



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38660-BURITIS — ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 419/87

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO CÓDIGO DE OBRAS PARA O MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS ...

A Câmara Municipal de Buritis, por seus representantes decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CÓDIGO DE OBRAS

CAPÍTULO I

Das Condições Gerais

- Art.1º - Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano, após a aprovação do Projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.
- Art.2º - Para obter aprovação do Projeto e Licença de Construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal Projeto da obra.
- Art.3º - Os Projetos deverão estar em acordo com a Legislação Vigente sobre zoneamento e loteamento.

CAPÍTULO II

Da Aprovação do Projeto

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38.660 — BURITIS — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

a - a planta baixa de cada pavimento que comportar a construção determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas;

b - a elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;

c - os cortes transversal e longitudinal, da construção, com as dimensões verticais;

d - a planta de cobertura com as indicações dos caimentos;

e - a planta de situação (localização) da construção, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, e sua orientação;

f - a planta e memorial descritivo das instalações de água, esgoto, gás e eletricidade.

§ 2º - Para as construções de caráter especializado (cinema, fábrica, hospital etc...), o memorial descritivo deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios. além de outros inerentes a cada tipo de construção.

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

Art. 5º - As escalas mínimas serão:

a - de 1.500 para as plantas de situação;

b - de 1.100 para as plantas baixas e de coberturas

c - de 1.100 para as fachadas;

d - de 1.50 para os cortes

e - de 1.25 para os detalhes;

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica.

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

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

a - Preto - para as partes existentes;

b - Amarelo - para as partes a serem demolidas;

c - Vermelho - para as partes novas ou acréscimos.

Art. 7º - Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38.660 — BURITIS — ESTADO DE MINAS MINAS

bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser ouvido o órgão de Saúde do Estado ou Município.

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

Parágrafo Único - Poderá ser requerida a aprovação do projeto, independentemente da Licença de Construção, hipótese em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.

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

Art. 10º - A aprovação do projeto terá validade de 1 (um) ano ressalvando ao interessado requerer revalidação.

CAPÍTULO III

Da Execução da Obra

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

PARAGRAFO ÚNICO - Considerar-se-á a obra iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38.660 — BURITIS — ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO IV

das Penalidades

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

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

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

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

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

Art. 17º - Estarão sujeitos a pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:

a - Construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e Licença de Construção.

b - Construção feita em desacordo com o projeto aprovado;

c - obra julgada insegura e não se tomar as providências necessárias à sua segurança.

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

CAPÍTULO V

Da aceitação da Obra

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

Art. 19º - Após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal ou pelo Centro de Saúde.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38.660 — BURITIS — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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

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

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

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

SEGUNDA PARTE

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

Dos Terrenos

Art. 23º - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para a habitação. Não poderão ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais.

§1º- Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e alagadiços sujeitos de inundação sem que o sejam previamente aterrados e executados as obras de drenagem necessárias.

§2º - Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II

Das Fundações

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

- a - Úmido e pantanoso;
- b - Misturado com húmus ou substâncias orgânicas;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38.660 — BURITIS — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

CAPÍTULO III

Das Paredes

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

Art. 27º - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolos comuns serão:

a - de um tijolo para as paredes externas de casas comerciais e somente as paredes com frente para a rua ou onde for comprovada a necessidade;

b - de meio-tijolo para as paredes internas.

Art. 28º - Quando executadas com outro material, as espessuras deverão ser equivalentes às do tijolo quanto à impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

CAPÍTULO IV

dos Pisos

X Art. 29º - Os pisos ao nível do solo serão assentes sobre uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

Art. 30º - Os pisos de alvenaria, em pavimento altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

Art. 31º - Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou barrotes.

§1º - Quando sobre terrapleno, os caibros, revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, perfeitamente alisada à face daqueles.

§2º - Quando sobre lajes de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente, e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38.660 — BURITIS — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 32º - Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50m (cinquenta centímetros), de eixo a eixo e serão embutidos 0,15m (quinze centímetros), pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Art. 33º - As vigas madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins; estes poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria com a largura mínima de 0,30m (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

CAPÍTULO V

Das Fachadas

Art. 34º - É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas históricas ou tombadas, devendo, nestas zonas, serem ouvidas as autoridades que regulamentem a matéria a respeito.

CAPÍTULO VI

Das Coberturas

Art. 35º - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- a - perfeita impermeabilização
- b - isolamento térmico

Art. 36º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

CAPÍTULO VII

Dos Pés-Direitos

Art. 37º - Como pé-direito será considerado a medida entre o piso e o teto, e dispõe-se o seguinte:

- a - dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinhas: mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) - máximo 3,40m (Três metros e quarenta centímetros);
- b - banheiros, corredores, depósitos: mínimo - 2,20m (dois metros e vinte centímetros), - máximo- 3,40m (tres metros e quarenta centímetros);
- c - lojas: mínimo - 3,50m (tres metros e cinquenta centímetros), - máximo - 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros)
- d - porões: mínimo - 0,50m (cinquenta centímetros), a con-



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38.660 — BURITIS — ESTADO DE MINAS MINAS

tar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;

e - porões habitáveis: mínimo - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de compartimento para permanência diurna e 2,70m (Dois metros e setenta centímetros), quando de permanência noturna - máxima 3,40m (tres metros e quarenta centímetros);

F - prédios destinados a uso coletivo tais como cinemas, auditórios etc...mínimo - 6,00m (seis metros);

g - nas sobre lojas, que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por pés-direitos reduzidos; mínimo - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) - máximo 3,00m (tres metros) além dos quais passam a ser considerados como pavimentos.

CAPÍTULO VIII

Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

SEÇÃO I

Das Áreas de Iluminação

Art. 38º - São consideradas áreas internas de iluminação aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encostadas a estas, e deverão satisfazer ao seguinte:

- a - ter a -área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados);
- b - permitir em cada pavimento considerado ser inserido um círculo cujos diâmetros sejam:

Para edifícios de 1 pavimento	2,00m
Para edifícios de 2 pavimentos.....	2,50m
Para edifícios de 3 pavimentos.....	3,00m
Para edifícios de 4 pavimentos.....	3,50m
Para edifícios de 5 pavimentos.....	4,00m
Para cada pavimento acima do 5º andar, serão acrescidos	

0,50m (cinquenta centímetros) às suas dimensões mínimas.

Parágrafo Único - As dimensões mínimas de tabela deste artigo são válidas para alturas de comprimentos até 3,00m (tres metros).

Quando essas alturas forem superiores a 3,00m (tres metros), para cada metro de acréscimo na altura do compartimento ou fração deste as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38.660 — BURITIS — ESTADO DE MINAS GERAIS

SEÇÃO II

Dos Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 39º - Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.

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

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

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

Art. 40º - A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

- a - salas, dormitórios e escritórios - 1/6 da área do piso;
- b - cozinhas, banheiros e lavatórios - 1/8 da área do piso.

Art. 41º - A distância da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a 1/5 do pé-direito.

Art. 42º - As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes pois é o local onde a intensidade de iluminação e uniformidades são máximas.

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

CAPÍTULO IX

Dos Afastamentos

Art. 43º - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer a um afastamento mínimo de 3,00m (Tres metros) em relação a via pública.

Art. 44º - Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo de largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38.660 — BURITIS — ESTADO DE MINAS MINAS

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

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

X Art. 45º - Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas pela Municipalidade, que ocupam a testada pelo lote, deverão obedecer ao seguinte:

a - o caimento da cobertura deverá sempre ser no sentido o posto ao passeio ou pararelo a este.

: b - no caso de se fazer passagem lateral, em prédios comerciais esta nunca será inferior a 1,00 m (um metro).

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

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

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

III- profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura que obedeça às dimensões da galeria, 25,00m (vinte e cinco metros)

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

Art. 46º - Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 800,00m² (oitocentos metros quadrados) e cuja largura mínima seja de 20,00m (vinte metros), obedecendo ao que se segue:

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38.660 — BURITIS — ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO X

Da Altura das Edificações

Art. 47º - O gabarito máximo de altura recomendável das edificações em cidades com população inferior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes não deverá ultrapassar a 5 (cinco) pavimentos, ou seja, um andar térreo e quatro andares a este superpostos.

Parágrafo Único - Não serão permitidas acréscimos nas coberturas de qualquer espécie.

Art. 48º - Como altura das edificações será considerada a medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado da edificação e deverá estar de acordo com a legislação, caso haja, do Município sobre proteção de campos de pouso, fortes, etc...

CAPÍTULO XI

Das águas Pluviais

Art. 49º - O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno a jusante.

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

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

CAPÍTULO XII

Das circulações em um Mesmo Nível

Art. 50º - As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00m (cinco metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

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

X Art. 51º - As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas para:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38.660 — BURITIS — ESTADO DE MINAS MINAS

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

b - Uso Comercial - largura mínima - 1,20m (Hum metro e vinte centímetros) para cada extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,10m (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

CAPÍTULO XIII

Das Circulações de Ligação de Níveis Diferentes

SEÇÃO I

Das escadas

X Art. 52º - As escadas deverão obedecer as normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

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

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

Art. 53º - O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes índices:

- a - altura máxima - 0,18m (dezoito centímetros)
- b - profundidade mínima - 0,25m (vinte e cinco centímetros).

SEÇÃO II

Dos Elevadores

Art. 54º - O elevador não dispensa escada.

Art. 55º - As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

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

Art. 56º - A parede fronteira à porta dos elevadores deverá estar dela afastada de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), no mínimo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38.660 — BURITIS — ESTADO DE MINAS MINAS

Art. 57º - Os elevadores tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar em acordo com as normas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 58º - Ficarão sujeitos às disposições desta seção, no que couber os monta cargas.

SEÇÃO III

| Das Rampas

Art. 59º- As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20m (hum metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá, no mínimo, à relação 1/8 de altura para comprimento.

CAPÍTULO XIV

Dos vãos de Acesso

Art. 60º - Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte: ^{Art. 6}

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

CAPÍTULO XV

Dos Materiais

Art. 61º - As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e modo de seu emprego, serão estabelecidos pelas normas Técnicas Brasileiras da ABNT.

CAPÍTULO XVI

Das Taxas de Ocupação

X Art. 62º - Para as construções residenciais a taxa de ocupação não poderá exceder a 60% (sessenta por cento).

Art. 63º - Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir, até 90% (noventa por cento), desde que outros dispositivos deste código sejam obedecidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38.660 — BURITIS — ESTADO DE MINAS MINAS

CAPÍTULO XVII

Dos Índices de Utilização

Art. 64º - Nas edificações em geral o índice de utilização do lote não poderá ser superior a:

- a - 6(seis) para cada prédios comerciais;
- b - 4 (quatro) para edifícios de habitação coletiva (apartamentos ou hotéis).

CAPÍTULO XVIII

Das Marquises

Art. 65º - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- a - serão sempre em balanço;
- b - a face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio-fio no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);
- c - ter a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), a partir do ponto mais alto do passeio, e o máximo de 4,00m (quatro metros);
- d - permitirão o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote;
- e - não prejudicando a arborização e iluminação públicas, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.

TERCEIRA PARTE

Das Habitações em Geral

CAPÍTULO I

Da Habitação Mínima

Art. 66º - A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório e um compartimento de instalação sanitária.

CAPÍTULO II

Das Salas e Dormitórios

Art. 67º - As salas terão área mínima de 12 (doze) m².

Art. 68º - Se a habitação dispuser de apenas um dormitório, este terá, obrigatoriamente, a área mínima de 12 (Doze) m², havendo mais de 1 (um), a área mínima será de 9 (nove)m².

Parágrafo Único - Os armários fixos não serão computados no cálculo das áreas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38.660 — BURITIS — ESTADO DE MINAS MINAS

Art. 69º - A forma das salas e dormitórios será tal que permita a inscrição de um círculo de 1,00m (hum metro) de raio, entre os lados opostos e concorrentes.

Art. 70º - A profundidade dos comodos não poderá exceder a 2,5 (duas e meia) vezes o pé-direito.

CAPÍTULO III

Das Cozinhas e das copas

Art. 71º - As cozinhas terão área mínima de 6x(seis) m2.

§1º - Se as copas estiverem unidas às cozinhas, por meio de vão sem fechamento, a área mínima dos dois compartimentos em conjunto poderá ser de 8 (oito) m2.

§2º - As paredes terão um revestimento de até 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso e impermeável.

§3º - Os pisos serão ladrilhados ou equivalente.

§4º - As cozinhas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com as instalações sanitárias.

§5º - Serão abundantemente providas de iluminação.

Art. 72º - A área mínima das copas será de 5 (cinco)m2, salvo hipótese mencionada no § 1º do artigo 71.

§ 1º - As paredes terão até 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, revestimento liso e impermeável.

§2º - As copas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com instalações sanitárias.

CAPÍTULO IV

Das Instalações Sanitárias

Art. 73º - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente à construção.

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

§2º - Em caso de não haver rede de distribuição de água esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampo) perfurados em partes mais altas em relação à fossa e dela afastada no mínimo 15,00m (quinze metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38.660 — BURITIS — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 74º - Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do órgão municipal sobre o assunto.

Art. 75º - Toda a habitação será provida de banheiro, ou pelo menos chuveiro e latrina, sempre que for possível, reservatório de água hermeticamente fechado com capacidade para 200 (duzentos) litros por pessoa.

Art. 76º - As latrinas podem ser instaladas nos compartimentos de banheiro.

§1º - Nas isoladas, a área mínima será de 2 (dois) m², no interior do prédio 1,5 (hum metro e meio) m² quando em dependência separada.

§2º - Quando em conjunto com o banheiro, a superfície mínima será 4 (quatro) m²

Art. 77º - Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiros terão a área mínima de 4 (quatro) m².

Art. 78º - Os compartimentos de instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, despesas e salas de refeições.

Art. 79º - Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes, até a altura de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) e os pisos, revestidos de material liso, resistente a impermeável (azulejo, ladrilho, barra lisa, etc).

CAPÍTULO V

Dos Porões

Art. 80º - Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

a) - deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreitas e sempre que possível diametralmente opostas;

b) - Todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação.

Art. 81º - Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38.660 — BURITIS — ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO VI

Das Garagens e Outras Dependências

X Art. 82º - As garagens em residências destinam-se exclusivamente a guarda de automóveis.

§1º - A área mínima será de 15 (quinze)m², tendo ao lado menor 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

§2º - O pé direito, quando houver teto, será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§3º - As paredes terão a espessura mínima de meio tijolo de material incombustível, serão revestidas de material liso, resistente e impermeável, até a altura de 2,00m (dois metros), sendo a parte excedente rebocada e caiada.

X §4º - O piso será de material liso e impermeável, sobre base de concreto de 0,10 (dez centímetros) de espessura, com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem para fossas ou outros dispositivos ligados à rede de esgoto.

§5º - Não poderão ter comunicação direta com os dormitórios e serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente.

Art. 83º - As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou depósito, obedecerão às disposições deste código como se fossem edificação principal.

Art. 84º - As lavanderias obedecerão às disposições referentes a cozinhas para todos os efeitos.

CAPÍTULO VII

Das Lojas

Art. 85º - Nas lojas, serão exigidas condições gerais:

a) - Possuírem pelo menos, um sanitário, convenientemente instalado;

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

§1º - Será dispensada a construção de sanitários quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso ao sanitário desta residência seja independente de passagem pelo interior das peças de habitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38.660 — BURITIS — ESTADO DE MINAS GERAIS

§2º - A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero do comércio para que forem destinadas, Estes revestimentos serão executados de acordo com as Leis Sanitárias de Estado.

CAPÍTULO VIII

Das Habitações Coletivas

SEÇÃO I

Das Condições Gerais

Art. 86º - As Habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão executados de material incombustível.

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

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

§3º - É obrigatória a instalação de serviço de coleta de lixo durante vinte e quatro horas por dia. Os tubos deverão ser ventilados na parte superior e elevar-se 1,00m (hum metro), no mínimo, acima da cobertura.

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

SEÇÃO II

Dos Hotéis e Casas de Pensão

Art. 87º - Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir a frequentes lavagens.

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

Art. 88º - As copas, cozinhas e instalações sanitárias e para banho terão as paredes revestidas com azulejos até a altura de 2,00m (dois metros), e o piso terá revestimento de material cerâmico.

Art. 89º - Haverá na proporção de uma para cada dez hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devida



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38.660 — BURITIS — ESTADO DE MINAS MINAS

mente separados para ambos os sexos.

Art. 90º - Haverá instalações próprias para os empregados, com sanitários completamente isolados da seção de hóspedes.

Art. 91º - Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndio.

SEÇÃO III

Dos Prédios para Escritórios

X Art. 92º - Aos prédios para escritório aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas, com as seguintes alterações:

a) - Será instalado um elevador para cada grupo de 50 (cinquenta) salas ou fração de excesso;

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

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

§2º - A área total do comprimento será tal que, dividida pelo número de celas, dê o quociente mínimo de 2,00m² (dois metros quadrados) respeitado porém o mínimo de 1,50m² (hum metro e cinquenta centímetros quadrados) para cada cela.

CAPÍTULO IX

Dos Postos de Serviço e de Abastecimento de Veículos

Art. 93º - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicadas por este regulamento, serão observadas as concernentes à Legislação sobre inflamáveis.

Art. 94º - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para logradouro, ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 95º - Os postos de serviços de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art. 96º - Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas das de empregados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS

REGIÃO GEO-ECONÔMICA DE BRASÍLIA

PRAÇA SALGADO FILHO, 27 — 38.660 — BURITIS — ESTADO DE MINAS MINAS

CAPÍTULO X

Das Construções Expeditas

Art. 97º - A construção de casas de madeira, ou adobe ou outros materiais precários só será permitida nas zonas estabelecidas pela Lei de zoneamento.

Art. 98º - As casas de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos:

I - distarem no mínimo 2,00m (dois metros) do alinhamento do logradouro e no mínimo 4,00m (quatro metros) de qualquer construção porventura existente no lote ou fora do mesmo;

II - Terem o pé-direito mínimo de 2,50m (dois metro e cinquenta centímetros);

III - Terem as salas, dormitórios e cozinhas a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados).

IV - Preencherem todos os requisitos de ventilação estabelecidos neste código, inclusive iluminação.

CAPÍTULO XI

Das Obras nas vias Públicas

Art. 99º - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros e arrimos, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Art. 100º - A Construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - para a entrada de veículos no interior do lote, deve ser rebaixada a guia e rampeado o passeio. O rampeamento não poderá ir além de 0,50m (cinquenta centímetros) da guia.

Art. 101º - Revogadas as disposições em contrário, entra a presente Lei em vigor na data de sua publicação.

Buritis, 05 de junho de 1987

Adair Francisco de Oliveira
Prefeito Municipal

Emílio Guimarães Campos Sobrinho
Secretário Municipal

Projeto de Lei nº 133/87, de autoria do Legislativo Municipal
do dia 27 de abril de 1987