

# **LEI Nº 2.428**

Com as alterações introduzidas pela Lei 3.135/2002.

## **CÓDIGO DE OBRAS**

O Povo do Município de Cataguases por seus representantes aprovou e eu TARCÍSIO HENRIQUES FILHO, Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei.

### **Capítulo I Das Disposições Preliminares**

Ficam alterados os Artigos 1º, 3º, 10, 11, 13, 15 e 67 da lei municipal 2.428 de 23 de fevereiro de 1995, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º. – Toda e qualquer construção, reforma, modificação, acréscimo ou demolição de obra somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano após exame, aprovação de projeto e concessão de licença pela Prefeitura Municipal em conformidade com a presente Lei, observadas as disposições da Lei de Zoneamento, Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e as relativas às normas federais e estaduais.

Parágrafo 1º. - Esta Lei complementa as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação municipal específica de uso e ocupação do solo.

Parágrafo 2º. – A aprovação de projetos não implica no reconhecimento no direito de propriedade devendo, entretanto, o interessado, juntar ao requerimento seu respectivo título de propriedade.

Parágrafo 3º. – Dispensa-se o licenciamento nos casos de:

- I – Serviços de limpeza, pequenos reparos, substituição de revestimentos, melhoramentos em redes ou instalações, impermeabilizações e consertos em telhados, calhas e condutores;
- II – Construção de muros frontais ou de divisas, grades ou cercas em edificações não inseridas em áreas de interesse cultural ou tombadas por leis específicas.

Art. 2º. - Esta Lei tem como objetivos:

- I - Orientar o projeto e a execução de edificações no Município;
- II - Assegurar a observância de padrões mínimos de higiene, segurança, salubridade e conforto das edificações.

Art. 3º. – Somente profissionais ou empresas legalmente habilitados junto ao CREA, cadastrados e em dia junto à Prefeitura Municipal de Cataguases podem projetar ou calcular.

Parágrafo 1º - O registro deve ser requerido à autoridade municipal competente acompanhado da carteira de identidade profissional ou documento equivalente expedido pelo CREA.

Parágrafo 2º - Quando pessoa jurídica, deverá ser apresentado registro na Junta Comercial ou no registro civil de pessoas jurídicas.

Art. 4º. – Quando as construções, ampliações ou reformas de edificações envolverem aterro, desaterro ou transporte de terra, deverá também ser requerida a licença para movimentação de terra mediante projeto específico, podendo ser apresentado junto com o pedido de alvará de construção.

Art. 5º. - A permissão para funcionamento de atividades em edificações já existentes, adaptadas para outros fins, só será expedida depois de comprovada a obediência às disposições desta Lei, em função do tipo de uso.

## **Capítulo II** **Das Normas de Procedimento**

### **Seção I** **Do Licenciamento**

Art.6º. - Para efeito de aprovação de projetos e concessão de licença para "**CONSTRUÇÕES**" deve ser apresentado a Prefeitura Municipal de Cataguases:

- I - Requerimento solicitando licença assinado pelo proprietário ou seu representante legal;
- II - Cópia da escritura registrada do imóvel ou do contrato de compra e venda acompanhado da escritura registrada do vendedor;
- III - Certificado de matrícula (CM) do INSS, para edificações em geral e residenciais que excedam 70,00 m2;
- IV - Projeto arquitetônico em duas vias, em conformidade com a Seção II deste capítulo;
- V - Projeto de instalações elétricas, telefônicas, hidro-sanitárias, de combate a incêndio e de cálculo estrutural, quando for o caso, em uma via, observadas as exigências do CREA e das concessionárias;

Parágrafo 1º. - Pode ser fornecido pela Prefeitura Municipal de Cataguases, a pedido do interessado, um Termo de Aprovação de Projeto Arquitetônico, com validade de 12 (doze) meses, ficando a expedição do alvará de construção vinculada a apresentação dos demais projetos citados no inciso V;

Parágrafo 2º. - O Termo de Aprovação do Projeto Arquitetônico não é suficiente para que o requerente inicie sua obra.

Art.7º. - Para efeito de aprovação de projetos e concessão de licença para "**ADAPTAÇÃO DE LAJE**" devem ser apresentados a Prefeitura Municipal de Cataguases:

- I - Requerimento solicitando licença, assinado pelo proprietário ou seu representante legal;
- II - Cópia da escritura registrada do imóvel ou do contrato de compra e venda acompanhado da escritura registrada do vendedor;
- III - Certificado de matrícula (CM) do INSS, para edificações em geral e residenciais que excedam 70,00 m2;
- IV - Projeto aprovado, alvará ou registro da obra na escritura;
- V - Caso esta não esteja regularizada, deve ser apresentado o Levantamento da mesma.

Art.8º. - Para efeito de aprovação de projetos e concessão de licença para "**AMPLIAÇÃO OU REFORMA**" devem ser apresentados a Prefeitura Municipal de Cataguases:

- I - Requerimento solicitando licença assinado pelo proprietário ou seu representante legal;
- II - Cópia da escritura registrada do imóvel ou do contrato de compra e venda acompanhado da escritura registrada do vendedor;
- III - Certificado de matrícula (CM) do INSS, para edificações em geral e residenciais que excedam 70,00 m2;
- IV - Projeto arquitetônico em duas vias, em conformidade com a Seção II deste capítulo, indicando a parte existente regularizada e a modificar;
- V - Projeto de instalações elétricas, telefônicas, hidro-sanitárias, de combate a incêndio e de cálculo estrutural, quando for o caso, em uma via, observadas as exigências do CREA e das concessionárias;
- VI - Pode ser fornecido o Termo de Aprovação conforme os parágrafos 1º e 2º do Art. 6º..

Art.9º. - Para efeito de concessão de "**ATESTADO DE CONSTRUÇÃO EXISTENTE**" devem ser apresentados a Prefeitura Municipal de Cataguases:

- I - Requerimento solicitando o atestado assinado pelo proprietário ou seu representante legal;
- II - Cópia da escritura registrada do imóvel ou do contrato de compra e venda acompanhado da escritura registrada do vendedor;

III - Levantamento da construção em duas vias, em conformidade com a Seção II deste capítulo .

Art.10º. – As construções, ampliações ou reformas de edificações, bem como desmembramentos, fusões ou outras obras que impliquem em **MOVIMENTAÇÃO DE TERRA**, dependem de concessão de licença por parte da Prefeitura e somente poderão se executadas após apresentação do projeto das obras complementares necessárias contendo, no mínimo:

- I – Indicação das áreas onde ocorrerão cortes e aterros;
- II – Indicação dos locais de empréstimo que deverão receber tratamento nos taludes;
- III – Indicação dos locais de bota-fora, de contenção de terrenos e de proteção contra erosão, se for o caso, elaborados por profissional legalmente habilitado;
- IV – Perfis do terreno natural correlacionados com perfis de cortes projetados;
- V - Anotação de Responsabilidade Técnica ( ART ) pela execução do movimento de terra;
- VI – Título de propriedade do imóvel;

Parágrafo 1º - O número de perfis necessários e a distância entre eles serão definidos pelo setor competente, caso a caso, com apresentação de um perfil longitudinal e transversal, no mínimo.

Parágrafo 2º - Excluem-se das exigências de apresentação de projeto de movimentação de terra os pequenos movimentos de acerto de lotes que não tragam risco de dano ao meio ambiente, a pessoas ou bens, a juízo do setor competente da Prefeitura.

Parágrafo 3º - As obras de aterro ou desaterro, bem como o transporte do respectivo material, serão feitos por empresas ou profissionais devidamente cadastrados junto a Prefeitura.

Parágrafo 4º - Na carga ou descarga dos veículos deverão ser adotadas precauções para evitar que o passeio e o leito da via pública fiquem danificados, estando o responsável pela execução dos serviços obrigado a promover a limpeza do trecho da via pública imediatamente após as operações.

Art.11º. – Para efeito de concessão de licença para **DEMOLIÇÕES**, deverão ser apresentados junto ao requerimento na Prefeitura:

- I – Título de propriedade do imóvel;
- II – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART ) do responsável pela execução da demolição;

Art.12º. - Para efeito de aprovação de projetos e concessão de licença para "**DESMEMBRAMENTO**" devem ser apresentados a Prefeitura Municipal de Cataguases:

- I - Requerimento solicitando licença assinado pelo proprietário ou seu representante legal;
- II - Cópia da escritura registrada do imóvel ou do contrato de compra e venda acompanhado da escritura registrada do vendedor;
- III - Projeto da área a ser desmembrada em 02 (duas) vias carimbadas pelo CREA em conformidade com a Lei de Zoneamento de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano; incluindo as áreas desmembrada, .remanescente e total; as dimensões das divisas e os confrontantes.

Art.13º. - Para efeito de concepção de revalidação de alvará deverão ser apresentados junto ao requerimento na Prefeitura:

- I – Alvará de construção original;
- II – Projeto aprovado.

Parágrafo único – A revalidação do alvará se dará após constatado pelo setor competente se a obra porventura, já iniciada, encontra-se em conformidade com o projeto aprovado.

Art.14º. - Para efeito de aprovação de projetos e concessão de "**RETIFICAÇÃO DE ALVARÁ**", devem ser apresentados a Prefeitura Municipal de Cataguases:

- I - Requerimento assinado pelo proprietário ou seu representante legal;
- II - Cópia da escritura registrada do imóvel ou do contrato de compra e venda acompanhado da escritura registrada do vendedor;
- III - Alvará original;
- IV - Projeto aprovado;

V - Projeto arquitetônico em duas vias, em conformidade com a Seção II deste capítulo, indicando a parte a ser modificada;

VI - Projeto de instalações elétricas, telefônicas, hidro-sanitárias, de combate a incêndio e de cálculo estrutural, quando for o caso, em uma via, observadas as exigências do CREA e das concessionárias;

VII - Pode ser fornecido o Termo de Aprovação conforme os parágrafos 1º e 2º do Art. 6º.

Art.15º. - Para efeito de concepção de licença para **CONSTRUÇÃO DE MURO DE ARRIMO** ou obras de contenção deverão ser apresentados junto ao requerimento na Prefeitura:

I – Título de propriedade do imóvel;

II – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Art.16º. - Para efeito de concessão de **HABITE-SE**, devem ser apresentados a Prefeitura Municipal de Cataguases:

I - Requerimento assinado pelo proprietário ou seu representante legal;

II - Cópia do alvará;

III - Certidão Negativa de Débito (CND) expedida pelo INSS;

IV - Carta de entrega dos elevadores, quando houver, emitida pela empresa instaladora.

Art.17º. - A Prefeitura Municipal disporá de 15 (quinze) dias, a contar da data do requerimento, para emitir parecer aprovando ou indeferindo o pedido.

Parágrafo 1º - A discussão técnica acerca de projetos em apreciação é atribuição exclusiva dos profissionais neles envolvidos.

Parágrafo 2º - Os Atestados de Construção Existente somente são expedidos para edificações que estejam concluídas.

Art.18º. - Após a aprovação dos projetos e o pagamento das taxas e emolumentos, a Prefeitura Municipal expedirá o respectivo alvará de licença, contendo necessariamente o nome do proprietário, o endereço e destinação da obra, bem como suas áreas, número de pavimentos e demais indicações que forem consideradas oportunas, e devolverá ao requerente uma via do projeto, devidamente assinada e carimbada pela seção competente.

Parágrafo 1º - A obra poderá ser iniciada somente após expedido o alvará e desde que seja feita a **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)** pela mesma junto ao CREA.

Parágrafo 2º. - Para efeito da presente Lei, uma edificação é considerada iniciada quando concluída a terraplenagem.

Art.19º. - O licenciamento será válido por um ano, contado a partir da data do despacho que o deferiu.

Parágrafo Único. - Findo o prazo de validade e estando a obra em curso, deve ser requerida a Revalidação de Alvará, nos termos do Art. 13º .

Art.20º. - Os projetos de reconstrução parcial, reforma ou acréscimo de edificações somente serão aprovados se enquadrados nos dispositivos da presente Lei e das Leis de Zoneamento e de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano.

## **Seção II**

### **Da Apresentação dos Projetos**

Art.21º. - Todas as pranchas do projeto ou levantamento devem:

I - Conter legenda no canto inferior direito constando o título do desenho, a numeração das folhas, o endereço completo da obra, suas dimensões, taxa de ocupação, data, escalas, nomes e assinaturas do(s) proprietário(s) e do(s) autor(es).

II - Estar carimbadas pelo CREA;

III - Apresentar acima da legenda espaço em branco para carimbos e anotações da Prefeitura Municipal;

IV - Possuir formatos e dobras padronizadas pela ABNT;

V - Conter planta baixa, planta de situação, fachada e dois cortes no mínimo.

Art.22º. - No projeto arquitetônico recomenda-se a utilização das escalas:

I - 1:50 (um por cinqüenta) para as plantas baixas dos diversos pavimentos, nos cortes longitudinal e transversal, bem como nas fachadas;

II - 1:200 (um por duzentos) para as plantas de localização e cobertura.

Parágrafo Único - Podem ser utilizadas escalas diferentes das recomendadas no artigo anterior desde que compatíveis com as dimensões da obra.

Art.23º. - Devem ser indicadas, nos desenhos, as dimensões e denominação dos compartimentos, as espessuras das paredes, as indicações de níveis e pés-direitos, os elementos arquitetônicos e decorativos, os sentidos de caimentos, beirais, dimensões dos lotes, afastamentos e confrontantes.

Parágrafo Único - A indicação das cotas do projeto é necessária, mesmo com a adoção das escalas.

Art.24º. - Nos projetos de edificações coletivas devem constar as áreas construídas de uso privativo de cada unidade autônoma e as de uso comum.

### **Seção III**

#### **Da Execução das Obras**

Art.25º. - O alvará de licença deve ser mantido na obra juntamente com o projeto arquitetônico aprovado e demais projetos de instalações e de estruturas necessários, devendo ser apresentados à fiscalização municipal quando solicitados.

Art.26º. - Os tapumes e andaimes obedecerão às posturas municipais.

### **Seção III**

#### **Da Utilização das Edificações**

Art.27º. - Nenhuma edificação pode ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o competente "habite-se", nos termos do Art. 16º; devendo permanecer na obra os projetos aprovados e as chaves da edificação.

Parágrafo Único - A obra será considerada concluída quando apresentar condições de habitabilidade e utilização, estando em funcionamento as instalações elétricas e hidro-sanitárias, a placa de numeração fixada e com passeio público devidamente concluído com material anti-derrapante.

Art.28º. - Por ocasião da vistoria, caso seja constatada inconformidade com o projeto aprovado, o proprietário será obrigado a legalizar as alterações realizadas se estas forem compatíveis com a presente Lei, ou a proceder modificação ou demolição para enquadrá-las.

Art.29º. - Pode ser concedido "habite-se" parcial, por solicitação do proprietário, a juízo do órgão competente.

## **Capítulo III**

### **Das Edificações em Geral**

#### **Seção I**

#### **Das Fundações, Estruturas, Paredes e Pisos**

Art.30º. - Nenhuma construção pode ser edificada sobre o terreno úmido, alagadiço ou com substâncias orgânicas sem que sejam tomadas previamente medidas relativas a drenagem e saneamento.

Art.31º. - As fundações devem ser totalmente independentes das construções vizinhas e estarem contidas no interior do lote.

Art.32º. - As paredes internas e externas devem ser executadas com materiais e dimensões que apresentem boas condições de resistência, isolamento termo-acústico, impermeabilidade e estanqueidade. As paredes de alvenaria de lajotas cerâmicas com espessura acabada de 0,15 m (quinze centímetros) servirão como referência padrão para as características citadas.

Art.33º. - As faces das paredes no interior de cozinhas, banheiros e áreas de serviço devem ser revestidas de material liso, lavável e impermeável até uma altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art.34º. - Os pisos de banheiros, cozinhas, áreas de serviço, garagem, galerias e áreas de acesso público devem ser impermeáveis e laváveis.

## **Seção II Dos Compartimentos**

Art.35º. - Para efeito da presente Lei, os compartimentos são classificados em:

- I - Compartimentos de permanência prolongada;
- II - Compartimentos de permanência transitória;
- III - Compartimentos de utilização especial.

Parágrafo 1º. - São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido para permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como dormitórios, salas de jantar, de estar, de estudos, gabinetes de trabalho, de costuras, cozinhas, copas, etc.

Parágrafo 2º. - São compartimentos de permanência transitória aqueles locais de uso ocasional ou temporário definidos de modo a permitir permanência confortável por tempo determinado, tais como banheiros, rouparias, caixas de escada, depósitos, áreas de serviço, lavanderias, etc.

Parágrafo 3º. - São compartimentos de utilização especial aqueles que, por sua finalidade, dispensam iluminação e ventilação naturais, tais como câmaras escuras, saunas, frigoríficos, "closets", armários e assemelhados.

Art.36º. - Os compartimentos de permanência prolongada devem:

- I - Ser iluminados e ventilados diretamente por abertura voltada para o exterior;
- II - Ter pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), salvo indicação encontrada no quadro do artigo 78º;
- III - Ter área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);
- IV - Permitir a inscrição de um círculo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

Parágrafo Único - As cozinhas podem ter área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), devendo permitir a inscrição de um círculo de 1,70 m (um metro e setenta centímetros) de diâmetro, não podendo ter comunicação direta com compartimentos de permanência noturna e com gabinetes sanitários.

Art.37º. - Os compartimentos de permanência transitória devem:

- I - Ser iluminados diretamente por abertura com ventilação voltada para o exterior;
- II - Ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Parágrafo 1º. - As despensas só podem ter comunicação direta com cozinhas, copas, áreas de serviço e passagens, devendo ter suas portas dotadas de venezianas quando não dispuserem de abertura para ventilação.

Parágrafo 2º. - Os gabinetes que contenham chuveiro ou vaso sanitário não podem ter comunicação direta com cozinhas e salas de estar.

## **Seção III Dos Acessos, Escadas e Circulações**

Art.38º. - Nas áreas de uso comum, os corredores, escadas, rampas, "halls" e portas de acesso, devem apresentar largura superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando servirem a mais de duas unidades, sendo as paredes revestidas de material lavável até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo 1º. - Quando excederem a 12,00 m (doze metros) de comprimento, os corredores e rampas devem ter sua largura acrescida de 0,03 m (três centímetros) para cada metro ou fração excedente, devendo receber iluminação e ventilação diretamente de espaço exterior.

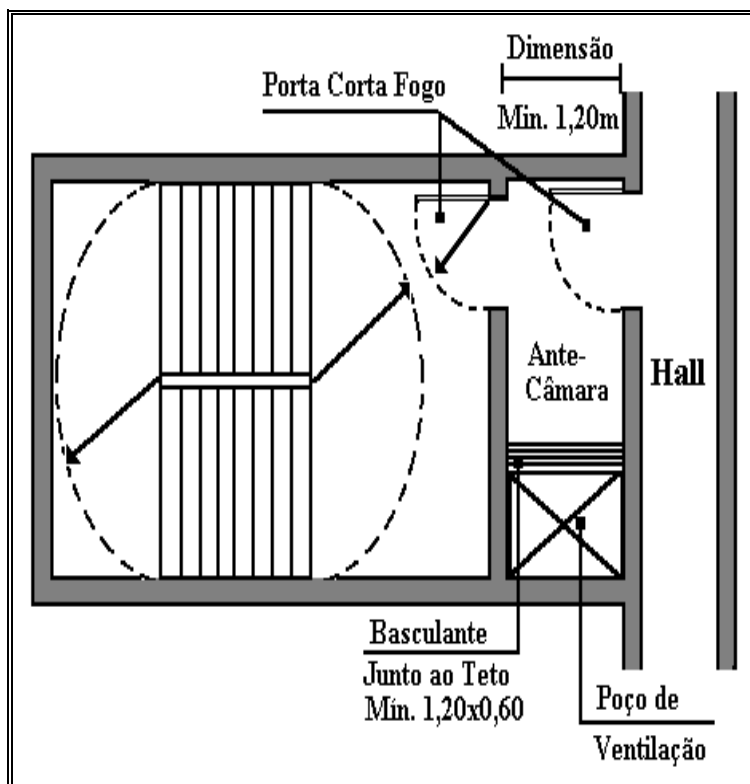
Parágrafo 2º. - A largura mínima das portas de acesso a unidades autônomas é de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art.39º. - As escadas de uso comum e coletivo devem:

I - Ter patamar intermediário equivalente a sua largura sempre que o desnível a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), sendo vedado seu parcelamento em leque;

II - Apresentar degraus cujas dimensões obedeçam a altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e piso mínimo de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

III - Dispor, nos edifícios com mais de quatro pavimentos, de uma ante-câmara entre o saguão da escada e o "hall" de distribuição, isoladas por duas portas corta-fogo, 0,80 x 2,10 m, devendo esta ante-câmara ser ventilada por um poço aberto no pavimento térreo e na cobertura, com vão de ventilação de 0,60 x 1,20 m junto ao teto. A área mínima para o poço de ventilação será de 0,60 m<sup>2</sup> (sessenta centésimos de metro quadrado).



Art.40º. - Quando privativas das unidades, as escadas podem ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), observadas as disposições do item II do artigo anterior.

Parágrafo Único: No acesso a porões, torres, sótãos, jiraus e assemelhados é permitida largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros), admitidas também escadas helicoidais com diâmetro mínimo de 1,00 m (um metro) em projeção horizontal.

Art.41º. - É vedada a construção de escadas helicoidais para uso comum e coletivo.

Art.42º. - A altura mínima de passagem de escadas sob lajes ou vigas é de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), salvo as de uso secundário definidas no Parágrafo Único do Art. 40º., que devem apresentar passagem com altura mínima de 1,90 m (um metro e noventa centímetros).

Art.43º. - Os edifícios dotados de mais de quatro pavimentos, incluindo o térreo e subsolos, devem ser providos de elevador.

Parágrafo 1º. - A existência de elevador não dispensa a construção da escada.

Parágrafo 2º. - Os elevadores devem ser construídos segundo as normas específicas da ABNT, e deverá ter responsável técnico legalmente habilitado.

Art.44º. - As paredes frontais às portas dos elevadores devem distar destas 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art.45º. - As rampas para pedestres devem ter declividade inferior a 12 % (doze por cento) e seus pisos devem ser de material antiderrapante sempre que tal declividade exceder a 6 % (seis por cento).

Art.46º. - Quando destinadas exclusivamente a veículos, as rampas podem apresentar declividade de até 30 % (trinta por cento).

Art.47º. - Os edifícios comerciais e públicos devem ser dotados de rampa de acesso para deficientes físicos.

## Seção IV

## Das Garagens e Áreas de Estacionamento

- Art.48º. - As garagens e estacionamentos coletivos devem possuir estruturas, paredes e pisos de materiais incombustíveis.
- Art.49º. - As edificações residenciais unifamiliares devem conter uma vaga de garagem por unidade, com área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e largura mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
- Art.50º. - As edificações residenciais multifamiliares com área superior a 36,00 m<sup>2</sup> (trinta e seis metros quadrados) devem conter 01 (uma) vaga para cada unidade com área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e largura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);
- Art.51º. - As edificações residenciais multifamiliares com área de até 36,00 m<sup>2</sup> (trinta e seis metros quadrados) devem conter 01 (uma) vaga para cada 03 (três) unidades, com as dimensões mínimas estabelecidas no artigo anterior.
- Art. 52º. - As edificações comerciais devem conter :
- I - Número de vagas mínimo equivalente a 40 % (quarenta por cento) do número total de unidades;
  - II - Vãos de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros), apresentando no mínimo dois vãos quando comportarem mais de cinquenta vagas para veículos;
  - III - Área mínima por vaga de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e largura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);
  - IV - Corredores de circulação com larguras mínimas de 3,00 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00 m (cinco metros) quando as vagas formarem ângulos de trinta, quarenta e cinco e noventa graus, respectivamente, em relação aos mesmos;
  - V - Área de acumulação com acesso direto ao logradouro que permita parada eventual de 5% (cinco por cento) no mínimo, da capacidade total da garagem; se não houver acessos independentes de entrada e saída.
- Art.53º. - Determina-se o número mínimo de vagas, nos demais casos, conforme estabelecido abaixo:
- I - Hotéis: 01 (uma) vaga para cada 03 (tres) quartos ou apartamentos;
  - II - Motéis: 01 (uma) vaga para cada quarto ou apartamento;
  - III - Supermercados, restaurantes, churrascarias e similares: 01(uma) vaga para cada 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área de atendimento, a partir de 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de construção;
  - IV - Os casos que não estiverem previstos neste Código, serão estabelecidos pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

## Seção V Da Prevenção e Combate a Incêndios

Art.54º. - As edificações devem, além dos meios de fuga, possuir um ou mais sistemas de prevenção e combate a incêndio.

Parágrafo 1º. - Edificações residenciais:

- I - Nos edifícios de até 03 (tres) pavimentos, exceto pilotis e duplex, com área total construída inferior a 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) é obrigatória a instalação de sistema de extintores de incêndio.
- II. - Nos demais casos exige-se sistemas de extintores de incêndio e de hidrantes.

Parágrafo 2º. - Edificações mistas (comerciais, industriais, públicas e residenciais).

- I. Nos edifícios de até 03 (três) pavimentos com área total inferior a 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), é obrigatória a instalação de sistema de extintores de incêndio.
- II. Nos edifícios com área total igual ou superior a 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), exige-se sistemas de extintores e de hidrantes em toda a edificação, complementados por instalação preventiva especial nos estabelecimentos **comerciais ou industriais**, nas seguintes condições:
  - Área de até 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados): sistema manual de alarme de incêndio;
  - Área entre 500,00 m<sup>2</sup> e 1.000,00 m<sup>2</sup>, (quinhentos e um mil metros quadrados): sistema automático de alarme de incêndio.
  - Área superior a 1.000,00 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados): análise específica por parte do órgão competente da Prefeitura Municipal de Cataguases.

Parágrafo 3º. - Edificações Industriais:



I - Nos edifícios de até 3 (três) pavimentos com área total construída inferior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), exige-se sistema de extintores de incêndio;

II - Os demais casos serão submetidos a análise específica por parte do órgão competente da Prefeitura Municipal de Cataguases.

Parágrafo 4º. - Edificações que possuam local de reunião (clubes, cinemas, templos, salão de festas).

I - Nas construções de apenas um pavimento e área total inferior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), exige-se sistema de extintores de incêndio.

II - Nos demais casos exige-se sistema de extintores de incêndio e sistema de hidrantes, complementados por outras medidas de segurança recomendadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Cataguases, tais como: sinalização das saídas, sinalização de rampas e escadas, iluminação de emergência, etc.

Art.55º. - Para efeito de aplicação das normas, os sistemas de prevenção e combate a incêndios são classificados em:

### **1 - Sistemas Convencionais**

a. Sistema de extintores de incêndio;

b. Sistema de hidrantes;

### **2 - Sistemas Especiais:**

a. Sistema manual de alarme de incêndio;

b. Sistema automático de alarme de incêndio;

c. Sistema de chuveiros automáticos (sprinklers);

d. Instalação própria para uso de gás carbono ou gás halon;

e. Instalação própria para uso e pó químico seco;

f. Sistema fixo de espuma mecânica.

Parágrafo Único. - A proteção por extintores de incêndio, com capacidade compatível, deve ser de acordo com a classe em que a edificação se enquadre.

I - Os prédios de uso residencial devem conter, em cada pavimento, um extintor de incêndio a cada 20,00 m (vinte metros) de área comum, não podendo ser instalados na caixa de escada.

II - Os prédios de uso misto devem conter, em cada pavimento, um extintor de incêndio a cada 15,00 m (quinze metros) de área comum, não podendo ser instalados na caixa de escada.

III - Os prédios de uso coletivo e industrial devem ser submetidos a análise específica por parte do órgão competente da Prefeitura Municipal de Cataguases.

Art.56º. - Considera-se **hidrante**, o dispositivo de tomada d'água destinado a alimentar o equipamento hidráulico de combate a incêndio.

Parágrafo 1º. - Em cada pavimento, incluído o sub-solo, devem ser instalados hidrantes dentro de abrigos que contenham mangueira com comprimento máximo de 30,00 m (trinta metros) e esguicho. Os hidrantes podem estar em abrigos com visor, ou serem do tipo de pendurar, devendo ser sinalizados em vermelho com inscrição **INCÊNDIO**. Os hidrantes devem estar localizados no máximo a 40,00 m (quarenta metros) do ponto extremo da edificação, ou seja: 10,00 m (dez metros) do ponto do esguicho, estando a mangueira de 30,00 m (trinta metros) estendida.

Parágrafo 2º. - No passeio público ou em área externa da edificação de fácil acesso, deve ser instalado um hidrante de recalque para permitir o abastecimento da canalização de incêndio do edifício por fonte externa, devendo:

I. Possuir registro de diâmetro equivalente a 0,063 m (sessenta e três milímetros) com haste similar a das válvulas públicas.

II. Possuir adaptador para engate rápido e tampão com diâmetro de 0,063 m (sessenta e três milímetros).

III. Estar encerrado em caixa embutida no passeio, com tampa metálica identificada com a inscrição **INCÊNDIO**, com dimensões mínimas de 0,40 x 0,60 m<sup>2</sup>. O engate deve situar-se em profundidade igual ou inferior a 0,15 m (quinze centímetros) em relação ao nível do passeio.

Art.57º. - As canalizações do sistema de hidrantes devem atender os seguintes requisitos:

I - Ser independentes das demais canalizações e usadas exclusivamente para combate a incêndio;

II - Ser construídas com tubos de ferro fundido, aço galvanizado ou cobre;

III - Ser dimensionadas de modo a proporcionarem vazões e pressões previstas pela ABNT, e possuir diâmetros iguais ou superiores a 0,063 m (sessenta e três milímetros) ou 2 1/2";

IV - Não devem possuir registros entre o reservatório e o hidrante do passeio;

V - Possuir válvula de retenção junto ao reservatório, de modo a impedir entrada de água neste a partir do hidrante de recalque.

Art.58º. - O abastecimento d'água do sistema de hidrantes deve ser feito por reservatório elevado, podendo ser utilizado o mesmo do abastecimento normal da edificação, desde que haja uma reserva técnica equivalente a 40 % (quarenta por cento) do CD (Consumo Diário), ou no mínimo 5,00 m<sup>3</sup> (cinco metros cúbicos).

Parágrafo 1º. - Na impossibilidade técnica de construção de reservatório único, admitir-se-á seu desdobramento em duas ou mais unidades, as quais a partir do fundo, deverão ser interligadas por tubos com diâmetro nominal mínimo de 0,100 m (cem milímetros) ou 4".

Art.59º. - Nos projetos arquitetônicos devem ser indicados os locais das caixas de hidrantes.

## **Seção VI Da Iluminação e Ventilação**

Art.60º. - Para garantia de iluminação e ventilação dos compartimentos, os prismas de iluminação e ventilação abertos devem satisfazer às seguintes condições **mínimas**:

- I - Ter largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em edificações de até 02 (dois) pavimentos e 2,00 m (dois metros) nas demais;
- II - Ter área de 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados);
- III - Permitir, a partir do primeiro pavimento servido por cada prisma, a inscrição de quadrado de lado "L" dado pela fórmula  $L = H / 4$ , onde "H" é a distância do piso do primeiro pavimento ao forro do último pavimento que dele usufrui.

Parágrafo 1º. - Para cálculo da altura "H" será considerada a espessura de 0,10 m (dez centímetros) para cada laje de piso e de cobertura.

Parágrafo 2º. - Podem ser utilizados prismas de formatos quaisquer desde que tenham área equivalente à do quadrado e seu lado menor seja pelo menos 60% (sessenta por cento) do lado daquele quadrado.

Parágrafo 3º. - Quando atenderem exclusivamente a compartimentos de permanência transitória, os prismas podem ser dimensionados segundo a fórmula  $L = H / 7$ , observado o disposto nos itens I e II e parágrafos 1º. e 2º.

Parágrafo 4º. - Quando se destinar exclusivamente à ventilação e iluminação dos acessos às unidades, os prismas podem ser dimensionados segundo a fórmula  $L = H / 12$ , observado o disposto nos itens I e II e parágrafos 1º. e 2º.

Parágrafo 5º. - Os prismas não podem possuir saliências e balanços com mais de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros).

Art.61º. - Para efeito de iluminação e ventilação as aberturas dos compartimentos devem apresentar áreas mínimas de 1/8 (um oitavo) e 1/10 (um décimo) dos pisos, respectivamente, conforme a utilização permanente ou transitória.

Parágrafo Único - Quando a abertura de iluminação e ventilação se der indiretamente através de varanda, alpendre ou área de serviço, as razões são 1/6 (um sexto) e 1/8 (um oitavo), respectivamente, para compartimentos de permanência prolongada e transitória.

## **Seção VII Das Águas Pluviais, Esgotos Sanitários e Instalações Sanitárias**

Art.62º. - As águas pluviais devem ser captadas e esgotadas dentro dos limites do lote e canalizadas sob o passeio, até atingir a rede pública ou sarjeta, sendo vedado seu lançamento por meio de aberturas nos muros ou em rede de esgoto sanitário.

Parágrafo 1º. - Os terrenos em declive em relação à via pública obedecem às disposições do Código Nacional de Águas.

Parágrafo 2º. - As marquises, beirais e coberturas devem possuir dispositivos que evitem o deságüe sobre vizinhos ou via pública.

Art.63º. - As ligações prediais à rede de esgoto sanitário público são executadas somente pelo órgão competente, mediante requerimento do proprietário e pagamento da respectiva taxa.

Parágrafo 1º. - É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede pública de esgotos sanitários quando tal rede existir na via pública em que se situa a construção.

Parágrafo 2º. - Na inexistência de rede pública de esgoto sanitário, será permitida a instalação de fossa séptica, afastada no mínimo 2,00 m (dois metros) das divisas do lote e 15,00 m (quinze metros) de poços de água potável, em nível sempre abaixo destes, e com capacidade compatível com o número de usuários da edificação, devendo o proprietário apresentar seu projeto à Prefeitura.

Parágrafo 3º. - As águas servidas dos açougues, peixarias e congêneres não podem ser lançadas na via pública, devendo ser esgotadas através de canalização provida de caixa sifonada.

Art.64º. - Os compartimentos destinados exclusivamente a instalação de um único aparelho sanitário terão área mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) com largura não inferior a 0,80 m (oitenta centímetros).

## **Seção VIII**

### **Do Sistema de Coleta de Lixo**

Art.65º. - No sistema de coleta de lixo todas as edificações de uso coletivo e que tenham até 04 (quatro) pavimentos, devem ser providas de depósitos de lixo com área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), e para edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos, 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados); providos de porta com veneziana com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), paredes e pisos revestidos de material liso e lavável.

Art.66º. - Em edificações de uso coletivo com mais de 03 (três) pavimentos deve existir, em todos os pavimentos, local adequado para deposição do lixo por curtos períodos, com piso e paredes impermeáveis, torneira e ralo sifonado para lavagem.

Parágrafo Único - Em Hospitais e Casas de Saúde é proibido o uso de tubo de queda para coleta de lixo.

## **Seção IX**

### **Das Fachadas, Passeios, Muros, Marquises, Alinhamentos e Ocupação**

Art.67º. - As obras que envolvem fachadas, muros ou grades de edificações situadas em áreas de interesse cultural ou tombadas por leis específicas estarão sujeitas a avaliação estética da Prefeitura e do Órgão responsável pelo tombamento, visando a harmonia do conjunto.

Parágrafo 1º - Nas edificações de uso coletivo, as fachadas e paredes deverão ser revestidas com material resistente e impermeável admitindo-se no caso de pintura sobre reboco ou chapisco, o emprego de cores claras com tinta que garanta sua impermeabilidade.

Parágrafo 2º - As construções de áreas cobertas sobre a edificação ou a elevação de seus telhados acima da última laje para conversão em pavimentos, como os chamados “varandões” ou “ou terraços cobertos” estão igualmente sujeitos a exame aprovação por parte da Prefeitura devendo, no caso de uso de cobertas metálicas, apresentar fechamentos laterais, frontais e de fundos que permitam oculta-las.

Art.68º. - A construção e manutenção dos passeios é de responsabilidade dos proprietários, devendo ser executados de modo a garantir a livre circulação de águas pluviais e de pedestres. Não pode conter ressaltos, degraus ou depressões no sentido longitudinal.

Parágrafo 1º. - O piso dos passeios deve ser de material anti-derrapante, com declividade transversal no sentido do alinhamento para o meio-fio compreendida entre 1% (um por cento) e 5% (cinco por cento).

Parágrafo 2º. - O acesso de veículos às garagens deve ser feito com rebaixamento do meio-fio, não podendo o rampeamento exceder a 0,70 m (setenta centímetros) no sentido da largura do passeio, sendo vedado o emprego de cunhas nas sarjetas e nos alinhamentos.

Art.69º. - As marquises, devem ser sempre em balanço, com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), devendo manter distância horizontal mínima de 1,50 m ( um metro e cinquenta centímetros ) do meio-fio.

Parágrafo Único - As marquises não podem, em hipótese alguma, prejudicar a arborização pública nem ocultar placas oficiais indicativas de logradouros ou de sinalização de trânsito.

Art.70º. - Nos cruzamentos dos logradouros, os muros devem ter concordância nos alinhamentos segundo uma perpendicular à bissetriz do ângulo formado por eles, perpendicular esta não inferior a 2,00 m (dois metros), ou em curva paralela ao meio-fio.

Art.71º. - Acréscimos horizontais e verticais das edificações já existentes devem atender aos afastamentos, taxas de ocupação e demais índices urbanísticos previstos na legislação específica de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras.

## **Seção X**

### **Da Contagem e Uso dos Pavimentos**

Art.72º. - A contagem do número de pavimentos começa daquele de cota mais baixa, excluindo os subsolos e incluindo o terreno ou pilotis e demais pavimentos previstos.

Parágrafo Único - Não são considerados na contagem de pavimentos:

I - O último pavimento, quando de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a dependências de uso comum, e sua área construída não exceder a 30% (trinta por cento) em projeção horizontal da área dos pavimentos inferiores;

II - O nível de jirais, quando pertencentes às respectivas lojas e seus pés-direitos, somados aos destas, não excedam a 5,00 m (cinco metros).

III - Os subsolos com nível abaixo do logradouro endereçado, cuja diferença de nível seja maior que a metade do seu pé direito.

Art.73º. - O pavimento de acesso dos edifícios de unidades múltiplas deve conter caixa de correspondência em local de fácil acesso.

Parágrafo 1º. - Os subsolos devem ser destinados à garagem, podendo conter depósitos, central de gás e outros compartimentos de serviço; sendo vedado seu uso para habitação, lazer ou trabalho.

Parágrafo 2º. - Quando situadas no mesmo nível de garagens, as unidades autônomas não podem para elas abrir seus vãos de iluminação, ventilação e acesso.

## **Capítulo IV**

### **Das Edificações Residenciais**

Art.74º. - Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente a moradia.

Parágrafo Único - Para efeito da presente Lei, as edificações residenciais classificam-se em:

I - Unifamiliares, edificações contendo uma habitação, com domínio exclusivo sobre os lotes em que se acham construídas;

II - Multifamiliares, edificações com mais de uma habitação, com domínio comum sobre os lotes em que se acham construídas, apresentando áreas ou instalações de uso comum;

III - Coletivas, abrangendo os estabelecimentos de hospedagem, tais como hotéis, pousadas, asilos e similares.

Art.75º. - As unidades residenciais podem estar anexas a outros usos, desde que possuam acessos independentes para a via pública e a combinação de usos for compatível com a legislação municipal específica.

Art.76º. - Toda habitação deve ser provida de gabinete sanitário contendo, no mínimo, um chuveiro, um vaso sanitário e um lavatório.

Art.77º. - Considera-se "habitação mínima" a residência que contenha um banheiro, uma cozinha, um dormitório e uma área de circulação entre estes.

Art.78º. - Os compartimentos de edificações residenciais obedecerão aos seguintes parâmetros mínimos:

Compartimento	Largura (m)	Área (m <sup>2</sup> )	Pé-Direito (m)	Abertura de Iluminação e Ventilação (x área do piso)
Sala Jantar	2,50	8,00	2,40	1 / 8
Salas, Dormitórios, Copas	2,50	8,00	2,70	1 / 8
Banheiros: - uma parede hidráulica	1,10	2,00	2,40	1 / 10
- mais de uma	1,60	3,00		
Cozinhas	1,70	6,00	2,70	1 / 8
Áreas de Serviço	1,35	3,00	2,40	1 / 10
Circulação Interna	0,85	--	2,40	--
Garagem Individual	2,70	12,00	2,20	--
Garagem Coletiva	2,30	12,00	2,20	1 / 10

Art.79º. - As portas devem ter altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e terão larguras mínimas de 0,80 m (oitenta centímetros) para acesso ao interior da unidade; 0,60 m (sessenta centímetros) para gabinetes sanitários, depósitos ou despensas e 0,70 m (setenta centímetros) para os demais compartimentos.

Art.80º. - As residências unifamiliares devem dispor, ainda que a céu aberto, de espaço destinado à guarda de um veículo, previsto de modo a deixar livre o afastamento frontal e com dimensões compatíveis com o quadro do art. 78º.

Art.81º. - Quando não dispuserem de chuveiro, os gabinetes sanitários consideram-se "**lavabos**", podendo neste caso ter área mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centésimos quadrados).

Art.82º. - As unidades residenciais das edificações multifamiliares, sem prejuízo de outras disposições aplicáveis, devem possuir:

- I - Área útil mínima de 28,00 m<sup>2</sup> (vinte e oito metros quadrados);
- II - Gabinete sanitário para pessoal de serviços, com vaso sanitário e lavatório, no mínimo.

Parágrafo 1º. - Haverá sempre entrada social independente do acesso de veículos.

Parágrafo 2º. - No pavimento de acesso ao logradouro público, haverá sempre um saguão com área mínima de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados).

Parágrafo 3º. - Nas edificações em que houver instalação de gás engarrafado em áreas de uso comum, deve ser construído abrigo próprio para, pelo menos, dois botijões ou 26,00 Kg (vinte e seis quilogramas) de gás por unidade, com ventilação permanente por área externa a céu aberto.

Art.83º. - Os hotéis, motéis, pousadas e similares devem obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I - Saguão de recepção com serviço de portaria e sala de estar;
- II - Entrada de serviços independente da entrada de hóspedes;
- III - Instalações de copa e cozinha;
- IV - Sanitários para funcionários, separados por sexo, independentes dos sanitários para hóspedes;
- V - Gabinete sanitário contendo vaso, chuveiro e lavatório em todas as unidades de hospedagem;

Parágrafo 1º. - As cozinhas e lavanderias devem ter, cada qual, área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e receberem revestimento liso, lavável e impermeável no piso e paredes até a altura de 2,00 m (dois metros), no mínimo.

Parágrafo 2º. - Quando dispuserem de mais de quatro pavimentos, os estabelecimentos de hospedagem devem ter, no mínimo, dois elevadores.

Art.84º. - Os projetos de pensionatos, internatos, asilos, presídios e similares obedecerão, além das disposições que lhes são aplicáveis por força desta Lei, às exigências de órgãos municipais e estaduais competentes.

Art.85º. - Os compartimentos de lixo não podem ser acessados diretamente por cozinhas, copas e quaisquer compartimentos de permanência de hóspedes, internos ou presidiários.

## **Capítulo V**

### **Das Edificações para o Trabalho**

Art.86º. - As edificações destinadas ao comércio em geral devem:

I - Ter pé-direito mínimo de:

- a) 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), quando a área do compartimento for inferior ou igual a 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);
- b) 3,00 m (três metros), quando a área do compartimento estiver entre 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) e 45,00 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados);
- c) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento exceder 45,00 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados).

II - Ter um gabinete sanitário quando a área for inferior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e sanitários separados para cada sexo quando, ao contrário, excedê-la.

Parágrafo 1º. - Nos bares, cafés, restaurantes e similares, com quaisquer dimensões, deve haver sanitários separados por sexo localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Parágrafo 2º. - Em edificações já existentes na data de aprovação do presente código, quando o comércio for contíguo à residência do comerciante, dispensa-se o gabinete sanitário desde que o acesso ao mesmo seja facilitado.

Art.87º. - Em qualquer estabelecimento comercial, nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e paredes até altura mínima de 2,00m (dois metros), devem ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Parágrafo 1º. - Os açougues, peixarias e congêneres devem:

- a) possuir gabinete sanitário, contendo lavatório, vaso sanitário e chuveiro.
- b) ter porta com grades de ferro, que permitam o arejamento permanente e impeçam a entrada de pequenos animais;
- c) não ter comunicação interna com outras partes da casa.

Parágrafo 2º. - Nas farmácias, os compartimentos destinados a guarda de drogas, manipulação, curativos e aplicação de injeções devem atender às mesmas exigências relativas aos compartimentos de manipulação de alimentos.

Art.88º. - As lojas devem ter área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e as unidades destinadas a escritórios, consultórios, estudos e demais atividades profissionais de prestação de serviços devem ter área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

Art.89º. - Os jiraus privativos destinados a depósitos e pequenos escritórios, devem ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), observado o disposto no Art. 72º, parágrafo único, inciso II.

Parágrafo 1º. - Quando os gabinetes sanitários estiverem situados nos jiraus, podem igualmente apresentar pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Parágrafo 2º. - A área máxima admitida para jiraus corresponde a 50 % (cinquenta por cento) da área da loja.

Art.90º. - Os edifícios destinados a lojas e salas comerciais devem ter:

I - Gabinete sanitário para o pessoal de serviço;

II - Corredores de acesso às lojas, nas galerias comerciais, com largura mínima de 3,00 m (três metros) ou 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e seus pés-direitos com 3,50 m (tres metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

III - Vãos de ventilação e iluminação nos corredores com mais de 20,00 m (vinte metros) de extensão, nas galerias comerciais.

Parágrafo 1º. - As lojas podem ter ventilação realizada através das galerias e iluminação artificial.

Parágrafo 2º. - As galerias podem ter teto rebaixado, respeitando-se o limite de 3,50 m (tres metros e cinquenta centímetros), desde que a ventilação das lojas e jiraus não seja prejudicada.

Art.91º. - As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas e oficinas devem:

- I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;
- II - Atender às condições da Norma Regulamentadora NR-24, Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho, bem como outras normas relativas a edificações, ergonomia, resíduos industriais, sinalização e segurança expedidas pelo Ministério do Trabalho..

Art.92º. - Nas edificações industriais os compartimentos deverão atender às seguintes disposições:

- I - Quando tiverem área superior a 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) devem ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- II - Quando destinados a manipulação ou depósito de inflamáveis, devem localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos, observada ainda a legislação municipal de uso do solo;

Art.93º. - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor devem ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se: (vide figura abaixo)

- I - Distância mínima de 1,00 m (um metro) do teto, sendo esta de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver pavimento superposto;
- II - Distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art.94º. - As edificações destinadas a indústria de produtos alimentícios e de medicamentos devem:

- I - Ter nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até altura mínima de 2,00 m (dois metros) com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- II - Ter o piso revestido de material liso, resistente, lavável e impermeável;
- III - Ter as aberturas de iluminação e ventilação protegidas com tela milimétrica;
- IV - Ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
- V - Dispor de gabinetes sanitários separados por sexo, contendo cada qual, pelo menos, um vaso e um lavatório para cada vinte funcionários e um chuveiro para cada trinta funcionários;
- VI - Ter seus compartimentos de trabalho convenientemente iluminados e ventilados por meio de aberturas para o exterior dimensionadas à razão de 1/7 (um sétimo), no mínimo, em relação à área do respectivo piso, admitidas as estruturas tipo "shed" ou lanternim;
- VII - Dispor de forro ou laje de modo a impedir a entrada de animais.

Art.95º. - As indústrias cujos terrenos sejam banhados por cursos d'água não podem neles lançar graxas ou resíduos provenientes de sua atividade fabril.

Art.96º. - Os projetos de edificações industriais devem conter:

- I - além de suas características construtivas, indicações da disposição de instalação de seus equipamentos, suas unidades de armazenagem e tratamento de resíduos;
- II - memorial com informações técnicas acerca de seus produtos, matérias primas principais, riscos potenciais que os produtos, matérias primas e resíduos podem oferecer;
- III - previsão do número de funcionários por turno de trabalho;
- IV - descrição técnica dos efluentes ou resíduos a serem produzidos, sua forma de tratá-los e seu destino final.

## Capítulo VI Das Edificações Para Fins Especiais

Art.97º. - Consideram-se especiais para fins da presente Lei as seguintes edificações:

- I - Creches e estabelecimentos de ensino;
- II - Estabelecimentos de serviços de saúde;
- III - Locais de reunião, tais como teatros, cinemas, auditórios, salas de espetáculos, clubes, ginásios de esportes e congêneres;
- IV - Postos de serviços e abastecimentos de veículos;
- V - Demais edificações julgadas especiais por órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único - Nas edificações de que trata o presente artigo, as escadas, rampas e corredores de pedestres devem ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art.98º. - As creches, estabelecimentos de ensino e de saúde devem obedecer às determinações federais e estaduais pertinentes à matéria.

Parágrafo Único - De acordo com a lei n. 6.229 de 17.07.75, Decreto n. 76.973 de 31.12.75, Portaria n.282 de 17.11.82 e n.400 de 06.12.77, nenhum alvará será expedido a hospitais, clínicas, casas de repouso, ambulatórios, etc, sem a apresentação, antes da construção ou ampliação, da planta baixa do estabelecimento à Coordenadoria de Infra-Estrutura Física da Secretaria Estadual de Saúde., para aprovação de projetos de acordo com as Normas e Padrões de Construção e Instalações de Saúde do Ministério da Saúde.

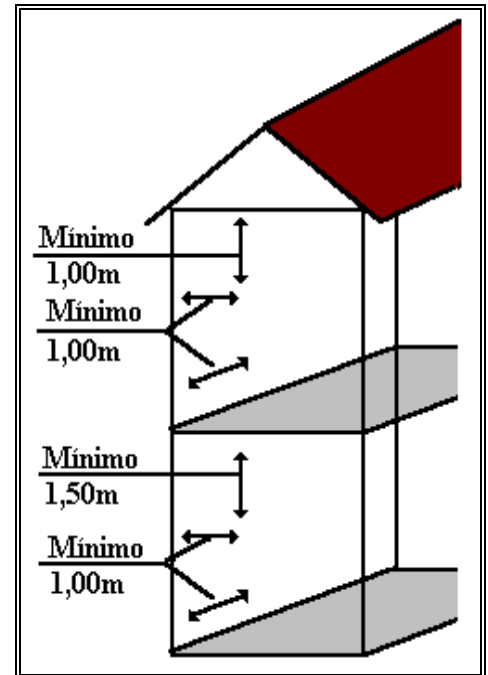
Art.99º. - Construção, reforma ou adaptação de prédios para fins de ensino devem ter:

- I - Três pavimentos no máximo;
- II - Salas de aula com dimensões proporcionais ao número de alunos, não devendo exceder a 40 (quarenta) por sala, sendo a proporção de um metro quadrado por aluno;
- III - Locais de recreação cobertos e descobertos, com área mínima de duas vezes a soma das áreas das salas de aula e sendo a área coberta, no mínimo, 1/3 (um terço) desta soma;
- IV - Pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) nas salas de aula.

Parágrafo Único - Ficam dispensadas de cumprir o disposto no item III os estabelecimentos de ensino de segundo e terceiro graus, satisfeitas as demais condições.

Art.100º. - Além das disposições que lhe são aplicáveis por força desta Lei e das legislações Estadual e Federal pertinentes, as escolas devem ainda ter as seguintes instalações mínimas:

- I - Um bebedouro para cada cem alunos;
- II - Um chuveiro para cada cem alunos;
- III - Um chuveiro para cada trinta funcionários;
- IV - Demais aparelhos sanitários proporcionais ao número de usuários conforme o quadro abaixo:





PEÇAS SANITÁRIAS	ALUNOS		PROFESSORES/FUNCIÓNÁRIOS	
	Masc.	Fem.	Masc.	Fem.
Mictório	1 / 30	--	1 / 20	--
Vaso Sanitário	1 / 40	1 / 20	1 / 30	1 / 15
Lavatório	1 / 30	1 / 30	1 / 20	1 / 20

Art.101º. - Os cinemas, teatros, auditórios e locais de espetáculo devem ter:

I - Saguão de espera com área mínima de um metro quadrado para cada vinte pessoas da lotação prevista;

II - Estruturas, paredes e pisos construídos de material incombustível;

III - Pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);

IV - Instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima;

a) Para o sexo masculino, um vaso e lavatório para cada quinhentos lugares ou fração, e um mictório para cada duzentos lugares ou fração;

b) Para o sexo feminino, um vaso para cada duzentos lugares ou fração e um lavatório para cada trezentos lugares ou fração.

V - Circulação forçada de ar quando comportar mais de 300 lugares;

VI - Piso com declividade mínima de 3 % (tres por cento);

VII - Bebedouro.

Parágrafo Único - As aberturas de saída devem ter o somatório de suas larguras correspondente a um centímetro por lugar de lotação, não podendo cada vão ser inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), suas portas apresentarem a mesma largura dos corredores e abrirem-se no sentido de dentro para fora.

Art.102º. - Os postos de serviços e de abastecimentos de veículos, além da legislação federal sobre o assunto, devem ter:

I - Muros de divisas com altura mínima de dois metros;

II - Bombas afastadas, no mínimo, cinco metros do alinhamento;

III- Boxes de lavagem e lubrificação com piso antiderrapante, paredes revestidas com material liso e impermeável e ventilação permanente;

IV - Caixas de areia e de separação do óleo para passagem de despejos líquidos antes de seu lançamento na rede pública de esgoto sanitário, nos termos da Lei n.2209/93, de 19 de setembro de 1993;

V - Dispor de sanitários para empregados separados por sexo.

## **Capítulo VII Das Penalidades**

### **Seção I Das Multas**

Art.103º. - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas quando:

I - O projeto apresentado na Prefeitura para aprovação estiver em evidente desacordo com o local ou apresentar indicações falseadas;

II - As obras forem executadas em desacordo com o projeto apresentado para sua aprovação;

III - As obras forem iniciadas sem licença e seu respectivo alvará;

IV - A edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito vistoria e emitido o respectivo termo de "Habite-se";

Parágrafo Único - A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada.

Art.104º. - O valor das multas será estabelecido através de ato do Executivo, que fixará o valor de referência básica.

Parágrafo Único - A graduação das multas far-se-á tendo em vista a gravidade da infração, suas circunstâncias e os antecedentes do infrator.

## **II Dos Embargos**

Art.105º. - Obras em andamento, sejam elas de construção, ampliação, reforma ou demolição, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando estiverem:

I - Sendo executadas sem o respectivo alvará;

II - Sendo executadas sem a competente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) feita por profissional legalmente habilitado, registrado na Prefeitura Municipal de Cataguases;

III - Em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute;

IV - Em desacordo com o projeto aprovado.

Art.106º. - Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização dará notificação ao infrator e lavrará um termo de embargo da obra.

Parágrafo 1º. - As irregularidades devem ser sanadas pelo infrator num prazo máximo de cinco dias úteis.

Parágrafo 2º. - O embargo só será levantado após cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

## **Seção III Da Interdição**

Art.107º. - Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo.

Art.108º. - A interdição será imposta pela Prefeitura, por escrito, após vistoria efetuada por técnico especificamente designado.

Parágrafo Único - A Prefeitura tomará as providências cabíveis caso não atendida a interdição ou contra ela for interposto recurso.

## **Seção IV Da Demolição**

Art.109º. - A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I - Quando a obra for clandestina, entendendo-se como tal aquela executada sem alvará de licença;

II - Quando julgada em risco iminente e o proprietário não tomar as providências determinadas pelo órgão competente para a segurança da mesma.

Parágrafo Único - A demolição não será imposta caso a obra esteja enquadrada nas exigências estabelecidas por Lei ou, embora não estando, possam ser executadas modificações que a tornem concordante com a legislação; desde que a obra esteja paralizada e o proprietário obtenha a licença.

## **Capítulo VIII Das Disposições Finais**

Art.110º. - Os projetos e obras de edificações para fins especiais, públicos ou privados, não previstos nesta Lei, serão examinados caso a caso pelo órgão competente da Prefeitura, sem prejuízo do cumprimento das demais normas relativas a segurança, combate ao fogo e de execução previstas pela ABNT, pelo Ministério do Trabalho ou órgão de Administração Estadual ou Federal.

Art.111º. - Toda edificação de uso coletivo deve estar de acordo com as normas da ABNT, para uso por deficientes físicos.

Art.112º. - Obras tais como postos de serviços, hotéis, motéis, comércio em geral, oficinas e indústrias situadas fora do perímetro urbano, estão sujeitas a apresentação dos respectivos projetos.

Art. 113º. - Faculta-se ao Prefeito Municipal, através de decreto a criação de Comissão Técnica para Assuntos Urbanísticos e de Construção, dotandos-se das seguintes atribuições:

- I - Emitir parecer acerca de situação atípica não previstas neste regimento, bem como na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano.
- II - Editar normas de procedimento esclarecimento suplementares;
- III - Tomar todas as providências necessárias ao cumprimento da Legislação Urbanística, denunciando ao Ministério Público ações com ela incompatíveis;

Parágrafo Único - A comissão de que trata o presente artigo será composta por seis membros, profissionais de Engenharia e Arquitetura, a saber:

- a) um membro indicado pela Secretaria de Obras do Município;
- b) um membro indicado pelo Prefeito Municipal;
- c) dois membros indicados pela Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Cataguases;
- d) um membro indicado pelo CREA/MG;
- e) um membro indicado pela Câmara Municipal de Cataguases;

Parágrafo Segundo - As normas de funcionamento e procedimento da Comissão serão definidas no respectivo decreto que a instituir.

Art.114º. - Ficam revogadas as disposições em contrário, especificamente as Leis 1.209/84, 1.392/87, 1.880/91, e o decreto 1921/94, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cataguases, 23 de fevereiro de 1995.

**Tarcísio Henriques Filho**  
**Prefeito Municipal**

Registrada e publicada na Secretaria em 23 de fevereiro de 1995.

**Octacílio Passos**  
**Chefe do Gabinete**

**José Maria Inácio Peixoto**  
**Secretário de Administração**

**A N E X O**

Para fins deste Código de Obras, adotam-se as seguintes definições técnicas:

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas.
Afastamento	Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada.
Alinhamento	Linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, ou pelo loteador para demarcar o limite entre o lote e o logradouro público.
Alvará	Autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação ou reforma e demolição, bem como expansão urbana.
Ampliação	Aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.
Aprovação do Projeto	Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios.
Área Comum	Área que serve a mais de uma unidade.
Área Construída	Área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes.
Área Externa	Área que estende, entre as paredes externas da edificação, e as divisas do lote. A área externa será de frente, lateral ou de fundos, conforme a situação.
Balanço	Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento inferior.

Cobertura	Proteção superior de uma edificação contra intempéries ou a última unidade superior de um edifício, cuja área de ocupação seja menor do que a projeção de área da unidade inferior.
Declividade	Inclinação em relação à horizontal.
Dependência de uso comum	Conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários.
Divisa	Linha limítrofe de um lote ou terreno.
Embargo	Paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas ou judiciais.
Equipamento Comunitário	Os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.
Equipamento Urbano	Os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais.
Faixa "non aedificandi"	Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.
Faixa Sanitária	Área "non aedificandi", cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgotos.
Fossa Séptica	Tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e onde a matéria orgânica sofre processo de biodegradação.
Gleba	A área de terra que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento.
Habitação Coletiva	Edifício ou parte de um edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a indivíduos de famílias diferentes.
Habitação Unifamiliar	Habitação ocupada por um único indivíduo ou por uma só família.
Habite-se	Ato Administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação.
Jirau	No interior de um compartimento, piso a meia altura que cobre, apenas parcialmente, a sua área.
Lanternim	Sistema de ventilação e iluminação através do telhado.
Leito Carroçável	A pista destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento.
Logradouro Público	Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria.
Lote	Porção de terreno servido por logradouro público assegurado por título de propriedade.
Loteamento	Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.
Marquises	Estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de passeios e fachadas.
Muro de arrimo	Muro destinado a suportar os esforços do terreno.
Nivelamento	Regularização do terreno através de cortes e aterro.

Passeio	Parte do logradouro destinado à circulação de pedestre (o mesmo que calçada).
Patamar	Superfície intermediária entre dois lances de escada.
Pavimento	Conjunto de compartimentos de um edifício situados no mesmo piso.
Pé Direito	Distância vertical entre o piso e o teto, de um compartimento ou entre o piso e a face inferior do frechal, quando não existir o teto.
Reforma	Refazer, no mesmo lugar total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva.
Saguão	Sala de recepção, usada em edificações de uso coletivo
Sheed	Sistema de ventilação e iluminação através do telhado.
Sobreloja	Pavimento interno dentro de uma loja, com pé direito limitado
Subsolo	Espaço vazio com ou sem divisões situado sob o pavimento térreo de um edifício .
Talvegue	É a linha formada pelo conjunto de pontos mais profundos de um curso d'água.
Taxa de Ocupação	Relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e área total do terreno.
Vaga	Área destinada a guarda de veículos.
Vale	É uma superfície côncava, compreendida entre duas vertentes opostas
Via de Circulação	O espaço destinado à circulação de veículos e de pedestres, sendo via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura.
Via Expressa	Avenida destinada a grande circulação de veículos com objetivo de acelerar o fluxo do trânsito
Vistoria	Diligência efetuada por funcionário credenciado pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.