

*PLANO DIRETOR DE UBERABA*  
*CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

**PLANO DIRETOR DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO  
DO MUNICÍPIO DE UBERABA**

**CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES  
MUNICÍPIO DE UBERABA**

**PLANO DIRETOR DE UBERABA**  
**CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

ÍNDICE

<b>NÚMERO</b>	<b>TÍTULO</b>	<b>ARTIGOS</b>
CAPÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	1º ao 5º
SEÇÃO I	DA HABILITAÇÃO E RESPONSABILIDADE TÉCNICA	6º ao 8º
SEÇÃO II	DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO	9º ao 11.
CAPÍTULO II	DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS	12. e 13.
SEÇÃO I	DO PROJETO ARQUITETÔNICO	14. e 15.
SEÇÃO II	DO PROJETO ESTRUTURAL	16. ao 18.
SEÇÃO III	DO PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICA E TELEFONIA	19. e 20.
SEÇÃO IV	DO PROJETO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS	21. e 22.
SEÇÃO V	DO PROJETO DE INSTALAÇÕES CONTRA INCÊNDIOS	23.
CAPÍTULO III	DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS E CONCESSÃO DE LICENÇAS	
SEÇÃO I	DA APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO	24. ao 29.
SEÇÃO II	DAS LICENÇAS	30. ao 36.
CAPÍTULO IV	DA EXECUÇÃO DE OBRAS	37.
SEÇÃO I	DO CANTEIRO DE OBRAS	38. ao 40.
SEÇÃO II	DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA	41. ao 43
SEÇÃO III	DOS PASSEIOS E VEDAÇÕES	44. ao 46.
CAPÍTULO V	DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES	
SEÇÃO I	DAS FUNDAÇÕES	47. ao 49.
SEÇÃO II	DAS ÁGUAS PLUVIAIS	50. ao 55.
SEÇÃO III	DAS COBERTURAS	56.
SEÇÃO IV	DAS PAREDES E PISOS	57. ao 63.
SEÇÃO V	DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	64. ao 72
SEÇÃO VI	DAS FACHADAS E CORPOS EM BALANÇO	73. ao 78.
SEÇÃO VII	DOS PÉS-DIREITOS	79. ao 81.
SEÇÃO VIII	DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO	82.
SUB SEÇÃO I	DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS	83. ao 90.
SUB SEÇÃO II	DAS ESCADAS ENCLAUSURADAS	91. e 92.
SUB SEÇÃO III	DOS ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES	93. ao 98.
SUB SEÇÃO IV	DOS VESTÍBULOS E PORTARIAS	99.
SUB SEÇÃO V	DAS SAÍDAS	100. ao 103.
SEÇÃO IX	DAS ÁREAS P/ ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	104 ao 111.
CAPÍTULO VI	DO CÁLCULO DA LOTAÇÃO	112. ao 114.
CAPÍTULO VII	DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	115.
SEÇÃO I	DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	116. ao 119.
SUB SEÇÃO I	DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS	120.
SUB SEÇÃO II	DAS VILAS	121. e 122.
SUB SEÇÃO III	DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL	123. ao 126.
SEÇÃO II	DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS	127.

**PLANO DIRETOR DE UBERABA**  
**CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

SUB SEÇÃO I	DAS SALAS	128. e 129.
SUB SEÇÃO II	DAS LOJAS	130 ao 135.
SUB SEÇÃO III	DOS DEPÓSITOS E ALMOXARIFADOS	136 ao 138.
SUB SEÇÃO IV	DOS LOCAIS DE PREPARO E CONSUMO DE ALIMENTOS DE USO COLETIVO	139. ao 142.
SUB SEÇÃO V	DOS POSTOS DE SERVIÇOS DE VEÍCULOS	143 ao 150.
SUB SEÇÃO VI	DAS OFICINAS	151. e 152.
SUB SEÇÃO VII	DOS HOSPITAIS, CASAS DE SAÚDE E CLINICAS	153.
SUB SEÇÃO VIII	DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM	154. ao 158.
SEÇÃO III	DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	159 e 160.
SEÇÃO IV	DAS EDIFICAÇÕES INSTITUCIONAIS	161.
SUB SEÇÃO I	DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO	162. ao 165.
SUB SEÇÃO II	DOS LOCAIS DE REUNIÃO	166. ao 168.
SUB SEÇÃO III	DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS	169.
SEÇÃO V	DAS EDIFICAÇÕES MISTAS	170. e 171.
CAPÍTULO VIII	DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES	172.
SEÇÃO I	DAS PASSAGENS COBERTAS	173.
SEÇÃO II	DAS CHAMINÉS	174. ao 176.
SEÇÃO III	DAS PÉRGOLAS	177.
SEÇÃO IV	DAS PORTARIAS, GUARITAS E BILHETERIAS	178.
SEÇÃO V	DOS SÓTÁOS	179.
CAPÍTULO IX	DA CONCLUSÃO DA OBRAS E EXPEDIÇÃO DO "HABITE-SE"	180. ao 183.
CAPÍTULO X	DAS FISCALIZAÇÃO E DAS INFRAÇÕES	
SEÇÃO I	DA FISCALIZAÇÃO	184. e 185.
SEÇÃO II	DAS INFRAÇÕES	186. ao 188.
CAPÍTULO XI	DAS SANÇÕES	189. ao 192
SEÇÃO I	DAS MULTAS	193. ao 195
SEÇÃO II	DA APREENSÃO DE MATERIAL	196.
SEÇÃO III	DO EMBARGO DA OBRA	197. e 198.
SEÇÃO IV	DA INTERDIÇÃO	199. ao 201.
SEÇÃO V	DA DEMOLIÇÃO	202. ao 205.
CAPÍTULO XII	DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO	
SEÇÃO I	DAS AUTUAÇÕES	
SUB SEÇÃO I	DO AUTO DE INFRAÇÃO	206. e 207.
SUB SEÇÃO II	DO AUTO DE EMBARGO, INTERDIÇÃO E DEMOLIÇÃO	208. e 209.
SEÇÃO II	DA DEFESA DO AUTUADO	210. ao 213.
SEÇÃO III	DA DECISÃO ADMINISTRATIVA	214. e 215.
SEÇÃO IV	DO RECURSO	216. ao 218.
SEÇÃO V	DOS EFEITOS DAS DECISÕES	219. e 220.
CAPÍTULO XIII	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	221. ao 227.

# PLANO DIRETOR DE UBERABA

## CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

Lei Complementar nº 15/91, publicado no JU em 31/12/1991

Dispõe sobre o Código de Edificações no Município de Uberaba e dá outras providências.

O Povo do Município de Uberaba, através de seus representantes na Câmara Municipal aprovou e a Mesa Diretora, em seu nome, promulga a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído o Código de Edificações do Município de Uberaba, que estabelece normas disciplinadoras de elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, para todas as áreas urbanas definidas na Lei Municipal de Perímetro Urbano.

Parágrafo único. As construções situadas na Zona de Chácaras - ZCh e na Zona Rural não estão sujeitas ao licenciamento de aprovação do projeto.

Art. 2º. As funções, referentes a aplicação das normas e imposições deste Código, serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal, cuja competência está definida em legislação municipal.

Art. 3º. As edificações, não regulamentadas pela presente Lei, serão objeto de consulta obrigatória ao órgão municipal competente, instruída com os documentos exigidos, atendendo, no que couber, ao previsto neste Código, a fim de que a Prefeitura Municipal possa exarar parecer técnico conclusivo.

*“Art. 4º. Os hidrômetros serão instalados, em todos os tipos de edificações, junto ao muro ou divisória de nível do imóvel, em local de fácil visibilidade ao leiturista da concessionária dos serviços de água e esgoto, e também os relógios de medição de energia elétrica serão instalados em locais apropriados de livre e fácil acesso aos medidores, conforme previsto na Portaria nº 222/87, expedida pelo Departamento Nacional de Águas e Energia Elétrica do Ministério das Minas e Energia.” (LEI COMPLEMENTAR 084/97)*

*§ 1º O leiturista, ao ler o consumo da água, deverá registrar vazamentos em hidrômetros e torneiras externas dos respectivos imóveis, inclusive vazamentos externos, como nas calçadas. (LC 248/02)*

*§ 2º Quando se tratar de vazamento nas calçadas, o leiturista fará o registro em seu controle manual e encaminhará, imediatamente, ao setor competente do CODAU para que se proceda o conserto. (LC 248/02)*

*§ 3º O CODAU fica obrigado a disponibilizar um campo em seu sistema de computador para lançar os avisos sobre vazamentos em hidrômetros e torneiras externas e encaminhar junto à conta aos proprietários dos respectivos imóveis. (LC 248/02)*

*“Art. 5º. É Obrigatória em todos os tipos de edificações, a instalação de caixa de correspondência, junto ao muro de nível ou divisória do imóvel.” (LEI COMPLEMENTAR Nº 091/98)*

Art. 6º. Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação e Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. Nas edificações já existentes serão permitidas obras de reforma, modificação e acréscimo, desde que atendidas as exigências deste Código e da Legislação mencionada no caput deste artigo.

Art. 7º. Os termos técnicos utilizados neste Código encontram-se definidos no glossário, Anexo I, que faz parte integrante desta Lei.

### SEÇÃO I - DA HABILITAÇÃO E RESPONSABILIDADE TÉCNICA

## **PLANO DIRETOR DE UBERABA**

### **CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

Art. 8º. As pessoas físicas ou jurídicas, que se dediquem a projetar, administrar ou executar obras de construção civil, no Município de Uberaba, deverão se registrar em cadastro próprio da Prefeitura Municipal.

Parágrafo 1º. O registro será requerido a autoridade municipal competente, acompanhado da prova da inscrição do responsável técnico no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e demais documentos exigidos pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo 2º. O requerente, sendo pessoa jurídica, apresentará certidão do registro de seus atos constitutivos na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

Art. 9º. As pessoas físicas ou jurídicas serão responsáveis perante a Prefeitura Municipal, a partir da data de expedição do Alvará de Licença.

Art. 10º. Se, no decorrer da obra, o responsável técnico quiser isentar-se de responsabilidade, deverá declará-lo em comunicação escrita a Prefeitura Municipal, que poderá aceitá-la, caso não verifique nenhuma irregularidade na obra.

Parágrafo 1º. O servidor encarregado da vistoria, verificando que o pedido do responsável técnico pode ser atendido, intimará o proprietário a apresentar, dentro de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar a Prefeitura Municipal comunicado a respeito, sob pena do não prosseguimento da obra.

Parágrafo 2º. Os dois responsáveis técnicos, o que se isenta de responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação contendo a assinatura de ambos e a do proprietário.

#### **SEÇÃO II - DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO**

Art. 11º. A Prefeitura Municipal, mediante solicitação do interessado, ou juntamente com o Alvará para execução das obras, fornecerá as notas com o alinhamento e fornecerá também o nivelamento da testada do terreno.

Parágrafo único. O pedido de alinhamento e nivelamento relativo a muro, gradil ou cerca, será acompanhado do título de propriedade.

Art. 12. As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de “croquis”, mediante requerimento e pagamento da respectiva taxa, e terão validade de 6 (seis) meses, a partir da data de sua expedição.

Art. 13. O “croquis”, em 2 (duas) vias, indicará pontos piqueteados do terreno e, pelo menos, uma referência de nível (RN).

Parágrafo único. O requerente ficará, mediante recibo, com uma das vias do “croquis”, arquivando-se a outra na Prefeitura Municipal.

#### **CAPÍTULO II - DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS**

Art. 14. O projeto completo da edificação, contendo os elementos necessários para sua compreensão e execução, inclui:

- I - projeto arquitetônico;
- II - projeto estrutural;
- III - projeto de instalações elétricas e telefonia;
- IV - projeto de instalação hidráulico-sanitárias;
- V - projeto de instalações contra incêndio.

*VI – projeto de acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade, comprometida para os casos de edifícios públicos, de uso coletivo, ou privados com mais de um pavimento, conforme recomendado pela Lei Federal 10098/2000. (AC = acrescentado) (LEI COMPLEMENTAR N.º 242/02)*

Parágrafo 1º. Os projetos mencionados nos incisos II, III, IV e V serão apresentados após a aprovação do projeto arquitetônico.

## **PLANO DIRETOR DE UBERABA**

### **CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

Parágrafo 2º. Os projetos mencionados nos incisos I, II e III serão arquivados na Prefeitura Municipal.

Art. 15. Os projetos tratados neste Capítulo, serão apresentados da seguinte forma;

- I - em 3 (três) vias, em cópia heliográfica ou similar de qualidade correspondente, os projetos mencionados no inciso I, do artigo anterior, e uma via aos demais incisos, com dimensões, formatos e dobragem correspondentes a múltiplos inteiro e ímpar de 19 cm (dezenove centímetros) na direção horizontal e 30 cm (trinta centímetros) na direção vertical;
- II - trazer na primeira folha, no canto inferior direito, Quadro 1 destinado a legenda, e nas demais, Quadro 2 conforme Anexo V, que integra esta lei;
- III - trazer nas folhas a data e as assinaturas dos proprietários, do responsável técnico pela obra e do autor do projeto.

#### **SEÇÃO I - DO PROJETO ARQUITETÔNICO**

Art. 16. O projeto arquitetônico conterá os seguintes elementos:

- I - planta baixa de cada pavimento da edificação, contendo todas as cotas e sinais gráficos necessários a sua perfeita compreensão, o destino e as áreas dos compartimentos internos e externos;
- II - seções longitudinais e transversais (cortes), cotadas e em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, com o mínimo de 2 (duas), com indicação dos detalhes construtivos quando necessário;
- III - elevações e fachadas das faces que fiquem voltadas para os logradouros públicos e vias, com o respectivo tipo de fechamento do terreno;
- IV - planta de cobertura, com indicação do sentido de escoamento das águas, localização de calhas, tipo de cobertura, caixas d'água, casas de máquinas e de todos os elementos componentes da cobertura;
- V - planta de situação do lote, com orientação magnética, posição relativa aos logradouros, taxa de ocupação, tipo de uso e distância a esquina mais próxima;
- VI - planta da locação da edificação no lote, contendo as cotas do terreno, afastamentos, largura da via e número de pavimentos;
- VII - perfis longitudinais e transversais do terreno com as respectivas cotas.

Parágrafo 1º. Para melhor compreensão do projeto, é exigida a utilização das seguintes escalas:

- a) 1:50 (um para cinquenta) nas plantas baixas, cortes e fachadas;
- b) 1:200 (um para duzentos) para as plantas de cobertura;
- c) 1:500 (um para quinhentos) para as plantas de locação;
- d) situação sem escala.

Parágrafo 2º. As escalas previstas neste artigo poderão ser modificadas em função do porte do projeto, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, que poderá exigir as especificações técnicas julgadas necessárias e que integrará o projeto.

Parágrafo 3º. A critério do órgão municipal competente, poderá ser exigido, como parte integrante do projeto arquitetônico, memorial descritivo da obra.

Art. 17. No caso de reforma, modificação, acréscimo ou reconstrução, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com a seguinte convenção:

- I - cor natural da cópia para as partes existentes a conservar;
- II - cor amarela para as partes a serem demolidas;
- III - cor vermelha para as partes novas acrescidas.

#### **SEÇÃO II - DO PROJETO ESTRUTURAL**

Art. 18. O projeto e a execução das estruturas das edificações obedecerão, além das normas da ABNT, as condições estabelecidas nesta seção.

Art. 19. Deverá ser apresentado projeto estrutural no seguintes casos:

- I - para todas as edificações acima de 1 (um) pavimento;

## *PLANO DIRETOR DE UBERABA*

### *CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

- II - para as edificações com área de construção superior a 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) ou quando contiverem qualquer compartimento, cujo menor vão tenha sua dimensão superior a 5 m (cinco metros);
- III - para as edificações que contenham muro de arrimo;
- IV - para as coberturas e galpões com o vão igual ou superior a 10 m (dez metros) e demais construções sujeitas a ação acentuada do vento;
- V - para todas as edificações cujas natureza da estrutura ou do terreno possa comprometer a estabilidade das mesmas, a juízo da Prefeitura Municipal.

Art. 20. Nas edificações mencionadas no artigo anterior, dependendo da natureza de sua estrutura, ou do terreno, a critério da Prefeitura Municipal, será solicitada execução de sondagem do solo, por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), as expensas do proprietário.

Parágrafo único. Nos casos de grandes vãos, de cargas acentuadas ou de terrenos suscetíveis a grandes recalques, ou deslocamentos das fundações, o resultado da sondagem deverá ser acompanhado de laudo técnico de profissional habilitado, orientando sobre os tipos de fundação recomendados.

#### SEÇÃO III - DO PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICA E TELEFONIA

Art. 21. O projeto e a execução das instalações elétricas obedecerão as normas das concessionárias de energia elétrica e telefonia e as condições estabelecidas nesta seção.

Art. 22. Será apresentado projeto de instalações elétricas nos seguintes casos:

- I - para toda edificação não residencial;
- II - para as edificações residenciais, com mais de 1 (um) pavimento, ou com área total de construção superior a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

Parágrafo 1º. Os projetos de telefonia serão apresentados para toda edificação não residencial acima de 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), e para edificações residenciais, com mais de 1 pavimento ou com área total superior a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

Parágrafo 2º. No caso de projeto para acréscimo a edificação existente, será apresentado o projeto de que trata esta seção, para a parte a ser acrescida, bem como anexado ao processo o projeto de instalações elétricas e telefonia da parte existente, se houver, ou o quadro total de cargas, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

#### SEÇÃO IV - DO PROJETO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 23. O projeto e execução das instalações hidráulico-sanitárias será apresentado a concessionária de serviços de água e esgoto.

Art. 24. Será apresentado projeto de instalações hidráulico-sanitárias nos seguintes casos:

- I - para toda edificação não residencial;
- II - para as edificações residenciais com mais de 1 (um) pavimento ou com área de construção superior a 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

Parágrafo único. As edificações com mais de 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) deverão apresentar ainda projetos de escoamento de águas pluviais.

**“Art. 24<sup>A</sup>. Será apresentado projeto de instalações hidráulico de sistema de drenagem em aparelho de ar condicionado instalado em edificações. (AC)” (LEI COMPLEMENTAR N° 181/00)**

#### SEÇÃO V - DO PROJETO DE INSTALAÇÕES CONTRA INCÊNDIO

Art. (25). Serão exigidas instalações contra incêndio a serem executadas de acordo com as normas técnicas da ABNT e com a legislação federal, estadual e municipal pertinente.

## **PLANO DIRETOR DE UBERABA CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

### **SEÇÃO VI – DO PROJETO DE ACESSIBILIDADE (AC) (LEI COMPLEMENTAR N.º 242/02)**

Art. 25-A. Será exigido projeto de acessibilidade a ser executado em conformidade com os padrões e critérios necessários a propiciar às pessoas com deficiência ou mobilidade comprometida condições adequadas e seguras de acessibilidade autônoma a edificações, espaço, mobiliário e equipamento urbano, de acordo com as normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e com a Lei Federal 10098/2000. (AC)

§1º. A abrangência desta disposição legal inclui as seguintes edificações: (AC)

I – Edifícios Públicos ou privados destinados ao uso coletivo. (AC)

II – de uso multifamiliar, nas áreas comuns de circulação. (AC)

§2º. As edificações, espaço, mobiliário e equipamento urbanos devem conter no mínimo um acesso em condições de acessibilidade, vinculado à circulação principal e às circulações de emergência, quando existirem. (AC)

§3º. Far-se-á sinalização informativa, indicativa e direcional da localização do acesso adequado às pessoas com deficiência ou mobilidade comprometida. (AC)

§4º. Aplicar-se-á o disposto no caput deste artigo, tanto a novos projetos quanto a adequações de edificações, espaço mobiliário e equipamento urbanos, em caráter provisório ou permanente. (AC)

§5º. Nos casos especificados no §1º deste artigo, a apresentação do projeto de acessibilidade estará contida no projeto arquitetônico. (AC)

§6º. A observância do estabelecido na norma da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, não desobriga o cumprimento de outras disposições na legislação federal, estadual e municipal. (AC) (LEI COMPLEMENTAR N.º 242/02)

### **CAPÍTULO III - DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS E CONCESSÃO DE LICENÇAS**

#### **SEÇÃO I - DA APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO**

Art. 26. O projeto arquitetônico, instruído com os respectivos documentos, estando de acordo com a legislação pertinente e a que dispõe a presente Lei Complementar, será aprovado pelo órgão municipal competente, que devolverá suas cópias ao interessado, ficando a outra arquivada na Prefeitura Municipal. (LC 250/03)

Parágrafo único. A aprovação do projeto arquitetônico vigorará por prazo indeterminado, salvo no caso de modificação deste Código ou da legislação pertinente.

Art. 26<sup>A</sup>. A Secretaria de Obras deverá informar ao Sindicato dos Trabalhadores na Construção Civil e Imobiliário de Uberaba, sobre o pedido de construção e aprovação de qualquer projeto na área de construção civil. (LC 250/03)

Art. 27. A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrada do pedido, para sua apreciação.

Parágrafo único. Para edificações residenciais o prazo mencionado no caput deste artigo fica reduzido para 15 (quinze) dias.

Art. 28. A aprovação do projeto arquitetônico não implica na licença para construção.

Art. 29. A aprovação do projeto não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.



## **PLANO DIRETOR DE UBERABA**

### **CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

Art. 30. Fica vedado introduzir no projeto qualquer modificação, depois de aprovado, notadamente quanto aos seus elementos geométricos essenciais, sob pena de ser cancelada sua aprovação, ou o alvará, quando já licenciado.

Parágrafo único. Somente em outro projeto poderá ser aprovada a modificação a ser introduzida no anterior.

Art. 31. A execução de modificações em projetos aprovados, com licença ainda em vigor, que envolvam partes da construção ou acréscimo de área construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

Parágrafo 1º. A aprovação das modificações de projeto prevista neste artigo será obtida mediante a apresentação de requerimento, acompanhado de projeto modificado e de alvará anteriormente expedido.

Parágrafo 2º. Aprovado o projeto modificativo, será expedido novo Alvará de Licença.

#### **SEÇÃO II - DAS LICENÇAS**

Art. 32. Depende de licença a execução de obra de construção, bem como de demolição, modificação, acréscimo, reforma e reparo que implique na utilização de tapumes, andaimes ou similares.

Art. 33. Não depende de licença a execução das seguintes obras:

- I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, desde que não exijam a instalação de tapumes ou andaimes;
- II - conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;
- III - construção de muros divisórios;
- IV - construção no decurso de obras definitivas já licenciadas, de abrigos provisórios de operários ou de depósitos de materiais, desde que sejam demolidos ao término da obra.

Art. 34. A licença para construção será concedida por meio de alvará, mediante requerimento dirigido ao Prefeito, instruído dos seguintes documentos:

- I - uma via do projeto arquitetônico já aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;
- II - uma via dos demais projetos, quando necessários;
- III - cópia do Registro de Imóveis que comprove a propriedade do imóvel;
- IV - relatório de sondagem do terreno, quando necessário e a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º. Não se aplicam as exigências do inciso II do "caput" deste artigo nas seguintes situações: (LC 149/99)

- a. no caso de imóveis que fazem parte de assentamentos urbanos a cargo da Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande – COHAGRA, usados por posseiros ou por pessoas que os compraram através da assinatura de Contrato de Compromisso de Compra e Venda com a própria Companhia, para pagamento em parcelas, a Certidão de Registro de Imóveis poderá ser substituída pelo próprio Contrato de Compromisso de Compra e Venda ou por outro documento hábil fornecido pela mesma Companhia Habitacional; (LC 149/99)
- b. para os loteamentos de Loteadoras particulares, desde que os mesmos estejam aprovados e registrados, a Certidão de Registro de Imóveis poderá ser substituída pelo Contrato de Compromisso de Compra e Venda, devidamente assinado pelo requerente e Loteadora. (LC 149/99)

§ 2º. Nos casos elencados no parágrafo anterior, a concessão de licença para construção será feita mediante o pagamento de taxa que não excederá a 10% (dez por cento) do salário mínimo vigente e sem qualquer ônus para as pessoas comprovadamente carentes. (LC 149/99)

Art. 35. O Alvará de Licença para construção será expedido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, após a aprovação dos projetos relacionados no artigo 12, quando exigidos.

## *PLANO DIRETOR DE UBERABA*

### *CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

Art. 36. O Alvará de Licença para construção terá o prazo de validade proporcional as características da obra a executar, não sendo superior a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, por igual prazo, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

Parágrafo 1º. Decorrido o prazo de validade do Alvará sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-à automaticamente revogada a licença.

Parágrafo 2º. A revalidação da licença mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.

Art. 37. Toda demolição de obras permanentes cadastradas e/ou aprovadas, somente poderá ser feita com prévio requerimento a Prefeitura Municipal, que expedirá a licença após vistoria.

Parágrafo 1º. Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

Parágrafo 2º. A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

Art. 38. Durante a construção da edificação deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso a fiscalização, os seguintes documentos:

- I - notas do alinhamento e nivelamento da construção, devidamente assinadas pela autoridade competente;
- II - alvará de construção;
- III - cópia dos projetos aprovados, assinados pelas autoridades competentes e pelos profissionais responsáveis.

Parágrafo único. Os piquetes que assinalam os elementos das notas de alinhamento e nivelamento deverão ser mantidos em suas posições até o término da obra.

#### CAPÍTULO IV - DA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 39. A obra será iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para construção.

#### SEÇÃO I - DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 40. A implantação do canteiro de obras fora do local em que se realiza a construção, somente será permitida pela Prefeitura Municipal, mediante exame das condições locais de circulação, criadas no horário de trabalho, e dos inconvenientes ou prejuízos que porventura venha a causar.

Parágrafo único. Ficam os construtores responsáveis pela realização de obras ou reformas em terrenos e edificações, em que haja necessidade de interdição de passeios públicos, obrigados a garantir a segurança dos pedestres que por ali trafeguem, respondendo os proprietários e responsáveis legais solidariamente pela obrigação. (LC 41/95)

Art. 41. Durante o período de construção, o responsável técnico é obrigado a manter o passeio em frente a obra em boas condições de trânsito de pedestres, efetuando todos os reparos que se fizerem necessários.

§ 1º. O tráfego de veículos de pedestres deverá ser garantido por tapumes ou corredor de cordas sinalizados com placas ou bandeirolas que os tornem visíveis a pedestres e condutores de veículos, sem provocar embaraços ao trânsito. L.C. nº 41/95.

I. A demarcação será feita: L.C. nº 41/95.

a) entre o alinhamento do meio-fio e o espaço utilizado pela obra ou entre este e a linha divisória do terreno, conforme o caso, se houver interdição parcial do passeio público em sentido transversal; L.C. nº 41/95.

## *PLANO DIRETOR DE UBERABA*

### *CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

b) na pista de rolamento, a partir do alinhamento do meio-fio, no caso de interdição total do passeio público no sentido transversal; L.C. nº 41/95.

c) havendo risco de queda de materiais da obra, o corredor de passagem de pedestres deverá ser coberto com tela. L.C. nº 41/95.

§2º. Havendo necessidade de interdição total do passeio público, os proprietários ou responsáveis legais solicitarão ao órgão encarregado pelo trânsito a competente autorização. L.C. nº 41/95.

§3º. Poderá o órgão competente do Município interditar a obra sem prejuízo de multa, sempre que, por omissão do responsável, houver risco para os pedestres. L.C. nº 41/95.

Art. 42. Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública, com materiais de construção, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

#### SEÇÃO II - DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 43. Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas e equipamentos necessários a proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, de propriedades vizinhas e dos logradouros, observando o disposto nesta seção, nas normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e em outras normas legais.

Art. 44. Em obras de construção, reforma e demolição executadas no alinhamento, será obrigatória a colocação de tapumes, exceto tratando-se de execução de muros e de grades ou de pintura e pequenos reparos na edificação.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pela Prefeitura Municipal, do Alvará de Construção ou da licença de demolição, e retirados no vencimento da concessão.

Art. 45. Os tapumes poderão avençar no máximo até a metade da largura do passeio, devendo permitir espaço livre mínimo para passagem de pedestres, de 0,70 m (setenta centímetros).

Parágrafo 1º. Poderá ser autorizada ocupação superior a fixada neste artigo, quando for tecnicamente comprovada sua necessidade, desde que se faça uma proteção para a circulação de pedestres.

Parágrafo 2º. No caso previsto no parágrafo anterior, a permanência dos tapumes não poderá exceder o tempo necessário para a execução da primeira laje de cota superior a cota média do passeio.

#### SEÇÃO III - DOS PASSEIOS E VEDAÇÕES

Art. 46. A construção, reconstrução e conservação das vedações e passeios dos logradouros públicos, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários e é obrigatória.

Parágrafo 1º. O piso dos passeios deverá ser de material resistente e antiderrapante, obedecendo ao padrão municipal vigente.

Parágrafo 2º. Deve ser obedecido, nos passeios, o desnível de 2% (dois por cento), no sentido do logradouro público, para o escoamento das águas pluviais.

Parágrafo 3º. Não serão admitidos nos passeios, degraus ou desníveis superiores aos constantes no parágrafo 2º deste artigo.

Parágrafo 4º. As construções existentes não aprovadas, com os passeios definidos, no concreto magro, não obedecerão as normas dos parágrafos anteriores.

§ 5º. Deve ser obedecido para passeios, canteiros centrais e guias já existentes e de novas construções, coincidentes com as faixas de travessia de pedestres, o rebaixamento do meio fio, de acordo com as normas técnicas e com aprovação do Departamento de Trânsito do Município, para locomoção de deficientes físicos. Acrescentado pela L.C. nº 46/96, modificado pela LC nº 127/98.

## **PLANO DIRETOR DE UBERABA**

### **CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

§ 6º. As travessias já existentes que vierem a ser sinalizadas deverão ao mesmo tempo ter seus pontos de acesso rebaixados, segundo as diretrizes desta Lei. L.C. nº 127/98.

§ 7º. É vedado a instalação de telefones públicos, bancas de jornais, barracas ou qualquer outro mobiliário urbano junto ao rebaixamento previsto nesta Lei. L.C. nº 127/98.

§ 8º. Quando for inviável a implantação do rebaixamento obrigatório, em razão de poços de visita de serviços públicos, "bocas de lobo" ou outro mobiliário irremovível, o problema será remetido aos órgãos técnicos competentes para que seja feita a adaptação necessária. L.C. nº 127/98.

Art. 47. É obrigatório o fechamento dos terrenos não edificados, situados em áreas urbanizadas, de acordo com as seguintes disposições:

- I - os terrenos não edificados, situados em logradouros públicos providos de pavimentação, terão nas divisas, vedações com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 3,00 m (três metros), não se permitindo cerca de arame farpado;
- II - as vedações nas divisas dos lotes edificados só poderão ser executadas com material opaco, até a altura de 3,00 m (três metros), a partir do nível do terreno;
- III - acima da altura citada no inciso anterior, só é permitida a utilização de grades, telas ou quaisquer outros elementos que permitam a passagem de ar e luz;
- IV - os lotes de esquinas deverão conter canto chanfrado, conforme figura I, Anexo IV, que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 48. A Prefeitura Municipal poderá exigir, em qualquer época, a construção, reparação ou reconstrução das vedações e passeios.

#### **CAPÍTULO V - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES**

##### **SEÇÃO I - DAS FUNDAÇÕES**

Art. 49. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:

- I - úmido ou pantanoso;
- II - que tenha servido de depósito de lixo;
- III - misturado com substâncias orgânicas.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento deverão ficar sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 50. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muro de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 51. As fundações, quaisquer que seja o seu tipo, deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do terreno.

##### **SEÇÃO II - DAS ÁGUAS PLUVIAIS**

Art. 52. Em qualquer edificação o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos seus limites.

Art. 53. Os terrenos, situados em nível superior, poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível o seu encaminhamento para os logradouros públicos, sob os passeios.

Parágrafo único. No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno à jusante permitir a sua execução.

Art. 54. As edificações, construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento, deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Parágrafo único. Neste caso, os condutores nas fachadas e nas divisas serão embutidos nas paredes.

## *PLANO DIRETOR DE UBERABA*

### *CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

Art. 55. O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos, deverá ser feito através de condutor sob os passeios, ou canaletas com grade de proteção.

Parágrafo 1º. No caso de existir galeria de águas pluviais no logradouro público e havendo insuficiência de declividade para o escoamento das águas, a Prefeitura Municipal, se julgar conveniente, permitirá o lançamento nessa galeria, por meio de ramal.

Parágrafo 2º. As ligações dos ramais às galerias serão feitas pelo interessado e as suas custas, sob a fiscalização da Prefeitura Municipal, e passarão a fazer parte da rede geral.

Art. 56. Em caso de obra, o proprietário do terreno fica responsável, pelo controle das águas superficiais, pelos efeitos de erosão ou infiltração, respondendo, pelos danos aos vizinhos e ao logradouro público, pelo assoreamento de bueiros e de galerias.

Parágrafo único. Constatada a ocorrência de dano ao logradouro público, o proprietário do imóvel deverá ressarcir a municipalidade de todos os prejuízos devidamente apurados após vistoria.

Art. 57. Não será permitida a ligação dos condutores de águas pluviais a rede de esgoto sanitário.

#### SEÇÃO III - DAS COBERTURAS

Art. 58. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes a ação dos agentes atmosféricos.

#### SEÇÃO IV - DAS PAREDES E PISOS

Art. 59. As paredes que separam unidades autônomas e as construídas nas divisas dos lotes, estruturais ou não, deverão ter características de resistência a fogo, isolamento térmico, isolamento acústico e impermeabilidade correspondentes, no mínimo, a uma parede de alvenaria, com espessura acabada de 0,20 m (vinte centímetros).

Art. 60. As paredes externas das edificações deverão ser protegidas de infiltração na sua base, exigindo-se uma das seguintes soluções:

- I - construção de calçada executada em material impermeável com largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros);
- II - impermeabilização da face externa da parede até a altura de 0,30 m (trinta centímetros), a contar da linha do piso exterior.

Art. 61. As paredes de banheiros, cozinhas e áreas de serviço deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável e resistente.

Parágrafo único. Os pisos dos compartimentos mencionados neste artigo deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 62. As varandas ou sacadas deverão possuir parapeito com altura mínima de 1,15 m (um metro e quinze centímetros).

Art. 63. Os pisos de compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ter por base camada impermeabilizada de concreto, com espessura mínima de 0,06 m (seis centímetros), permitindo-se material equivalente que assegure as mesmas condições de impermeabilidade.

Art. 64. Os pisos que separam os andares de uma edificação de uso coletivo deverão observar os índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade correspondente ao de uma laje de concreto armado, com espessura mínima de 0,08 m (oito centímetros), acabada na face superior com piso cimentado.

Art. 65. As edificações de uso coletivo deverão ter estrutura, paredes, pisos e escadas totalmente construídas de material incombustível, tolerando-se materiais combustíveis apenas nos engradamentos do telhado, esquadrias, corrimãos, forros e nos revestimentos assentados diretamente sobre concreto ou alvenaria.

**PLANO DIRETOR DE UBERABA**  
**CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

**SEÇÃO V - DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

Art. 66. Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, obedecerão a seguinte classificação:

- I - de permanência prolongada;
- II - de utilização transitória;
- III - especiais.

Art. 67. Os compartimentos de permanência prolongada são aqueles que possam ser utilizados para uma das seguintes funções ou atividades:

- I - dormir;
- II - estar;
- III - trabalho, ensino, estudo;
- IV - preparo e consumo de alimentos;
- V - tratamento ou recuperação da saúde;
- VI - reunião ou recreação.

Art. 68. Os compartimentos de permanência transitória são aqueles utilizados para uma das seguintes funções ou atividades:

- I - circulação e acesso de pessoas;
- II - higiene pessoal;
- III - depósito para guarda de material, utensílios ou peças, sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
- IV - troca e guarda de roupas;
- V - lavanderias e áreas de serviço;
- VI - adegas.

Art. 69. Os compartimentos especiais são aqueles que, embora possam ser classificados conforme as funções especificadas nos artigos 65 e 66, apresentam características e condições peculiares à sua destinação, demandando iluminação e ventilação artificiais.

Parágrafo único. Os compartimentos especiais terão suas necessidades de iluminação e ventilação estabelecidas em função de suas peculiaridades.

Art. 70. Para efeito de iluminação e ventilação, todo compartimento, classificado como de permanência prolongada ou de utilização transitória, deverá dispor de abertura ou vão para logradouro público, áreas livres do respectivo terreno, ou delimitada pela própria edificação.

Parágrafo 1º. Os vãos e aberturas deverão distar, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno ou parede oposta a superfície desses vãos.

Parágrafo 2º. Os vãos e aberturas deverão dispor das seguintes proporções:

- I - 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;
- II - 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;
- III - as garagens deverão dispor de iluminação e ventilação através de vãos distribuídos em pelo menos 2 (duas) faces opostas, perfazendo o somatório de 1/20 (um vinte avos) da área total do piso;
- IV - nenhum vão poderá ter dimensão menor que 0,20 m<sup>2</sup> (vinte decímetros quadrados).

Parágrafo 3º. As esquadrias deverão garantir a iluminação e ventilação efetiva de, no mínimo, a metade do vão exigido.

Parágrafo 4º. Para atendimento às exigências deste artigo, dos projetos deverá constar a especificação de todos os tipos de esquadrias a serem utilizadas na edificação.

Art. 71. A ventilação e iluminação zenital por meio de clarabóia, "shed", domos e similares, deverá atender ao que dispõe esta seção, no que couber, notadamente os incisos I, II e III, parágrafo 2º do artigo 68, quando se caracterizarem na única fonte de ventilação e iluminação do compartimento.

## **PLANO DIRETOR DE UBERABA**

### **CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

Art. 72. Quando se tratar de edificações destinadas a hospedagem, lojas, escritórios e similares, será admitida ventilação indireta ou forçada nos compartimentos sanitários.

Parágrafo 1º. Aplicam-se aos lavabos residenciais o mesmo dispositivo de que trata o caput deste artigo.

Parágrafo 2º. Quando utilizados poços para ventilação de compartimentos sanitários, estes obedecerão as seguintes condições:

- a) a seção transversal do poço deverá permitir a inscrição de um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro;
- b) a base do poço terá comunicação com o exterior, para manutenção e entrada de ar.

Art. 73. Será permitida a abertura de vãos para prismas de ventilação e iluminação (PVI) que obedecerão a seguintes classificação:

- I - PVI fechado - é o espaço cercado por paredes ou muros em todo o seu perímetro, nas divisas ou no interior da edificação;
- II - PVI aberto - é o espaço correspondente aos afastamentos obrigatórios, frontal, lateral e de fundos, bem como todos aqueles que se comuniquem, sem interferência com estes afastamentos.

Art. 74. Os prismas de ventilação e iluminação (PVI) obedecerão as seguintes dimensões:

- I - o PVI fechado, situado nas divisas de lotes, deverá permitir a inscrição de um círculo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro e possuir área mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), quando forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de utilização prolongada e transitória, exceto quartos de dormir;
- II - o PVI fechado deverá permitir a inscrição de um círculo de 2 m (dois metros) de diâmetro e possuir área mínima de 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) quando forem abertos os vãos pertencentes aos compartimentos de permanência prolongada;
- III - no PVI aberto, deverá ser mantida uma distância mínima de 3 m (três metros) para a abertura de vãos confrontantes em unidades diferentes.

Parágrafo 1º. Sobre as dimensões mínimas de um PVI, não será permitida a projeção de corpos em balanço de mais de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo 2º. O PVI fechado será provido de escoadouro para águas pluviais, além de acesso no piso para permitir sua manutenção.

Parágrafo 3º. O PVI aberto, para as edificações acima de 4 (quatro) pavimentos, será aquele determinado pelos afastamentos indicados na Lei do Uso e Ocupação do Solo.

#### **SEÇÃO VI - DAS FACHADAS E CORPOS EM BALANÇO**

Art. 75. É livre a composição das fachadas desde que não contrarie as disposições deste Código.

Art. 76. São classificados como corpos em balanço, para os efeitos deste Código, os seguintes elementos arquitetônicos:

- I - varandas abertas;
- II - saliências, quebra-sóis e elementos decorativos;
- III - marquises.

Parágrafo único. As alturas e dimensões dos corpos em balanço estão definidas no Anexo III, Tabela I, que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 77. É obrigatória a construção de marquises nas edificações comerciais ou de serviços, quando construídos no alinhamento, ou nos afastamentos frontais obrigatórios, quando situadas na Zona Central e nos Centros de Bairro, definidos na Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 78. As marquises deverão ser construídas em material incombustível.

## ***PLANO DIRETOR DE UBERABA*** ***CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES***

Art. 79. As marquises poderão avançar sobre os passeios até 2/3 de sua largura e o máximo de 3 m (três metros), respeitada uma distância mínima de sua face externa ao meio-fio de 0,60 m (sessenta centímetros) e uma altura mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

Parágrafo 1º. Nos logradouros, ruas de pedestres e locais onde não houver meios-fios de referência, os critérios para construção de marquises serão definidos caso a caso pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo 2º. As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser devidamente conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.

Art. 80. A critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, as marquises poderão sofrer alterações nas dimensões exigidas no artigo anterior.

### **SEÇÃO VII - DOS PÉS-DIREITOS**

Art. 81. Os pés-direitos terão as seguintes alturas mínimas:

- I - para compartimentos de permanência prolongada ou utilização transitória em geral:
  - a) 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em garagens e pilotis, não se permitindo o elemento estrutural abaixo desta dimensão;
  - b) 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) em despensa, corredores e circulações, compartimentos sanitários, portarias, guaritas, bilheterias e áreas de serviço;
  - c) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) nos demais compartimentos.
- II - para compartimentos destinados as atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços:
  - a) 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) em escritórios e salas individuais para prestação de serviços;
  - b) 3,00 m (três metros) em compartimentos até 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área;
  - c) 3,20 m (três metros e vinte centímetros) em compartimentos com área superior a 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e até 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

Art. 82. Será permitido um conjunto formado por lojas e sobreloja, mezanino ou jirau, de acordo com os seguintes parâmetros:

- I - 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito mínimo para a sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;
- II - 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) de pé-direito mínimo da loja, embaixo da sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;
- III - projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau:
  - a) 70% (setenta por cento) para lojas com até 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);
  - b) 50% (cinquenta por cento) para lojas com área acima de 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).

Art. 83. Em compartimento com teto inclinado, o pé-direito mínimo no centro do compartimento não poderá ser menor do que aquele exigido em cada caso, sendo que o ponto mais baixo do compartimento não poderá ser inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

### **SEÇÃO VIII - DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO**

Art. 84. São considerados áreas de circulação os corredores, escadas, rampas, elevadores, escadas rolantes, vestíbulos, portarias e saídas.

Parágrafo 1º. Quando de uso coletivo, os corredores, escadas e rampas, serão dimensionados de acordo com o Capítulo VI desta Lei, observadas as exigências mínimas constantes desta Seção.

Parágrafo 2º. Todos os espaços de circulação deverão ser mantidos livres e desimpedidos de qualquer obstáculo ao trânsito de pessoas.

### **SUB SEÇÃO I - DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS**



## *PLANO DIRETOR DE UBERABA*

### *CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

Art. 85. Quando de uso privativo, os corredores, as escadas e rampas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) observado o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Quando o compartimento dos corredores for superior a 10 m (dez metros), terão obrigatoriamente largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 86. Quando de uso coletivo, os corredores, escadas e rampas terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), desde que o cálculo da lotação do pavimento em que se situem seja menor que 100 (cem) pessoas).

Parágrafo 1º. O estabelecido no caput deste artigo será válido para corredores com comprimento máximo de até 10 m (dez metros), devendo ser acrescidos 0,05 m (cinco centímetros) para cada metro excedente ou fração.

Parágrafo 2º. Caso a população do pavimento seja superior a 100 (cem) pessoas, deverão ser acrescidos a largura dos corredores 0,10 m (dez centímetros) para cada 10 (dez) pessoas excedentes ou fração.

Art. 87. Os corredores e galerias comerciais terão largura útil mínima correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, não podendo ser inferior a :

- I - quando destinadas a servirem a salas, escritórios ou atividades similares:
  - a) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando o corredor possuir compartimento em um de seus lados;
  - b) 2,00 m (dois metros), quando o corredor possuir compartimentos em ambos os lados;
- II - quando servirem a lojas e locais de venda:
  - a) 2 m (dois metros) quando a galeria ou corredor possuir compartimento em um de seus lados;
  - b) 3 m (três metros) quando a galeria ou corredor possuir compartimentos em ambos os lados.

Parágrafo único. Quando o cálculo da largura de corredores e galerias previsto neste artigo exceder a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), estes deverão ser dotados de uma praça a cada 60 m (sessenta metros), onde possa ser inscrito um círculo com raio igual ao da largura estabelecida pelo cálculo da lotação.

Art. 88. As escadas e rampas de uso coletivo terão sua largura definida em função da população média por pavimento, segundo os parâmetros estabelecidos nesta Seção, Capítulo VI e no Anexo III, Tabela 2, que faz parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. Toda vez que a largura de uma escada ou rampa ultrapassar a largura máxima de 3 m (três metros), haverá necessidade de se criar outra escada ou rampa.

Art. 89. Além das dimensões estabelecidas nesta Seção, as escadas e rampas deverão atender ainda:

- I - escada de uso privativo:
  - a) altura máxima do espelho do degrau - 0,18 m (dezoito centímetros);
  - b) largura mínima do piso do degrau - 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
- II - escada de uso coletivo:
  - a) altura máxima do espelho do degrau - 0,18 m (dezoito centímetros);
  - b) largura mínima do piso do degrau - 0,27 m (vinte e cinco centímetros);
- III - inclinação máxima da rampa de uso coletivo - 12 % (doze por cento).

Parágrafo único. As alturas dos espelhos das escadas a que se refere este artigo não poderão ser inferiores a 0,15 m (quinze centímetros).

## *PLANO DIRETOR DE UBERABA*

### *CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

Art. 90. É permitido o uso de escadas circulares ou em caracol somente para atender o mezanino e o primeiro piso, em edificações de uso coletivo, desde que a parte mais estreita do degrau possua 0,10 m (dez centímetros) no mínimo e a largura mínima da escada seja 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), dotadas de corrimão.

Parágrafo único. É permitido o uso de escadas circulares ou em caracol em unidades residenciais, sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau deverá ter no mínimo 0,30 m (trinta centímetros) e a parte mais estreita, no mínimo, 0,10 m (dez centímetros).

Art. 91. As escadas e rampas em geral obedecerão aos seguintes parâmetros:

- I - serão dispostas de tal forma que assegurem a passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- II - os patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferior a largura da respectiva escada ou rampa;
- III - nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus ou sobre uma rampa, sendo obrigatório o uso do patamar.

Art. 92. Além das exigências estabelecidas no artigo anterior, as escadas e rampas de uso coletivo deverão observar ainda:

- I - serem construídas de material incombustível e terem o piso revestido de material antiderrapante;
- II - serem dotadas de corrimão, quando se elevarem a mais de 1 m (um metro) sobre o nível do piso, sendo que escadas com largura superior a 5 m (cinco metros) deverão ser dotadas de corrimão intermediário;
- III - não poderão ser dotadas de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;
- IV - não serem dotadas de poço interno;
- V - o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;
- VI - os lances serão retos, devendo existir patamares intermediários, quando houver mudança de direção ou quando o lance da escada precisar vencer altura superior a 3,00 m (três metros);
- VII - nas escadas, as aberturas deverão ser dotadas de proteção, quando situadas a uma altura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do piso.

#### SUB SEÇÃO II - DAS ESCADAS ENCLAUSURADAS

Art. 93. Serão exigidas escadas enclausuradas a prova de fumaça, em todas as edificações com 5 (cinco) ou mais pavimentos, conforme Anexo IV, Figura 2 que integra esta Lei.

Art. 94. A escada enclausurada a prova de fumaça deverá servir a todos os pavimentos e atenderá no que couber, as disposições contidas neste Capítulo, além dos seguintes requisitos:

- I - ser envolvida por paredes de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 0,15 m (quinze centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante 4 h (quatro horas);
- II - apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento da saída;
- III - ter lances retos, não se permitindo o uso de leque;
- IV - ter os degraus com altura e largura que satisfaçam, em conjunto, a relação  $0,57 \text{ m} \leq P+2H \leq 0,66 \text{ m}$ , sendo H a altura do espelho e P a largura do degrau; além disto, a altura máxima será de 0,18 m (dezoito centímetros) e a largura mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros), e H mínimo de 0,16 m (dezesseis centímetros);
- V - ter patamares intermediários, sempre que houver mudança de direção e altura superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros); a extensão do patamar não poderá ser inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- VI - ter corrimão obrigatório;
- VII - não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas a sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;
- VIII - não ter transições;

## *PLANO DIRETOR DE UBERABA*

### *CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

- IX - apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;
- X - dispor de circuitos de iluminação alimentados por bateria;
- XI - não ter obstruções, nem portas intransponíveis, nem impedimentos de acesso.

#### SUB SEÇÃO III - DOS ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES

Art. 95. Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, desde que tenham mais de 10 m (dez metros) de desnível, medidos do nível da soleira principal de entrada até o piso do pavimento útil mais distante.

Parágrafo 1º. Excetua-se desta obrigatoriedade a construção de um pavimento em subsolo desde que sua utilização seja destinado somente a garagem.

Parágrafo 2º. Para edificações de uso misto, o desnível mencionado no caput deste artigo passa a ser de 11 m (onze metros).

Art. 96. Nas edificações com altura superior a 23 m (vinte e três metros) haverá, no mínimo, 2 (dois) elevadores de passageiros.

Art. 97. A exigência de elevadores não dispensa a de escadas.

Art. 98. O vestíbulo de elevadores deve comunicar-se com a escada.

Parágrafo único. Será tolerado o uso de elevador privativo sem comunicação com a escada, desde que sejam atendidas as exigências dos artigos 93, 94 e 95.

Art. 99. A instalação, a conservação, a reforma, a modernização, o funcionamento e a fiscalização de elevadores e outros aparelhos de transporte no Município, serão regidos pelo disposto nesta Lei. L.C. nº 153/99.

Art. 99A. Compreendem-se por elevadores e outros aparelhos de transporte: L.C. nº 153/99.

- I - elevadores de passageiros;
- II - elevadores de carga;
- III - monta-cargas;
- IV - elevadores de alçapão;
- V - escadas rolantes;
- VI - planos inclinados;
- VII - elevadores residenciais, unifamiliares;
- VIII - elevadores de degraus sobre esteiras, para passageiros (man lift);
- IX - esteiras transportadoras de passageiros ou cargas;
- X - elevadores para garagem, com carga e descarga automática;
- XI - empilhadeiras fixas;
- XII - pontes rolantes;
- XIII - elevadores hidráulicos.

Parágrafo Único. Não se aplica o disposto nesta Lei aos seguintes aparelhos: L.C. nº 153/99.

- I - guinchos usados em obras para transporte de material;
- II - guindastes;
- III - empilhadeiras móveis;
- IV - elevadores para canteiros de obras de construção civil;
- V - outros, não relacionados nos incisos I a XIII deste artigo.

Art. 99B. A empresa instaladora ou conservadora responderá pelo cumprimento desta Lei, sendo passível das responsabilidades e penalidades em que incorrer em virtude de infrações, respondendo também por qualquer acidente que venha a ocorrer em consequência de negligência de sua parte. L.C. nº 153/99.

## ***PLANO DIRETOR DE UBERABA CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES***

Art. 99C. A empresa instaladora ou conservadora poderá ter mais de um engenheiro responsável inscrito na Prefeitura, mas apenas um engenheiro responderá pela instalação ou conservação de cada aparelho de transporte, devendo este fazer a ART junto ao CREA, mantendo cópia afixada junto à portaria de onde esteja instalado o aparelho de transporte. L.C. nº 153/99.

Art. 99D. No caso de mudança de engenheiro responsável, deverá ser providenciada baixa da respectiva responsabilidade junto à Prefeitura. L.C. nº 153/99.

Parágrafo Único. A empresa instaladora ou conservadora deverá, junto com a comunicação da baixa de responsabilidade, indicar imediatamente novo técnico responsável. L.C. nº 153/99.

Art. 99E. Será obrigatória a inspeção, no mínimo anual, dos aparelhos de transporte a cargo do responsável pela conservação, que deverá expedir o Laudo Técnico de Inspeção Anual, elaborado e assinado por engenheiro habilitado, que fará sua ART-CREA. L.C. nº 153/99.

§ 1º. O Laudo Técnico de Inspeção Anual permanecerá em poder do proprietário do aparelho de transporte, para pronta exibição à fiscalização municipal, sempre que solicitado. L.C. nº 153/99.

§ 2º. Cada elevador terá um Livro Obrigatório de Registro de Ocorrências, padronizado, onde serão anotadas pelo responsável as datas de suas realizações, os defeitos constatados, as peças substituídas e os serviços realizados. L.C. nº 153/99.

§ 3º. Os resultados dos exames e testes, porventura, realizados serão anexados ao Laudo Técnico de Inspeção Anual. L.C. nº 153/99.

Art. 99F. As empresas conservadoras manterão serviço de prontidão com, no mínimo, 01 (um) técnico capacitado, para atendimento de situações de emergência, funcionando 24 (vinte e quatro) horas por dia, todos os dias da semana, inclusive sábados, domingos e feriados. L.C. nº 153/99.

Art. 99G. A instalação, conservação e funcionamento de aparelhos de transporte, obedecerão às normas pertinentes. L.C. nº 153/99.

Art. 99H. Quando em regime de comando manual, o comando cabineiro do aparelho de transporte de passageiros será operado por ascensorista. L.C. nº 153/99.

Art. 99I. Para a permissão de baixa de concessão de prédio que disponha de elevadores ou de qualquer outro aparelho de transporte, é indispensável a apresentação da apólice de seguros e do contrato de conservação e manutenção previstos nesta Lei. L.C. nº 153/99.

Art. 99J. É proibido fumar no elevador ou nele conduzir acesos cigarros ou assemelhados. L.C. nº 153/99.

Art. 99L. A infração do disposto nesta Lei sujeita o proprietário e a empresa instaladora, às penalidades a serem estabelecidas pelo órgão competente do Executivo. L.C. nº 153/99.

Art. 100. Os patamares de entrada e saída das escadas rolantes devessem ter dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) medido em linha perpendicular a largura da escada.

### **SUB SEÇÃO IV - DOS VESTÍBULOS E PORTARIAS**

Art. 101. Nas edificações de uso coletivo serão observadas as seguintes exigências, relativas aos vestíbulos dos pavimentos e espaços destinados a portaria:

- I - quando dotados de elevadores, deverão ter espaço próprio destinado a portaria, com área mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), que permita a inscrição de um círculo de 2m (dois metros) de diâmetro, sendo que o espaço destinado a portaria não poderá ser o mesmo do vestíbulo de elevadores;
- II - quando não dotados de elevadores, os vestíbulos dos pavimentos, inclusive o térreo, terão área suficiente para a inscrição de um círculo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro.

### **SUB SEÇÃO V - DAS SAÍDAS**

## *PLANO DIRETOR DE UBERABA*

### *CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

Art. 102. As portas de acesso a edificação não poderão ter dimensões inferiores aquelas exigidas para a largura dos corredores, escadas e rampas.

Art. 103. No pavimento de acesso ao logradouro público, a distância de qualquer ponto da edificação até a saída mais próxima não poderá ultrapassar a 60 m (sessenta metros).

Art. 104. Quando houver 2 (duas) ou mais escadas de segurança, as saídas a elas correspondentes deverão se localizar em faces distintas da edificação, ou, quando localizadas na mesma face, distarem, no mínimo, 10 m (dez metros) uma da outra.

Art. 105. Nas portarias, vestíbulos e circulações das edificações de uso coletivo não residencial, deverão ser afixadas placas indicando as saídas e escadas, contendo setas de direção.

Parágrafo único. Em locais de reunião, tais placas deverão ser iluminadas e colocadas também sobre as portas de saída.

#### SEÇÃO IX - DAS ÁREAS P/ ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 106. As áreas para estacionamento de veículos se dividem em:

- I - áreas de estacionamento descoberto;
- II - áreas de estacionamento coberto;
  - a) abrigos;
  - b) garagens.

*Parágrafo Único. Nos estacionamentos industriais, comerciais e de serviço será obrigatória a afixação de cartazes informativos sobre a responsabilidade da empresa, perante o cliente, pela reparação de dano ou furto de veículo, ocorrido em seu estacionamento. (LEI COMPLEMENTAR Nº 089/97)*

Art. 107. Os acessos às áreas de estacionamento obedecerão as seguintes exigências:

- I - distarão mais de 3 m (três metros) das curvas de concordância, nas esquinas dos logradouros públicos;
- II - quando de uso coletivo, possuirão largura mínima de 3 m (três metros), se em linha reta, devendo ser alargado quando em curvas;
- III - para prédios comerciais, quando utilizada mão dupla, estes deverão obedecer o mínimo de 6 m (seis metros), e quando utilizado mão única, o mínimo de 3 m (três metros);
- IV - *As áreas de estacionamento destinadas para fins comerciais e residenciais de uso coletivo deverão ter dispositivo de alerta com alarme e luz intermitente e sinalização própria, para entrada e saída de veículos. (LEI COMPLEMENTAR Nº 089/97)*
- V - as rampas deverão ter inclinação menor ou igual a 20% (vinte por cento);
- VI - a rampa de concordância vertical, entre o nível do passeio e o da soleira da abertura, será situada inteiramente dentro do alinhamento do terreno.

Parágrafo 1º. Será permitido o rebaixamento de meios-fios, em dois pontos do passeio, para acesso de veículo ao lote, devendo ser obedecidos, nestes casos, os parâmetros previstos neste artigo quanto ao seu dimensionamento.

Parágrafo 2º. O espaço para carga e descarga ou para manobra, quer se conforme como pátio ou como alça, deverá ficar inteiramente contido dentro dos limites do terreno.

Art. 108. O número de vagas nas áreas de estacionamento, de acordo com a destinação da edificação, e o constante no Anexo III, Tabela 3, deste Código.

Parágrafo 1º. Serão consideradas, para o cálculo referido neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos, os depósitos, cozinhas e circulação de serviços.

## **PLANO DIRETOR DE UBERABA**

### **CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

Parágrafo 2º. As dimensões mínimas das vagas nas áreas de estacionamento deverão obedecer os parâmetros indicados no Anexo III, Tabela 4.

Art. 109. A localização dos acessos nos passeios só será permitida, quando ela não resultar prejuízo para a arborização pública.

Art. 110. As garagens, com exceção daquelas das edificações residenciais unifamiliares, aplicam-se as seguintes exigências:

- I - estrutura e paredes de vedação inteiramente incombustíveis, caso haja outro pavimento na parte superior;
- II - piso revestido de material resistente, impermeável e anti-derrapante.

Art. 111. A construção e a instalação de garagens subterrâneas serão permitidas, podendo existir mais de 1 (um) pavimento abaixo do nível do terreno.

Parágrafo único. A utilização das garagens mencionadas no caput deste artigo será permitida uma vez que se garanta a renovação de ar.

Art. 112. Para as edificações situadas em terrenos com frente para trevos, rotatórias, curvas acentuadas ou similares, os projetos, antes de sua elaboração, deverão obter as diretrizes para seus acessos, através do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 113. Para os edifícios-garagem deverão ser observadas as seguintes exigências:

- I - o uso de elevador não dispensa a rampa;
- II - declividade da rampa máxima de 20% (vinte por cento);
- III - 1/20 (um vinte avos) de área para ventilação cruzada.

Parágrafo único. As edificações destinadas a edifícios-garagem deverão obedecer as mesmas exigências para as edificações acima de 4 pavimentos, previstas na Lei do Uso e Ocupação do Solo.

#### **CAPÍTULO V - DO CÁLCULO DA LOTAÇÃO**

Art. 114. É obrigatório o cálculo de lotação das edificações de uso coletivo, visando a aplicação das normas de segurança para saída de pessoas em caso de acidente ou situação de emergência.

Parágrafo único. O cálculo da lotação será executado em função da área construída e do uso da edificação e deverá ser subdividido em três etapas:

- I - cálculo da lotação dos compartimentos;
- II - cálculo da lotação dos pavimentos;
- III - cálculo da lotação da edificação.

Art. 115. O cálculo de lotação observará os seguintes índices, conforme o uso da edificação:

- I - Uso Residencial: 2 (duas) pessoas por dormitório social e 1 (uma) pessoa por dormitório de serviço;
- II - Uso Comercial:
  - a) lojas e Centros Comerciais: 1 (uma) pessoa por 4 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) de área loja;
  - b) Restaurantes e similares: 1 (uma) pessoa por 1,50 m<sup>2</sup> (um metro quadrado e cinquenta decímetros quadrados) de área do salão de refeições;
  - c) Depósitos: 1 (uma) pessoa por 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) da área do depósito.
- III - Uso de Serviços:
  - a) Hospitais, clínicas e similares: 1,50 (uma vírgula cinco) pessoas por leito;
  - b) Salas de uma única entidade ou repartição: 1 (uma) pessoa por 5 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) de sala;
  - c) Salas em geral e consultórios: 1 (uma) pessoa por 7 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) de sala;
  - d) Serviços de hospedagem: 1,2 (uma vírgula duas) pessoas por dormitório;

## **PLANO DIRETOR DE UBERABA**

### **CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

e) Oficinas: 1 (uma) pessoa por 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de área.

IV - Uso Industrial: 1 (uma) pessoa por 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área.

V - Uso Institucional:

a) Escolas:

1 - Salas de aula: 1 (uma) pessoa por 1,20 m<sup>2</sup> (um metro e vinte decímetros quadrados) de área da sala de aula;  
2 - Laboratórios: 1 (uma) pessoa por 4 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) de área;  
3 - Administração: 1 (uma) pessoa por 7 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) de área.

b) Locais de reuniões esportivas, religiosas, culturais, recreativas e similares:

1 - com assento fixo: 1 (uma) pessoa por 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta decímetros quadrados) de área;  
2 - sem assento fixo: 1 (uma) pessoa por 0,80 m<sup>2</sup> (oitenta decímetros quadrados) de área;  
3 - em pé: 1 (uma) pessoa por 0,30 m<sup>2</sup> (trinta decímetros quadrados) de área;  
4 - parques de diversões: 1 (uma) pessoa por 0,50 m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados) de área.

Parágrafo 1º. A lotação de um pavimento será a soma da população de seus compartimentos.

Parágrafo 2º. No cálculo da lotação das edificações não serão computados os espaços destinados a garagens, pilotis, circulação, portarias, caixas d'água, casas de máquinas, despejo, instalações sanitárias, cozinhas e áreas de serviço.

Parágrafo 3º. Nos projetos de edificações onde não forem apresentadas as divisões internas dos pavimentos, toda a área do pavimento será considerada como sala, para efeito do cálculo da lotação.

Art. 116. Ficam dispensadas do cálculo de lotação e, conseqüentemente, subordinadas apenas aos índices mínimos exigidos por este Código, para o dimensionamento de vãos e espaços de circulação horizontal e vertical, as seguintes edificações:

- I - destinadas a uso unifamiliar;
- II - destinadas a uso multifamiliar, com 4 (quatro) ou menos pavimentos, inclusive pilotis, com área edificada máxima de até 1.400 m<sup>2</sup> (um mil e quatrocentos metros quadrados);
- III - destinadas a comércio e serviços, com o máximo de 2 (dois) pavimentos e com área construída máxima de 800 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados);
- IV - destinadas a residência e comércio ou residência e serviços (mistas), com 4 (quatro) ou menos pavimentos e área não superior a 800 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados).

#### **CAPÍTULO VII - DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

Art. 117. Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I - residenciais;
- II - comerciais;
- III - serviços;
- IV - industriais;
- V - institucionais;
- VI - mistas.

Parágrafo 1º. São consideradas edificações residenciais aquelas destinadas a habitação unifamiliar ou multifamiliar.

Parágrafo 2º. São consideradas edificações comerciais aquelas destinadas a compra e venda de mercadorias.

Parágrafo 3º. São consideradas edificações de serviços aquelas destinadas ao fornecimento de determinada utilidade.

## *PLANO DIRETOR DE UBERABA*

### *CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

Parágrafo 4º. São consideradas edificações industriais aquelas destinadas a qualquer operação definida como de industrialização pela legislação federal.

Parágrafo 5º. São consideradas edificações institucionais aquelas destinadas às atividades de educação, cultura, assistência social, religião, recreação, lazer e administração pública.

Parágrafo 6º. São consideradas edificações mistas aquelas que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, ou num conjunto integrado de blocos, duas ou mais categorias de uso.

#### SEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 118. As edificações residenciais, tanto verticais como horizontais, classificam-se em:

- I - unifamiliares;
- II - multifamiliares.

Art. 119. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), com o diâmetro do círculo inscrito de, no mínimo, 2 m (dois metros).

Parágrafo único. As instalações sanitárias deverão ter, no mínimo, 2 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) de área, com o diâmetro do círculo inscrito de, no mínimo, 1 m (um metro).

Art. 120. Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela, das cozinhas com dormitórios, banheiros ou instalações sanitárias.

Art. 121. Toda edificação residencial multifamiliar vertical atenderá, além das demais exigências constantes deste Código, as seguintes:

- I - disporá de vestíbulos para portaria;
- II - Quando possuir salões de uso comum, instalar revestimento de isolamento acústico, e não poderão ter área inferior a 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados). (NR) (LEI COMPLEMENTAR N.º. 157/00)
- III - quando tiver mais de 5 (cinco) unidades residenciais, deverá ser dotada de banheiro e depósito de material de limpeza para os empregados do condomínio;
- IV - área de recreação dimensionada na proporção de 1 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, exceto cozinha, previsto em todas as unidades residenciais, nunca inferior a 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), contínua, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas.

Parágrafo único. As áreas mencionadas no inciso IV deste artigo poderão estar incluídas nas áreas de recuos mínimos previstos na Lei do Uso e Ocupação do Solo, exceto no recuo frontal.

#### SUB SEÇÃO I - DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 122. Consideram-se residências geminadas, duas ou mais unidades de moradias contíguas, que possuam uma parte comum.

Parágrafo 1º. A propriedade das residências geminadas, só poderá ser desmembrada, quando o terreno de cada unidade tiver a dimensão mínima de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente e 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área.

Parágrafo 2º. Os parâmetros urbanísticos, para as residências geminadas, são os definidos pela Lei do Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

#### SUB SEÇÃO II - DAS VILAS

Art. 123. Consideram-se vilas, as edificações geminadas ou não, em regime de condomínio, cuja disposição exija abertura de vias de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento.

Art. 124. As edificações situadas em vilas deverão obedecer as seguintes condições:



## **PLANO DIRETOR DE UBERABA**

### **CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

I - o acesso se fará por uma via com largura de , no mínimo:

- a) 8 m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas de um só lado da via de acesso;
- b) 10 m (dez metros), quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados da via de acesso;

II - as vias de acesso deverão conter rotatória com diâmetro mínimo conforme Anexo II, Figura 2, da Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

III - a largura mínima permitida para os passeios será de 1 m (um metro);

IV - possuirá cada unidade residencial, uma área de terreno de uso exclusivo com no mínimo 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de testada e 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área;

V - se possuir acima de 5 (cinco) unidades, deverá haver área de lazer contínua equivalente a 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade residencial.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos para as vilas são os definidos pela Lei do Uso e Ocupação do Solo para a Zona onde se situarem.

#### **SUB SEÇÃO III - DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 125. Considera-se habitação de interesse social a edificação residencial com área construída inferior a 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

Art. 126. O projeto e a construção de habitação de interesse social, embora devam observar as disposições deste Código, gozarão das seguintes vantagens:

- I - apresentação de projeto e documentação com rápida tramitação e solução do pedido de licença;
- II - assistência técnica, jurídica e administrativa da Prefeitura Municipal, que será gratuita quanto a elaboração do projeto, orientação da execução da obra, e outras medidas para facilitar a construção da edificação.

Art. 127. Para o licenciamento das construções de que trata este artigo, os prazos máximos estabelecidos neste Código serão reduzidos à metade.

Art. 128. As edificações executadas pelas Companhias Habitacionais vinculadas ao Governo Federal, Estadual ou Municipal, obedecerão critérios especiais, conforme parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor e Meio Ambiente de Uberaba - COMPLAMA.

**Parágrafo Único. A aprovação de projetos e a concessão de “habite-se” a conjuntos habitacionais com mais de 100 (cem) unidades, somente terão aprovação do órgão competente, uma vez assegurados espaços apropriados para a instalação de creches comunitárias. L.C. nº 67/96.**

#### **SEÇÃO II - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS**

Art. 129. Além das exigências constantes no presente Capítulo, as edificações comerciais e as de serviços deverão atender as demais exigências deste Código naquilo em que lhes for aplicável.

Parágrafo único. Toda construção comercial em forma de galpão poderá ocupar 100% (cem por cento) da área destinada, desde que atenda às normas deste Código.

#### **SUB SEÇÃO I - DAS SALAS**

Art. 130. São consideradas salas os compartimentos destinados a prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos e de manufaturas em escala artesanal ou semi-industrial, inclusive aqueles destinados as atividades administrativas de quaisquer entidades.

Art. 131. É obrigatória a existência de sanitários de uso privativo em cada unidade.

Parágrafo único. Para salas de até 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), será exigido apenas 1 (uma) instalação sanitárias privativa.

## *PLANO DIRETOR DE UBERABA*

### *CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

#### SUB SEÇÃO II - DAS LOJAS

Art. 132. São consideradas lojas, as edificações ou seus compartimentos, destinadas a comercialização de mercadorias.

Art. 133. Todas as lojas deverão ter instalações sanitárias privativas.

Parágrafo único. Para salas de até 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), será exigido apenas 1 (uma) instalação sanitária privativa.

Art. 134. Os bares, lanchonetes e congêneres terão instalações sanitárias independentes para usuários, separadas por sexo.

Art. 135. As lojas situadas em conjunto de lojas, galerias, centros comerciais, shopping centers, além das disposições deste Código, deverão ter:

- I - área mínima de 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);
- II - saída até 60 m (sessenta metros) de qualquer ponto;
- III - instalações sanitárias coletivas, além das privativas, separadas por sexo, observado o cálculo de lotação do pavimento, na proporção de 1 para cada 35 (trinta e cinco) pessoas.

Parágrafo único. As lojas internas poderão ser ventiladas e iluminadas através da galeria, desde que possua sistema complementar de ventilação mecânica..

Art. 136. Os shopping centers deverão dispor de área para cultura e lazer.

Art. 137. Nas lojas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), a saída deverá ter largura mínima de 3 m (três metros).

#### SUB SEÇÃO III - DOS DEPÓSITOS E ALMOXARIFADOS

Art. 138. São considerados depósitos ou almoxarifados as edificações ou parte das edificações destinadas a estocagem, guarda, e distribuição por atacado dos mais diversos produtos.

Art. 139. Os depósitos ou almoxarifados deverão possuir sistema de ventilação efetiva correspondente a 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Art. 140. Os depósitos, quando permitirem acesso ao público, sujeitam-se às exigências deste Código para as lojas.

Parágrafo único. Os depósitos de inflamáveis e explosivos atenderão, além das disposições desta Seção, as normas federais e estaduais aplicáveis, e a legislação Municipal.

#### SUB SEÇÃO IV - DOS LOCAIS DE PREPARO E CONSUMO DE ALIMENTOS DE USO COLETIVO

Art. 141. São considerados compartimentos de preparo de alimentos, as cozinhas, copas e similares, e compartimentos de consumo, os refeitórios, salões de refeições e similares.

Parágrafo único. São considerados compartimentos de apoio às funções citadas no caput deste artigo as despensas e demais locais de armazenamento ou limpeza de alimentos.

Art. 142. As áreas mínimas para compartimentos de preparo e consumo de alimentos, bem como as áreas de apoio, são as constantes do Anexo III, Tabela 5, deste Código.

Parágrafo único. A existência de copas e cozinhas conjugadas ou isoladas é opcional, desde que obedecidas as proporções e áreas mínimas para cada caso.

Art. 143. Os locais de preparo e consumo de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão.

Art. 144. Os fogões e fornos de uso coletivo deverão ser dotados de coifas ou exaustores.

## ***PLANO DIRETOR DE UBERABA CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES***

“SUBSEÇÃO V - DOS POSTOS REVENDADORES DE COMBUSTÍVEIS (LEI COMPLEMENTAR 129/98)

Art. 145. Para sua instalação, os postos revendedores de combustíveis deverão atender, além das disposições da Lei do Uso e Ocupação do Solo e demais legislações pertinentes, aos requisitos mencionados nesta Subseção.

Art. 146. Os postos revendedores de combustíveis deverão dispor, no mínimo, de:

- I - acesso e circulação de veículos e pessoas;
- II - instalações para abastecimento de veículos;
- III - instalações sanitárias e vestiários para funcionários e público em geral, que atendam a ambos os sexos.

Parágrafo Único. Poderão ser admitidas outras atividades de funcionamento conjunto com o(s) posto(s) revendedor(es) de combustível, desde que em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais legislações pertinentes.

Art. 147. Os postos revendedores de combustíveis situados no perímetro urbano deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ser instalados em lotes com área mínima de 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados):

a) para lotes de esquina a somatória das testadas do lote deve ser igual ou superior a 55,00 m (cinquenta e cinco metros), sendo a menor testada igual ou superior a 20,00 m (vinte metros);

b) lotes fronteiros a rotatória ou trevos, a testada voltada para estas rotatórias ou trevos será computada no cálculo da somatória mencionada na alínea anterior;

c) para os lotes de meio de quadra a testada mínima deve ser de 50,00 m (cinquenta metros).

II - os lotes deverão estar situados em vias com as seguintes características:

a) para os lotes situados em esquinas, a somatória das larguras das vias públicas confrontantes com o imóvel deve ser igual ou superior a:

1) 35,00 m (trinta e seis metros), para imóveis que possuírem 2 (duas) testadas;

2) 48,00 (quarenta e oito metros), para imóveis que possuírem 3 (três) testadas;

3) 60,00 m (sessenta metros), para imóveis que possuírem 4 (quatro) testadas.

b) para os lotes situados em meios de quadras, a via pública confrontante com o imóvel deverá ter largura igual ou superior a 18,00 m (dezoito metros);

c) para os lotes com testada voltada para praça ou área verde, a largura a ser considerada para os cálculos mencionados nas alíneas a e b deste inciso, deverá ser a igual ou dobro da distância entre o alinhamento do lote e o eixo da pista de rolamento da via confrontante a esta testada;

d) para os lotes fronteiros a rotatórias ou trevos a via voltada para estas rotatórias ou trevos não será considerada para o cálculo de que trata este inciso;

1) se o lote confrontar com apenas uma outra via a largura desta deverá ser, no mínimo, igual a 18,00 m (dezoito metros);

2) se o lote confrontar com duas vias a somatória de suas larguras deverá ser, no mínimo, igual a 36,00 m (trinta e seis metros);

## ***PLANO DIRETOR DE UBERABA CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES***

III - possuir laudo de avaliação favorável do Corpo de Bombeiros quanto ao grau de risco do local;

IV - para se instalarem em condomínios comerciais cujas atividades principais sejam outras que não a revenda de combustíveis, a área a eles destinada deverá ser no mínimo igual a 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), atendidos os demais itens desta Subseção;

V - não poderá se instalar no centro de rotatórias, trevos e canteiros centrais de avenidas;

VI - não poderão se instalar junto a escolas e hospitais, resguardando-se distâncias mínimas de um raio de 90,00 m (noventa metros);

VII - é vedado sob pena de apreensão do produto e cassação do alvará do estabelecimento, o seguinte:

a) a instalação de bombas de combustíveis com auto serviço;

b) a estocagem, distribuição, comercialização de gasolina com mistura de metil, tercil, butil e éter (M.T.B.E.).

Art. 148. O(s) acesso(s) e fluxograma de circulação interna de veículos deverão ter projeto(s) aprovado(s) pela Secretaria de Planejamento e meio Ambiente, considerando-se a segurança da circulação viária.

§ 1º. A largura do acesso de veículos não poderá exceder a 7,00 m (sete metros).

§ 2º. Poderá haver mais de um acesso de veículos desde que a distância mínima entre eles seja de 5,00 m (cinco metros) ao longo da(s) testada(s).

§ 3º. Para os postos a serem instalados em lotes de esquina não será permitido o acesso de veículos nos trechos correspondentes a curva de concordância das duas vias públicas, nem no trecho referente ao prolongamento da faixa de travessia de pedestres.

§ 4º. Para os postos a serem instalados em lotes fronteiros às rotatórias ou trevos, não será permitido o acesso de veículos nos trechos da(s) testada(s) voltada(s) para estas rotatórias ou trevos.

§ 5º. As calçadas e meios-fios só poderão ser rebaixadas no(s) acesso(s) de veículos e deverão ser mantidas ao longo do alinhamento predial, na mesma largura das existentes nas vias confrontantes com o imóvel e com cotas de nível e pavimentação diferentes das previstas para o pátio, devendo estes elementos constar de projeto(s) a ser(em) aprovado(s) pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente.

Art. 149. Todo posto revendedor de combustível deverá contar com caixa de areia e de retenção de óleos e graxas, para a(s) qual(is) deverão ser conduzidas as águas de lavagem e pluviais antes de serem lançadas à(s) rede(s) pública(s) e de forma que seja impedido qualquer escoamento superficial para as vias públicas, devendo projeto específico ser aprovado pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente.

Parágrafo Único. Todos os materiais residuais a serem reciclados ou descartados e provenientes dos serviços realizados no posto, deverão ser mantidos em reservatório(s) especial(is), não podendo ser lançados na(s) rede(s) pública(s).

Art. 150. Os depósitos subterrâneos de combustíveis deverão ser instalados a 5,00 m (cinco metros) do alinhamento predial, bem como das divisas laterais e de fundo, com recuo de 1,00 m (um metro) entre si.

## **PLANO DIRETOR DE UBERABA**

### **CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

§ 1º. Deverá ser apresentado, a cada 24 meses, à Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, relatório de estanqueidade destes reservatórios de combustíveis, após análise do Corpo de Bombeiros.

§ 2º. É proibida a instalação de tubulação de respiro nas divisas do terreno, devendo sua instalação obedecer às normas da boa técnica.

Art. 151. As edificações dos postos revendedores de combustíveis, bem como as bombas de abastecimento, deverão obedecer ao recuo mínimo de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento predial, exceto a projeção da cobertura das bombas, que poderá atingir o alinhamento citado.

Art. 152. As operações de carga e descarga de combustíveis e demais produtos deverão ser realizadas totalmente dentro do imóvel.

Art. 153. Os postos revendedores de combustíveis que prestem serviços de lavagem, troca de óleo e lubrificação de veículos, deverão dispor também de:

I - compartimentos isolados e fechados, destinados ao desenvolvimento destas atividades, recuados no mínimo 5,00 m (cinco metros) dos alinhamentos prediais e 3,00 m (três metros) das divisas laterais e de fundos;

II - tais compartimentos deverão ser construídos e dotados de equipamentos que impeçam quaisquer dano, prejuízo ou desconforto às propriedades vizinhas ou vias públicas com ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados do desempenho dessas atividades;

III - os compartimentos deverão obedecer ainda aos seguintes requisitos:

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

b) paredes com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), revestidas com material impermeável, liso e resistente;

c) paredes externas sem aberturas para o exterior;

d) no caso de processo de lavagem automática a altura dos compartimentos e seu material de revestimento deverão ser compatíveis com o processo de automatização adotado e justificado em projeto a ser aprovado pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente.

Parágrafo Único. Não poderão ser utilizados produtos que contenham ácido clorídrico e fluorídrico na operação de lavagem de veículos.

Art. 154. Para a instalação de postos revendedores de combustíveis ao longo de rodovias, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - para os situados dentro do perímetro urbano, deverão ser atendidas além das exigências desta Subseção, a aprovação do DNER ou DER, conforme o caso, e ter o seu acesso por via marginal, de acordo com projeto aprovado pelo órgão competente da PMU;

II - para os situados fora do perímetro urbano, deverão ser obedecidas as normas do DNER ou DER, e ser apresentado laudo de avaliação do Corpo de Bombeiros sobre grau de risco do local.

Art. 155. Qualquer reforma ou ampliação das instalações dos postos revendedores de combustíveis deverá obedecer ao disposto nesta Subseção.

Parágrafo Único. Os postos revendedores de combustíveis já efetivamente instalados em data anterior à publicação da presente lei, terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para, nesse ínterim, se adequarem aos novos disciplinamentos previstos e exigíveis, nos pontos compatíveis e que, formal e materialmente, forem viáveis, em especial no que se refere ao rebaixamento de calçadas e meios-fios.

## *PLANO DIRETOR DE UBERABA CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

**Art. 156.** Os estabelecimentos que se destinarem apenas a prestação de serviços de lavagem e lubrificação de veículos deverão atender, além das disposições contidas na Lei do Uso e Ocupação do Solo e demais legislações pertinentes, aos Artigos 146, 147 e 151 desta Subseção." (LEI COMPLEMENTAR 129/98)

### SUB SEÇÃO VI - DAS OFICINAS

**Art. 157.** As edificações para oficina destinam-se aos serviços de manutenção, restauração, reposições, troca ou consertos, bem como suas atividades complementares.

**Art. 158.** As edificações mencionadas no artigo anterior deverão atender às condições seguintes:

- I - ter instalações sanitárias adequadas para os empregados;
- II - as oficinas de reparos ou consertos de veículos deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel, bem como para trabalho nos mesmos;
- III - quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes, ou outros produtos, nos setores vizinhos.

### SUB SEÇÃO VII - DOS HOSPITAIS, CASAS DE SAÚDE E CLINICAS

**Art. 159.** As edificações destinadas a tratamento e recuperação de saúde, tais como hospitais, clínicas e similares, deverão obedecer às legislações específicas federal, estadual e municipal, além das disposições deste Código, no que couber.

### SUB SEÇÃO VIII - DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

**Art. 160.** São considerados estabelecimentos de hospedagem as edificações destinadas a apart-hotéis, hotéis, pensões, motéis e similares, com finalidade de residência temporária e com prestação de serviço.

**Art. 161.** As edificações mencionadas no artigo anterior deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes e locais para:

- I - recepção ou espera;
- II - dormitórios;
- III - instalações sanitárias para os hóspedes;
- IV - acesso e circulação de pessoas;
- V - instalações de serviços;
- VI - acesso e estacionamento de veículos;
- VII - instalações sanitárias e vestiários para empregados, separados por sexo;
- VIII - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- IX - o local para depósito de lixo no pavimento térreo;
- X - a partir de 3 (três) pavimentos, será obrigatório o uso de elevadores.

Parágrafo 1º. Quando não houver instalação sanitária ligada ao quarto, este deverá ter lavatório com água corrente.

Parágrafo 2º. As edificações destinadas a motéis ficam dispensadas do Inciso I, mencionado no caput deste artigo.

Parágrafo 3º. A critério do Conselho Municipal do Plano Diretor e Meio Ambiente de Uberaba (COMPLAMA) deverá ser observada instalações adequadas para o acesso a deficientes físico.

**Art. 162.** Os apart-hotéis e hotéis deverão conter ainda, os seguintes compartimentos:

- I - salas de estar coletiva com área mínima de 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), acrescida de 0,25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco decímetros quadrados) por dormitório;
- II - copa auxiliar;
- III - depósito de material de limpeza e outros fins;
- IV - depósito para roupa limpa.

## *PLANO DIRETOR DE UBERABA*

### *CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

Art. 163. Quando possuírem atendimento para refeições ou lavanderias, deverão atender as seguintes exigências:

- I - restaurante com área mínima de 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), acrescidos de 1 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por dormitório;
- II - cozinha com 1/5 (um quinto) da área do restaurante;
- III - copa com área mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) separada da cozinha, acrescida de 0,15 m<sup>2</sup> (quinze decímetros quadrados) por dormitório.

Art. 164. As lavanderias deverão dispor de:

- I - depósito de roupa servida;
- II - depósito de roupa limpa;
- III - instalações sanitárias.

#### **SUBSEÇÃO IX - DOS POSTOS DE SERVIÇOS LAVA-RÁPIDO. (LEI COMPLEMENTAR Nº 144/99)**

Art. 164A. Entende-se por postos de serviço lava-rápido, os estabelecimentos destinados a lavagem e lubrificação de veículos automotores em geral.

Art. 164B. Os estabelecimentos mencionados no artigo anterior, deverão obedecer os seguintes critérios:

I - possuírem muretas com 0,50 cm (cinquenta centímetros) de altura em toda a frente do lote não utilizada pelos vãos de acesso;

II - ter área mínima de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - possuir testada voltada para o logradouro de no mínimo 10 metros (dez metros);

IV - luz intermitente nos vãos de acesso de entrada e saída dos veículos;

V - possuir os seguintes equipamentos:

a) aspirador;

b) bomba d'água;

c) compressor;

d) rampa para lavagem geral do veículo.

Parágrafo Único. além dos requisitos acima mencionados, deverão ser obedecidos os elencados no artigo 148 da presente Lei Complementar com alteração dada pela Lei Complementar nº 092/98.

Art. 164C. O óleo retido pelas caixas captadoras poderá ser comercializado pelo proprietário do estabelecimento junto às empresas credenciadas de recuperação de óleo usado desde que, apresentado mensalmente, o comprovante desta comercialização ao órgão fiscalizador competente.

Art. 164D. Nos postos de serviços lava-rápido será admitido a comercialização dos seguintes produtos:

I - acessórios;

II - peças de emergência;

III - produtos de limpeza para veículos;

IV - gelo, refrigerantes e artigos de tabacaria." (LEI COMPLEMENTAR Nº 144/99)

# PLANO DIRETOR DE UBERABA

## CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

### SEÇÃO III - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 165. As edificações industriais, além das exigências constantes nas legislações federal, estadual e municipal pertinentes, deverão atender as demais disposições deste Código, naquilo que lhes for aplicável.

Art. 166. As edificações industriais sujeitam-se às seguintes exigências:

- I - as paredes situadas nas divisas do terreno deverão elevar-se a 1 m (um metro) acima da cobertura;
- II - instalações sanitárias compatíveis com o número de funcionários, especificado no projeto, conforme legislação federal (Segurança e Medicina do Trabalho);
- III - os compartimentos copa-cozinha-despensa (quando houver), refeitório, ambulatório, lazer, não poderão ter comunicação direta com local de trabalho, vestiário e sanitários;
- IV - os equipamentos geradores de calor deverão ficar afastados pelo menos, 1 m (um metro) das paredes e da cobertura, e se localizado em compartimentos especiais, com tratamento isolante;
- V - quando dispuserem de depósitos de combustíveis, estes deverão ficar isolados dos locais de trabalho e dos depósitos de gêneros alimentícios;
- VI - os esgotos químicos serão tratados, antes de seus lançamentos em galerias.

### SEÇÃO IV - DAS EDIFICAÇÕES INSTITUCIONAIS

Art. 167. As edificações institucionais atenderão as exigências deste Código no que lhe for aplicável e as desta Seção.

Art. 168. Compete ao Município proporcionar ou facilitar meios de acesso nos edifícios de uso público aos portadores de deficiência. L.C. nº 127/98.

Parágrafo Único. As construções já existentes e futuras de edifícios públicos, deverão garantir acesso adequado às pessoas portadoras de deficiência. L.C. nº 127/98.

Art. 169. Nenhum projeto ou planta será aprovado e não será expedido o competente "habite-se" pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente se não preencher os requisitos estabelecidos no artigo anterior. L.C. nº 127/98.

### SUB SEÇÃO I - DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 170. São consideradas como estabelecimentos de ensino as edificações destinadas a escolas, salas de aula, trabalhos e leitura, bem como laboratórios escolares, bibliotecas e similares, sujeitando-se as disposições desta Seção e as demais exigências deste Capítulo a ela aplicáveis, sem prejuízo do disposto na legislação municipal sobre o uso do solo.

Art. 171. As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino, com mais de 3 (três) pavimentos, deverão ser dotadas de elevadores.

Art. 172. As áreas de acesso e circulação deverão, sem prejuízo das normas relativas a segurança prevista neste Código, observar as seguintes condições:

- I - os locais de entrada e saída serão dimensionados de acordo com o cálculo da lotação das edificações e terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - os espaços de acesso e circulação de pessoas, tais como vestíbulos, corredores e passagens de uso comum ou coletivo, terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver salas apenas de um lado e de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando houver salas de ambos os lados;
- III - as escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima igual as larguras dos seus acessos, degraus com largura mínima de 0,30 m (trinta centímetros) e altura máxima de 0,17 m (dezessete centímetros), não podendo apresentar trechos em leque;



## **PLANO DIRETOR DE UBERABA**

### **CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

IV - as rampas de uso comum ou coletivo terão largura mínima igual as larguras dos seus acessos e declividade máxima de 8% (oito por cento).

Art. 173. As edificações deverão dispor de:

- I - instalações sanitárias para uso dos alunos e dos empregados, devidamente separadas por sexo, na proporção de 1 (um) para cada grupo de 40 (quarenta) pessoas;
- II - as salas de aula não poderão ter comprimento superior a 2 (duas) vezes a largura;
- III - os vãos deverão ser protegidos por dispositivos que corrijam o excesso de iluminação;
- IV - a distância de qualquer sala de aula, trabalho, leitura, esporte ou recreação até a instalação sanitária, mais próxima, não deverá ser superior a 60 m (sessenta metros).

Parágrafo único. As edificações para ensino pré-escolar ou similar não poderão ter mais de 1 (um) pavimento, admitindo-se pavimentos em níveis diferentes, quando se tratar de solução natural em função da topografia do terreno.

#### **SUB SEÇÃO II - DOS LOCAIS DE REUNIÃO**

Art. 174. São considerados locais de reunião de pessoas as salas de espetáculos, cinemas, auditórios, locais de cultos religiosos, circos, parques e congêneres.

Art. 175. As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, sujeitam-se as seguintes:

- I - as escadas de acesso a platéia, camarotes e galerias terão:
  - a) largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
  - b) piso mínimo dos degraus de 0,30 m (trinta centímetros);
  - c) lances retos;
- II - as pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas;
- III - as portas de saída abrir-se-ão para fora e serão de ferragem anti-pânico;
- IV - os vãos de entrada e saída deverão ser independentes;
- V - as portas de acesso ao recinto deverão distar um mínimo de 3 m (três metros) da entrada da edificação, quando esta se situar no alinhamento dos logradouros públicos;
- VI - as passagens longitudinais poderão ter declividade de até 12% (doze por cento). Para declividades superiores, terão degraus, todos com a mesma largura;
- VII - os recintos deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, de acordo com o cálculo da lotação (1 para cada 100 pessoas).

Art. 176. Os locais de reunião de pessoas, quando destinados a realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que torne indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, deverão dispor de instalações de ar condicionado.

Parágrafo único. Os camarins e vestiários terão:

- I - área mínima de 5 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados);
- II - dispositivo de renovação de ar, quando não iluminados e arejados diretamente;
- III - lavatório, quando não possuírem sanitário anexo.

#### **SUB SEÇÃO III - DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS**

Art. 177. Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer as seguintes condições mínimas, para assegurar aos deficientes físicos pleno acesso e circulação em sua dependências (Anexo IV - Figura 3):

- I. as rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);
- II. na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível do passeio;

## *PLANO DIRETOR DE UBERABA*

### *CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

III. quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40 m (um metro e dez por um metro e quarenta centímetros);

IV. os elevadores deverão atingir todos os pavimentos inclusive garagens e subsolos;

V. todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

VI. os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

VII. a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros).

**“Art. 177. (A) Todos os edifícios públicos deverão colocar placas nas portas de acesso com os dizeres: “entrada” e “saída”. LEI COMPLEMENTAR Nº 151/99**

#### SEÇÃO V - DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 178. Caracteriza-se a edificação mista pela existência de:

- I - superposição ou intercalação de andares com usos diversos;
- II - áreas ou instalações comuns a diferentes usos;
- III - possuírem acessos independentes.

Parágrafo único. Uma mesma edificação poderá conter diferentes usos, quando nenhum deles puser em risco a segurança, higiene e salubridade dos usuários, nem lhes causar incômodo, além de serem admitidos pela legislação municipal sobre o uso do solo.

Art. 179. As exigências previstas nesta Seção referem-se ao agrupamento, na mesma edificação, de diferentes usos, autônomos ou distintos, não alcançando as destinações notoriamente acessórias do uso principal da edificação, tais como:

- I - residência do guarda ou zelador, em edificações não residenciais;
- II - restaurantes, lanchonetes ou bares de utilização restrita ou privativa em hospitais, escolas, indústrias e outras;
- III - ambulatórios ou serviços de saúde em edificações para escolas, locais de reuniões esportivas, oficinas, indústrias e outras atividades;
- IV - depósito de combustíveis em oficinas, indústrias e outras atividades.

#### CAPÍTULO VIII - DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 180. As instalações complementares são as executadas, em decorrência ou como complemento da edificação e compreendem entre outras, as seguintes:

- I - passagens cobertas;
- II - chaminés;
- III - pérgolas;
- IV - portarias, guaritas e bilheterias;
- V - porões e sótãos.

Parágrafo único. As instalações a que se referem este artigo deverão obedecer as disposições deste Capítulo, ainda que se apresentem isoladas da edificação.

#### SEÇÃO I - DAS PASSAGENS COBERTAS

Art. 181. Será admitida a construção de cobertura sem vedações laterais, para proteção de passagens entre blocos ou edificações ou entre o alinhamento e as entradas das edificações desde que:

- I - tenham pé-direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- II - tenham largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- III - não sejam executadas nas áreas de afastamentos mínimo obrigatório das divisas laterais;
- IV - não impeçam a iluminação e ventilação obrigatória dos compartimentos;

## *PLANO DIRETOR DE UBERABA*

### *CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

V - quando construídos sobre as áreas de afastamento frontal, a largura máxima permitida será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. O disposto no Inciso V deste artigo não será permitido para uso residencial.

#### SEÇÃO II - DAS CHAMINÉS

Art. 182. As chaminés para uso industrial deverão elevar-se pelo menos, a 5 m (cinco metros) acima do ponto mais alto das coberturas de edificações existentes.

Parágrafo único. As chaminés não deverão expelir fagulhas, fuligem ou outras partículas em suspensão nos gases; para tanto, deverão dispor, se necessário, de aparelhamento especial para conter tais efeitos.

Art. 183. Os trechos das chaminés compreendidos entre o forro e o telhado, bem como os que atravessarem ou ficarem justapostos a paredes, forros ou outros elementos, deverão ser executados de material isolante térmico.

Art. 184. As chaminés de lareiras e de fornos e aquelas destinadas a exaustão de gases em geral deverão:

- I - guardar o afastamento mínimo de 1 m (um metro) das divisas do terreno;
- II - elevar-se, pelo menos, a 1 m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas.

#### SEÇÃO III - DAS PÉRGOLAS

Art. 185. As pérgolas obedecerão aos seguintes parâmetros:

- I - terão parte vazada, correspondente a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área de sua projeção horizontal;
- II - o espaçamento entre as nervuras deverão ser, no mínimo, de 0,20 m (vinte centímetros).

#### SEÇÃO IV - DAS PORTARIAS, GUARITAS E BILHETERIAS

Art. 186. As portarias, guaritas e bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser construídas na área de afastamento obrigatório e obedecerão ao disposto neste Código no que couber.

#### SEÇÃO V - DOS SÓTÃOS

Art. 187. Os sótãos sujeitam-se às exigências deste Código, em função da destinação dada aos seus compartimentos.

Parágrafo único. Admite-se para sótãos, quando utilizados como compartimentos de permanência prolongada, um pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

#### CAPÍTULO IX - DA CONCLUSÃO DA OBRAS E EXPEDIÇÃO DO “HABITE-SE”

Art. 188. Concluída a obra, resultante do projeto aprovado e de licença para construção, deverá ser requerido o “Habite-se”.

Parágrafo único. O requerimento de “Habite-se” deverá ser feito pelo proprietário da obra ao órgão municipal competente, dentro do prazo da licença para construção, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - cópia do alvará de licença para construção;
- II - notas de alinhamento e nivelamento;
- III - documentos comprobatórios das aprovações de que tratam os incisos III e IV do artigo seguinte, quando for o caso;
- IV - declaração, devidamente assinada, pelos responsáveis técnicos, pela execução da obra, autoria do projeto das instalações complementares, conforme Anexo II integrante deste Código;
- V - comprovante de pagamento da taxa correspondente.

## PLANO DIRETOR DE UBERABA CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

VI - notas fiscais de todos os produtos e serviços gastos com a construção (AC= Acrescentado) ( Lei Comp. 316 de 25/10/2004).

Art. 189. A concessão de “Habite-se” da edificação deverá ser antecedida de vistoria feita pelo órgão competente da Prefeitura municipal, atendendo às seguintes exigências:

- I - se cumpridas as determinações do parágrafo único do artigo anterior;
- II - se tiverem sido cumpridos fielmente o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal e as demais exigências deste Código;
- III - se a execução das instalações prediais tiverem sido aprovadas pelas repartições estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso;
- IV - se apresentado o comprovante de aprovação do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;
- V - se o passeio do logradouro correspondente a edificação tiver sido inteiramente construído, reconstruído e reparado bem como limpo, se for o caso, em vias já pavimentadas.

VI - quando se tratar de edificação multifamiliar vertical, verificar se cumpridas as determinações do inciso II, do artigo 119 do presente Código. (LEI COMPLEMENTAR N°. 157/00)

Parágrafo único. Além das exigências contidas nos incisos deste artigo, a expedição do “Habite-se” fica condicionada ao plantio de 2 (duas) ou mais árvores no passeio da correspondente edificação, tendo em consideração a sua extensão, fornecidas pelo Executivo Municipal. L.C. nº 255/03.

Art. 190. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do seu protocolo, e o “Habite-se”, concedido ou recusado dentro de igual prazo.

Parágrafo único Antes de ser feita a vistoria de que trata este artigo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização da edificação, sob pena de multa e de outras cominações legais.

Art. 191. Será concedido o “Habite-se” parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I - quando se tratar de edificação composta de parte comercial e parte residencial, e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;
- II - quando se tratar de edificação residencial coletiva, caso em que poderá ser concedido o “Habite-se” para a unidade residencial que esteja completamente concluída, bem como as partes de uso comum;
- III - quando se tratar de unidade independente concluída, entre outras em construção no mesmo terreno, devendo estar concluídas, as obras necessárias ao perfeito acesso aquela unidade, inclusive as de urbanização, se houver.

### CAPÍTULO X - DAS FISCALIZAÇÃO E DAS INFRAÇÕES

#### SEÇÃO I - DA FISCALIZAÇÃO

Art. 192. A fiscalização das obras do Município será exercida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, inclusive para o fim de se reprimir as não licenciadas e as irregularidades que se verificarem nas licenciadas.

Parágrafo único. toda edificação pública construída há mais de 15 (quinze) anos e com acesso diário de pessoas e aquelas particulares de uso coletivo, deverão ser inspecionada anualmente.L.C. nº 275/03.

Art. 193. A fiscalização será exercida por arquitetos, engenheiros ou técnicos em construções devidamente habilitados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Parágrafo único. Os profissionais designados pelo órgão competente da Prefeitura, após a inspeção das edificações mencionadas no parágrafo único do artigo anterior, deverão emitir laudo técnico referente à estrutura elétrica, hidráulica e de elevadores, se for o caso. L.C. nº 275/03.

# PLANO DIRETOR DE UBERABA

## CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

### SEÇÃO II - DAS INFRAÇÕES

Art. 194. Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código e legislação complementar, visando a regulamentação da execução de obras e instalações.

Art. 195. Será considerado infrator todo aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração e, ainda, os encarregados da execução deste Código que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 196. A licença concedida com infração aos preceitos deste Código será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade, e aplicará as penalidades ao servidor responsável.

**Parágrafo único.** Quando o laudo for de reprovação de qualquer das edificações mencionadas no parágrafo único do artigo 192 desta Lei, de qualquer estrutura mencionada no laudo técnico ocasionará a interdição do imóvel até que as irregularidades sejam sanadas. L.C. nº 275/03.

### CAPÍTULO XI - DAS SANÇÕES

Art. 197. As infrações aos dispositivos deste Código serão punidas com as seguintes sanções:

- I - multa;
- II - apreensão de material;
- III - embargo de obra;
- IV - interdição de edificação ou dependência;
- V - demolição.

Parágrafo 1º. A imposição das sanções não se sujeita a ordem que estão relacionadas neste artigo.

Parágrafo 2º. A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a de outra, se cabível.

Parágrafo 3º. As multas previstas neste Código, só poderão ser aplicadas após a visita do fiscal, devidamente comprovada, através de intimação legalmente explicativa, com os artigos da Lei em desobediência.

Art. 198. A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Art. 199. Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao projetista, ao proprietário e ao responsável técnico pela obra, conforme o caso, as seguintes sanções:

- I - falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto: multa ao projetista, de 1 (uma) a 100 (cem) UFM;
- II - viciamento de projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie: multa ao proprietário de 1 (uma) a 100 (cem) UFM;
- III - execução da obra sem licença ou com inobservância das condições do alvará: multa ao proprietário e ao responsável técnico de 1 (uma) UFM;
- IV - a não observância das notas de alinhamento e nivelamento: multa ao proprietário e ao responsável técnico, de 1 (uma) UFM; embargo e demolição;
- V - a não observância da Lei de Uso e Ocupação do Solo: multa ao proprietário e ao responsável técnico de 1 (uma) UFM; embargo e demolição;
- VI - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado ou com alteração dos elementos geométricos essenciais: multa ao responsável técnico e ao proprietário de 1 (uma) UFM; embargo e demolição;
- VII - falta do projeto aprovado e dos documentos exigidos no local da obra: multa ao responsável técnico de 1 (uma) UFM;
- VIII - inobservância das prescrições sobre andaimes ou tapumes: multa ao responsável técnico de 1 (uma) UFM; e embargo da obra;
- IX - colocação de material no passeio ou na via pública; multa ao responsável técnico e ao proprietário de 1 (uma) UFM; e remoção do material;
- X - paralisação da obra sem comunicação a Prefeitura Municipal: multa ao responsável técnico e ao proprietário, de 1 (uma) UFM;

## *PLANO DIRETOR DE UBERABA*

### *CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

- XI - ocupação de edificação para a qual não tenha sido concedido o "HABITE-SE": multa ao proprietário de 1 (uma) a 5 UFM; e interdição da edificação;
- XII - início de obra sem que por ela se responsabilize profissional legalmente habilitado, quando indispensável: multa ao proprietário, de 1 (uma) UFM e embargo da obra;
- XIII - construção ou instalação executadas de maneira a por em risco sua segurança: multa ao responsável técnico de 1 (uma) a 10 (dez) UFM; embargo e demolição;
- XIV - ameaça a segurança pública ou ao próprio pessoal empregado nos serviços: multa ao responsável técnico de 1 (uma) a 10 (dez) UFM, embargo e demolição;
- XV - ameaça a segurança ou estabilidade da obra em execução: multa ao responsável técnico, de 1 (uma) a 10 (dez) UFM; embargo e demolição;
- XVI - inobservância das prescrições constantes deste Código no tocante a mudança de responsável técnico pela obra: multa ao proprietário, de 1 (uma) UFM; e embargo da obra;
- XVII - não atendimento a intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios: multa ao proprietário de 1 (uma) UFM para cada 12 m (doze metros) de testada ou fração;
- XVIII - ausência de rede ou outros instrumentos de proteção aos operários que operem nas áreas elevadas e externas dos edifícios, com altura superior a 3 andares: multa ao responsável técnico e ao proprietário de 1.000 (mil) UFM; e embargo da obra;
- XIX - todos os itens desta lei que exigir embargo e demolição da obra não haverá pagamento de UFM;
- XX - toda construção de até 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) fica isenta de multa para o proprietário, caso iniciada a obra antes da expedição do Alvará de Licença.

Art. 200. A infração à disposição deste Código, para a qual não haja cominação especial, será punida com multa de 1 (uma) a 10 (dez) UFM.

#### SEÇÃO I - DAS MULTAS

Art. 201. As multas previstas neste Código serão calculadas com base em múltiplos ou submúltiplos da "Unidade Fiscal do Município - UFM".

Parágrafo único. Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 202. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 203. A multa será cobrada judicialmente se o infrator se recusar a pagá-la no prazo legal.

Parágrafo 1º. A multa não paga no prazo legal, será inscrita na dívida ativa.

Parágrafo 2º. Os infratores em débito proveniente de multa, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos do Município, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título com a administração municipal.

#### SEÇÃO II - DA APREENSÃO DE MATERIAL

Art. 204. O material de construção depositado sobre o passeio ou a via pública poderá ser apreendido pela Prefeitura Municipal e removido para o Depósito Municipal.

Parágrafo 1º. O proprietário da obra poderá, dentro do prazo de 3 (três) dias, retirar o material apreendido, mediante o pagamento de multa devida e das despesas de transporte.

Parágrafo 2º. Esgotado o prazo referido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal promoverá o leilão do material apreendido, colocando a disposição do proprietário da obra o produto da venda, deduzido o valor da multa e das despesas incorridas.

#### SEÇÃO III - DO EMBARGO DA OBRA

Art. 205. A obra será embargada nos casos previstos neste Código. Verificada a infração que o autoriza, o responsável será intimado a regularizá-la, em prazo não inferior a 10 (dez) nem superior a 60 (sessenta) dias, sob pena do embargo da obra, sem prejuízo do disposto no artigo 189, parágrafo 2º.

## **PLANO DIRETOR DE UBERABA**

### **CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

Art. 206. Não atendida a intimação no prazo assinado, será expedido auto de embargo da obra, permanecendo esta embargada até a regularização da infração e pagamento da multa devida.

#### **SEÇÃO IV - DA INTERDIÇÃO**

Art. 207. A edificação, ou qualquer de suas dependências, poderão ser interditadas, com impedimento de sua ocupação, nos seguintes casos:

- I - se forem utilizadas para fim diverso do declarado no respectivo projeto aprovado, verificado o fato pela fiscalização da Prefeitura Municipal;
- II - se o proprietário não fizer, no prazo que lhe for fixado, os consertos ou reparos julgados necessários a segurança do imóvel em inspeção procedida pela Prefeitura Municipal.

Art. 208. Constatada a infração que autorize a interdição, o proprietário da edificação será intimado para regularizar a situação, em prazo não inferior a 30 (trinta) nem superior a 90 (noventa) dias.

Parágrafo único. O prazo mínimo estabelecido neste artigo não prevalecerá no caso de a infração constatada oferecer risco para a segurança dos usuários da edificação.

Art. 209. Não atendida a intimação no prazo assinado, será expedido auto de interdição da edificação ou de sua dependência, que permanecerá interditada até a regularização da infração e pagamento da multa devida.

#### **SEÇÃO V - DA DEMOLIÇÃO**

Art. 210. A demolição total ou parcial será imposta nos seguintes casos:

- I - construção clandestina, entendendo-se como tal aquela que não possua o necessário alvará de construção;
- II - construção feita sem observância das cotas de afastamento obrigatório, do alinhamento ou nivelamento fornecidas pela Prefeitura Municipal, ou sem as respectivas notas ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;
- III - obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar providências que a Prefeitura Municipal exigir para sua segurança;
- IV - construção que ameaça ruína, quando o proprietário não demolí-la ou repará-la, no prazo fixado pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. O auto de demolição fixará prazo, não inferior a 5 (cinco) nem superior a 15 (quinze) dias, ressalvado o disposto no artigo seguinte.

Art. 211. A demolição não será imposta, no caso do item I do artigo anterior, se o proprietário, submetendo a Prefeitura Municipal o projeto da construção, dentro do prazo fixado para a demolição demonstrar:

- I - que a mesma preenche os requisitos deste Código;
- II - que, embora não os preenchendo, poderá sofrer modificações que satisfaçam as exigências desta Lei, e que tem condições de realizá-la.

Parágrafo único. Na hipótese deste artigo, após verificação do projeto da construção ou do projeto das modificações, será expedido pela Prefeitura municipal o respectivo alvará, mediante pagamento prévio da multa e dos emolumentos devidos.

Art. 212. Constatada a ameaça de ruína intimar-se-ão imediatamente os moradores do prédio, quando houver, para desocupá-lo em 24 (vinte e quatro) horas.

Parágrafo único. O proprietário será, em seguida, intimado a promover a demolição ou as reparações que forem consideradas necessárias, dentro das 24 (vinte e quatro) horas seguintes.

Art. 213. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso, esta poderá ser efetuada pela Prefeitura Municipal, correndo por conta do proprietário as despesas decorrentes.

## **CAPÍTULO XII - DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

### **SEÇÃO I - DAS AUTUAÇÕES**

# *PLANO DIRETOR DE UBERABA*

## *CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

### SUB SEÇÃO I - DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 214. Auto de infração é o instrumento descritivo de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denotem o cometimento de irregularidades que constituam infração a dispositivos deste Código e da legislação complementar.

Art. 215. O auto de infração será lavrado pelo agente da fiscalização da Prefeitura Municipal, em formulário oficial, em 3 (três) vias, e deverá conter:

- I - o endereço da obra ou edificação;
- II - o número e a data do Alvará de Licença;
- III - o nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico;
- IV - a descrição da ocorrência que constitui infração a este Código;
- V - o preceito legal infringido;
- VI - a multa aplicada;
- VII - a intimação para a correção da irregularidade, dentro do prazo fixado;
- VIII - a notificação para o pagamento da multa ou apresentação de defesa dentro do prazo legal;
- IX - a identificação e assinatura do autuante e do autuado.

Parágrafo 1º. A primeira via será entregue ao autuado; a segunda via servirá para a abertura de processo administrativo; permanecendo a última no talonário próprio, em poder do fiscal.

Parágrafo 2º. As omissões ou incorreções do auto não acarretarão sua nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

### SUB SEÇÃO II - DO AUTO DE EMBARGO, INTERDIÇÃO E DEMOLIÇÃO

Art. 216. A decretação do embargo, interdição, demolição ou edificação da obra, por escrito, é da competência do Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, ouvido previamente o Prefeito Municipal, no caso de demolição.

Art. 217. O auto de embargo, demolição ou interdição será lavrado pelo agente fiscal, após a decisão da autoridade mencionada no artigo anterior, e obedecerá as disposições da Seção anterior.

### SEÇÃO II - DA DEFESA DO AUTUADO

Art. 218. O autuado terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa, contados da data do recebimento da notificação.

Art. 219. O autuado recusando em assinar o auto competente, o autuante registrará a ocorrência, colhendo assinatura de 2 (duas) testemunhas, ou far-se-à, a notificação por edital, inserto no jornal que publicar o expediente da Prefeitura Municipal.

Art. 220. A defesa far-se-à por petição, facultada a produção de documentos, e será juntada ao processo administrativo próprio.

Art. 221. A apresentação de defesa, no prazo legal, suspenderá a exigibilidade da multa até a decisão da autoridade competente.

### SEÇÃO III - DA DECISÃO ADMINISTRATIVA

Art. 222. O processo administrativo será, uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, imediatamente encaminhado ao Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos para decisão.

Parágrafo único. Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência, para esclarecer a questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Secretaria de Assuntos e Negócios Jurídicos.

Art. 223. O autuado será notificado da decisão de primeira instância por via posta, com AR (aviso de recebimento), ou por edital, conforme disposto no artigo 211.



# *PLANO DIRETOR DE UBERABA*

## *CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

### SEÇÃO IV - DO RECURSO

Art. 224. Da decisão de primeira instância caberá recurso para o Prefeito Municipal, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias.

Art. 225. O recurso far-se-à por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único. É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 226. Da decisão do Prefeito Municipal caberá recurso em efeito suspensivo a Câmara Municipal, cujo plenário decidirá, em 30 (trinta) dias, por maioria absoluta de seus membros, adotando o disposto no artigo 215, deste Código.

### SEÇÃO V - DOS EFEITOS DAS DECISÕES

Art. 227. A decisão definitiva, quando mantiver a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I - autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e a subsequente cobrança judicial;
- II - autoriza a demolição do imóvel;
- III - mantém o embargo de obra ou a interdição de edificação, até a correção da irregularidade constatada.

Art. 228. A decisão que tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I - suspende a demolição de imóvel;
- II - levanta o embargo da obra ou a interdição da edificação.

### CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 229. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários a fiel observância das disposições deste Código.

Art. 230. Os prazos previstos neste Código contar-se-ão em dias corridos, excluindo o dia do começo e incluindo o do vencimento.

Parágrafo 1º. Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil, se o vencimento cair em feriado ou em dia em que:

- I - se for determinado o fechamento de Prefeitura Municipal;
- II - o expediente da Prefeitura Municipal for encerrado antes da hora normal.

Parágrafo 2º. Os prazos somente começam a correr a partir do primeiro dia útil após a notificação.

Art. 231. Para efeito deste Código, entende-se por Unidade Fiscal do Município (UFM) o padrão fixado por ato do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. A Unidade Fiscal do Município (UFM) é a vigente na data em que a multa for recolhida.

Art. 232. Aplicar-se-à, no que couber, o procedimento administrativo estabelecido no Capítulo XII para as reclamações contra quaisquer atos praticados pelas autoridades administrativas com base neste Código.

Art. 233. Fazem parte integrante deste Código os seguintes anexos:

- ANEXO I - GLOSSÁRIO
- ANEXO II - DECLARAÇÃO
- ANEXO III - TABELAS 1 a 5
- ANEXO IV - FIGURAS 1 a 3
- ANEXO V - QUADROS nº 1 e nº 2

*PLANO DIRETOR DE UBERABA  
CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

Art. 234. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 235. Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 4.182/88 de 7 de março de 1989.

Mandamos, portanto, a todas autoridades a quem o conhecimento e a execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Câmara Municipal de Uberaba, aos 23 de dezembro de 1991.

Engº João Batista da Cruz  
Presidente

Antônio Carlos Silva Nunes  
Vice-Presidente

Antônio Carlos Ribeiro  
1º Secretário

Pastor Cícero Gonçalves do Nascimento  
2º Secretário

*PLANO DIRETOR DE UBERABA  
CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

**ANEXO I  
GLOSSÁRIO**

*PLANO DIRETOR DE UBERABA*  
*CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

GLOSSÁRIO

AFASTAMENTO linhas de os	É a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as divisórias do terreno onde ela se situa. O afastamento é frontal, lateral ou fundos, quando essas linhas divisórias forem respectivamente, a testada, lados ou os fundos do terreno.
ALINHAMENTO para	Linha demarcatória entre o logradouro público e os terrenos adjacentes, marcar o limite entre o terreno particular e o logradouro público.
ALTURA DE UM COMPARTIMENTO OU DE UM PAVIMENTO	É a distância vertical entre o piso e o teto desse compartimento ou desse pavimento. O mesmo que "pé-direito".
APARTAMENTO	Unidade autônoma de uma edificação residencial multifamiliar.
APTº DUPLEX interna.	Apartamento de dois pavimentos, com comunicação exclusivamente interna.
ÁREA LIVRE limites	É o espaço descoberto, livre de edificações ou construções, dentro dos limites de um terreno.
ÁREA ÚTIL autônoma,	É o espaço coberto interno, privativo da edificação ou da unidade não computada a área ocupada pelas paredes.
BALANÇO e	Avanço de parte da construção sobre o alinhamento do pavimento inferior acima deste.
CIRCULAÇÃO pessoas ou movimentação de pavimento para outro.	Designação genérica dos espaços necessários a movimentação de veículos. Em uma edificação são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro.
CIRCULAÇÃO DE edificação USO COLETIVO	São as circulações que dão acesso às unidades autônomas de uma edificação e que permitem o livre trânsito de pessoas.
COMPARTIMENTO	Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.
CONJ. RESIDENCIAL unifamiliares de vista	Considera-se conjunto residencial o agrupamento de edificações e/ou multifamiliares, concebido como um todo harmônico do ponto urbanístico, arquitetônico e paisagístico.
CONSTRUÇÃO	De modo geral, é a execução de qualquer obra nova.
CORREDOR edificação,	Compartimento de circulação entre diversas dependências de uma edificação em um mesmo pavimento.
COTA	Indicação ou registro numérico de dimensões.
DEGRAU	Desnível formado por duas superfícies de piso.
DESMEMBRAMENTO aproveitamento novas vias e ampliação dos já	É a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente desde que não implique na abertura de novas vias e ampliação dos já existentes, nem no prolongamento, modificação ou supressão de existentes.
DUTO DE VENTILAÇÃO acima	É o espaço no interior da edificação que permite a saída, em qualquer pavimento, de gases e fumaça da antecâmara da escada para o ar livre, da cobertura da edificação.
EDIFICAÇÃO	Construção destinada a qualquer atividade.
EDIFICAÇÃO	É o imóvel destinado a duas ou mais unidades residenciais. As edificações

**PLANO DIRETOR DE UBERABA**  
**CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR unidades	residenciais multifamiliares podem ser horizontais, quando compostas de unidades residenciais justapostas; ou verticais, quando compostas de residenciais superpostas.
EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	É o imóvel destinado a uma única unidade residencial.
ELEMENTOS GEOMÉTRICOS ESSENCIAIS	Considera-se elementos geométricos essenciais dos edifícios: I - altura da edificação; II - pé-direito; III - espessura das paredes mestras; IV - áreas dos pavimentos e compartimentos; V - dimensões das áreas e passagens; VI - posição das paredes externas; VII - área e forma de cobertura; VIII - posição e dimensões dos vãos das fachadas e dimensões dos vãos externos; IX - dimensões das saliências e balanços; X - representação dos elementos da fachada voltada para logradouro
demais público.	
ESPELHO	Parte vertical do degrau da escada.
FAIXA "NON AEDIFICANDI"	Faixa do terreno onde não é permitido qualquer tipo de edificação.
FUNDAÇÃO	Parte da construção que, estando geralmente abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as cargas da edificação.
GUARDA CORPO	Estrutura de proteção que serve como anteparo contra queda de pessoas.
GREIDE	Série de cotas que caracterizam o perfil de uma via pública.
HIDRANTES	Aparelhos instalados na rede de distribuição pública.
ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA permitindo o	Dispositivo destinado a iluminar as saídas, escadas e passagens, automaticamente, quando faltar energia elétrica, da rede pública, normal escoamento de pessoas até a via pública.
INSTALAÇÃO a ELÉTRICA	Conjunto de dutos, condutores, chaves de proteção e comando destinados energizar pontos de luz ou força na edificação.
INSTALAÇÃO água HIDRÁULICA edificação.	Conjunto de dutos, peças, conexões e acessórios destinados a distribuir fria ou quente, e coletar águas pluviais e servidas em uma edificação.
LAJE DE COBERTURA	A última laje de uma edificação, que constitui o teto do pavimento inferior e sobre o qual não pode haver nenhum tipo de edificação.
LANCE	Conjunto de degraus, contido entre patamares.
LICENÇA de	É a permissão dada pela autoridade competente para a execução de obras construção, demolição, modificação, acréscimo, reforma e reparo.
LOGRADOURO PÚBLICO	Superfície oficialmente reconhecida, destinada ao trânsito público.
LOTE	Terreno com frente para logradouro público, em condições de receber construção, descrito e assegurado por título de propriedade.

## *PLANO DIRETOR DE UBERABA*

### *CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

LOTEAMENTO de	É a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
NIVELAMENTO	Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.
NOTAS DE NIVELAMENTO	Documento expedido pela Prefeitura Municipal para definir os pontos de nivelamento, no alinhamento do terreno.
PAREDE EM COMUM	Parede divisória entre edificações ou entre unidades autônomas distintas.
PATAMAR	Superfície da escada, de maior profundidade.
PAVIMENTO	É o conjunto de compartimentos de um edifício situados no mesmo nível.
PAVIMENTO ÚTIL	Pavimento coberto.
PÉ-DIREITO e a	Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento ou entre o piso face inferior do frechal, quando não existir o teto.
PERFIL DE UM TERRENO	Representação gráfica da interseção de um plano vertical com o terreno.
PILOTIS computado	Espaço livre sob a edificação, resultante do emprego de pilares. É para efeito das exigências de prevenção contra incêndio.
POÇO DE VENTILAÇÃO	Vão, no sentido vertical de uma edificação, com abertura superior para ventilação de compartimentos de permanência eventual.
PORTA capaz CORTA-FOGO um ambiente com as	É o conjunto formado pela porta propriamente dita, batente e acessórios, de impedir ou retardar a propagação do fogo, fumaça e gases de para outro. As portas corta-fogo devem ser fabricadas de acordo normas da ABNT.
PROFUNDIDADE DO uma TERRENO	É a distância entre a testada ou frente e a divisa oposta, medida segundo linha normal a frente.
PROFUNDIDADE MÁXIMA DE UM COMPARTIMENTO oposta.	É a maior distância permitida entre o vão de iluminação e a parede a ele
PROJETO todos os informações	Conjunto de desenhos com projeção, perfeitamente dimensionados, de elementos construtivos de uma obra, reunindo assim todas as necessárias e suficientes a sua perfeita materialização.
SAÍDA DE de EMERGÊNCIA termos da	É o conjunto de dispositivos exigidos para os edifícios altos e compõe-se acesso, escada enclausurada a prova de fumaça e descarga, nos NB-208/ABNT.
SALIÊNCIA	Elemento da construção que avança além dos planos da fachadas.
SOBRELOJA exclusivo	Pavimento situado sobre a loja, com área inferior a dela, com acesso através desta e sem numeração independente.
SUBSOLO	Pavimento situado abaixo do pavimento de acesso, podendo ser semi-enterrado.
TAPUME público.	Vedação provisória que separa um terreno ou uma obra do logradouro público.
TESTADA OU FRENTE DO TERRENO	Divisa do terreno que coincide com o alinhamento do logradouro público.

*PLANO DIRETOR DE UBERABA  
CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

TETO	Superfície superior dos compartimentos de uma edificação.
TELHADO	É a parte da cobertura de uma edificação.
UNIDADE AUTÔNOMA privativo, especial	É a parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita as limitações da lei, constituída de compartimentos e instalações de uso destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação numérica, para efeitos de identificação e discriminação.
VÃO LIVRE	Distância entre dois apoios, medida entre as faces internas.
VERGA	Designa a parte superior aos vãos de uma edificação.

*PLANO DIRETOR DE UBERABA  
CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

**ANEXO II  
DECLARAÇÃO**



*PLANO DIRETOR DE UBERABA*  
*CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*  
**DECLARAÇÃO**

Declaramos para fins de obtenção do “Habite-se” da construção situada a.....(rua, avenida, praça)  
nº..... que a mesma foi executada de conformidade com a legislação vigente.

Tipo de Edificação: .....

Número de unidades: .....

Metragem quadrada por unidade: .....

Metragem quadrada total: .....

Número do Alvará de Construção: ..... expedido em: .....

Uberaba, ..... de ..... de 19...

\_\_\_\_\_  
Responsável Técnico - CREA

\_\_\_\_\_  
Autor do Projeto - CREA

\_\_\_\_\_  
Projeto elétrico - CREA

\_\_\_\_\_  
Projeto estrutural - CREA

\_\_\_\_\_  
Proprietário

*PLANO DIRETOR DE UBERABA  
CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

**ANEXO III  
TABELAS 1 a 5**

**PLANO DIRETOR DE UBERABA**  
**CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

TABELA 1 - PROJEÇÃO DOS CORPO SEM BALANÇO

CORPOS EM BALANÇO	PROJEÇÃO SOBRE OS AFASTAMENTO - AFT		
	ALTURA MÍNIMA	PROJEÇÃO MÁXIMA	COMPRIMENTO HORIZONTAL MÁXIMO
VARANDAS ABERTAS	2,50 m	. sobre o AFT Frontal (d AFT - 1,50 m) . sobre o AFT Fundos (d AFT - 2,00 m) . sobre o AFT Lateral (d AFT - 2,00 m)	Metade do plano da fachada
MARQUISES EM EDIF RESIDENCIAIS			
MARQUISES EM EDIF NÃO RESIDENCIAIS	3,00 m	3,00 m	-
SALIÊNCIAS E VOLUMES	0,30 m	-	-
OBSERVAÇÃO	d AFT > DIMENSÃO DO AFASTAMENTO		

TABELA 2 - CÁLCULO DA LARGURA DE ESCADAS E RAMPAS DE USO COLETIVO

LOTAÇÃO DO PAVIMENTO	LARGURA DA ESCADA OU RAMPA
ATÉ 100 PESSOAS	1,20 m
MAIS DE 100 PESSOAS	<p>(1) As escadas e rampas terão sua largura definida em função da população média por pavimento, dada pela equação:</p> $P_m = P_e / N_p$ <p>onde,</p> <p><math>P_m</math> = população média por pavimento  <math>P_e</math> = população total da edificação  <math>N_p</math> = Número de pavimentos úteis da edificação, ou seja, pavimentos que se destinam a permanência prolongada de pessoas, excluídos, portanto, garagem, pilotis, casa de máquinas e caixa d'água.</p> <p>(2) Para uma população média acima de 100 pessoas, deverão ser acrescidos a largura máxima das escadas e rampas 0,10 m (dez centímetros) para cada 10 (dez) pessoas</p>

TABELA 3 - NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ATIVIDADE	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	CARGA E DESCARGA
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	70 < a < 200 m <sup>2</sup> 1 vaga a > 200 m <sup>2</sup> 2 vagas	
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	a ≤ 200 m <sup>2</sup> 1 vaga / unid a > 200 m <sup>2</sup> 2 vagas / unid	
COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	100 ≤ a ≤ 300 m <sup>2</sup> 1 vaga/100 m <sup>2</sup> > 300 m <sup>2</sup> 1 vaga/ 50 m <sup>2</sup>	Supermercado e shopping
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL E INDÚSTRIAS DO GRUPO B, C e D	1 vaga / 100 m <sup>2</sup>	
MOTEL	1 vaga para cada quarto	
SERVIÇOS DIVERSOS (hospedagem)	1 vaga para cada 3 unidades	
INSTITUCIONAL (Educação, lazer, religião)	1 vaga para 75 m <sup>2</sup>	
INDÚSTRIA DO GRUPO A	a < 500 m <sup>2</sup> 1 vaga / 100 m <sup>2</sup>	Obrigatório

TABELA 4 - DIMENSÕES MÍNIMAS DAS VAGAS NAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

VEÍCULO	COMPRIMENTO (m)		LARGURA (m)	PÉ-DIREITO (m)
	EM ÂNGULO	PARALELO		
AUTOMÓVEIS e UTILIT	4,50	5,00	2,30	2,20
VEÍCULOS ATÉ 6 TON	8,00	9,00	3,00	3,20
VEÍCULOS ACIMA 6TON	12,00	13,00	3,20	3,20

*PLANO DIRETOR DE UBERABA*  
*CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

TABELA 5 - ÁREAS MÍNIMAS PARA LOCAIS DE PREPARO E CONSUMO DE ALIMENTOS

LOCAIS	PREPARO		CONSUMO	APOIO	
	COZINHA	COPA	REFEITÓRIO	DESPENSA	LAVANDERIA
RESTAURANTES	<b>6,00</b>	<b>4,00</b>	<b>12,00</b>	<b>4,00</b>	<b>4,00</b>
BARES E LANCHES	<b>4,00</b>	<b>4,00</b>	<b>8,00</b>	<b>2,00</b>	<b>2,00</b>

Os locais de preparo sofrerão um acréscimo de 1 m<sup>2</sup> de área para cada 15 m<sup>2</sup> de área do compartimento de consumo.

*PLANO DIRETOR DE UBERABA  
CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

**ANEXO IV  
FIGURAS 1 a 3**

FIGURA 1

CONCORDÂNCIA DE ALINHAMENTO

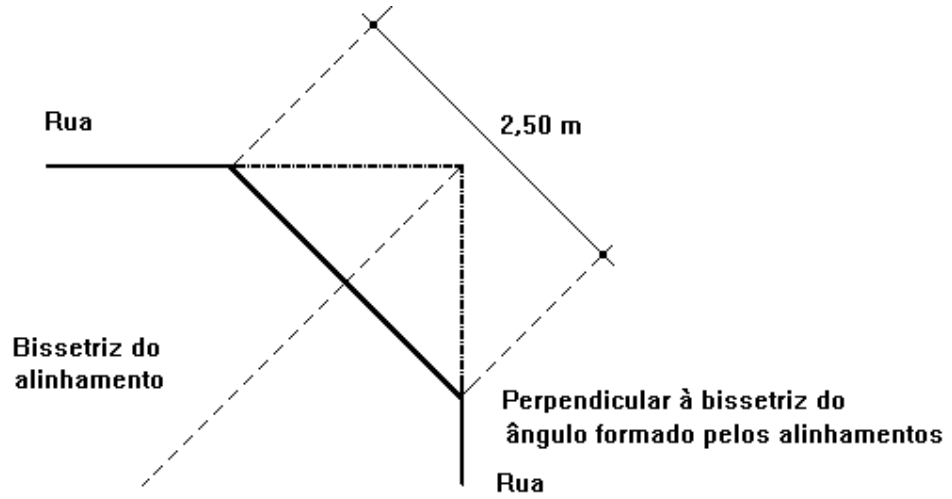
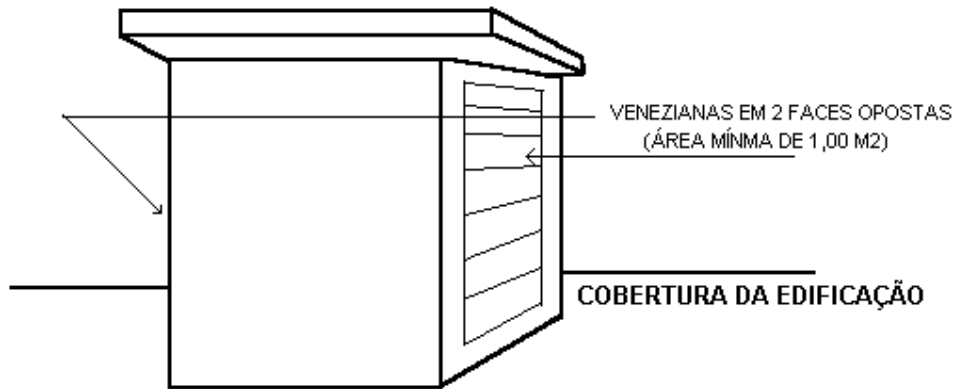
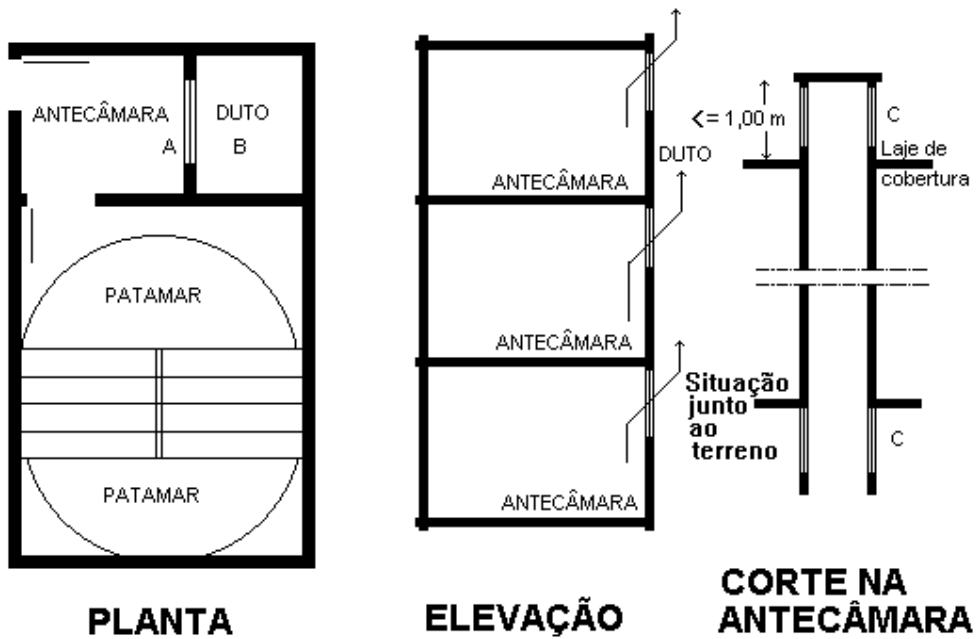


FIGURA 2

DUTO DE VENTILAÇÃO DA ANTECÂMARA  
(Saída na cobertura)

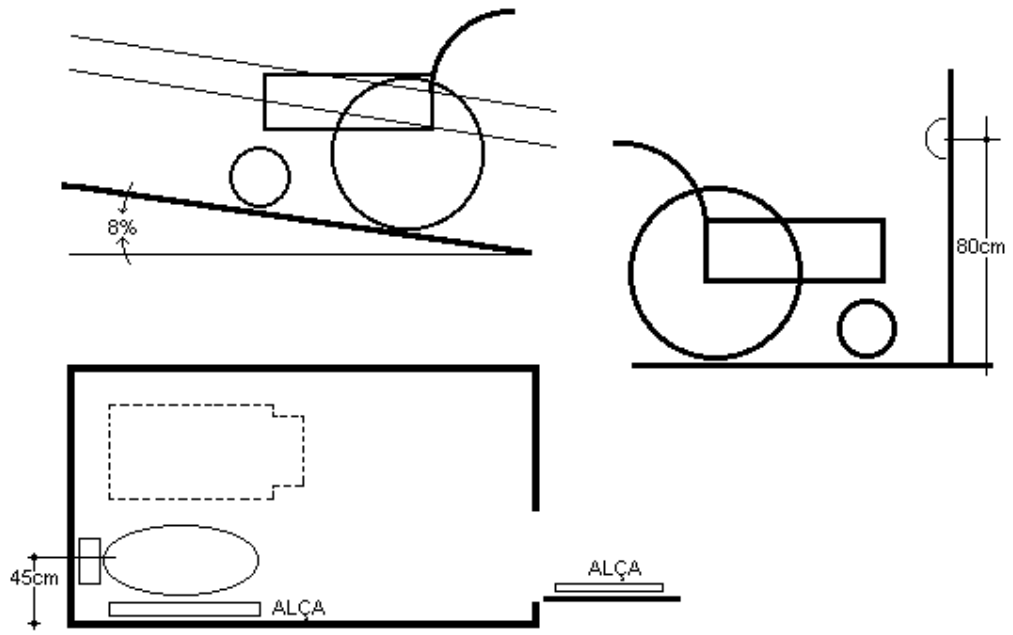


PERSPECTIVA



- A) Abertura próxima do teto com uma das dimensões não inferior a 1,00 m.
- B) Área mínima efetiva de ventilação: 1,00 m<sup>2</sup>.
- C) Venezianas ou tela com 1,00 m<sup>2</sup> no mínimo.

**FIGURA 3**



**ACESSO E INSTALAÇÕES P/ DEFICIENTES FÍSICOS**



*PLANO DIRETOR DE UBERABA  
CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

**ANEXO V  
QUADROS Nº 1 e Nº 2**

**PLANO DIRETOR DE UBERABA**  
**CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

135 mm

30 mm

<b>PROJETO:</b> (tipo) 20 mm	<b>FOLHA:</b> (número)
<b>CONTÉM:</b> (Conteúdo da Prancha)	

<b>ZONA:</b>	<b>USO:</b>
<b>ENDEREÇO:</b> (Logradouro - Lote - Quadra - Loteamento - Bairro)	
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b>	77 mm
<b>CPF:</b>	
<b>ESCALAS:</b> (indicar)	

<b>SITUAÇÃO:</b>	- A aprovação do projeto não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno (Art. 27) - Não será permitida a ligação dos condutores de águas pluviais à rede de esgoto
70 mm	120 mm
<b>ÁREAS (m2)</b>	<b>PROPRIETÁRIO:</b>
50 mm	<b>AUTOR DO PROJETO:</b>
Do terreno:	<b>CREA:</b>
Construída existente:	<b>ENDEREÇO;</b>
À construir:	
À demolir:	
<b>TOTAL CONSTRUIR:</b>	
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO (%):</b>	<b>T. CREA</b>
80 mm	<b>ENDEREÇO:</b>
	85 mm

<b>OBS:</b>
60 mm
165 mm

OBS: as margens terão 10 mm.

*PLANO DIRETOR DE UBERABA  
CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES*

135 mm		30 mm
<b>PROJETO:</b> (Tipo) CONTÉM: (Conteúdo da Prancha)		<b>FOLHA:</b> (número) 20 mm
77 mm	<hr/>	
	PROPRIETÁRIO	
	<hr/>	
		AUTOR DO PROJETO: CREA:
		<hr/>
		RT: CREA: ENDEREÇO:
80 mm		85 mm

OBS: As margens terão 10 mm.