



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

LEI Nº2.092 de 23 de dezembro de 1.993.

## INSTITUI O CODIGO DE OBRAS DO MUNICIPIO DE LAVRAS

O povo do Município de Lavras, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

### TITULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

Art. 2º As disposições deste Código deverão ser aplicadas com rigorosa observância das disposições contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Lavras.

Art. 3º Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições deste Código serão exercidas pelo órgão Municipal competente.

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

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

### TITULO II

#### DAS CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS

##### CAPITULO I

##### DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 5º é considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que satisfizer às exigências da legislação federal pertinente e às deste Código.

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

## GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

Parágrafo único - A qualificação a que se refere o presente artigo deverá caracterizar a função do profissional como autor de projetos, construtor e executor de instalações, título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Art. 7º Para os fins deste código é obrigatório o registro no Município de profissionais, firmas ou empresas legalmente habilitados.

Art. 8º O registro será requerido pelo interessado ao Órgão Municipal competente, instruído com a seguinte documentação:

- I - cópia da Carteira Profissional;
- II - cópia do comprovante de pagamento do I.S.S.;
- III - cópia do comprovante de pagamento de anuidade do CREA;
- IV - cópia da certidão de registro no CREA, para firmas ou empresas.

Art. 9º O Órgão Municipal competente deverá manter atualizado o cadastro profissional das pessoas, firmas e empresas registradas no Município, anualmente.

Art. 10 Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância dos dispositivos deste Código, ficando sujeitos às penas nele previstas.

## CAPITULO II

### DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 11 Nenhuma obra de construção, reforma, ampliação ou demolição, poderá ser executada sem o respectivo alvará de licença expedido pelo Município, exceto:

- I - construção de muros divisórios com altura máxima de 3m (três metros);
- II - reparos e substituição de revestimento de muros;
- III - execução de passeio;
- IV - limpeza e pintura externa ou interna;
- V - substituição de telhas, calhas e condutores em geral;
- VI - impermeabilização de terraços.

Parágrafo único - Com referência aos incisos I e III, será obrigatório o pedido de alinhamento ao Órgão Municipal competente.

Art. 12 A licença será concedida por meio de alvará, mediante requerimento único, instruído com os seguintes documentos:

- I - projeto arquitetônico, em no mínimo 03 (três) vias em cópias sem rasuras, observadas exigências do Anexo IV, com os seguintes elementos:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

## GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

a) planta do terreno, na escala mínima de 1:500, com indicações de suas divisas, dimensões e inscrição cadastral dos lotes ou partes dos lotes que o compõem, das construções projetadas e ou já existentes, da sua orientação magnética, da sua localização e dimensões em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima, bem como da numeração oficial das edificações vizinhas;

b) planta cotada na escala mínima de 1:100 de cada pavimento diferente, com a disposição, a destinação, as dimensões e a área de cada compartimento, dos vãos e paredes;

c) elevação das fachadas com indicação superposta do greide da rua, na escala de 1:50, tendo como máximo obrigatório a apresentação das fachadas voltadas para logradouros públicos.

d) seções longitudinais e transversais da edificação, suas dependências e dimensões, com os respectivos perfis do terreno superpostas, na escala mínima de 1:100;

e) diagrama das armações das coberturas, na escala mínima de 1:100;

f) esquema de tráfego interno, formas de acesso, locais de estacionamento, pátios de armazenamento e outros elementos específicos de cada tipo de indústria, no caso de projeto de edificações para fins industriais e de edificações destinadas a serviços especiais e comércio atacadista, com área superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

g) esquema de tráfego interno, formas de acesso, locais de estacionamento, pátios de armazenamento e outros elementos específicos de cada tipo de indústria, no caso de projeto de edificações para fins industriais e de edificações destinadas a serviços especiais e comércio atacadista, com área superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

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

i) indicação da taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

j) nome, CPF e assinatura do proprietário do imóvel e nome, CPF e CREA do projetista e do responsável técnico pela execução da obra;

Parágrafo único - No caso de empresa de engenharia, além das exigências do inciso II, deverá constar no projeto: razão social, CGC, CREA e endereço completo da empresa.

II - cópia da anotação de responsabilidade técnica - ART - referente a obra ou serviço a ser executado.

III - cópia da certidão de matrícula no Instituto Nacional de Seguro Social.

Art. 13 Depende de licença, mas não se sujeita à apresentação do projeto:

I - qualquer edificação a ser executada nos fundos do lote, com área de até 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

II - muros no alinhamento de logradouro público.

§ 1º - No caso do inciso II, deverá ser requerido alinhamento ao Órgão Competente.

§ 2º - As exceções estabelecidas quanto à apresentação de projetos, não dispensam essas construções da obediência às disposições da legislação federal, estadual e municipal.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

## GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

Art. 14 Os projetos de reforma e acréscimo, deverão sempre conter os desenhos referentes à edificação caso não constem tais desenhos atualizados nos arquivos do Município.

Art. 15 Concedida a licença, o Município expedirá o respectivo alvará, mediante o pagamento das taxas devidas, no qual constarão:

- I - nomes do proprietário, do autor do projeto arquitetônico e do responsável técnico pela execução das obras;
- II - endereço e destinação do uso da edificação;
- III - inscrição cadastral relativa ao imóvel;
- IV - prazos para início e término da obra.

Art. 16 A contar da concessão da licença, os prazos previstos para o início e término da obra são os seguintes:

AREA	INICIO	CONCLUSAO
até 1.000m <sup>2</sup>	6 meses	18 meses
de 1.001 até 2.000m <sup>2</sup>	8 meses	24 meses
de 2.001 até 3.000m <sup>2</sup>	10 meses	30 meses
de mais de 3.000m <sup>2</sup>	12 meses	36 meses

Parágrafo único - Em caso de renovação do alvará será adotado o mesmo prazo de conclusão fornecido no alvará primitivo, podendo ser renovado quantas vezes for necessário.

### CAPITULO III

#### DAS RESIDENCIAS DE TIPO ECONOMICO

Art. 17 Serão consideradas residências de tipo econômico, aquelas com área dentro dos limites estabelecidos pelo INSS.

### CAPITULO IV

#### DO ALINHAMENTO

Art. 18 Juntamente com o alvará para execução da obra, ou a qualquer momento mediante solicitação do interessado, o Município fornecerá o alinhamento do terreno.

### TITULO III

#### DO INICIO E CONCLUSAO DA OBRA

### CAPITULO I

#### DA FISCALIZACAO

Art. 19. Para efeito da fiscalização, os respectivos alvará e projeto aprovado serão postados no local da obra.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

## GABINETE DO PREFEITO

### LAVRAS - MINAS

Art. 20 No caso de verificação, por vistoria, que as obras não foram executadas de acordo com o respectivo projeto aprovado, o seu responsável será autuado e obrigado a regularizar o projeto, caso essas alterações possam ser aprovadas, ou a proceder à sua demolição ou as modificações necessárias à regularização da obra.

Art. 21 As construções clandestinas, para as quais não tenham sido concedido alvará, poderão ter sua situação regularizada perante o Município, desde que a edificação não contrarie dispositivos essenciais da legislação, constatado em vistoria.

Parágrafo único - Constatado em vistoria, irregularidades que contrariem dispositivos legais, o responsável pela edificação será autuado e obrigado a modificar ou demolir a construção para ser regularizada.

## CAPITULO II

### DA SEGURANÇA DA OBRA

Art. 22 Durante a execução da obra, será indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos operários, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, tais como telas de proteção, peitoris, etc.

Art. 23 Os barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terra, com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) deverão conter:

I - escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT e da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT;

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

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

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

Art. 24 As obras situadas no alinhamento serão dotadas de tapume executado de material resistente e bem ajustado, com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), podendo ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio, observando o disposto nos §§ 2º e 3º do art. 92 desta Lei.

§ 1º - Nas obras afastadas do alinhamento, em terrenos situados em vias pavimentadas, será exigido tapume com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), montado ao longo do alinhamento.

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

## CAPITULO III

### DO PREPARO DO TERRENO

Art. 25 Os trabalhos de saneamento do solo, quando necessário, deverão ficar a cargo de profissional legalmente habilitado.

Art. 26 O preparo do terreno para execução de obras iniciar-se-á pela verificação da existência, sob o passeio, de instalações ou redes de serviços públicos, devendo, em caso de sua existência, serem tomadas as providências necessárias para evitar seu comprometimento.

## CAPITULO IV

### DO HABITE-SE

Art. 27 Uma vez concluída qualquer edificação, sua ocupação somente poder-se-á dar mediante o respectivo "habite-se" e baixa, expedidos pelo Município, após verificação, em vistoria da correta execução do projeto aprovado e licenciado, assim como das suas condições de uso e cumprimento das demais exigências da legislação municipal.

## TITULO IV

### DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

#### CAPITULO I

##### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 28 As edificações erguidas no Municípios atenderão às condições expressas na presente Lei.

Art. 29 Nenhuma edificação poderá ser construída sobre os terrenos não edificáveis ou não parceláveis definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único - Para que um lote possa receber edificações é necessário que se enquadre nas características constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo e faça parte do parcelamento do solo aprovado pelo Órgão Municipal competente.

#### CAPITULO II

##### DOS PASSEIOS DOS LOGRADOUROS

Art. 30 Fica obrigada a construção e a reconstrução, pelos seus proprietários, de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

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

§ 2º - Será obedecido nos passeios o desnível de 3% (três por cento), no sentido do logradouro, para o escoamento das águas pluviais.

§ 3º - As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão ultrapassar a 0,50m (cinquenta centímetros) de largura, localizando-se junto ao meio-fio e com a menor extensão possível.

§ 4º - O escoamento das águas pluviais das edificações, ou de lotes confrontantes, somente será executado através de canalização embutida nos passeios e lançados nas sarjetas.

## CAPITULO III

### DA SEGURANÇA

#### SEÇÃO I

#### DAS INSTALAÇÕES CONTRA INCENDIOS

Art. 31 Toda edificação onde se reúnam grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, na forma das normas da ABNT e da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT e a Lei nº1.961, de 28.09.92, das normas do Corpo de Bombeiros, sujeito à fiscalização do Órgão competente.

#### SEÇÃO II

#### DAS MARQUISES

Art.32 As marquises quando ultrapassarem o plano de alinhamento do terreno,deverão obedecer às seguintes prescrições:

I - largura máxima de 70% (setenta por cento) da largura do passeio, não podendo ultrapassar a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - altura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em relação ao meio-fio.

#### SEÇÃO III

#### DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 33 As escadas terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

§ 1º - Nas edificações para trabalho e nos prédios de apartamento sem elevador, a largura mínima das escadas será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º - Nas escadas de uso eventual, a largura pode ser reduzida a até um mínimo de 0,70m (setenta centímetros).

§ 3º - As escadas que atendam a mais de 02 (dois)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

§ 4º - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada, conforme as medidas mínimas adotadas nesta lei.

§ 5º - As escadas podem ser substituídas por rampas, desde que obedeçam as mesmas medidas mínimas estabelecidas, tendo ainda, acabamento antiderrapante no piso e declividade máxima de 12% (doze por cento).

§ 6º - As declividades de rampas com tráfego especial devem ser adequadas à natureza de sua atividade.

§ 7º - As escadas que se elevarem a mais de 1m (um metro) de altura deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão.

Art. 34 O lance de escada sem patamar intermediário, obedecerá alternativamente, às seguintes normas:

I - número máximo de 19 (dezenove) degraus.

II - altura máxima de 0,3m (três metros) medidas de piso a piso.

Parágrafo único - A largura mínima para o piso de um degrau será de 0,25m (vinte e cinco centímetros) e a altura máxima de um degrau será de 0,20m (vinte centímetros).

Art. 35 A altura mínima de passagem para uma pessoa sob qualquer elemento de construção, quando usar escada, deverá ser de 1,90m (um metro e noventa centímetros).

Art. 36 As rampas de uso de veículos deverão ter inclinação máxima de 30% (trinta por cento).

## SEÇÃO IV

### DOS ELEVADORES

Art. 37 É obrigatório o uso de elevador:

I - nas edificações com mais de 11m (onze metros) de diferença de nível entre o piso de entrada principal e o piso do último pavimento.

Art. 38 O pavimento mais elevado poderá não ser servido de elevador, quando for constituído de compartimentos que, por sua disposição, possam ser utilizados como dependências de uma habitação situada no pavimento imediatamente inferior, ou quando aqueles compartimentos forem destinados a depósito ou residência de porteiro ou zelador do edifício, que não ultrapassem 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área construída.

Art. 39 Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo existir, conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas, na forma estabelecida por esta Lei.

Art. 40 Toda parede localizada defronte à porta de elevador deverá distar desta, no mínimo:

I - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos edifícios residenciais.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

Parágrafo único - Para efeito do presente artigo, a distância será tomada sobre a perpendicular tirada de um ponto da parede à porta do elevador.

Art. 41 Todos os vestíbulos que dêem acesso ao elevador deverão possibilitar a utilização da escada.

Art. 42 A determinação do número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais características técnicas deverão obedecer às normas pertinentes da ABNT.

## SEÇÃO V

### DAS GARAGENS

Art. 43 Os compartimentos destinados a garagens de edificações residenciais unifamiliares ficarão sujeitos às seguintes exigências, além das estabelecidas no Anexo I:

- I - paredes de material incombustível;
- II - piso revestido de material liso e impermeável;
- III - teto de material incombustível, no caso de haver outro pavimento na parte superior;
- IV - não poderão ter comunicação direta com outros compartimentos, exceto cômodos de passagem;
- V - ventilação permanente.

Art. 44 As garagens das demais edificações, além das exigências do artigo anterior, devem observar:

- I - vão de entrada com largura mínima de 3m (três metros);
- II - mínimo de 02 (dois) vãos de entrada quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;
- III - vaga com largura e comprimento mínimos de, respectivamente, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e 5m (cinco metros);
- IV - corredor de circulação dos veículos com largura mínima de:
  - a) 3m (três metros), quando as vagas forem em ângulo de 30° (trinta graus);
  - b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando as vagas forem em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus);
  - c) 5m (cinco metros), quando as vagas forem em ângulo de 90° (noventa graus).

## CAPITULO IV

### DO CONFORTO

#### SEÇÃO I

#### DAS PAREDES

Art. 45 As paredes externas, estruturais ou de vedação,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

## GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

Parágrafo único - Serão também consideradas paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviço.

Art. 46 As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades habitacionais, deverão ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

Art. 47 As espessuras mínimas das paredes poderão ser alteradas quando for utilizado material de natureza diversa, desde que especificados em projeto.

### SEÇÃO II

#### DAS PORTAS

Art. 48 As portas deverão obedecer às seguintes larguras mínimas:

I - de 0,80m (oitenta centímetros) para entrada principal de unidade residencial;

II - de 0,60m (sessenta centímetros) para passagens internas entre compartimentos de uma unidade residencial;

III - de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para acesso a edificação de uso coletivo de até 4 (quatro) pavimentos;

IV - de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para acesso a edificação de uso coletivo com mais de 04 (quatro) pavimentos.

### SEÇÃO III

#### DOS CORREDORES

Art. 49 Os corredores ou passagens deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

§ 1º - A largura mínima será de:

I - 0,90m (noventa centímetros) quando de uso privativo;

II - 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando de uso comum ou coletivo.

§ 2º - Para os corredores ou passagens de uso comum ou coletivo, com extensão superior a 10m (dez metros), a largura mínima exigida será acrescida de, pelo menos, 0,10m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente.

§ 3º - Os corredores cujo comprimento exceda a 05m, (cinco metros), terão iluminação e ventilação direta.

### SEÇÃO IV

#### DOS COMPARTIMENTOS



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

## GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

II - compartimentos de utilização transitória;

III - compartimentos de utilização especial.

Parágrafo único - Os compartimentos devem atender às exigências do Anexo I desta lei.

Art. 51 Os compartimentos de permanência prolongada são os de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, repouso e lazer, que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado.

§ 1º - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

§ 2º - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter forma que permita a inscrição de um círculo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 52 Os compartimentos de utilização transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado.

§ 1º - Os compartimentos de utilização transitória deverão ter área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

§ 2º - Os compartimentos de utilização transitória deverão ter forma que permita a inscrição de um círculo de 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 53 Os compartimentos de utilização especial são aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois tipos dos incisos I e II do art. 52.

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

Art. 54 Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento, nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima e de forma estabelecidas nesta Lei, nos compartimentos resultantes.

## CAPITULO V

### DA SALUBRIDADE

#### SEÇÃO I

#### DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO

Art. 55 Os compartimentos das edificações destinadas às atividades humanas deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para espaço aberto exterior.

§ 1º - O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

II - 1/10 (um décimo) da área do piso de compartimento de utilização transitória ou especial.

§ 2º - A superfície das aberturas destinadas à iluminação e ventilação de um compartimento, através de varanda, será calculada considerando-se a soma das áreas dos respectivos pisos.

§ 3º - Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área da abertura.

§ 4º - Em nenhuma hipótese, a área das aberturas destinadas a iluminar qualquer compartimento deverá ser inferior a 0,20dm<sup>2</sup> (vinte decímetros quadrados).

Art. 56 Os espaços externos capazes de iluminar e ventilar são áreas descobertas, classificadas em áreas abertas e fechadas.

§ 1º - As áreas abertas caracterizam-se por:

I - ter como um de seus lados o alinhamento do lote;

II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D), em metros, seja dado pela fórmula  $D = (H/20) + 1,50$  m, onde H é a distância, em metros, do piso do último pavimento ao piso do primeiro pavimento iluminado e ventilado pela área.

§ 2º - As áreas fechadas caracterizam-se por:

I - apresentar uma superfície medindo, no mínimo, 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);

II - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2m (dois metros).

III - permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D), em metros, seja dado pela fórmula  $D = (H/12) + 2,00$  m, onde H é a distância, em metros, do piso do último pavimento ao piso do primeiro pavimento iluminado e ventilado pela área.

Art. 57 Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de compartimentos, quando sua profundidade exceder sua largura.

## SEÇÃO II

### DO PÉ-DIREITO

Art. 58 O pé-direito terá, no mínimo:

I - 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para os compartimentos de permanência prolongada;

II - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para os compartimentos de utilização transitória.

Parágrafo único - As áreas localizadas abaixo do nível da rua que tiverem pé-direito de até 2,20 (dois metros e vinte centímetros), não serão consideradas como áreas edificadas, sendo vedada sua utilização para esse fim.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

Art. 59 Em cada compartimento, uma das aberturas destinadas à sua iluminação e ventilação terá a verga distanciada do teto em, no máximo, 1/6 (um sexto) do pé-direito.

## SEÇÃO III

### DO MATERIAL

Art. 60 Nas edificações onde haja aglomeração de pessoas e risco de incêndio, o uso de material incombustível será indispensável.

Parágrafo único - Nessas edificações, o uso de madeira ou outro material combustível somente deverá ser tolerado em esquadrias, parapeitos, revestimentos de piso e, no caso de construções térreas, na estrutura do forro e da cobertura.

Art. 61 O piso e as paredes, até a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável nos compartimentos destinados a:

- I - fabricação de produtos alimentícios e de medicamentos;
- II - preparo, manipulação ou depósito de alimentos;
- III - guarda de drogas, aviamento de receitas medicinais, curativos e aplicações de injeções;
- IV - ambulatórios e refeitórios;
- V - edificações industriais;
- VI - necrotérios;
- VII - cozinhas;
- VIII - depósitos de suprimentos alimentares e médicos;
- IX - copas e lavanderias hospitalares.

## SEÇÃO IV

### DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 62 Toda edificação deverá dispor de instalação sanitária situada em seu interior, ligada à rede pública de esgotos, quando houver, ou à fossa séptica adequada e abastecida de água pela rede pública ou por outro meio permitido.

§ 1º - As instalações de aparelhos sanitários deverão ser proporcionais ao número e tipo de usuários, conforme as normas previstas na ABNT e na CLT - Consolidação das Leis do Trabalho.

§ 2º - Os compartimentos de instalações sanitárias não terão aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer cômodo onde se desenvolva processo de preparo e manipulação de medicamentos e de produtos alimentícios.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

## TITULO V

### DAS EDIFICAÇÕES ESPECIALIZADAS

#### CAPITULO I

##### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 63 Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente ao uso residencial.

Art. 64 Cada unidade residencial é caracterizada pela reunião de, no mínimo, 03 (três) compartimentos destinados a sala/dormitório, cozinha e instalações sanitárias.

Art. 65 As edificações residenciais classificam-se em:

I - residencial unifamiliar, que corresponde a uma unidade residencial construída em um lote ou conjunto de lotes;

II - residencial multifamiliar, que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupadas horizontalmente ou verticalmente em edificações construídas em um lote ou conjunto de lotes;

III - conjunto residencial, que corresponde a grupos de edificações residenciais unifamiliares e/ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em áreas urbanizadas especificamente.

Art. 66 As edificações residenciais multifamiliares deverão dispor de portaria localizada em vestibulo de acesso às unidades residenciais.

Art. 67 As edificações destinadas ao uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, somente poderão estar anexas a compartimentos destinados às vias de comércio e serviços, nos casos em que a natureza de suas atividades não prejudique a segurança, o conforto, o bem-estar dos moradores e que disponham de acesso independente do logradouro público, distante daquele usado para acesso aos compartimentos de comércio e serviço.

#### CAPITULO II

##### DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Art. 68 As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços e que, além do que é regulamentado nesta Lei, atenderão as normas quanto à segurança, à higiene e ao conforto preconizadas pela ABNT e pela CLT.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

Art. 69 Nas edificações destinadas ao uso industrial, os compartimentos deverão atender às seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando tiverem área superior a 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);

II - ter assegurada a sua incomunicabilidade direta com as instalações sanitárias;

III - ser dotados de isolamento térmico quando destinados a equipamentos e instalações que produzam e concentrem calor, com afastamento mínimo de 1m (um metro) do teto ou das paredes para essas fontes de calor, sendo este afastamento acrescido de 0,50m (cinquenta centímetros) no caso de haver pavimento superposto ou se a parede pertencer a edificação vizinha.

Art. 70 Nas edificações destinadas ao comércio e/ou serviços, os compartimentos deverão atender às seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) 2,70m (dois metros e setenta centímetros), quando a área não exceder a 25m<sup>2</sup> (vinte cinco metros quadrados);

b) 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área não exceder a 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);

c) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área exceder de 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

II - terem as portas de acesso com larguras mínimas de 03m (três metros) quando a área exceder de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - terem pelo menos uma instalação sanitária privativa;

IV - terem instalações sanitárias privativas separadas para cada sexo quando a área exceder de 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

Art. 71 As galerias comerciais terão pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e largura mínima medindo mais do que 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso, respeitado o mínimo de 3m (três metros).

Parágrafo único - As lojas que tenham o seu acesso direto por galerias terão, no mínimo, área de 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) e pé-direito de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), podendo ser iluminadas artificialmente e ventiladas pela galeria.

Art. 72 As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios de atividades profissionais e similares, terão instalações privativas por sala, ou conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório para cada 10 (dez) salas ou 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) de área construída ou frações, por pavimento.

Parágrafo único - As lojas destinadas a açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de 1 (um) para cada 15 (quinze) empregados ou fração.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

## CAPITULO III

### DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Art. 73 As edificações para fins especiais abrangem aquelas destinadas às atividades escolares, aos serviços de saúde em geral, asilos, orfanatos, albergues, hotéis, cinemas, teatros, auditórios, garagens coletivas e construções especiais.

Parágrafo único - Estas edificações deverão atender, além do disposto nesta Lei, às normas da ABNT e da CLT quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho.

Art. 74 As edificações para fins escolares deverão atender às seguintes exigências, além das contidas no Anexo I:

I - as salas de aula deverão:

a) medir no mínimo  $15m^2$  (quinze metros quadrados) e guardar a relação de  $1,00m^2$  (um metro quadrado) por aluno, no mínimo;

b) serem dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente através de, pelo menos,  $1/3$  (um terço) de sua superfície e que permitam a iluminação natural mesmo quando fechadas.

II - dispor de locais para recreação, cobertos e descobertos;

III - ter um bebedouro para cada 40 (quarenta) alunos;

IV - ter instalações sanitárias, com as seguintes exigências:

a) separadas por sexo;

b) as destinadas ao sexo masculino deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;

c) as destinadas ao sexo feminino deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas.

Art. 75 As edificações destinadas a hospitais e a serviços de saúde em geral deverão estar de acordo com as normas e padrões de construções e instalações de serviços de saúde estabelecidos pela Lei Federal 6.229 de 17 de julho de 1975, e respectiva regulamentação, além das exigidas no Anexo I.

Art. 76 As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres terão instalações sanitárias com banheira ou chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) internados, além do exigido no Anexo I.

Art. 77 As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

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

II - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, guardando as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

## GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

a) para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração.

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

IV - as circulações principais que servem a diversos setores de poltronas da sala de espetáculos terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e as secundárias de 1m (um metro);

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

VI - as escadas obedecerão às seguintes normas:

a) largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo acrescidas de 0,10m (dez centímetros) para cada 10 (dez) lugares ou fração excedentes da lotação de 100 (cem) lugares;

b) as destinadas a vencer alturas superiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) terão patamares, cujo comprimento médio será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.

VII - as rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual à exigida para estas, com declividade menor ou igual a 10% (dez por cento) e piso antiderrapante;

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

IX - ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo no mínimo, 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) para uma capacidade de até 250 (duzentos e cinquenta) pessoas; acima deste número a sala de espera deverá ser acrescida na proporção de 05m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.

### CAPITULO IV

#### DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS

Art. 78 Chaminés serão localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores, ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, exigindo-se a instalação de dispositivos que evitem inconvenientes, quando necessários.

Art. 79 As chaminés, torres e reservatórios elevados deverão guardar das divisas e do alinhamento do terreno, o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou de 1/5 (um quinto) de sua altura, quando ultrapassarem 10 (dez) metros.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

Art. 80 As piscinas terão as paredes e o fundo revestidos com material resistente, liso, lavável e impermeável e, quando se destinarem ao uso coletivo, aparelhamento para tratamento e renovação da água.

## TITULO VI

### DAS PENALIDADES

#### CAPITULO I

##### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 81 As penalidades aplicáveis aos infratores das disposições desta Lei são:

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

#### CAPITULO II

##### DAS MULTAS

Art. 82 A aplicação de multa far-se-á independentemente de outras penalidades previstas em lei, nos seguintes casos:

- I - falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto apresentado para aprovação do Município;
- II - viciamento de projeto aprovado com a introdução de alterações de qualquer espécie;
- III - início ou execução de obras sem licença do Município ou o respectivo alvará;
- IV - execução da obra em desacordo com o projeto aprovado;
- V - entrega de construção a profissional não habilitado;
- VI - ausência de tapumes ou sua execução em desacordo a esta Lei;
- VII - mudança de fim a que se destina a construção, sem prévia licença do Município;
- VIII - ocupação do prédio sem vistoria do Município e a emissão do respectivo "HABITE-SE" e baixa;
- IX - não remoção de entulhos deixados na via pública;
- X - danos causados ao logradouro público, devidos a execução da obra e não reparados pelo responsável.

Art. 83 O valor das multas nos casos do artigo anterior, variará de 100 (cem) a 1000 (um mil) UFPL (UNIDADE FISCAL DA PREFEITURA DE LAVRAS). (consultar o dept. da fazenda).

I - verificando-se excesso de área líquida edificada discordante do projeto aprovado e por percentual de acréscimo irregular:

a) até 10% (dez por cento) do área aprovada, 100 (cem) UFPL



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

b) de 10,1% (dez vírgula um por cento) a 20% (vinte por cento) da área aprovada, 200 (duzentas) UFPL por M<sup>2</sup>.

c) acima de 20% (vinte por cento) da área aprovada, 300 (trezentas) UFPL por M<sup>2</sup>.

II - quando não forem respeitados os afastamentos frontais, laterais e de fundos, na forma exigida por esta Lei, multa de 100 (cem) UFPL para cada 10cm (dez centímetros) de redução do afastamento obrigatório.

III - quando se constatar a existência de imóveis contruídos com alvará de construção vencido e cujo uso esteja não conforme com o disposto nesta Lei, multa de 100 (cem) UFPL renovável a cada 30 (trinta) dias, a partir da data de caducidade do alvará.

Parágrafo único - O Poder Executivo regulamentará, através de Decreto, a matéria deste Capítulo, a partir destes parâmetros e no prazo de 90 (noventa) dias a partir da publicação desta Lei.

Art. 84 Em caso de reincidência relativa às infrações previstas nesta Lei, o Órgão Municipal competente instruirá uma denúncia ao CREA, do profissional ou empresa responsável.

Art. 85 As penalidades pelas infrações previstas nesta Lei não exclui a possibilidade de tomada de outras medidas e a aplicação de outras sanções pelas autoridades municipais competentes, inclusive pela via judicial, visando a regularidade da situação do imóvel e o respeito a esta Lei.

## CAPITULO III

### DO EMBARGO DA OBRA

Art. 86 O embargo de obra em andamento far-se-á, sem prejuízo das multas, nos seguintes casos:

I - execução da obra sem licença do Município ou o respectivo alvará;

II - omissão ou desrespeito das notas de alinhamento;

III - execução de obra que acarretar risco para a própria estabilidade, para a segurança pública e dos respectivos operários;

IV - execução de obras sem a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e cadastrado no Município;

V - No caso do não cumprimento desta Lei ou da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, bem como das normas da ABNT.

Art. 87 O embargo somente será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

## CAPITULO IV

### DA INTERDIÇÃO

Art. 88 Uma edificação, ou qualquer de suas dependências será interditada quando não apresentar as condições



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

## CAPITULO V

### DA DEMOLIÇÃO

Art. 89 A demolição parcial ou total de uma edificação poderá ser imposta se não regularizada, nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem alvará de licenciamento da obra;

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

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

## TITULO VII

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 90 Os proprietários de lotes não edificados e situados em vias pavimentadas são obrigados a manter esses lotes murados no alinhamento e com passeios cimentados.

§ 1º - Os muros exigidos para vedação deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) nas divisas laterais e de fundos, sejam em lotes edificados ou não.

§ 2º - As interseções de dois alinhamentos, correspondentes ao cruzamento de duas vias, serão concordadas por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo formado por eles e medindo, no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - A concordância resultante, no caso do parágrafo anterior, poderá ter qualquer forma inscrita nos 03 (três) alinhamentos definidos.

Art. 91 Os proprietários de lotes vagos serão responsáveis pela construção de arrimos ou outros meios de proteção de cortes e barrancos, sempre que estes oferecerem a possibilidade de erosão ou deslizamentos que possam danificar o logradouro público e edificações ou terrenos vizinhos, sargetas ou canalizações públicas.

Art. 92 Nas construções de logradouros públicos e edifícios de uso público serão adotados meios de acesso, circulação e uso aos portadores de deficiência.

Art. 93 Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos no âmbito da Administração Pública Municipal, através de seus órgãos competentes mediante a emissão de parecer fundamentado e por escrito expondo os motivos da decisão.

Art. 94 O Poder Executivo expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

Art. 95 Fazem parte integrante desta Lei, os seguintes anexos:

- I - tabela de condições dos compartimentos;
- II - glossário;
- III - ilustrações;
- IV - normas para apresentação gráfica de projetos.

Art. 96 Os prazos previstos nesta Lei serão contados por dias corridos.

Parágrafo único - Não será computado no prazo, o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento do prazo que coincidir em dia que não houver expediente normal de trabalho.

Art. 97 Fica prevista a revisão da presente Lei 02 (dois) anos após a sua publicação.

Art. 98 Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor 45 (quarenta e cinco) dias após a data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Lavras, 23 de dezembro de 1.993.

  
JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA  
Prefeita Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

ANEXO I DA LEI Nº2.092

TABELA DE CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

## ANEXO II da Lei nº2.092

### GLOSSARIO

- ACRÉSCIMO** - aumento de uma edificação em direção horizontal ou vertical.
- AFASTAMENTO** - menor distância entre a edificação e qualquer das divisas do lote em que se situa.
- ALA** - parte do edifício que se prolonga de um ou de outro lado do corpo principal.
- ALINHAMENTO** - linha divisória entre qualquer terreno e a via ou logradouro público.
- ALVARA** - documento expedido pelo Município que autoriza a execução de obras.
- ANDAIME** - armação auxiliar e provisória de madeira ou metal, com estrado, sobre a qual trabalham os operários nas construções.
- ANDAR** - qualquer pavimento situado acima do térreo ou de uma sobreloja.
- APARTAMENTO** - unidade autônoma de moradia localizada em edificação residencial multifamiliar.
- ALTURA DA FACHADA** - distância vertical, medida no meio da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro público, ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta) e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento.
- AREA** - parte do lote não ocupada por construção.
- AREA ABERTA** - é aquela que limita com o logradouro público, em pelo menos um de seus lados.
- AREA COLETIVA** - área existente no interior de quarteirões, mantida como servidão perene e comum dos edifícios.
- AREA COMUM** - é a que se estende por mais de um lote, caracterizada por escritura pública, podendo também ser murada nas divisas do lote.
- AREA DE DIVISA** - é aquela limitada por paredes do edifício e por divisas do lote.
- AREA FECHADA** - é a que não se limita com logradouro público.
- AREA PRINCIPAL** - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimento de permanência transitória.
- BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - documento expedido pelo Município que habilita uma edificação ao uso, após o término de sua obra.
- BALANÇO** - parte ou elemento da edificação que sobressai do plano de parede.
- BEIRAL** - parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes. Não se considera como área construída, beiral abaixo de 0,75m (setenta e cinco centímetros) exceto quando situado a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa, pois nesse caso, o beiral máximo permitido é 0,60m (sessenta centímetros).
- CALÇADA (SARJETA)** - revestimento de certa faixa de terreno, junto às paredes do edifício, com material impermeável e resistente.
- CASAS GEMINADAS** - reunião de duas unidades residenciais, com pelo menos uma de suas paredes em comum, formando conjunto arquitetônico único.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

**CIRCULAÇÃO** - compartimento de uma edificação destinada à movimentação das pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor, escada).

**COBERTURA** - elementos de coroamento da construção, destinados a proteger as demais partes componentes.

**COMPARTIMENTO** - cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação.

**CONJUNTO RESIDENCIAL** - grupo de edificações residenciais unifamiliares e/ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em áreas urbanizadas especificamente.

**CONSERTOS** - obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício.

**DECLIVIDADE** - inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e a sua distância horizontal.

**DEPENDENCIA** - construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

**DIVISA** - é a linha que separa um lote de outros.

**EDIFICAÇÃO** - casa, edifício, construção destinada a abrigar qualquer atividade humana.

**EMBARGO** - ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.

**ESPECIFICAÇÃO** - descrição das características de materiais e serviços empregados na construção.

**FACHADA** - qualquer face externa da edificação.

**FACHADA PRINCIPAL** - é a que está voltada para a via pública. Se o edifício tiver mais de uma fachada dando para logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante.

**FRENTE OU TESTADA** - divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

**FUNDO DO LOTE** - lado oposto à frente. Os lotes triangulares e os de esquina não têm divisa de fundo.

**GALERIA COMERCIAL** - conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se faz através de circulação coberta.

**GALPAO** - construção com cobertura e sem forro, fechada total ou parcialmente, em pelos menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação.

**HABITAÇÃO** - edifício ou parte de um edifício que se destina a residência.

**HABITAÇÃO COLETIVA** - edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas.

**HABITAÇÃO UNIFAMILIAR** - aquela que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família.

**HABITE-SE** - documento expedido pelo Município que habilita qualquer edificação ao uso.

**INSTALAÇÃO SANITÁRIA** - compartimento de qualquer tipo de edificação destinada à higiene pessoal.

**LOGRADOURO PÚBLICO** - área de terreno destinada pelo Município ao uso e trânsito públicos.

**LOJA** - compartimento de uma edificação destinada à atividades relativas aos usos comerciais e de serviços.

**LICENCIAMENTO DE OBRA** - ato administrativo municipal que concede licença e prazo para início e término de uma obra.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

LINDEIRO - limitrofe; que limita com.

LOTE - parcela de terreno com frente para logradouro público, com divisas definidas em documento aprovado pelo Município e em condições de receber edificação.

MARQUISE - cobertura saliente na parte externa das edificações.

MEIO-FIO - elemento de definição e arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.

MURO - elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

NIVELAMENTO - regularização de terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.

PASSEIO - parte destacada do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTO - cada um dos pisos ou planos horizontais superpostos de uma edificação, podendo cada um deles ter um ou mais compartimentos.

PAVIMENTO TÉRREO - é o pavimento cujo nível corresponde a via que lhe sirva de acesso principal.

PATAMAR - piso intermediário entre dois lances de escada.

PÉ-DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

PISTA DE ROLAMENTO - parte destacada do logradouro público destinada preferencialmente ao trânsito de veículos.

PORAO - espaço situado entre o terreno e o assoalho de uma edificação, ou, ainda, compartimento de uma edificação com o piso situado, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante.

RECUDO - distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote.

REFORMA - obras de reparo, conserto e modificação, destinadas a colocar uma edificação em bom estado, sem alteração de área.

SOBRELOJA - parte elevada da loja caracterizada pelo piso sobreposto ao da loja e pé-direito reduzido.

SUBSOLO - pavimento ou cômodo de uma edificação situado inteiramente em nível inferior ao do terreno circundante.

TAPUME - vedação provisória dos canteiros de obra visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

TESTADA - divisa do lote ou da edificação com o logradouro público, que coincide com o alinhamento.

TETO - plano superior interno de um compartimento.

USO DO SOLO - apropriação do solo, com edificação ou instalação, destinada às atividades urbanas, segundo as categorias de uso residencial, comercial, de serviços, industrial e institucional.

VERGA - parte superior dos vãos de uma edificação. Viga que sustenta as cargas da parede acima dos vãos, distribuindo-as em suas laterais.

VISTORIA - exame efetuado por pessoal técnico do Município a fim de verificar condições de uma edificação ou obra.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

## ANEXO IV da Lei nº2.092

### NORMAS PARA APRESENTAÇÃO GRÁFICA DE PROJETOS

- 1 - Os projetos de edificações deverão ser apresentados nos formatos e dimensões simples A3, A2, A1, A0, recomendados pela ABNT; em cópias devidamente dobradas.

#### SÉRIE A

#### DIMENSÕES DAS FOLHAS

Formatos	Dimensões do papel	Dimensões do papel	Margem em
	recortado em mm	bruto em mm	
A0	841 X 1189	880 X 1230	10
A1	594 X 841	625 X 880	10
A2	420 X 594	450 X 625	10
A3	297 X 420	330 X 450	10

- 2 - Todos os desenhos deverão ter um quadro no canto direito inferior, de 175mm x 280mm para possibilitar o agrupamento e localização fácil dos dados básicos do projeto, e dos procedimentos de aprovação.
- 3 - Deverão existir dois modelos de quadros, um completo para a folha 1, e outro simplificado para as demais folhas subsequentes, quando houver (ver anexos "A" e "B").
- 4 - As indicações a serem inseridas pelo RT no quadro são as seguintes, conforme indicadas no anexo "B":
- Campo 1 - Croqui do lote com projeção da edificação, contendo medidas do lote. Quando o croqui não couber no campo indicado, desenhar no corpo da folha 1.
- Campo 2 - Nome e assinatura do responsável técnico e/ou projetista, bem como o CREA do profissional.
- Campo 3 - Nome e assinatura do proprietário, bem como sua identidade, ou melhor, CPF ou CGC.
- Campo 4 - Título do conteúdo da folha.
- Campo 5 - Indicação do uso de acordo com a Lei de Uso do Solo: Comercial, de Serviços, Residencial, Misto, Institucional ou Industrial.
- Campo 6 - Título do projeto: Aprovação Inicial, Modificação com Acréscimo, Modificação sem Acréscimo ou Levantamento.
- Campo 7 - Indicação do Lote, Quadra e Bairro.
- Campo 8 - Indicação da zona de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- Campo 9 - Indicação da folha do projeto:  
Caso tenha apenas uma folha, indicar: "UNICA"  
Caso tenha várias folhas, indicar do seguinte



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

## GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

Campo 10 - Indicação do modelo de assentamento de acordo com a Lei de Uso do Solo.

- 5 - Quaisquer outras anotações de interesse do RT ou do proprietário, deverão ser inscritas fora do quadro em questão.
- 6 - Quando não for possível inserir o projeto em um dos formatos padronizados, o RT poderá apresentar planta ou corte diagramático na escala 1:200; entretanto, nesses casos, deverá apresentar em escala mínima de 1:100, as plantas e cortes dos pavimentos tipo e outros.
- 7 - Não deverão ser utilizadas legendas ou cotas com letras em dimensões inferiores à régua 80 de normógrafo.
- 8 - As modificações com ou sem acréscimo de área, de projeto anteriormente aprovado, deverão ser apresentadas de forma a conter a parte já construída ou aprovada em todos os seus elementos (plantas, cortes, fachadas, etc)
- 9 - Serão adotados para estes projetos as seguintes convenções para sua apresentação gráfica

\_\_\_\_\_ PAREDE EXISTENTE A MANTER

\_\_\_\_\_ VERMELHO \_\_\_\_\_ PAREDE A CONSTRUIR

\_\_\_\_\_ PAREDE A DEMOLIR



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

## GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

ANEXO I - TABELA DE CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS

CONDIÇÕES COMPARTIMENTOS	A=AREA; MINIMA; M2	MENOR DIMENSAO;	PD - Pé; DIREITO;	PD Relativo a A			ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (EM RELAÇÃO A AREA)	ALTURA DE IMPERMEABI- LIZAÇÃO DE PAREDE	OBSERVAÇÕES
				A ATE 25.00 M2;	A ATE 75.00 M2;	A MAIOR DE 75.00 M2			
Dormitórios Primeiro Andar	10.00 6.00	2.00 1.80	2.70 2.70				1/6	Em hotéis, internatos, asilo dos dormitórios são cons- dos "Primeiros" devendo dimensões mínimas correspon-	
Cozinhas, copas	4.00	1.50	2.70				1/6	1.50	Refeitórios terão área propo- cional ao número de usuários, (
Lojas	6.00	1.80	2.70						de 0,40 m2 por pessoa
Salas de serviço	4.00	1.50	2.70				1/6	1.50	
	1.90	0.90	2.40				1/10	1.50	
Chuva, chuva.	1.50	0.80	2.40				1/10	1.50	
Sanitário	3.20	1.20	2.40				1/10	1.50	
Comercial	-	-	3.50	2.70	3.20	3.50	-	-	Sobre-lojas terão área máxi- metade da área da loja
Lojas	10.00	2.00	-	2.70	3.20	3.50	1/8	-	- PD mínimo da loja, com so- ja = 4,50 m
Galerias	-	4.00	3.50	-	-	-	-	-	- Não poderão se comunicar mente com inst. sanitária.
Sobre-lojas	6.00	2.00	2.40	-	-	-	1/8	-	lação sanitária com um vas- lavatório, no mínimo por lo- - As lojas de galerias terão mínima de 15.00 m2
Salas, escri- tórios, consul- tórios, est.	10.00	2.00	2.70	-	-	-	1/6	-	Terão 1 sanitário por sala juntos separados por sexo, pavimento, com 1 vaso, 1 la- para cada 10 salas ou 400.0
Salas de aula	15.00	-	2.70	-	-	-	1/3	-	1.00 m2 por aluno
Salas Coletivo	9.00	-	2.70	-	-	-	1/6	-	4.00 m2 por leito
Maternidade	9.00	3.00	2.70	-	-	-	1/6	1.50	6.00m2 p/leito e máximo 6 l
Quartos	4.00	3.00	2.70	-	-	-	1/6	1.50	2.50 m2 por leito
Salas de manipulação de alimentos	10.00	2.00	2.70	2.70	3.20	4.00	1/6	2.00	Não se comunicarem direta- instalações sanitárias
Salas	-	-	-	3.50	3.50	4.00	1/8	2.10	Terão inst.sanitárias com 1 1 lavatório para cada 150m2
Salas	15.00	2.40	2.20	-	-	-	1/6	-	Não poderá existir saliência qualquer elemento estruturi- do pe direito



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**LAVRAS - MINAS**

**ANEXO III da Lei nº2.092**

**ILUSTRAÇÕES**

*PM*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

## ANEXO III

FIG. 1

ALINHAMENTO  
DIVISA  
AFASTAMENTO: FRONTAL / LATERAL  
MEIO FIO  
PASSEIO

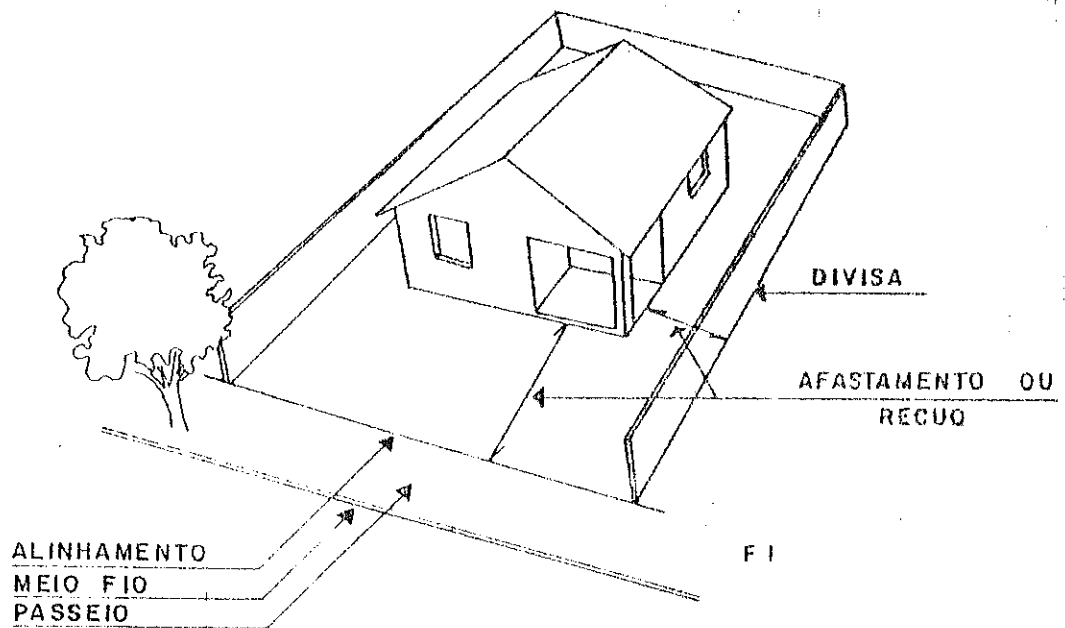
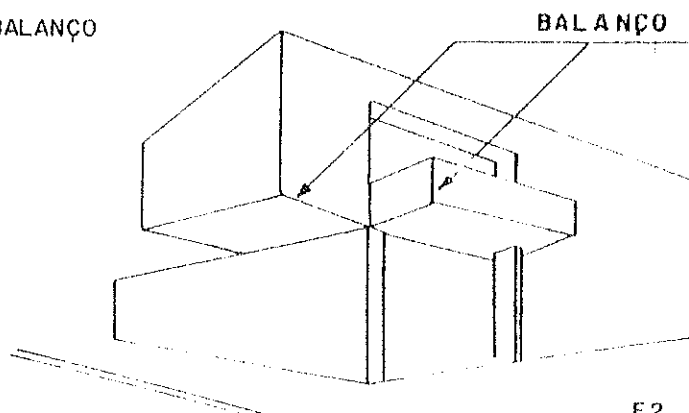


FIG. 2  
BALANÇO



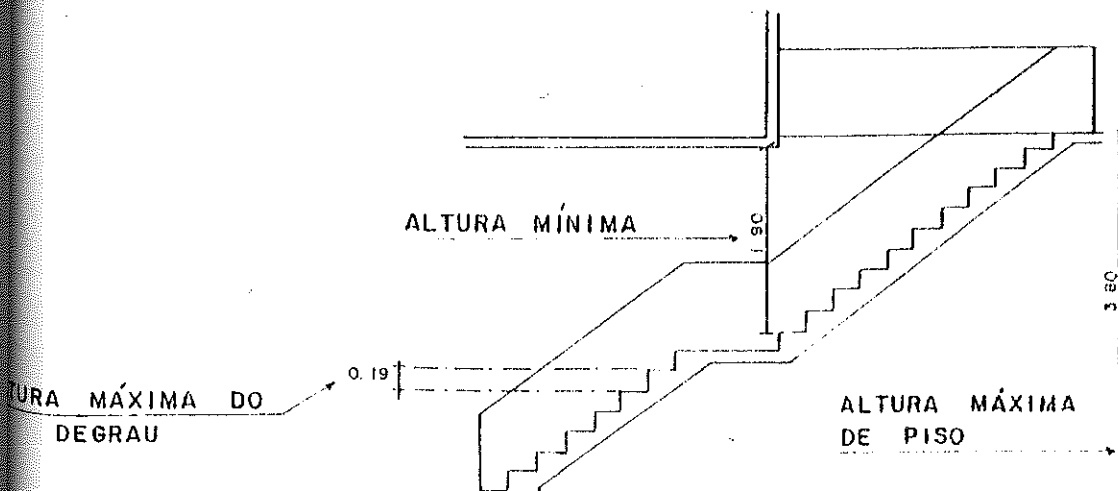
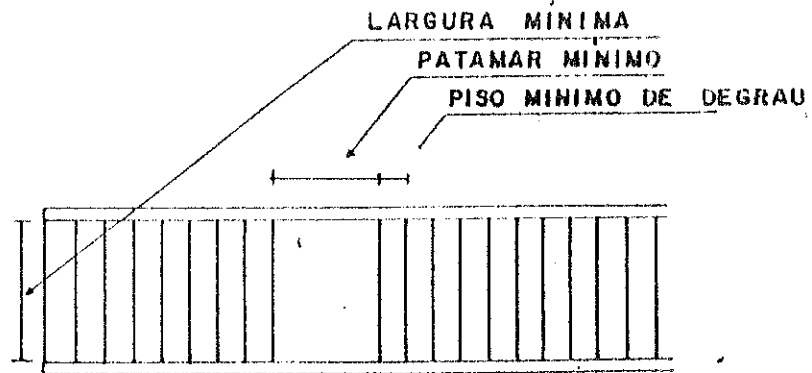
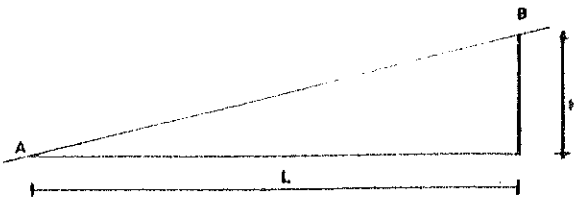


# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

## ANEXO III





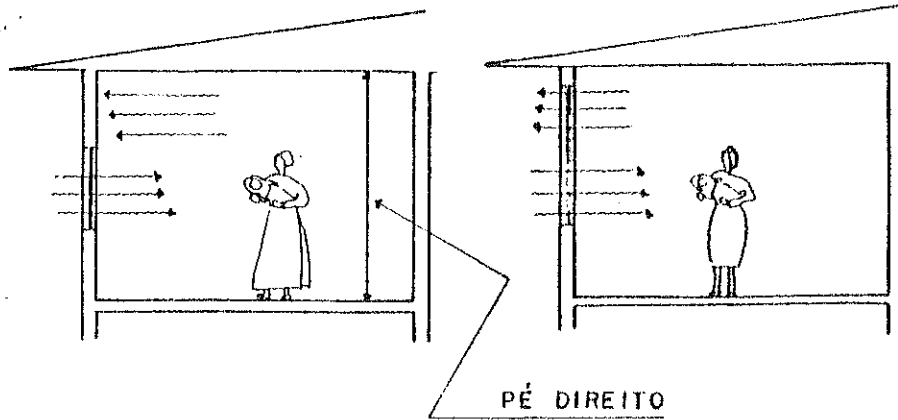
# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

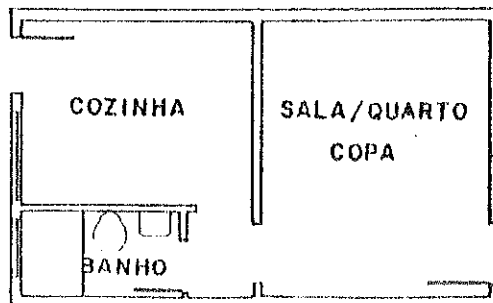
## ANEXO III

VENTILAÇÃO



PÉ DIREITO

UNIDADE RESIDENCIAL



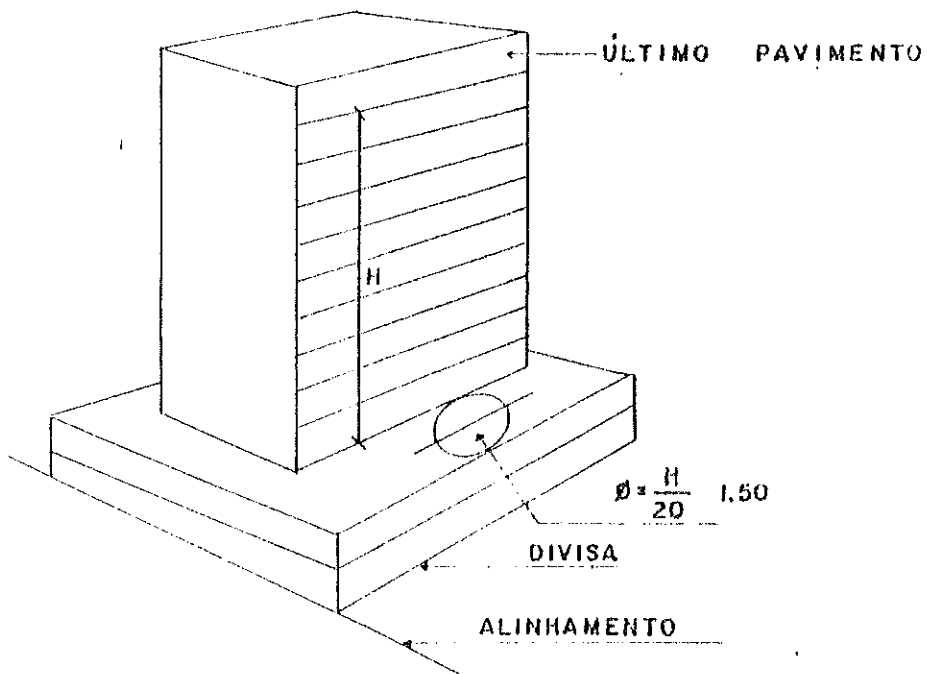
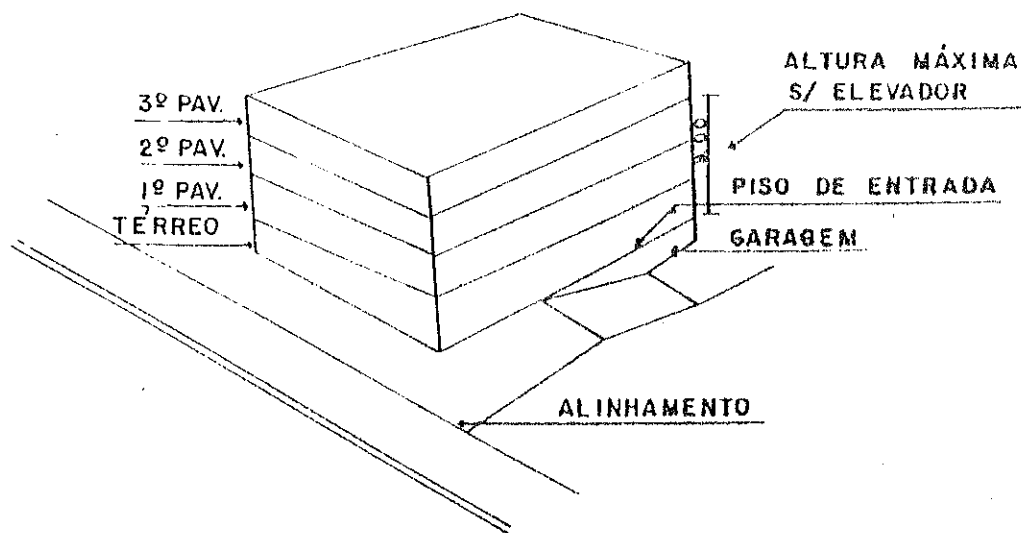


# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

## ANEXO III





# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

GABINETE DO PREFEITO

LAVRAS - MINAS

## ANEXO III

