



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



LEI COMPLEMENTAR Nº 046/2013, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2013.

“Dispõe sobre o Código de Projetos e Execução de Obras e Edificações do Município de Conquista e dá outras providências”

O Povo do Município Conquista, Estado de Minas Gerais, através de seus representantes na Câmara de Vereadores aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I - INTRODUÇÃO

SEÇÃO I - OBJETIVOS

CAPÍTULO I - PRELIMINARES

Artigo 1º - Fica aprovado o Código de Projetos e Execução de Obras e Edificações que disciplina, no Município de Conquista/MG, os procedimentos administrativos e executivos, e estabelece as diretrizes a serem obedecidas no licenciamento, na fiscalização, no projeto, na execução e na preservação de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto nas legislações Estadual e Federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

Parágrafo Único - As disposições deste Código somente não se aplicam às edificações existentes ou a serem construídas na zona rural do Município destinadas ao uso exclusivo de sua economia.

CAPÍTULO 2 - DAS FINALIDADES DO CÓDIGO

Artigo 2º - O presente Código tem as seguintes finalidades:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



- I - ordenar os assuntos que envolvem a atividade edilícia;
- II - estabelecer direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;
- III - estabelecer documentos e mecanismos destinados ao controle da atividade edilícia;
- IV - estabelecer diretrizes básicas de conforto, higiene, salubridade e segurança a serem atendidas nas obras e edificações;
- V - estabelecer critérios a serem atendidos na preservação, manutenção e intervenção em edificações existentes;
- VI - liberar, ao profissional atuante no projeto e na obra, a adoção do programa de projeto, sistema construtivo e material que melhor atenda às necessidades do proprietário ou possuidor da obra, sem prejuízo do estabelecido nas letras anteriores;

CAPÍTULO 3 – CONCEITOS

Artigo 3º - Para efeito exclusivo de aplicação deste Código, permanecendo as definições constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo para efeito de sua interpretação, ficam assim conceituados os termos:

- I – Andar:** volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;
- II - Área Edificada:** área total coberta de uma edificação. Serão excluídas da área edificada a área de poços e vazios em geral; a área do poço do elevador bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar; não serão considerados também os beirais até 1,00 m (hum metro);
- III – Ático:** parte do volume superior de uma edificação o, destinada a abrigar casa de máquinas; piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;
- IV - Atividade Edilícia:** o elenco de atividades ligadas ao projeto e execução de obras e edificações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



V - Conformação do Terreno: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

VI - Conformação Original do Terreno: aquele constante de cartas gráficas disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;

V - Coroamento: elemento de vedação, ou moldura, que envolve espacialmente o ático;

VI - Demolição: total derrubamento de uma edificação; a demolição parcial ou o total derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza - se como reforma.

VII - Documentos para controle da atividade edilícia:

a) **Ficha de dados cadastrais:** documento no qual constam informações cadastrais relativas ao imóvel; sua solicitação é facultativa;

b) **Aprovação de estudo preliminar:** documento de solicitação facultativa, destina-se a exame prévio do estudo preliminar arquitetônico em etapa anterior ao desenvolvimento final do projeto;

c) **Alvará de autorização:** documento de solicitação obrigatória mas de concessão precária, destinado a licenciar uma ocorrência específica;

d) **Alvará de aprovação:** documento de solicitação obrigatória destina - se a aprovar projeto de movimento de terra, de muro de arrimo, de edificação nova e de reforma;

e) **Alvará de execução:** documento de solicitação obrigatória destina - se a autorizar a execução do projeto aprovado pelo Alvará de Aprovação, bem como a execução de demolições e de reconstruções;

f) **Certificado de conclusão:** documento de solicitação obrigatória quando da construção de obra licenciada por Alvará de Execução;

g) **Alvará de uso:** documento de solicitação obrigatória para a utilização da edificação não residencial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



VIII - Edificação: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

IX - Edificação Transitória: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

X - Edificação regularmente existente: a edificação regularmente aprovada e aceita;

XI - Jirau: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento;

XII - Legislação Edilícia: o elenco de atos legais que disciplina a atividade edilícia;

XIII - Movimento de Terra: modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,00 m (hum metro) de desnível, a 1.000,00 m³ (mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços;

XIV - Muro de arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 2,00 m (dois metros);

XV - Norma Técnica Brasileira: norma emanada da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, devidamente registrada;

XVI - Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

XVII - Obra emergencial: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

XVIII - Peça descritiva: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, compreendendo especificação de componentes a serem utilizados, índices de desempenho a serem obtidos, como memoriais e laudos;

XIX - Peça gráfica: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro
Home Page: www.conquista.mg.gov.br
e-mail: governo@conquista.mg.gov.br
PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229
CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



XX - Reforma: obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria;

a) **Pequena reforma:** reforma com ou sem mudança de uso, na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam a legislações edilícias e de uso e ocupação do solo;

XXI - Sótão - andar situado sob a cobertura, com pé - direito variável e reduzido.

CAPÍTULO IV - SIGLAS E ABREVIATURAS

Artigo 4º - Para efeito de citação neste Código, as seguintes entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas:

I - LE: Legislação Edilícia;

II - LUOS: Legislação de Uso e Ocupação do Solo;

III - NBR: Norma Brasileira Registrada;

IV - PMC: Prefeitura do Município de Conquista;

SEÇÃO I.II - DIREITOS E RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I - DO MUNICÍPIO

Artigo 5º - Visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do Município e legislação correlata pertinente, a PMC licenciará os projetos e fiscalizará a execução e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto, execução ou utilização.

Artigo 6º - Com a finalidade de dirimir dúvidas relativas à aplicação da LE, emitir parecer quanto à sua atualização e a aceitação de novas técnicas ligadas à atividade edilícia, bem como manifestar - se sobre a aplicabilidade de punições aos profissionais



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



infratores das disposições deste Código e da LUOS, fica criada junto à Secretaria de Obras e Serviços Públicos, a Comissão Permanente de Aplicação da Legislação Edilícia do Município de Conquista - CPLE, formada por representantes *da*:

- a) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;
- b) Secretaria Municipal de Agropecuária;
- c) Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos;
- d) Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Turismo;
- e) Secretaria Municipal de Saúde;
- f) Secretaria Municipal de Transporte;
- g) Secretaria Municipal de Educação e Cultura
- h) Secretaria Municipal de Esportes e Lazer;
- i) Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura;
- j) Secretaria Municipal de Planejamento e Serviços Públicos;
- l) Secretaria Municipal de Governo;
- m) Secretaria Municipal de Fazenda;
- n) Procuradoria do Município de Conquista.

Parágrafo 1º - Os membros da Comissão serão nomeados por Decreto do Executivo para mandato de 2 (dois) anos, mediante indicação do órgão ou entidade da sociedade civil que, como titular ou suplente, irão representar;

Parágrafo 2º - A Comissão instituirá seu Regimento Interno, do qual constará, inclusive, a forma de escolha de seu Presidente.

CAPÍTULO II - DO PROPRIETÁRIO

Artigo 7º - Considera - se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

6



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro
Home Page: www.conquista.mg.gov.br
e-mail: governo@conquista.mg.gov.br
PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229
CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Parágrafo 1º - É direito do proprietário do imóvel, neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da PMC, respeitados os direitos de vizinhança, as prescrições deste Código e legislação correlata;

Parágrafo 2º - O proprietário, a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação correlata, assegurando - se - lhe todas as informações cadastradas na PMC relativas à sua propriedade;

Parágrafo 3º - Quando houver necessidade de apresentação do título de propriedade, o proprietário responderá civil e criminalmente pela sua veracidade, não implicando sua aceitação, por parte da PMC, em reconhecimento do direito de propriedade.

CAPÍTULO III - DO POSSUIDOR

Artigo 8º - Considera - se possuidor a pessoa, física ou jurídica, que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

Parágrafo 1º - Quando houver necessidade de apresentação de documento de posse, o possuidor responderá civil e criminalmente pela sua veracidade, não implicando sua aceitação, por parte da PMC, em reconhecimento de qualquer tipo de posse sobre o imóvel;

Parágrafo 2º - Quando o documento apresentado não descrever suficientemente as características, as dimensões e a área do imóvel, será exigida certidão do Registro Imobiliário;

Parágrafo 3º - O possuidor é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação correlata, assegurando-se-lhe todas as informações cadastradas na PMC relativas à propriedade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



CAPÍTULO IV - DO PROFISSIONAL

Artigo 9º - Profissional habilitado é o técnico credenciado pelo órgão federal fiscalizador do exercício profissional, devidamente inscrito no departamento competente da Prefeitura Municipal de Conquista, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

Artigo 10 - É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da PMC sempre que entender conveniente tal assistência, ainda que a legislação federal não o exija, sob pena de multa de 15 UFEMG's por metro quadrado de obra, sendo aplicada em dobro no caso de reincidência.

Artigo 11 - O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Dirigente Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolamento do pedido da licença ou do início dos trabalhos no imóvel.

Parágrafo 1º - Para os efeitos deste Código será considerado Autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

Parágrafo 2º - Para os efeitos deste Código será considerado Dirigente Técnico da Obra o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na PMC e observância das NBR.

Artigo 12 - É facultada, mediante comunicação à PMC, a substituição do Dirigente Técnico da Obra, obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante.

8



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Parágrafo 1º - Quando a baixa de responsabilidade do Dirigente Técnico da Obra for comunicada isoladamente, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável;

Parágrafo 2º - A PMC se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da alteração de projeto.

Parágrafo 3º - A falta de comunicação à Prefeitura Municipal de Conquista da substituição do Dirigente Técnico da Obra é causa de incidência de multa no valor de 15 UFEMG por metro quadrado da obra.

TÍTULO II - DO LICENCIAMENTO

SEÇÃO 2.1 - DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Artigo 13 - Mediante requerimento do interessado, que será instruído e analisado de acordo com procedimentos a serem regradados pelo Executivo, por razões operacionais em virtude da espécie da solicitação, e pagas as taxas devidas, a PMC fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e edificações, através da emissão de:

- I) Ficha de Dados Cadastrais;
- II) Análise de Estudo Preliminar;
- III) Alvará de Autorização;
- IV) Alvará de Aprovação;
- V) Alvará de Execução;
- VI) Certificado de Conclusão;
- VII) Alvará de Uso.

Parágrafo Único: A falta ou inexistência da documentação deste artigo é causa de multa ao proprietário no valor de 30 UFEMG's por metro quadrado da obra.

9



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



CAPÍTULO I - FICHA DE DADOS CADASTRAIS

Artigo 14 - É facultado ao proprietário, possuidor ou profissional, solicitar à PMC a emissão de Ficha de Dados Cadastrais do imóvel, contendo informações relativas ao uso e ocupação do solo, a incidência de melhoramentos urbanísticos e demais dados cadastrais disponíveis.

Parágrafo único - A Ficha de Dados Cadastrais, que se presta única e exclusivamente ao fornecimento das informações descritas no "caput" deste artigo, não gera quaisquer direitos em caso de alteração da legislação, relativamente ao imóvel objeto da consulta.

CAPÍTULO II - APROVAÇÃO DE ESTUDO PRELIMINAR

Artigo 15 - É facultado ao proprietário, possuidor ou profissional, solicitar à PMC aprovação de Estudo Preliminar em etapa anterior ao desenvolvimento total do projeto e oportuno pedido de aprovação.

Parágrafo 1º - As peças gráficas do pedido, devidamente avalizadas por profissional habilitado, deverão conter elementos que possibilitem a análise da implantação da edificação a ser projetada, tais como áreas, índices urbanísticos, movimento de terra, volumetria, arejamento e previsão de vagas de estacionamento;

Parágrafo 2º - A Aprovação de Estudo Preliminar terá validade de 06 (seis) meses a contar da data de publicação do despacho, garantindo ao requerente o direito de solicitar, dentro desse prazo, o alvará de construção mesmo que tenha ocorrido alterações na legislação.

CAPÍTULO III - ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 16 - A pedido do proprietário, do possuidor ou do profissional, a PMC concederá, a título precário, Alvará de Autorização, o qual poderá ser cancelado quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial.

Parágrafo 1º - Dependerão obrigatoriamente de Alvará de Autorização, sob pena de multa de 15 UFEMG's por metro quadrado de obra, sendo aplicada em dobro no caso de reincidência.

- a) a implantação de edificação transitória;
- b) a implantação e utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele de sua execução;
- c) avanço de tapumes sobre parte do passeio público;

Parágrafo 2º - O prazo de validade do Alvará de Autorização e de cada renovação dependerá de sua finalidade e não poderá exceder de 01 (um) ano a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido.

CAPÍTULO IV - ALVARÁ DE APROVAÇÃO

Artigo 17 - A pedido do proprietário ou do possuidor, sob pena de multa de 15 UFEMG's por metro quadrado de obra, sendo aplicada em dobro no caso de reincidência do imóvel, a PMC emitirá Alvará de Aprovação para:

- a) movimento de terra;
- b) muro de arrimo;
- c) edificação nova;
- d) reforma.

Parágrafo 1º - O movimento de terra e/ou muro de arrimo, quando vinculado a edificação nova ou reforma, serão aprovados e licenciados pelo Alvará de Aprovação da obra inicial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro
Home Page: www.conquista.mg.gov.br
e-mail: governo@conquista.mg.gov.br
PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229
CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Parágrafo 2º - A falta ou inexistência da documentação deste artigo é causa de multa ao proprietário no valor de 30 UFEMG's por metro quadrado da obra.

Artigo 18 - Quando a obra for constituída por conjunto de edificações cujos projetos foram elaborados por diferentes profissionais, estes responderão solidariamente apenas pela implantação do conjunto.

Artigo 19 - O Alvará de Aprovação prescreverá em 01 (um) ano da data da publicação do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por igual prazo desde que o projeto atenda à legislação vigente a época do pedido de prorrogação.

Artigo 20 - A revalidação do Alvará de Aprovação não será necessária quando houver Alvará de Execução em vigor.

Artigo 21 - O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração no projeto original.

Artigo 22 - A contagem do prazo do Alvará de Aprovação ficará suspensa mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir relacionados:

- a) existência de pendência judicial;
- b) calamidade pública;
- c) declaração de utilidade pública;
- d) pendência de processo de tombamento.

Parágrafo único - A contagem do prazo do Alvará de Aprovação ficará igualmente suspensa durante o período de exame e aprovação de projeto modificativo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 23 - O Alvará de Aprovação poderá ser cassado, mesmo durante sua vigência, juntamente com o Alvará de Execução em caso de desvirtuamento da licença concedida, ou anulado, em caso de ilegalidade em sua expedição;

Parágrafo 1º - A cassação e a anulação serão formalizadas mediante ato do Diretor do Departamento responsável pela sua expedição ou pelo Secretário da respectiva área.

Parágrafo 2º Aprovado o projeto modificativo e sendo deferido o pedido de novo Alvará, os prazos serão contados a partir do deferimento do novo pedido.

CAPÍTULO V - ALVARÁ DE EXECUÇÃO

Artigo 24 - A pedido do proprietário do imóvel, a PMC emitirá Alvará de Execução, indispensável à execução de:

- a) movimento de terra;
- b) muro de arrimo;
- c) edificação nova;
- d) demolição total;
- e) reforma;
- f) reconstrução.

Parágrafo 1º - O movimento de terra e/ou muro de arrimo, vinculado a edificação ou a reforma, bem como a demolição total vinculada a edificação nova, poderão ser requeridos e licenciados pelo Alvará de Execução da obra principal.

Parágrafo 2º - A falta ou inexistência da documentação deste artigo é causa de multa ao proprietário no valor de 50 UFEMG's por metro quadrado da obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 25 - O Alvará de Execução poderá ser requerido concomitantemente ao Alvará de Aprovação, sendo nesse caso estabelecido prazo de validade somente para o Alvará de Execução.

Artigo 26 - Quando o Alvará de Execução referir-se a obra constituída de mais de um bloco de edificação, ou mais de uma unidade em condomínio horizontal, a execução da superestrutura de um bloco ou de 30% (trinta por cento) das unidades, garantirá a sua execução.

Artigo 27 - O Alvará de Execução destinado exclusivamente a movimento de terra prescreverá em 01 (um) ano a contar da data de publicação do despacho do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido, por igual período.

Artigo 28 - O Alvará de Execução prescreverá em 02 (dois) anos a contar da data de publicação do despacho do deferimento do pedido, se não for devidamente concluído o Sistema Estrutural de Fundação - sapatas, estacas, tubulões - devendo a Prefeitura Municipal de Conquista notificar pessoalmente o proprietário, se ocorrer sua caducidade.

Parágrafo 1º - Concluído o sistema estrutural de fundação, o Alvará de Execução prescreverá em 01 (um) ano caso não sejam devidamente protocolados comunicados que comprovem o andamento da obra.

Parágrafo 2º - Tais comunicados deverão ser feitos pelos dirigentes técnicos da obra, atestando as etapas em que se encontra a mesma até a total conclusão da superestrutura.

Artigo 29 - A contagem do prazo do Alvará de Execução ficará suspensa mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



- a) existência de pendência judicial;
- b) calamidade pública;
- c) declaração de utilidade pública;
- d) pendência de processo de tombamento;

Parágrafo 1º - A contagem do prazo do Alvará de Execução ficará igualmente suspensa durante o período de exame e aprovação de projeto modificativo;

Parágrafo 2º - Aprovado o projeto modificativo e sendo deferido o pedido de novo alvará, os prazos serão contados a partir do deferimento do novo pedido.

Artigo 30 - O Alvará de Execução, enquanto vigente, poderá ser cassado ou anulado pelos mesmos motivos e na forma estabelecida no Artigo 23 e seus parágrafos.

CAPÍTULO VI - CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Artigo 31 - A pedido do proprietário, devidamente assistido pelo Dirigente Técnico da Obra, a PMC expedirá Certificado de Conclusão quando da conclusão da obra para a qual seja obrigatória a emissão de Alvará de Execução.

Parágrafo 1º - O Dirigente Técnico da Obra atestará e se responsabilizará pelo pleno e correto funcionamento dos equipamentos e instalações integrantes da edificação;

Parágrafo 2º - Poderá ser concedido Certificado de Conclusão da edificação, em caráter parcial, se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, as exigências mínimas previstas na LE e na LUOS;

Parágrafo 3º - Poderão ser aceitas, desde que observada a legislação vigente à época do licenciamento inicial da obra, pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 2% (dois por cento) entre as



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro
Home Page: www.conquista.mg.gov.br
e-mail: governo@conquista.mg.gov.br
PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229
CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



medidas lineares externas e/ou 5% (cinco por cento) da área construída, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada, sem prejuízo dos recuos mínimos legais obrigatórios, e pagas as taxas devidas pela área excedente.

Parágrafo 4º - Comprovada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Conquista a conclusão de uma obra e não tendo ocorrido o pedido de expedição do certificado de conclusão, conforme disposto no "caput" deste artigo, será o seu proprietário intimado a requerê-lo no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 5º - Decorrido o prazo referido no parágrafo 4º Poder Público Municipal de Conquista providenciará a inscrição em dívida ativa dos valores relativos ao imposto e multas sobre serviços e o arquivamento do protocolado.

CAPÍTULO VII - ALVARÁ DE USO

Artigo 32 - A pedido do proprietário, a PMC emitirá Alvará de Uso para edificação não residencial, que poderá ser requerido concomitantemente ao Certificado de Conclusão.

Parágrafo único - A PMC emitirá, também, Alvará de Uso, para a edificação existente que, atendida a LUOS, e sem necessidade de alteração do imóvel, venha a ter seu uso alterado.

SEÇÃO 3 - PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I - FORMALIZAÇÃO DE PROCESSOS

Artigo 33 - Os requerimentos serão instruídos pelos interessados, segundo as normas vigentes e serão analisados pelos órgãos técnicos da PMC principalmente no que se refere aos aspectos urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Artigo 34 - O Autor do Projeto e o Dirigente Técnico da Obra responsabilizar-se-ão pela observância das demais exigências da legislação edilícia, quer na



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



esfera Municipal como na Estadual e Federal, bem como ao atendimento das exigências das empresas concessionárias de serviços públicos, sendo dispensada a apresentação de projetos aprovados por outros órgãos.

Artigo 35 - A PMC poderá desobrigar os requerentes de apresentarem quaisquer documentos cuja emissão seja de sua responsabilidade.

CAPÍTULO II - ANÁLISE DOS PROCESSOS

Artigo 36 - Em um único expediente poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, bem como anexados também os eventuais pedidos de Reconsideração ou Recurso.

Artigo 37 - Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimentos, serão objeto de comunicados "comunique - se", através de publicação no Diário Oficial do Município, para que as falhas sejam sanadas.

Parágrafo 1º - Os pedidos serão indeferidos e arquivados, caso o "comunique - se" não seja atendido em 30 (trinta) dias a contar da data da publicação, podendo este prazo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias a pedido do interessado;

Parágrafo 2º - Poderá ser emitido um único "comunique - se", salvo em caso de atendimento incompleto ou introdução de alterações em projeto;

Parágrafo 3º - O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso será de 01 (um) mês, a contar da data de publicação do despacho de indeferimento;

Parágrafo 4º - Após o arquivamento do protocolado, conforme disposto no parágrafo 1º, o pedido somente voltará a ser realizado mediante o pagamento de novas taxas e/ou preços públicos.

17



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro
Home Page: www.conquista.mg.gov.br
e-mail: governo@conquista.mg.gov.br
PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229
CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



CAPÍTULO III - PRAZO PARA RETIRADA DE DOCUMENTOS

Artigo 38 - O prazo para retirada de documentos será de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação do despacho de deferimento, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas. Este prazo poderá ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias a pedido do interessado.

Parágrafo único - Arquivado o processo, o documento inicialmente requerido poderá ser retirado, mantendo - se, para efeito de sua validade, a contagem de tempo a partir da data de publicação do despacho de deferimento do pedido inicial.

CAPÍTULO IV - PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

Artigo 39 - Poderão ser estipulados, pelo Executivo, procedimentos diferenciados e prazos menores para exame de processos relativos ao licenciamento de:

- a) edificações geradoras de tráfego ou de impacto ambiental, conforme legislação federal;
- b) obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

TÍTULO III - DA FISCALIZAÇÃO

SEÇÃO I - PROCEDIMENTOS FISCAIS

CAPÍTULO I - VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA

Artigo 40 - Toda obra poderá ser vistoriada pela Municipalidade, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

Artigo 41 - Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação nos termos deste Código e na forma da legislação pertinente vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 42 - O Dirigente Técnico da Obra deverá comunicar e licenciar toda e qualquer alteração introduzida durante a execução da obra.

Artigo 43 - Constatada irregularidade na execução da obra pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de qualquer das disposições deste Código, o proprietário e o Dirigente Técnico da Obra serão intimados e autuados nos termos deste Código e legislação vigente.

Parágrafo 1º- A intimação fixará prazo não superior a 10 (dez) dias para recurso ou início das providências pendentes à solução das irregularidades apontadas, sob pena de embargo da obra;

Parágrafo 2º - Havendo risco à segurança, o embargo será imediato;

Parágrafo 3º - A intimação e o eventual embargo serão, necessariamente, avalizados por servidor municipal integrante das carreiras de arquiteto ou engenheiro;

Parágrafo 4º - Durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à segurança do local e a eliminação das infrações e subsequente liberação da obra;

Parágrafo 5º - Só cessará o embargo com a regularização da obra, pagas as multas devidas;

Parágrafo 6º - De qualquer ação fiscal caberá recurso à autoridade competente.

Artigo 44 - Verificado o prosseguimento dos trabalhos em desrespeito ao embargo, será expedido novo auto de infração e aplicada multa diária, cuja incidência só cessará na data em que for comunicada, e verificada pela PMC, a regularização da obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 45 - Sem prejuízo da continuação da incidência da multa, para os casos de prosseguimento das irregularidades na obra, será o processo encaminhado para as providências policiais e judiciais cabíveis.

Parágrafo único - O servidor municipal que lavrar a intimação e o auto de infração será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

CAPÍTULO 2 - VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO

Artigo 46 - Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma edificação, será o proprietário ou o possuidor intimado a promover o início das medidas necessárias à solução da irregularidade em prazo não superior a 5 (cinco) dias.

Artigo 47 - No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o do seu entorno, dando - se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis envolvidos.

Parágrafo 1º - Não sendo atendida a intimação, será o proprietário ou possuidor autuado, e os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, serão executados de imediato pela PMC e cobrados do proprietário, com correção monetária e sem prejuízo da aplicação de multas devidas e honorários profissionais cabíveis;

Parágrafo 2º - O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Parágrafo 3º - O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, eximindo-se a PMC de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro;

Artigo 48 - O proprietário ou possuidor de imóvel que apresente perigo de ruína, independente de intimação e assistido por profissional habilitado, poderá dar início imediato a obra de emergência, comunicando por escrito à PMC, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

Parágrafo 1º - Comunicada a execução dos serviços, a PMC verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

Parágrafo 2º - Excetua-se do estabelecido no "caput" deste artigo os imóveis tombados, indicados para preservação ou em processo de tombamento, que deverão obter autorização do órgão competente antes de qualquer reforma.

CAPÍTULO 3 - MULTAS POR DESATENDIMENTO A DISPOSIÇÕES DESTE CÓDIGO

Artigo 49 - As multas serão aplicadas ao proprietário ou possuidor, cabendo ainda ao dirigente técnico da obra, multa no valor de 80% (oitenta por cento) daqueles valores.

Parágrafo 1º - A reincidência da infração gerará a aplicação de multas progressivas, com acréscimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da multa anterior.

Parágrafo 2º - As construções clandestinas ou irregulares com um total de área não superior a 100,00 m² estarão isentas das multas a que se refere o artigo 24, com exceção das partes que não se enquadrarem na LUOS na presente Lei .

Parágrafo 3º - As construções clandestinas ou irregulares com área superior a 100,00 m² que se enquadrarem na LUOS e na presente Lei terão redução de 70% do valor das multas previstas nesta Lei até 03 anos após a publicação deste Código.

 21



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 50 - As penalidades por inobservância às disposições deste Código, referentes a imóveis de valor artístico ou histórico, preservados ou em processo de preservação, serão aplicadas segundo o disposto em legislação específica.

Artigo 51 - A critério do Prefeito Municipal, após manifestação do órgão técnico responsável pela aprovação de projetos, as construções clandestinas ou irregulares que não se enquadrarem nas disposições desta Lei e da LUOS, poderão ser aprovadas desde que seus proprietários paguem multa correspondente a 35% (trinta e cinco por cento) do custo das mesmas, adotando - se o custo do m2 da construção publicada através de revista especializada.

Parágrafo único - Ficam excluídas da necessidade referida no "caput" deste artigo as construções aprovadas anteriormente à esta lei que, na reforma e mudança de uso, invadam recuos e afastamentos do novo tipo de ocupação.

Artigo 52 - A critério do Prefeito Municipal, após manifestações do órgão técnico competente, poderá ser tolerada por prazo a ser determinado em cada caso, a manutenção de partes das edificações que não se enquadrarem nas disposições deste Código e da LUOS, nas seguintes condições

- a) fiquem, as partes a serem preservadas, excluídas do certificado de conclusão da obra;
- b) caracterizem - se como edificações transitórias;
- c) sejam adequadas ao uso a que se destinam.

Parágrafo único - Sobre todas as partes das edificações referidas no "caput" deste artigo incidirão todos os tributos municipais cabíveis, devendo o IPTU incidir progressivamente, à base de 100% (cem por cento) por ano de tolerância das mesmas.

 - 22



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 53 - Além de outras penalidades previstas neste Código, os profissionais infratores das disposições da legislação edilícia ficam sujeitos à suspensão do registro profissional no Município:

I - pelo prazo de 03 (três) a 6 (seis) meses:

- a) quando apresentarem desenhos em evidente desacordo com o local ou falsearem informações sobre medidas e cotas
- b) quando executarem as obras em desacordo com o projeto aprovado, sem a necessária comunicação ao Poder Público Municipal;
- c) quando modificarem os projetos aprovados, introduzindo - lhes alterações que impeçam a sua adequação à legislação vigente;
- d) quando ficar evidenciada a não prestação de serviços assumidos, como responsáveis pela execução de obras;

II - pelo prazo superior a 06 (seis) meses a 01 (um) ano, na reincidência de quaisquer das faltas discriminadas no inciso I.

Parágrafo 1º - Será de responsabilidade do Secretário de Obras e Serviços Públicos a aplicação das penalidades previstas no inciso I, ficando de competência do Prefeito Municipal aquelas referentes ao inciso II;

Parágrafo 2º - Quaisquer das penalidades previstas neste artigo somente poderão ser aplicadas após manifestação da Comissão Permanente de Aplicação da Legislação Edilícia do Município de Conquista - CPLE, devendo a decisão do Secretário de Obras e Serviços Públicos ou do Prefeito Municipal ser publicada no Diário Oficial do Município e comunicada, através de ofício, ao CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

Parágrafo 3º - Enquanto perdurar o prazo suspensivo, o profissional não poderá requerer a aprovação de novos projetos e nem responder pela direção técnica da obra



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



objeto de sua suspensão, ficando facultado ao proprietário da mesma a continuidade da construção, desde que apresente novo responsável técnico e sane as irregularidades.

TÍTULO IV - DO PROJETO

SEÇÃO II - IMPLANTAÇÃO, AREJAMENTO E INSOLAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO 1 - CONDIÇÕES GERAIS DE IMPLANTAÇÃO

Artigo 54- Além do atendimento às disposições previstas na LUOS e dos afastamentos em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações, a implantação de qualquer edificação no lote deverá respeitar as normas previstas neste Código de modo a minimizar sua interferência sobre as edificações vizinhas.

Parágrafo único - As normas constantes deste Título relativas à higiene, salubridade, conforto e segurança da edificação, deverão ser respeitadas quando implicarem na qualidade de vida das edificações vizinhas e da comunidade.

Artigo 55 - A edificação, no todo ou em parte, que possuir, junto às divisas, altura superior a 9,00 m (nove metros) medidos a partir da conformação original do terreno, ficará condicionada, a partir dessa altura, a afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) no trecho em que ocorrer tal situação.

Parágrafo 1º - A edificação situada em zona para qual a LUOS exige afastamento em relação às suas divisas não poderá possuir, junto às mesmas, muros com altura superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), medidos a partir do piso que se apresentar mais alto;

Parágrafo 2º - O disposto no "caput" deste artigo não se aplica à edificação situada em zona para a qual haja expressa dispensa, pela LUOS, de recuos e afastamentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 56 - Os elementos que apresentarem superfície vazada, uniformemente distribuída, inferior a 80% (oitenta por cento) de sua superfície total, serão considerados como elementos opacos e, como tal, considerados como integrantes do conjunto edificado do imóvel para fins do disposto na presente Seção.

Parágrafo 1º - Incluem-se no disposto no presente Artigo, dentre outros, os gradis, os muros vazados e as pérgolas;

Parágrafo 2º - É livre a utilização de elementos que apresentarem superfície vazada uniformemente distribuída igual ou superior a 80% (oitenta por cento) de sua superfície total.

Artigo 57 - Para os terrenos edificados será facultativa a construção de muro de fecho em suas divisas.

Parágrafo único - Os muros observarão apenas o disposto no artigo anterior, qualquer que seja sua disposição no lote.

Artigo 58 - Nos cruzamentos dos logradouros públicos deverá ser previsto canto chanfrado de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arruamento ou plano de melhoramento público.

Parágrafo único - Em zonas sujeitas a diretrizes urbanísticas próprias para as quais haja expressa dispensa da observância dos recuos previstos na LUOS, será admitido o avanço sobre o canto chanfrado da parte da edificação que se situar a altura superior a 3,00 m (três metros) do passeio.

Artigo 59 - Respeitados os limites indicados para cada caso, é livre a implantação e execução, ainda que em recuos, afastamentos ou espaços exigidos por este Código ou pela LUOS, de:

 25



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



- a) saliências, floreiras e ornatos com avanço máximo de 0,40 m (quarenta centímetros);
- b) beirais com avanço máximo de 1,00 m (hum metro);
- c) piscinas descobertas

Artigo 60 - Respeitados os limites indicados individualmente para cada caso, e os limites coletivos indicados nos parágrafos do presente artigo, é livre a execução, ainda que em recuos, afastamentos ou espaços exigidos por este Código, ou pela LUOS, de:

- a) pérgolas cujas nervuras tenham altura máxima de 0,60 m (sessenta centímetros) e ocupem até 15% (quinze por cento) da área contida em seu perímetro;
- b) ligação coberta entre o logradouro e a edificação, ou ligando blocos entre si, aberta lateralmente e com largura máxima de 3,00 m (três metros);
- c) abrigos de gás, guarda de lixo e guarita de segurança

Parágrafo 1º - A execução, individual ou em conjunto destes elementos, deverá respeitar as seguintes disposições:

- a) não poderá ocupar área superior à porcentagem "P" da área não ocupável do terreno fixada pela LUOS, obtida pela fórmula:

$$P = \frac{500 \cdot S}{S}$$

sendo "S" área do terreno;

- b) respeitada a porcentagem "P" máxima obtida, não poderá ocupar mais de 60% (sessenta por cento) da faixa de recuo em que se situarem ;

Parágrafo 2º - Será considerado como parte integrante da edificação, para efeito deste Código e dos índices da LUOS, tudo aquilo que ultrapassar os limites previstos neste artigo e no parágrafo anterior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro
Home Page: www.conquista.mg.gov.br
e-mail: governo@conquista.mg.gov.br
PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229
CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 61 - Em atendimento ao Código Civil Brasileiro, deverá ser observado que:

- a) nenhuma abertura poderá estar voltada para a divisa do lote e dela distar menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), exceto divisa com logradouro;
- b) haverá previsão para passagem de canalização de águas pluviais provenientes de lotes a montante.

Artigo 62 - Fica permitida a implantação de coberturas, toldos ou similares no recuo, em locais de atividade comercial, prestação de serviços ou institucional desde que:

- I) sejam compostos de materiais removíveis, tais como: ferro, alumínio, plástico, vidro, acrílico, policarbonato, madeira, cimento amianto, tecidos ou similares;
- II) não haja possibilidade de circulação ou permanência sobre os mesmos;
- III) as coberturas não despejem águas pluviais sobre o passeio e;
- IV) não acarretem prejuízos ao atendimento das exigências da Lei Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo 1º - As coberturas, toldos ou similares de que trata o "caput" serão consideradas edificações transitórias e não serão permitidas nas zonas E1, E2 e E3 definidas pela Lei do Zoneamento.

Parágrafo 2º - Na hipótese de desapropriação, o proprietário não fará jus a qualquer valor indenizatório relativo a esse tipo de edificação.

Parágrafo 3º - Os interessados deverão protocolar, na Prefeitura, requerimento, com as respectivas plantas, para obterem a devida autorização para a implantação.

Artigo 63 - Fica permitida a implantação de coberturas, toldos ou similares no passeio, para acesso protegido, em locais de atividade comercial, de prestação de serviços

 27



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



ou institucional, desde que sejam compostos de materiais removíveis, tais como: ferro, alumínio, plástico, vidro, acrílico, policarbonato, madeira, cimento amianto, tecidos ou similares.

Parágrafo 1º - As coberturas, toldos ou similares de que trata o "caput" serão consideradas edificações transitórias que não serão computadas como áreas construídas para fins fiscais.

Parágrafo 2º - Os interessados deverão protocolar, na Prefeitura, requerimento com as respectivas plantas, para obterem a devida autorização para a implantação, pagando uma taxa especial de uso anual de 250 UFIRs.

Parágrafo 3º - Na hipótese de desapropriação o proprietário não fará jus a qualquer valor indenizatório, bem como ficará obrigado a remover de imediato a cobertura quando for intimado pelo Município.

Artigo 64 - A autorização para implantação de coberturas, toldos ou similares no recuo ou no passeio, será concedida mediante parecer circunstanciado dos Órgãos Técnicos da Prefeitura Municipal levando em consideração critérios urbanísticos que visem a preservação estética e paisagística da cidade.

CAPÍTULO II - MÉTODO DE AREJAR E INSOLAR UMA EDIFICAÇÃO

Artigo 65 - O arejamento da edificação e a insolação de seus compartimentos deverão ser proporcionados por uma das seguintes opções, em razão da volumetria apresentada:

- a) recuos obrigatórios previstos na LUOS;
- b) áreas livres internas do lote;
- c) espaço dos logradouros;
- d) faixa de arejamento "A";



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



- e) espaço de insolação "I";
- f) arejamento indireto;
- g) alternativa que garanta desempenho equivalente ou superior aos métodos previstos neste Código.

Parágrafo único - As reentrâncias em fachadas, com largura igual ou superior a uma vez e meia sua profundidade, serão integradas ao espaço lindeiro.

CAPÍTULO III - VOLUMES DA EDIFICAÇÃO

Artigo 66 - A volumetria da edificação, que determinará os afastamentos necessários ao arejamento e insolação, será obtida em razão da altura apresentada pelos andares a partir:

- a) do desnível "d", medido em metros, de piso a piso entre pavimentos consecutivos;
- b) do índice volumétrico "v" de cada andar da edificação, cujo valor será:
 - $v = 1$, se $2,00m < d < 3,00m$;
 - $v = 1 + 1/3 (d - 2)$, se $d < 2,00 m$;
 - $v = 1 + 1/3 (d - 3)$, se $d > 3,00 m$;
- c) dos índices volumétricos "Vp" (parcial) e "Vt" (total) da edificação, determinados pela somatória, parcial ou total, dos índices "v" dos andares considerados.

Parágrafo 1º - Quando se tratar de andar único ou de cobertura, o desnível "d" será o pé - direito do andar;

Parágrafo 2º - Quando o piso ou o teto forem inclinados, o desnível "d" será considerado como a média da altura do andar.

Artigo 67 - Os volumes que uma edificação poderá apresentar são:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



a) **volume inferior** - o volume cujo índice volumétrico "Vp" ou "Vt", obtido a contar do piso do pavimento térreo, não ultrapasse o valor 3 (três);

b) **volume superior** - o volume cujo índice volumétrico "Vp" ou "Vt", obtido a contar do piso do pavimento térreo, ultrapasse o valor 3 (três).

CAPÍTULO IV - AREJAMENTO E INSOLAÇÃO DO VOLUME INFERIOR

Artigo 68 - Os compartimentos situados no Volume Inferior, ou em andares abaixo do pavimento térreo, terão arejamento e insolação naturais proporcionados por:

- a) espaços constituídos pelos recuos obrigatórios previstos na LUOS;
- b) espaço livre dos logradouros públicos, quando a LUOS admitir implantação de edificação no alinhamento;
- c) espaços livres internos aos lotes que possuem área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados), e largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

CAPÍTULO V - AREJAMENTO DO VOLUME SUPERIOR - FAIXA DE AREJAMENTO

"A"

Artigo 69 - O Volume Superior de uma edificação deverá ser sempre contornado por uma faixa de arejamento "A", livre de qualquer interferência, destinado ao arejamento da edificação e de seu entorno, independentemente da existência de aberturas, cuja dimensão será expressa em metros e obtido pela fórmula: $A = 3 + 0,35 (Vt - 14)$, respeitada a dimensão mínima de 3,00 m (três metros).

Parágrafo 1º - A faixa "A" não poderá ser reduzida ou desatendida quando da aplicação de solução alternativa de arejamento e insolação;

Parágrafo 2º - O coroamento das edificações, as torres em geral e as chaminés, isoladas ou não, bem como as caixas d'água isoladas, deverão observar as faixas "A";



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229
CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Parágrafo 3º - O disposto neste Capítulo não se aplica a fachada voltada para divisa ou alinhamento para a qual haja expressa dispensa, pela LUOS, da observância de recuo ou afastamento em relação à divisa considerada.

Artigo 71 - Será permitido o escalonamento da faixa "A" considerando - se, no cálculo parcial, o índice volumétrico "Vp" obtido a contar do piso do andar térreo até o andar considerado, inclusive.

Parágrafo único - O ático deverá observar, no mínimo, a faixa "A", necessária ao andar mais elevado da edificação.

Artigo 70 - A faixa "A" não poderá ultrapassar as divisas do lote nem poderá interferir com as faixas "A" de outra edificação do mesmo lote.

Parágrafo único - Será admitido o avanço de 20% (vinte por cento) da largura da faixa "A" sobre o logradouro público em até 1/3 (um terço) da largura deste, desde que o avanço seja acrescido à faixa "A" lindeira à face oposta da edificação, caracterizando o deslocamento da edificação em direção ao mesmo.

CAPÍTULO VI - INSOLAÇÃO DO VOLUME SUPERIOR - ESPAÇO DE INSOLAÇÃO "I"

Artigo 71 - Os compartimentos situados no Volume Superior que, em razão da classificação determinada na Seção 4.4, necessitem de condições privilegiadas de arejamento e insolação naturais, deverão ser insolados por um espaço "I", livre de qualquer interferência, fronteira às aberturas (janelas) de tais compartimentos.

Artigo 72 - O espaço "I", cujo valor será expresso em metros, deverá ser dimensionado de forma a conter um semicírculo de raio "I", obtido pela fórmula: $I = 3 + 0,70(Vt - 8)$, respeitado o raio mínimo de 3,00 m (três metros) cujo centro deverá estar situado em plano vertical que contenha, em projeção horizontal, no mínimo um ponto da fachada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro
Home Page: www.conquista.mg.gov.br
e-mail: governo@conquista.mg.gov.br
PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229
CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Parágrafo único - Será integrado ao espaço "I" o espaço contado a partir do limite do semicírculo que apresente profundidade:

- a) igual ao recuo da edificação;
- b) igual à distância entre a edificação e a faixa "A" de outra edificação do mesmo lote.

Artigo 73 - Será permitido o escalonamento do espaço "I" considerando - se, neste cálculo parcial, o índice volumétrico "Vp" obtido a contar do piso do andar mais baixo a ser insolado, independente do volume em que se situe, até o andar considerado, inclusive.

Parágrafo único - O ático não poderá interferir no espaço "I" necessário ao andar mais elevado da edificação.

Artigo 74 - O espaço "I" não poderá ultrapassar as divisas do lote nem poderá interferir com as faixas "A" de outra edificação do mesmo lote.

Parágrafo único - Será admitido avanço de 20% (vinte por cento) do raio "I" sobre logradouro público em até 1/3 (um terço) da largura deste.

CAPÍTULO VII - AREJAMENTO INDIRETO

Artigo 75 - Os compartimentos que não necessitem de arejamento e insolação privilegiados, poderão ser arejados por:

- a) poço descoberto;
- b) duto de exaustão vertical;
- c) duto de exaustão horizontal;
- d) meios mecânicos.

Artigo 76 - O poço descoberto deverá ter:

32



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro
Home Page: www.conquista.mg.gov.br
e-mail: governo@conquista.mg.gov.br
PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229
CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



a) área mínima "AP" obtida pela fórmula: $AP = 4 + 0,40 (H_p - 9)$,
respeitada a área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados), onde "HP" é a altura total
das paredes dos compartimentos servidos pelo poço, não sendo admitido escalonamento;

b) relação mínima de 2 : 3 entre os lados.

Artigo 77 - O duto de exaustão vertical deverá ter:

a) seção transversal capaz de conter um círculo de 0,40 m (quarenta centímetros) de diâmetro;

b) tomada de ar exterior em sua base, diretamente para andar aberto ou por duto horizontal com a mesma área útil do duto vertical, e saída de ar situada a no mínimo 1,00 (um metro) acima da cobertura.

Artigo 78 - O duto de exaustão horizontal deverá ter:

a) área mínima de 0,40 m² (quarenta decímetros quadrados) observada a dimensão mínima de 0,20 m (vinte centímetros);

b) comprimento máximo de 5,00 m (cinco metros) quando houver uma única comunicação direta com o exterior;

c) comprimento máximo de 15,00 m (quinze metros) quando possibilitar ventilação cruzada pela existência, em faces opostas, de comunicações diretas para o exterior.

Artigo 79 - Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir quatro renovações por hora, do volume de ar do compartimento.

CAPÍTULO VIII - AREJAMENTO E INSOLAÇÃO ALTERNATIVAS

Artigo 80 - Poderão ser propostas soluções alternativas, visando o arejamento e a insolação da edificação, desde que respeitada a faixa "A" e comprovado desempenho, no mínimo, similar ao obtido quando atendidas as disposições deste Código.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



CAPÍTULO IX - OBRAS JUNTO À REPRESAS, LAGOS E CURSOS D'ÁGUA EM GLEBAS NÃO LOTEADAS.

Artigo 81 - Além da observância às diretrizes urbanísticas estabelecidas pela PMC e às legislações Estadual e Federal, as obras junto a represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias ou canalizações, deverão conter inundações e permitir o livre escoamento das águas.

Artigo 82 - Deverão ser observados recuos, de forma a constituir faixa de servidão não edificável, nas seguintes situações:

- a) para galeria ou canalização existente, de uma vez e meia a largura da benfeitoria, observando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a contar de seu eixo, de ambos os lados;
- b) para córregos, em que não haja previsão de vias marginais ou faixas de preservação, de 3,00 m (três metros) no mínimo, de suas margens;
- c) para fundos de vale ou faixa de escoamento de águas pluviais, de 2,00 m (dois metros) no mínimo, a contar do eixo da linha de maior profundidade, em ambos os lados;
- d) para represas, lagos e lagoas, de 15,00 m (quinze metros) no mínimo, de sua margem.

Parágrafo 1º - Em função do dimensionamento da bacia hidrográfica e topografia local, o órgão municipal competente poderá fixar recuo superior ao estabelecido neste Código;

Parágrafo 2º - O fechamento dos lotes não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção do espaço de servidão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro
Home Page: www.conquista.mg.gov.br
e-mail: governo@conquista.mg.gov.br
PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229
CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 83 - A implantação da obra pretendida poderá ser condicionada à execução de benfeitorias indispensáveis à estabilidade ou saneamento locais.

CAPÍTULO X - MOVIMENTO DE TERRA

Artigo 84 - Qualquer movimento de terra deverá ser executado com devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosão e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes.

Parágrafo único - O aterro que resultar em altura superior a 9,00 m (nove metros), medidos a partir da conformação original do terreno, ficará condicionado, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) no trecho em que ocorrer tal situação.

CAPÍTULO XI - DO IMÓVEL ATINGIDO POR PLANO DE MELHORAMENTO PÚBLICO

Artigo 85 - A implantação de edificação em imóvel atingido por plano de melhoramento público e sem decretação de utilidade pública em vigor, será permitida pela PMC, observado o disposto neste Código e na LUOS.

Parágrafo Único - Considera - se como totalmente atingido o imóvel:

- a) cujo remanescente não possibilite a execução de edificação que atenda ao disposto neste Código e na LUOS;
- b) no qual, por decorrência de nova situação de nivelamento do logradouro, seja dificultada a implantação de edificação, a juízo da PMC.

Artigo 86 - A implantação de edificação em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e com decretação de utilidade pública em vigor, será permitida pela PMC, a título precário e observado o disposto neste Código e na LUOS, não



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



sendo devída ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

Artigo 87 - A implantação de edificação em imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramento público, aprovado por lei e sem decretação de utilidade pública em vigor, aplicam - se as seguintes disposições:

a) a edificação nova e as novas partes de edificação existente na reforma com aumento de área, deverão atender aos recuos mínimos obrigatórios, à taxa de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento estabelecidos pela LUOS em relação ao lote original;

b) a edificação projetada deverá observar soluções que garantam, após a execução do plano de melhoramento público, o pleno atendimento pela edificação remanescente, das disposições previstas na LUOS, em relação ao lote resultante da desapropriação.

Parágrafo Único - Observadas as disposições deste artigo, a execução de edificação na faixa a ser desapropriada de imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramento público em vigor poderá ser permitida pela PMC, a título precário, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

Artigo 88 - Fica assegurado ao proprietário de imóvel que doar à PMC a parcela necessária à execução de melhoramento, o direito de, no cálculo do coeficiente de aproveitamento, acrescer a área doada à área remanescente; nestas condições, a implantação do projeto far-se-á unicamente, sobre a área remanescente.

SEÇÃO III - CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA

CAPÍTULO I - CONDIÇÕES GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro
Home Page: www.conquista.mg.gov.br
e-mail: governo@conquista.mg.gov.br
PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229
CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 89 - As exigências constantes deste Código, relativas às disposições construtivas da edificação e instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

Artigo 90 - Para efeito desta Seção, a altura da edificação será tomada como pelo desnível real entre o pavimento do andar de saída da edificação (fuga) e o pavimento do andar mais elevado, excluído o ático.

CAPÍTULO II - ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Artigo 91 - Consideram - se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ser de uso:

a) **privativo** - os situados no interior de uma unidade residencial e os de acesso a compartimentos de uso limitado em edificação destinada a qualquer uso, devendo observar a largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

b) **coletivo** - os destinados a uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo 1º - Será considerada restrita a escada privativa que sirva de acesso secundário em unidade residencial, ou de acesso a depósito ou instalação de equipamento em edificação destinada a qualquer uso, observada a largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros) e desnível a vencer igual ou inferior a 3,24 m (três metros e vinte e quatro centímetros);

Parágrafo 2º - Serão considerados de uso privativo os espaços de circulação de edificação destinada a uso não residencial que possua:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro
Home Page: www.conquista.mg.gov.br
e-mail: governo@conquista.mg.gov.br
PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229
CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



a) área construída menor ou igual a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

b) altura menor ou igual a 6,00 m (seis metros);

c) lotação menor ou igual a 100 (cem) pessoas.

Parágrafo 3º - Será considerada de segurança a escada coletiva para o escoamento da população em condições especiais de segurança, desde que atendidos os requisitos necessários para tal.

CAPÍTULO III - ESCADAS

Artigo 92 - Os degraus das escadas deverão apresentar altura "a" (espelho) e largura "l" (piso) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,00 m (dois metros), respeitando as seguintes dimensões:

a) escada privativa restrita: $a < 0,20$ m, $l > 0,20$ m;

b) escada privativa: $a < 0,19$ m, $l > 0,25$ m;

c) escada coletiva: $a < 0,18$ m, $l > 0,27$ m;

Parágrafo 1º - Os pisos dos degraus das escadas coletivas de segurança não poderão apresentar qualquer tipo de saliência;

Parágrafo 2º - Na escada em curva, a largura "l" do piso dos degraus será medida a partir do perímetro interno da escada, a uma distância de:

a) 0,35 m (trinta e cinco centímetros) se privativa restrita;

b) 0,50 m (cinquenta centímetros) se privativa;

c) 1,00 m (um metro) se coletiva.

Parágrafo 3º - As escadas privativas e as coletivas em curva não serão consideradas para o cálculo do escoamento da população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 93 - Será obrigatório patamar intermediário sempre que:

a) desnível a vencer seja superior a 3,24 m (três metros e vinte e quatro centímetros); ou

b) haja mudança de direção em escada coletiva de segurança.

Parágrafo único - O patamar não poderá ter dimensão inferior a:

a) 0,80 m (oitenta centímetros), quando em escada coletiva;

b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;

c) à da largura da escada se coletiva e haja mudança de direção, projetada de forma a respeitar o fluxo de pessoas.

Artigo 94 - As escadas deverão dispor de corrimão, instalado entre 0,75 m (setenta e cinco centímetros) e 0,85 m (oitenta e cinco centímetros) acima da superfície (piso) do degrau, conforme as seguintes especificações:

a) apenas de um lado, para escada com largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

b) de ambos os lados, para escada com largura igual ou superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) intermediário, quando a largura for igual ou superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), de forma a garantir largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para cada lance.

Parágrafo único - Para auxílio dos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos nos lances, prolongando - se por pelo menos 0,10 m (dez centímetros), além do início do término do lance da escada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



CAPÍTULO IV - ESCADAS COLETIVAS DE SEGURANÇA

Artigo 95 - A escada coletiva de segurança poderá ser:

- a) comum (tipo I);
- b) protegida (tipo II);
- c) enclausurada (tipo III);
- d) à prova de fumaça (tipo IV).

Parágrafo 1º - Será de 3 (três) espelhos o lance mínimo das escadas coletivas de segurança;

Parágrafo 2º - A escada coletiva de segurança será descontínua no andar de saída (fuga) de forma a orientar o usuário ao exterior;

Parágrafo 3º - A escada coletiva de segurança deverá possuir iluminação artificial com funcionamento automático para o caso de falta de energia.

Artigo 96- A escada comum (tipo I) terá elementos com resistência a fogo RF-120 (paredes e piso).

Artigo 97 - A escada protegida (tipo II) terá elementos com resistência a fogo RF-120 (paredes e piso) e RF - 30 (portas) e será dotada de ventilação permanente para espaço exterior ou duto de exaustão vertical.

Parágrafo 1º - A abertura de ventilação terá largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e área mínima efetiva de 0,70 m² (setenta decímetros quadrados) quando voltada para duto, ou de 0,85 m² (oitenta e cinco decímetros quadrados) quando voltada para o exterior;

40



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro
Home Page: www.conquista.mg.gov.br
e-mail: governo@conquista.mg.gov.br
PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229
CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Parágrafo 2º - O duto de ventilação vertical deverá ter dimensões mínimas de 1,20 m (hum metro e vinte centímetros) de largura e 0,70 m² (setenta decímetros quadrados) da área de sua secção transversal.

Parágrafo 3º - As portas de resistência RF-30 poderão ser as de acesso às unidades ou compartimentos situados nos corredores que dão acesso à escada.

Artigo 98 - A escada enclausurada (tipo III) terá elementos com resistência ao fogo RF-120 (paredes e piso) e RF-60 (portas), e será isolada de qualquer outro espaço interno da edificação.

Parágrafo 1º - A iluminação natural, se houver, será feita por caixilho fixo com área máxima de 0,50 m² (cinquenta decímetros quadrados) que observe afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) de qualquer outra abertura da edificação, e de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote;

Parágrafo 2º - O espaço coletivo de acesso à escada será dotado de ventilação permanente para espaço exterior ou duto de exaustão vertical, observadas as condições previstas nos parágrafos 1º e 2º do artigo anterior.

Artigo 99 - A escada à prova de fumaça (tipo IV), terá elementos com resistência ao fogo RF-120 (paredes e piso) e RF-60 (portas) e comunicar-se-á, exceto no andar de saída da edificação (fuga), com outros ambientes da edificação exclusivamente por vestibulo ventilado.

Parágrafo 1º - A iluminação natural, se houver, será feita por caixilho fixo com área máxima de 0,50 m² (cinquenta decímetros quadrados), que observe afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) de qualquer outra abertura da edificação, e de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Parágrafo 2º - O vestibulo terá a dimensão mínima, maior ou igual à largura da escada e será ventilado através de ventilação natural ou ventilação por duto;

Parágrafo 3º - A ventilação natural será garantida através de abertura voltada para o exterior com área mínima efetiva de 0,85 m² (oitenta e cinco decímetros quadrados) e largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), que observe afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) de qualquer outra abertura da edificação, e de 3,00 m (três metros) da divisa do lote;

Parágrafo 4º - A ventilação por duto será garantida por dutos destinados a entrada de ar exterior e exaustão do ar interior, com as seguintes características:

- a) cada duto deverá possuir área mínima obtida pela fórmula: $Dt = 0,03 \times Hd$, respeitada a área mínima de 0,85 m² (oitenta e cinco decímetros quadrados), onde Hd é a altura total do duto, não sendo permitido escalonamento;
- b) seção transversal mínima de 0,70 m (setenta centímetros) por 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- c) a comunicação entre cada duto e o vestibulo será feita através de abertura com área mínima efetiva de 0,70 m² (setenta decímetros quadrados);
- d) paredes com resistência RF - 120;
- e) o duto de entrada de ar exterior deverá ser aberto em sua extremidade inferior e fechado em sua extremidade superior;
- f) o duto de exaustão do ar interior terá saída de ar situada a 1,00 m (um metro), no mínimo, acima da cobertura contígua ao duto;

Parágrafo 5º - A exaustão forçada artificial será dimensionada de acordo com as NBR, garantido seu funcionamento automático no caso de falta de energia.

CAPÍTULO V - RAMPA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 100 - A declividade máxima da rampa coletiva será de 12% (doze por cento).

Parágrafo 1º - Sempre que a declividade exceder a 6% (seis por cento), o piso será revestido com material anti-derrapante;

Parágrafo 2º - Poderá ser aceita rampa com declividade superior à prevista neste artigo desde que a circulação vertical principal da edificação atenda aos requisitos mínimos exigidos nesta Seção.

Artigo 101 - Para facilitar o acesso de pessoas portadoras de deficiência física, a edificação destinada a local de reunião com população superior a 100 (cem) pessoas ou a qualquer outro uso com população superior a 600 (seiscentas) pessoas será, obrigatoriamente, dotada de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para vencer eventual desnível entre o logradouro público ou área externa e o pavimento do andar de ingresso.

Parágrafo 1º - Internamente, a rampa poderá ser substituída por elevadores ou meios mecânicos especiais.

Parágrafo 2º - No início e término da rampa, o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiência visual.

CAPÍTULO VI – POPULAÇÃO

Artigo 102 - Considera - se população de uma edificação o número de seus usuários calculado, na dependência de sua área e utilização.

Artigo 103 - A população de uma edificação, ou parte desta, representa o número provável de seus usuários, calculada tomando - se a área útil por pessoa em relação à sua destinação, a saber:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



- a) Habitação 15,00 m²
- b) Comércio e Serviço
 - b.1 - setores com acesso ao público.....5,00 m²
 - b.2 - setores sem acesso ao público.....7,00 m²
 - b.3 - circulação horizontal em Centros Comerciais.....5,00 m²
- c) Bares e Restaurantes
 - c.1 - freqüentadores em pé.....0,40 m²
 - c.2 - freqüentadores sentados.....1,00 m²
 - c.3 - demais áreas.....7,00 m²
- d) Prestação de Serviços de Saúde
 - d.1 - atendimento e internação.....5,00 m²
 - d.2 - espera e recepção2,00 m²
 - d.3 - demais áreas.....7,00 m²
- e) Prestação de Serviços de Educação
 - e.1 - salas de aula.....1,50 m²
 - e.2 - laboratórios, oficinas.....4,00 m²
 - e.3 - atividades não específicas e administrativas.....15,00 m²
- f) Prestação de Serviços de Hospedagem.....15,00 m²
- g) Prestação de Serviços Automotivos.....30,00 m²
- h) Indústrias, Oficinas.....9,00 m²
- i) Depósitos.....30,00 m²
- j) Locais de Reunião
 - j.1 - setor para público em pé.....0,40 m²
 - j.2 - setor para público sentado.....1,00 m²
 - j.3 - atividades não específicas ou administrativas.....7,00 m²
- k) Prática de Exercício Físico ou Esporte
 - k.1 - setor para público em pé.....0,30 m²
 - k.2 - setor para público sentado.....0,50 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



k.3 - outras atividades.....4,00 m²

Parágrafo 1º - As atividades não especificadas ou temporárias terão seu cálculo de lotação estudado, caso a caso, conforme a semelhança de outros usos;

Parágrafo 2º - A área útil a ser adotada no cálculo representa a área bruta da edificação, andar ou compartimento a ser considerado, excluindo - se desta as áreas correspondentes aos espaços de circulação efetivamente utilizados para o escoamento da população, às instalações sanitárias, ao estacionamento, a compartimento destinado à instalação de equipamento, e ao ático;

Parágrafo 3º - Na edificação destinada a local de reunião ou a centro comercial, não poderão ser excluídos os espaços destinados à circulação horizontal com largura superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

Parágrafo 4º - Em casos especiais, a relação m²/pessoa poderá ser alterada desde que devidamente fundamentada através de dados técnicos constantes no projeto.

CAPÍTULO VII - DIMENSIONAMENTO DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO COLETIVA

Artigo 104 - Os espaços de circulação coletiva (vias de escoamento) são constituídos por módulos de:

a) corredores, rampas ou escadas, com largura livre de 0,55 m (cinquenta e cinco centímetros);

b) portas com vão livre de:

b.1 - 0,80 m (oitenta centímetros) - um módulo;

b.2 - 1,10 m (um metro e dez centímetros) - dois módulos;

b.3 - 1,70 m (um metro e setenta centímetros) - três módulos;

b.4 - 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) - quatro módulos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Parágrafo 1º - Os corredores, rampas ou escadas serão constituídos de, no mínimo, dois módulos;

Parágrafo 2º - As portas serão de duas folhas quando o vão livre for superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Artigo 105 - Os módulos de escoamento serão quantificados em função do pavimento de maior população, pela fórmula:

$Nm = P/C$, onde,

Nm é o número de módulos de escoamento;

P é a população a escoar;

C é o índice de capacidade de escoamento de um módulo, conforme o uso da edificação e tipo do espaço a ser dimensionado, constante da Tabela

Parágrafo 1º - O número de módulos de escoamento "Nm", quando fracionário, será igualado ao número inteiro imediatamente superior;

Parágrafo 2º - Para a rampa descendente no sentido de escoamento, poderá haver decréscimo de 2% (dois por cento) da largura calculada e, para a rampa ascendente no sentido de escoamento, deverá haver acréscimo de 10% (dez por cento) da largura calculada;

Parágrafo 3º - No andar de saída da edificação (fuga), os espaços de circulação serão dimensionados de acordo com a capacidade de escoamento das escadas ou rampas a que dão continuidade, acrescida da população do próprio andar que venha a utilizá-los.

TABELA 1
CAPACIDADE DE ESCOAMENTO
(nº de pessoas / módulo)

USO DA EDIFICAÇÃO	Corredores e Rampas	Escadas	Portas
Habitação e prestação de serviço de hospedagem	60	45	100



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Prestação de serviço de saúde	30	22	30
Locais de reunião	100	75	100
Outras destinações	100	60	100

Artigo 106 - A capacidade dos elevadores, escadas rolantes ou outros dispositivos de circulação por meios mecânicos, não será considerada para efeito do cálculo de escoamento da edificação.

Artigo 107- Salvo em edificações residenciais, o espaço fronteiro à saída da escada ou rampa terá dimensão mínima de uma vez e meia a largura mínima necessária para a escada ou rampa.

Artigo 108 - As portas deverão abrir no sentido da saída, e ao abrir, não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para a via de escoamento.

CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÃO DE ESCADAS E SAÍDAS

Artigo 109 - A distância horizontal máxima a ser percorrida até uma escada ou saída da edificação, será estipulada conforme a Tabela 2.

Parágrafo único - No recinto em que a distância de qualquer ponto até a porta de acesso for inferior a 10,00 m (dez metros), a distância máxima prevista na Tabela Nº 2 será calculada a partir da porta.

Andar	Percurso	TABELA 2	
		Distancia máxima (m) horizontal a percorrer Espaço de circulação Coletiva	
		Normal	C/ Chuveiro automático
De saída da edificação	De qualquer ponto até o exterior	45	68
	Da escada até o exterior	25	38
Demais andares	De qualquer ponto até uma escada	25	38



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 110 - No andar de saída da edificação (fuga), o número de saídas para o exterior será no mínimo de uma para cada escada de segurança.

Artigo 111 - O tipo e a quantidade mínimas de escadas coletivas de segurança serão determinadas na Tabela N.º 3.

Parágrafo único - Quando houver obrigatoriedade de mais de uma escada, a distância entre seus acessos não poderá ser inferior a 10,00 m (dez metros).

TABELA 3

Enquadramento

Área de Andar

AtividadeAté 750 m ²Acima de		
	750 m ²	Col.	Col.	Col.	Col.	Col.	Col.	Col.
Habitação	até 12	até 5	1	I	-	1	I	-
	12 a 27	6 a 10	1	II	B	1	II	B
	27 a 48	11 a 17	1	III	B	1	III	B
	48 ou +	18 ou +	1	IV	B	1	IV	B
Serviços de saúde e serviços de educação	até 6	até 3	1	I	-	1	II	B
	6 a 15	4 a 6	1	II	B	1	III	E
	15 a 27	7 a 10	1	III	E	1	IV	E
	27 ou +	11 ou +	1	IV	E	2	IV	E
Escritório e serviços de hospedagem	até 12	até 5	1	II	B	1	III	B
	12 a 27	6 a 10	1	III	B	1	IV	E
	27 a 48	11 a 17	1	IV	E	2	IV	E
	48 ou +	18 ou +	2	IV	E	2	IV	E
Locais de reunião	até 6	até 3	1	II	B	1	III	E
	6 a 15	4 a 6	1	III	E	1	IV	E
	15 a 27	7 a 10	1	IV	E	2	IV	E
	27 ou +	11 ou +	2	IV	E	3	IV	E
Outros usos	até 6	até 3	1	II	-	1	III	B
	6 a 15	4 a 6	1	III	B	1	IV	B
	15 a 27	7 a 10	1	IV	B	2	IV	E
	27 ou +	11 ou +	2	IV	E	2	IV	E

COLUNA 1 - altura da edificação (m)

COLUNA 2 - número de andares da edificação

COLUNA 3 - quantidade necessária de escadas (mínimo)

COLUNA 4 - tipo de escada (mínimo)

COLUNA 5 - tipo de sistema de segurança (mínimo)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229
CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



CAPÍTULO VIII - CONDIÇÕES ESPECIAIS DE SEGURANÇA

Artigo 112 - O andar onde houver compartimento com área superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), e situados em altura superior a 9,00 m (nove metros), deverá dispor de uma das seguintes proteções, destinadas a obstruir a propagação vertical do fogo:

a) as paredes externas dos andares deverão ter peitoril ou verga com altura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), com resistência ao fogo RF-120, solidárias à estrutura da edificação;

b) aba horizontal saliente 0,90 m (noventa centímetros) da fachada, com resistência ao fogo RF-120, solidárias à estrutura da edificação.

Parágrafo único - As proteções previstas neste item poderão ser substituídas por outras soluções técnicas que, comprovadamente, dificultem a propagação do fogo e fumaça.

Artigo 113 - As edificações destinadas ao uso não residencial com altura superior a 60,00 m (sessenta metros) e as edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar com altura superior a 80,00 m (oitenta metros), deverão ser servidas por elevador para uso em emergência.

Parágrafo único - O elevador para uso em emergência poderá ser um dos elevadores da edificação, alimentado por gerador de energia independente, e deverá dispor de dispositivo de manobra manual para uso da Brigada de Incêndio ou do Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO IX - SETOR DE INCÊNDIO

Artigo 114 - Constituem-se em Setor de Incêndio o espaço da edificação com área de até 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) protegido por paredes e piso com RF-120 e portas com RF-60.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Parágrafo único - Constituem-se em Subsetor de Incêndio a subdivisão do Setor de Incêndio com área de até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) protegido por paredes e piso com RF-60 e portas com RF-30.

Artigo 115 - Será previsto Setor de Incêndio na edificação destinada a:

- a) comércio, educação ou tratamento de saúde com altura superior a 15,00 m (quinze metros);
- b) qualquer outro uso, exceto o residencial, com altura superior a 27,00 m (vinte e sete metros).

Parágrafo 1º - Constituem - se em Setores de Incêndio os compartimentos destinados a:

- a) casa de máquinas ou de equipamentos que possam agravar o risco de incêndio;
- b) compartimentos em que a atividade desenvolvida possa agravar o risco de incêndio inerente ao uso da edificação;
- c) sala de medidores de energia elétrica e gás;
- d) centrais de instrumentos contra incêndio;
- e) antecâmaras ou áreas de refúgio;

Parágrafo 2º - A exigência deste Capítulo poderá ser substituída pela instalação de chuveiros automáticos, salvo nos compartimentos enquadrados nas letras "d", "e" do parágrafo anterior.

CAPÍTULO X - SISTEMAS DE SEGURANÇA

Artigo 116 - Considera-se Sistema de Segurança o conjunto de instalações e equipamentos que entram em funcionamento no momento em que ocorre uma situação de emergência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro
Home Page: www.conquista.mg.gov.br
e-mail: governo@conquista.mg.gov.br
PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229
CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 117 - A edificação será dotada de Sistema de Segurança, do tipo Básico ou do tipo Especial, dimensionados e executados conforme o disposto na Tabela 3.

Parágrafo 1º - O Sistema Básico de Segurança será constituído por:

- a) Iluminação de Emergência;
- b) Sinalização de portas de saída;
- c) Equipamentos móveis e semi - fixos, de operação manual para combate a incêndio.
- d) Equipamentos móveis e semi - fixos, de operação manual, para combate a incêndio.

Parágrafo 2º - O Sistema Especial de Segurança será constituído por:

- a) Instalação de Sistema Básico;
- b) Detecção e alarme de acionamento manual;
- c) Equipamento fixo de combate a incêndio, com acionamento automático ou não;
- d) A compatibilidade dos sistemas de segurança deverá ser comprovada mediante memorial técnico do Projetista e do Responsável Técnico.

Parágrafo 3º - Poderão ser aceitas outras soluções técnicas adequadas às condições de risco da edificação.

SEÇÃO IV - ELEVADORES DE PASSAGEIROS

Artigo 118 - Nenhum equipamento mecânico de transporte vertical poderá se constituir no único meio de circulação e acesso à edificação.

CAPÍTULO I - ELEVADORES



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 119 - Deverá ser servida por elevadores a edificação que apresente desnível igual ou superior a 10,00 m (dez metros) entre o pavimento de ingresso e o pavimento mais elevado, observadas as condições seguintes:

a) no mínimo um elevador, em edificações com desnível de até 20,00 m (vinte metros) entre o pavimento de ingresso e o piso do andar mais elevado, por ele servido;

b) no mínimo dois elevadores, em edificações com desnível superior ao estabelecido no item anterior.

Parágrafo 1º - Não serão considerados o ático e o andar de cobertura destinado a zeladoria ou andar superior privativo em unidades duplex.

Parágrafo 2º - Todos os andares deverão ser servidos, obrigatoriamente, pelo mínimo de elevadores determinado neste artigo, salvo os andares destinados exclusivamente a estacionamento de veículos, que poderão ser servidos por um único elevador.

Artigo 120 - Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiência física, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

a) estar situado em local a eles acessível;

b) estar situado em nível com o pavimento a que servir, ou ser interligado ao mesmo por rampa;

c) ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10 m (um metro e dez centímetros);

d) ter porta com vão de 0,80 m (oitenta centímetros);

e) servir ao estacionamento em que esteja prevista vaga de veículo para pessoa portadora de deficiência física.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 121 - Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando a abertura da porta interferir com a circulação do andar.

Artigo 122 - O hall de acesso deverá ser interligado à circulação vertical da edificação por espaço de circulação coletiva, podendo os demais elevadores ter esta interligação garantida por espaço de circulação privativa.

SEÇÃO IV - COMPARTIMENTOS

CAPÍTULO I - CLASSIFICAÇÃO E DIMENSIONAMENTO

Artigo 123 - Os compartimentos e ambientes devem ser posicionados na edificação de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento do espaço e correto emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Artigo 124 - Os compartimentos das edificações classificar-se-ão em "GRUPOS" em razão da função a que se destinam, recomendando - se o dimensionamento mínimo e a necessidade de arejamento e insolação naturais a seguir descritos, salvo disposição de caráter restritivo constante de legislação própria.

Artigo 125 - Classificar-se-ão no "GRUPO A" aqueles destinados a:

- a) repouso, em edificação destinada a habitação ou prestação de serviços de saúde e educação;
- b) estar, em edificação destinada a habitação;
- c) estudo, em edificação destinada a habitação.

Parágrafo 1º - O dimensionamento deverá respeitar os mínimos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé - direito e 8,00 m² (oito metros quadrados) de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



área e possibilitar a inscrição de um círculo com 2,00 m (dois metros) de diâmetro no plano de piso; havendo mais de um dormitório será permitido a um deles a área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);

Parágrafo 2º - Quando situados no volume superior estes compartimentos deverão ser arejados e insolados pelo espaço de insolação "I".

Artigo 127 - Classificar-se-ão no "GRUPO B" aqueles destinados a:

- a) repouso, em edificações destinadas a serviço de hospedagem;
- b) estudo, em edificação destinada a prestação de serviço de educação até o nível de pré - primário;
- c) trabalho, reunião, espera e prática de exercício físico ou esporte, em edificação em geral.

Parágrafo 1º - O dimensionamento desses compartimentos deverá respeitar o mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé - direito e 10,00 m² (dez metros quadrados) de área e possibilitar a inscrição de um círculo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro;

Parágrafo 2º - Quando situados no volume superior, estes compartimentos serão, preferencialmente, arejados e insolados pelo espaço de insolação "I";

Parágrafo 3º - Nos apartamentos com mais de um compartimento de estar e dois de repouso será admitida a classificação, no "GRUPO B", dos demais compartimentos usualmente classificados no "GRUPO A".

Artigo 128 - Classificar-se-ão no "GRUPO C" aqueles destinados a cozinhas, copas, lavanderias e vestiários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro
Home Page: www.conquista.mg.gov.br
e-mail: governo@conquista.mg.gov.br
PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229
CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Parágrafo 1º - O dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé direito e possibilitar a inscrição de um círculo de 1,40 m (hum metro e quarenta centímetros);

Parágrafo 2º - Quando situados no volume superior, estes compartimentos poderão ser arejados e insolados pela faixa de arejamento "A".

Artigo 126 - Classificar-se-ão no "GRUPO D" aqueles destinados:

- a) as instalações sanitárias;
- b) as áreas de circulação em geral;
- c) os depósitos com área igual ou inferior a 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
- d) qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

Parágrafo 1º - O dimensionamento desses compartimentos deverá obedecer o mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de pé - direito e possibilitar a inscrição de um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro.

Parágrafo 2º - Os compartimentos destinados exclusivamente a abrigar equipamentos terão pé - direito compatível com sua função.

Artigo 127 - Os compartimentos destinados a usos não especificados neste Capítulo, deverão obedecer as disposições constantes de legislação própria, a nível Municipal, Estadual e Federal.

CAPÍTULO II - INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Artigo 128 - A edificação destinada a uso residencial deverá dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



- a) na unidade habitacional: uma bacia, um lavatório e um chuveiro;
- b) na área de uso comum de edificação multifamiliar: uma bacia, um lavatório e um chuveiro, separados por sexo.

Artigo 129 - A edificação destinada ao uso não residencial deverá dispor de instalação sanitária quantificada em razão da população obtida pelo Artigo 104 ; b; c; d; e; f; g; h; i; j; k, em quantidades recomendadas pelas normas técnicas aplicáveis.

Parágrafo 1º - Neste cálculo serão descontadas da área bruta as áreas destinadas à própria instalação sanitária e a garagem;

Parágrafo 2º - Quando a população calculada exceder a 20 (vinte) pessoas haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo, distribuídas em decorrência da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante;

Parágrafo 3º - Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) das bacias poderão ser substituídas por mictórios;

Parágrafo 4º - O percurso real de qualquer ponto de uma edificação, exceto as residenciais, a uma instalação sanitária, será, no máximo, de 50,00 m (cinquenta metros), podendo se situar em andar contíguo ao considerado;

Parágrafo 5º - Será obrigatória a previsão de, no mínimo, uma bacia e um lavatório, junto a compartimento destinado a consumo de alimentos, e situados no mesmo pavimento deste;

Parágrafo 6º - Serão providos de ante - câmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados ao preparo ou consumo de alimentos;

 56



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Parágrafo 7º - Quando, em razão da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de 01 (um) para cada 20 (vinte) usuários;

Parágrafo 8º - Será obrigatória a previsão de instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiência física:

- a) em local de reunião cuja população exceda a 100 (cem) pessoas;
- b) em qualquer outro uso cuja população exceda a 600 (seiscentas) pessoas.

Artigo 130 - As instalações sanitárias serão dimensionadas em razão do tipo de peças que contiverem, conforme TABELA 5.

Parágrafo 1º - Junto ao chuveiro será obrigatória a previsão de vestiário, dimensionado à razão de 1,20 m² (hum metro e vinte decímetros quadrados) para cada chuveiro, salvo em unidade habitacional.

Parágrafo 2º - Os lavatórios e mictórios coletivos dispostos em cocho serão dimensionados à razão de 0,60 m (sessenta centímetros) por usuário.

TABELA 4

DIMENSIONAMENTO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

TIPO DE PEÇA	DIMENSÃO MÍNIMA DA INSTALAÇÃO	
	Largura (m)	Área (m ²)
BACIA	0,80	1,00
LAVATÓRIO	0,80	0,64
CHUVEIRO	0,80	0,64
MICTÓRIO	0,80	0,64
BACIA E LAVATÓRIO	0,80	1,20
BACIA, LAVATÓRIO E CHUVEIRO	0,80	2,00
BACIA, USO/DEFICIENTE FÍSICO	1,40	2,24

 57



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal: 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



CAPÍTULO III - DIMENSIONAMENTO DAS ABERTURAS

Artigo 131 - As portas e janelas terão sua abertura dimensionada na dependência da destinação do compartimento a que servirem, e deverão proporcionar resistência ao fogo nos casos exigidos.

Artigo 132 - Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiência física, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso a edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

Artigo 133 - As aberturas para arejamento e insolação dos compartimentos classificados nos "GRUPOS A, B, e C", poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais à área do compartimento de, no mínimo, 10% (dez por cento) para insolação, e 5% (cinco por cento) para arejamento, observada a dimensão mínima de 0,60 m² (sessenta decímetros quadrados).

Parágrafo 1º - Quando o arejamento e a insolação de um compartimento forem feitos através de outro, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional à somatória das áreas dos dois compartimentos;

Parágrafo 2º - As proporções das aberturas poderão ser reduzidas quando se tratar de abertura zenital, ou quando garantida ventilação cruzada do compartimento;

Parágrafo 3º - No mínimo, metade da abertura deverá estar contida no espaço destinado a proporcionar arejamento e insolação do compartimento.

Artigo 134 - Quando o arejamento dos compartimentos classificados no "GRUPO D" for feita através de abertura, estas deverão ter, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área do compartimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 135 - As aberturas dos compartimentos dos "GRUPOS B e C" poderão ser reduzidas, desde que garantido o desempenho no mínimo similar ao exigido pela adoção de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

SEÇÃO V - CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

CAPÍTULO II - TIPOS DE ESTACIONAMENTO

Artigo 136 - Os estacionamentos terão seus espaços para acesso, circulação e guarda de veículos projetados, dimensionados e executados, livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, eximindo-se a PMC pela viabilidade de circulação e manobra dos veículos, e poderão ser dos tipos:

a) **privativo**: de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

b) **coletivo**: aberto à utilização da população permanente e flutuante da edificação.

Artigo 140 - Os espaços para acesso, circulação e guarda de caminhões e ônibus, serão dimensionados em razão do tipo e porte dos veículos que os utilizarão.

CAPÍTULO III - ACESSO

Artigo 137 - O acesso de veículos ao imóvel compreende espaço situado entre a guia e o alinhamento do logradouro.

Parágrafo 1º - Quando a capacidade do estacionamento for superior a 100 (cem) veículos ou quando o acesso se destinar a caminhões e ônibus, o pavimento da pista de rolamento do logradouro poderá prosseguir até o interior do lote;

Parágrafo 2º - Visando a segurança dos pedestres, a saída de veículos do imóvel deverá receber sinalização de alerta.

 59



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Parágrafo 3º - A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, de modo a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

CAPÍTULO IV - ESPAÇOS DE MANOBRA E CIRCULAÇÃO

Artigo 138 - Os espaços de manobra e estacionamento de automóveis serão projetados de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

Artigo 139 - As rampas deverão apresentar:

- a) afastamento de 2,00 m (dois metros) do alinhamento dos logradouros, para seu início;
- b) declividade máxima de 20% (vinte por cento).

Artigo 140 - Os estacionamentos coletivos deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

Parágrafo 1º - No cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra, poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam a largura mínima de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros);

Parágrafo 2º - Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento do logradouro e o local do controle.

Artigo 141 - As faixas de circulação de automóveis deverão apresentar largura mínima, para cada sentido de tráfego, de 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros), e altura livre de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Parágrafo único - Será permitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 60 (sessenta) veículos em estacionamentos privativos e 30 (trinta) veículos em estacionamentos coletivos.

Artigo 142 - As faixas de circulação em curva terão largura e raio interno de curvatura adequados à circulação de veículos de passeio.

Artigo 143 - Os espaços de manobra e acesso serão dimensionados em função do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, respeitadas as dimensões mínimas conforme Tabela 6.

TABELA 5
LARGURA DA FAIXA DE ACESSO A VAGA
(EM METROS)

TIPO DE VEÍCULO	ÂNGULO (EM GRAUS)	
	0 a 45	46 a 90
PEQUENO	2,75	4,50
MÉDIO	2,75	5,00
GRANDE	3,80	5,50
DEFICIENTE FÍSICO	3,80	5,50

Artigo 144 - As vagas de estacionamento serão dimensionadas conforme Tabela 7, em função do tipo de veículo a que se destinam.

Parágrafo 1º - Os espaços para manobras em vagas em estacionamento serão de responsabilidade do Autor do Projeto e do Dirigente Técnico da Obra, devendo o Projeto dispor graficamente sua exequibilidade.

Parágrafo 2º - Será admitida somente a manobra de até dois veículos para liberar a movimentação de um terceiro;

Parágrafo 3º - Será admitida a redução da largura da faixa de acesso se houver aumento da largura da vaga, de modo a permitir espaço adequado para manobra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229
CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



TABELA 6

DIMENSÕES DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO (EM METROS)

TIPO DE VEÍCULO	LARGURA	COMPRIMENTO	ALTURA
PEQUENO	2,00	4,20	2,10
MÉDIO	2,10	4,70	2,10
GRANDE	2,50	5,50	2,30
DEFICIENTE FÍSICO	3,50	5,50	2,30
MOTO	1,00	2,00	2,00

Artigo 145 - Será admitida a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, se a adoção do equipamento não acarretar a alteração dos índices mínimos relativos ao número de vagas para estacionamento, nem das exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel, estabelecidas na LUOS.

Parágrafo único - Observada a proporção estabelecida no Artigo 4.5.04.01, a largura das vagas levará em consideração as reais dimensões dos veículos, sem prejuízo do comprimento mínimo estabelecido na Tabela 7.

Artigo 146 - Quando o estacionamento for coberto, deverá dispor de ventilação permanente por aberturas que garantam ventilação cruzada e que correspondam, no mínimo, a 3% (três por cento) da área do ambiente.

Parágrafo 1º - Os vãos de acesso de veículos, quando guarnecidos com portas vazadas ou gradeadas, poderão ser computados no cálculo dessas aberturas;

Parágrafo 2º - A ventilação natural poderá ser substituída ou suplementada por dutos ou meios mecânicos, dimensionados de forma a garantir a renovação de 5 (cinco) volumes de ar do ambiente por hora.

CAPÍTULO V - DISTRIBUIÇÃO DE VAGAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 147 - Nos estacionamentos coletivos, a quantidade de vagas estabelecidas pela LUOS será distribuída entre vários tipos de veículos a critério do proprietário da obra, devendo o Autor do Projeto especificar nas peças gráficas a que tipo de veículo se destina cada vaga prevista.

Artigo 148 - Nos estabelecimentos privativos as vagas estabelecidas pela LUOS serão destinadas, pelo menos, a veículos pequenos.

TÍTULO V - DA EXECUÇÃO

SEÇÃO I - COMPONENTES MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E INSTALAÇÕES

CAPÍTULO I - DESEMPENHO

Artigo 149 - Além do atendimento às disposições deste Código e aos padrões de desempenho mínimos recomendáveis, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes das NBR, mesmo quando sua utilização não seja obrigatória pela legislação edilícia.

Artigo 150 - O conveniente dimensionamento, especificação e emprego de materiais, elementos construtivos e instalações deverão assegurar estabilidade, segurança e salubridade às obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, similar aos padrões estabelecidos neste Código.

Parágrafo 1º - O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial aquele com uso ainda não consagrado, bem como utilizações diversas das habituais daqueles conhecidos, será da inteira responsabilidade do profissional que os tenham especificado ou adotado.

Parágrafo 2º - A PMC poderá desaconselhar o emprego de componentes que tenham sido considerados inadequados ou que possam vir a comprometer o



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



desempenho desejável, bem como recomendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

Artigo 151 - A edificação deverá proporcionar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade.

Parágrafo 1º - Os compartimentos que necessitem cuidados higiênicos e sanitários especiais, deverão ser dotados de revestimentos adequados à impermeabilidade e resistência à freqüente limpeza;

Parágrafo 2º - Os compartimentos destinados a abrigar serviços de lavagem, lubrificação e pintura, serão executados de forma que não permitam a dispersão do material em suspensão utilizado no serviço;

Parágrafo 3º - Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes da edificação, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias.

Artigo 152 - As fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, levando - se em consideração os seus efeitos para com as edificações vizinhas, logradouros públicos e instalações de serviços públicos.

Artigo 153 - O desempenho dos elementos estruturais deverá garantir, além da estabilidade da edificação, adequada resistência ao fogo.

Artigo 154 - As paredes deverão apresentar índices adequados à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade, impermeabilidade, adotando - se como referência de desempenho os índices obtidos por uma parede de alvenaria de tijolos comuns, de barro maciço, revestida com argamassa de cal e areia, com espessura acabada de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) quando se destinarem a



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



separação entre unidades autônomas, ou forem externas em ambientes de repouso, e de 0,15m (quinze centímetros), quando externas aos demais ambientes.

Parágrafo 1º - Deverá ser impermeabilizada qualquer parede que estiver em contato direto com o solo;

Parágrafo 2º - Os andaimes a cima do solo que não forem vedados deverão dispor de proteção contra quedas, com altura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e resistente a impactos e pressão.

Artigo 155 - A cobertura da edificação deverá proporcionar isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

Parágrafo único - Quando se tratar de edificação agrupada horizontalmente, a estrutura de cobertura de cada unidade autônoma será independente, devendo a parede divisória entre as unidades chegar até a face inferior da telha.

Artigo 156- Os pavimentos que separam os andaimes de uma edificação, inclusive os mezaninos, deverão apresentar índices adequados de resistência à fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade, adotando - se como referência de desempenho os índices obtidos por uma laje de concreto armado, com a espessura acabada de 0,10 m (dez centímetros), revestida na face superior com piso de tacos de madeira e na face inferior com argamassa de cal e areia.

Parágrafo Único - Quando assentados diretamente sobre o solo, deverão ser impermeabilizados e executados de forma a garantir padrão de desempenho correspondente a uma camada de concreto com espessura mínima de 0,07 m (sete centímetros).

 65



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 157 - A execução de instalações prediais de água potável, esgoto, luz, energia, telefone, observarão sob a responsabilidade do Dirigente Técnico as normas das empresas concessionárias.

Artigo 158 - Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas diretamente sobre as calçadas, devendo as mesmas serem encaminhadas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, se houver a rede pública.

Artigo 159 - Visando o controle da proliferação de zoonoses, fica proibida a instalação de tubos de queda de lixo.

Parágrafo único - Toda edificação deverá ser dotada de abrigo protegido para guarda de lixo, em local de fácil acesso ao logradouro.

Artigo 160 - Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e calor em níveis superiores aos previstos na legislação específica.

Parágrafo único - Os equipamentos mecânicos, independentemente de seu porte, não serão considerados como área edificada.

CAPÍTULO II - EDIFICAÇÃO DE MADEIRA

Artigo 161- A edificação que possuir estrutura e vedação em madeira, deverá garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido neste Título quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

Parágrafo 1º - A resistência ao fogo deverá ser otimizada através de tratamento adequado para retardamento da combustão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Parágrafo 2º - A edificação de madeira, salvò quando adotada solução que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno, ficará condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) máximo de 2 (dois) andares;
- b) altura máxima de 8,00 m (oito metros);
- c) afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
- d) afastamento de 5,00 m (cinco metros) de outra edificação de madeira.

Parágrafo 3º - Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

SEÇÃO II - CANTEIRO DE OBRAS

CAPÍTULO I - CONDIÇÕES GERAIS

Artigo 162 - A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será precedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às NBR e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

Artigo 163 - O canteiro de obras compreenderá a área destinada a execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como, alojamento, escritório de campo, depósitos, estande de vendas e outros.

Parágrafo 1º - Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, conforme legislação municipal vigente, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro;

Parágrafo 2º - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua;

Parágrafo 3º - É obrigatória a afixação de placas indicativas do Autor do Projeto, do Dirigente Técnico da Obra e dos Alvarás de Aprovação e de Execução que licenciaram a obra.

CAPÍTULO II - FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS (TAPUME)

Artigo 164- Para todas as construções, excetuadas as residências unifamiliares, será obrigatório o fechamento do canteiro de obras no alinhamento, de forma a proteger a via pública e a impedir o acesso de pessoas estranhas ao serviço.

Parágrafo 1º - Durante o desenvolvimento de serviços de fachada nas obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20 m (um metro e vinte centímetros), será obrigatório o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre;

Parágrafo 2º - Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90 m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional e a critério da PMC, o desvio do trânsito de pedestre para parte do leito carroçável devidamente protegida;

Parágrafo 3º - Enquanto os serviços da obra se desenvolverem à altura superior a 4,00 m (quatro metros) do passeio, o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento. A ocupação do passeio somente será permitida como apoio de cobertura para a proteção de pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Parágrafo 4º - Concluídos os serviços de fachada ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento;

Parágrafo 5º - A utilização de parte do passeio público para a colocação de tapumes, nos casos citados neste artigo, implicará na cobrança de preço público na forma estabelecida em legislação própria

CAPÍTULO III - PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS

Artigo 165 - Nas obras ou serviços que se desenvolverem em edificação com mais de 4 (quatro) andares, será obrigatória a execução, a partir do piso do segundo andar, de:

- a) plataformas de segurança a cada 8,00 m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;
- b) vedação externa que envolva totalmente a edificação até o final dos serviços de fachada.

TÍTULO VI - DA PRESERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E INTERVENÇÃO EM EDIFICAÇÕES EXISTENTES

SEÇÃO I - INTERVENÇÃO EM EDIFICAÇÃO EXISTENTE

CAPÍTULO I - REFORMAS

Artigo 166 - A edificação regularmente existente poderá ser reformada desde que a edificação resultante não crie nem agrave eventual desconformidade com a LUOS ou com disposições deste Código.

Parágrafo 1º - A edificação existente, irregular no todo ou em parte, que atende ao disposto neste Código e na LUOS, poderá ser regularizada e reformada, expedindo-se o Certificado de Conclusão para a área a ser regularizada e Alvará de Construção para a reforma pretendida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Parágrafo 2º - A edificação existente, irregular no todo ou em parte, que não atenda na parte irregular ao disposto neste Código ou na LUOS, poderá ser reformada desde que seja prevista a supressão da infração, não sendo concedido Certificado de Conclusão, nem em caráter parcial, sem que a infração tenha sido suprimida.

Artigo 167 - Por implicações de caráter estrutural da edificação regularmente existente, serão aceitas soluções que não atendam integralmente as disposições deste Código e da LUOS, desde que não fique comprometida a salubridade nem a segurança contra sinistros.

Artigo 168 - Qualquer tipo de intervenção em imóvel tombado, em processo de tombamento ou imóvel indicado para preservação, somente será autorizado após anuência expressa do órgão Municipal, Estadual ou Federal responsável pela medida protecionista.

Artigo 169 - Independem de licenciamento os serviços referentes à reparos e troca de instalações prediais, esquadrias, pisos, revestimentos e pintura e os de manutenção de telhados, muros e gradis, salvo se o imóvel se enquadrar no disposto no artigo anterior.

CAPÍTULO II - RECONSTRUÇÕES

Artigo 170 - A edificação regularmente existente poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, por motivo de sinistro ou preservação.

Parágrafo único - A edificação irregular não poderá ser reconstruída.

Artigo 171 - A reconstrução de edificação em que se pretenda introduzir alterações em relação à conformação arquitetônica anteriormente existente, será enquadrada como obra nova.

CAPÍTULO III - ADAPTAÇÃO ÀS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA CONTRA SINISTROS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



Artigo 172 - A edificação regularmente existente que não atender aos requisitos mínimos de segurança estabelecidos neste Código, deverá ser adaptada;

Parágrafo 1º - Não será necessariamente adaptada a edificação destinada a qualquer uso que já tenha sido objeto de adaptação às normas de segurança anteriores, desde que se mantenha sem alterações de ordem física ou utilização em relação à situação adaptada.

Parágrafo 2º - Independente do disposto no "caput" deste artigo, a edificação existente que apresentar precárias condições de manutenção, estabilidade ou segurança, poderá ser intimada de acordo com regulamentação específica a ser estabelecida por ato do Executivo.

TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 173 - A construção de moradia econômica poderá gozar de fornecimento de projeto de arquitetura e assistência à obra através de órgão competente da Administração.

Artigo 174 - Os prazos fixados neste Código são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento origem, até o seu dia final, inclusive, e quando não houver expediente neste dia, prorroga-se automaticamente o seu término para o dia útil imediatamente superior.

Artigo 175 - A CPLE, à vista da evolução da técnica e dos costumes, promoverá a constante atualização das prescrições deste Código, fixando, para isso, os seguintes objetivos:

a) promoção de avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos no sentido de sua modernização e atualização;

 71



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 - Centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: governo@conquista.mg.gov.br

PABX: (34) 3353.1227 - FAX: Atendimento Digital - Ramal 229

CEP 38.195-000 - CONQUISTA - Minas Gerais



b) estabelecimento de novos procedimentos que permitam a reunião do maior número de experiências e informações de Entidades e Órgãos Técnicos à PMC;

c) estabelecimento de rotinas e sistemáticas de consulta a Entidades representativas da comunidade.

Parágrafo único - A CPLE se manifestará, ainda, com relação a propostas de alteração da LE, propondo sua adoção ou não.

SEÇÃO II - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 176 - A edificação regularmente aprovada e com Alvará de Aprovação ou de Execução em vigor poderá ter seu projeto alterado desde que o novo plano não crie nem agrave eventual desconformidade com disposições deste Código.

Parágrafo único - O disposto no presente artigo é extensível aos pedidos protocolados e numerados na PMC até a data de início da vigência deste Código, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso dentro dos prazos legais.

SEÇÃO III - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 177 - Durante o prazo de 01 (um) ano, a contar da data de entrada em vigência desta Lei, a CPLE procederá a avaliação deste Código objetivando corrigir problemas decorrentes de sua aplicação.

Artigo 178 - Esta lei entrará em vigência 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Parágrafo único - A pedido do interessado e no prazo acima estipulado o referido prazo pode ser antecipado.

Prefeitura Municipal de Conquista/MG, aos 04 (quatro) dias do mês de fevereiro de 2013.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Documento afixado em local de amplo acesso
a partir de _____ conforme
art. 55, parágrafo 2º da Lei Orgânica do
Município.

Responsável pelo setor

VÉRA LÚCIA GUARDIEIRO
Prefeita Municipal