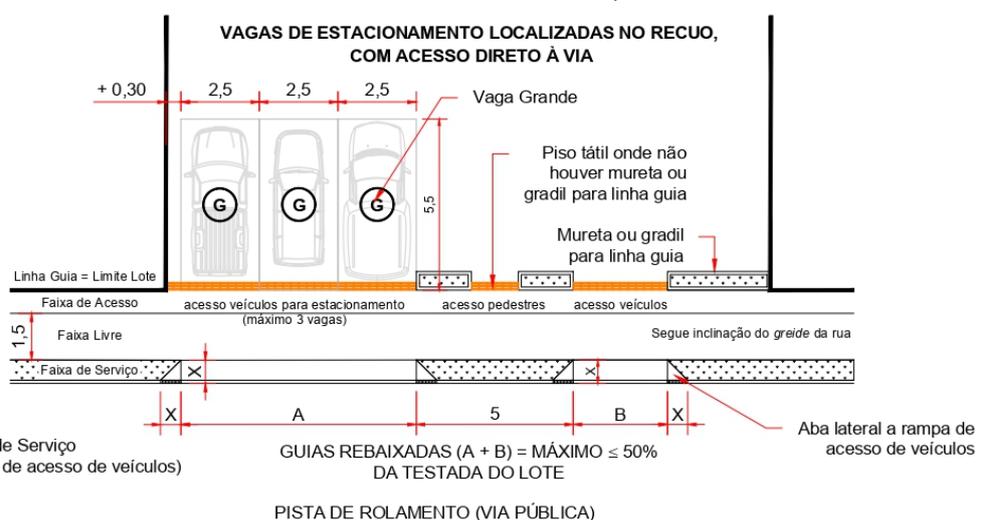
Legenda:
X = largura da Faixa de Serviço
(Aba lateral da rampa de acesso de veículos)
mínimo 0,70 m
máximo 1,00 m

LOTES COM TESTADA DE 10,00 m



Legenda:
X = largura da Faixa de Serviço
(Aba lateral da rampa de acesso de veículos)
mínimo 0,70 m
máximo 1,00 m

LOTES COM TESTADA SUPERIOR A 10,00 m



Legenda:
X = largura da Faixa de Serviço
(Aba lateral da rampa de acesso de veículos)
mínimo 0,70 m
máximo 1,00 m



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2516-0D76-9403-9F72

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ RENATO SOARES DE FREITAS (CPF 769.XXX.XXX-49) em 06/04/2023 16:34:53 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: AC CONSULTI BRASIL RFB << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ RENATO SOARES DE FREITAS (CPF 769.XXX.XXX-49) em 06/04/2023 21:05:59 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: AC CONSULTI BRASIL RFB << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://campoflorido.1doc.com.br/verificacao/2516-0D76-9403-9F72>