



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI MUNICIPAL Nº 115/52, de 01 de setembro de 1952.

“Regulamento de construção da Prefeitura Municipal de Manhumirim”

CAPÍTULO I

Art. 1º. Para todos os efeitos do presente regulamento devem ser admitidas as seguintes definições:

Acréscimo – Aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando compartimentos já existentes.

Alinhamento – linha projetada e locada pelas autoridades municipais, para marcar o limite entre o lote de terreno e o logradouro público.

Altura de fachada – Distância vertical medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada – quando a construção estiver no alinhamento do logradouro; ou entre o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto – quando a construção estiver afastada do alinhamento.

Na medida da altura não se constam pequenos ornatos acima do ápice.

Área – parte do lote de terreno não ocupada por edifício, excluída a superfície correspondente à projeção horizontal das saliências de balanço não superior a vinte e cinco centímetros (0,25 m).

Uma área é considerada principal, quando se destina a iluminar e ventilar compartimento de permanência prolongada ou noturna; e secundária quando tem por fim ventilar e iluminar compartimento de utilização transitória.

Área fechada – Área guarnecida por paredes em todo o seu perímetro.

Área de divisa – Área guarnecida, em parte por paredes de edifício, e em parte por divisa ou divisas do lote. Área de divisa é considerada área fechada.

Área aberta – Área cujo perímetro é aberto em um dos lados, sendo guarnecida, nos outros, por paredes de edifício ou divisas de lote.

Área externa – Área que se estende, sem interrupção por corpo de edifício, entre as paredes deste e as divisas do lote. Área externa será de frente, lateral ou de fundo, conforme sua situação.

Área comum – Área que se serve a dois ou mais prédios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Calçada de um prédio – Revestimento de certa faixa de terreno, junto às paredes do prédio, com material impermeável e resistente.

Cava ou subterrâneo – Espaço vazio, com ou sem divisões, situado sob o pavimento térreo de um edifício, tendo o piso em nível inferior ao do terreno circundante e abaixo dele mais da metade do seu pé direito.

Coberta – Construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de coluna ou pilar, e aberta em todas as faces ou parcialmente fechada.

Consertos de um prédio – Obras de substituição de partes deterioradas da construção, desde que tais obras não excedam a metade de todo elemento correspondente, em cada compartimento onde devam ser executadas.

Construir - De um modo geral, executar qualquer obra nova.

Edificar – Construir edifícios.

Elementos essenciais de uma construção – São aqueles que estão sujeitos a limites precisos, indicados no presente regulamento.

Embasamento – Parte do edifício situada acima do terreno circundante e abaixo do piso do primeiro pavimento, tendo o seu interior livre ou aterrado.

Frente ou testada de lote - Divisa de lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

Fundo do lote – Lado oposto à frente. No caso de lote triangular em esquina, o fundo é o lado do triângulo não contíguo à via pública.

Galpão – Construção constituída por abertura sem forro, fechada pelo menos em res de suas faces, na sua altura total ou parcial, por meio de parede ou tapume e destinada a fins de indústria ou a depósito, não podendo servir de habitação.

Girau – Piso de pequena área, elevado acima do piso de um pavimento, já suportado por meio de colunas ou de consolos, já apoiado ou engastado nas paredes do edifício, já suspenso dos vigamentos de teto ou de peças da cobertura.

Habitação – Edifício ou parte de edifício que serve de residência a uma ou mais pessoas.

Habitação particular – Habitação ocupada por um único indivíduo ou por uma só família.

Habitação Coletiva – Edifício ou parte de edifício que serve de habitação para a mais de uma família ou a indivíduos de famílias diferentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Hotel – Edifício ou parte do edifício que serve de residência temporária a pessoas de famílias diversas.

Indústria leve - Indústria cujo funcionamento não incomoda nem ameaça a vida ou a saúde dos vizinhos.

Indústria incômoda – Indústria que, pela produção de ruído, emissão de poeira, fumo, fuligem, exalação de mau cheiro, etc., pode constituir incômodo para a vizinhança.

Indústria nociva – Indústria que, por qualquer motivo, pode, pela sua vizinhança, tornar-se prejudicial à saúde.

Indústria perigosa – Indústria que pode constituir perigo de vida para a vizinhança.

Logradouro público – Lugar destinado, pela Prefeitura, a trânsito ou recreio público.

Loja – Primeiro pavimento ou andar térreo de um edifício quando destinado a comércio e funcionamento de pequenas indústrias.

Lote – Porção de terreno situado ao lado de um logradouro público, descrito e assegurado por título de propriedade.

Modificações de um prédio – conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos, ou a dar nova forma à fachada.

Passeio – Parte do logradouro público, destinada ao trânsito de pedestres.

Pavimento – Conjunto de compartimentos de um edifício situados no mesmo piso. Não são considerados pavimentos: o porão, a cava, a sobreloja e o sótão.

Pé-direito – distância verbal entre o piso e o teto, de um compartimento, ou entre o piso e a face inferior do frechal, quando não existe o teto.

Porão – Espaço vazio, com ou sem divisões, situado sob o primeiro pavimento de um edifício, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante, e abaixo dele menos da metade do seu pé direito.

Profundidade do lote – Distância entre a frente ou testada e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular avalia-se a profundidade média.

Reconstruir – Refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente uma construção, respeitada a forma primitiva.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Reforma de um edifício – É o conjunto de obras caracterizadas na definição de consertos, feitas, porém, além dos limites ali estabelecidos.]

Sobreloja – Parte do edifício de pé direito reduzido, não inferior a dois metros e cinquenta (2,50m), situada logo acima da loja, da qual faz parte integrante.

Sótão – Parte do edifício de pé direito não inferior a dois metros (2,00m), situada acima do mais alto pavimento, e que abranja, pelo menos uma porção do espaço compreendido pela cobertura.

Terreno arruado – Terreno que tem uma das suas divisas coincidindo com o alinhamento do logradouro público, ou de logradouro projetado ou aprovado pela Prefeitura.

Vila – Conjunto de habitações independentes, em edificações isolados ou não, e dispostos de modo que formem ruas ou praças interiores sem o caráter do logradouro público.

Vistoria administrativa – Diligencia efetuada por Engenheiro designado pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, ou de uma instalação, quer quanto à sua resistência e estabilidade quer quanto à sua regularidade.

CAPÍTULO II

Engenheiros, Arquitetos e Construtores

Art. 2º. – Deverão ser registradas na Prefeitura as pessoas, firmas ou empresas habilitadas (de acordo com o Decreto Federal nº 23569 de 11 de dezembro de 1933) à elaboração de projetos de construção e à execução de obras públicas e particulares.

Art. 3º. – A inscrição no registro, requerida ao Prefeito, pelo interessado, dependerá das seguintes formalidades:

- a. apresentação da carteira profissional ou documento que substitua, expedida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da 4º Região;
- b. pagamento de taxa de registro.

Parágrafo Único: Tratando-se de firma ou empresas, deve o requerimento ser assinado pelo seu responsável técnico.

Art. 4º. – Deferido o requerimento, será feito o registro, com os seguintes componentes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

- 1) nome, pro extenso, do candidato, bem como de sua possível abreviatura;
- 2) transcrição de todos os dizeres de sua carteira profissional, bem como de qualquer documento a ela anexado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;
- 3) anotação do recibo de pagamento da taxa de inscrição;
- 4) anotação do endereço do escritório ou residência;
- 5) declaração assinada pelo profissional, ou pelo responsável técnico, estipulando que ele promete cumprir as prescrições deste Regulamento e de outros em qualquer tempo postos em vigor;
- 6) anotação anual:
 - a. do recibo de pagamento dos impostos municipais referentes ao exercício da profissão;
 - b. de multas e penalidades em que haja incorrido.

Parágrafo Único: Em caso de mudança, deverá o profissional, obrigatoriamente, comunicar à Prefeitura o novo endereço de seu escritório ou residência.

Art. 5º. – s atividades, em matéria de construção; das pessoas, firmas ou empresas registradas na prefeitura, ficarão sujeitas às limitações das respectivas carteiras profissionais.

Parágrafo Único: Em caso de duvida sobre as limitações a que se refere este artigo, serão solicitados esclarecimentos ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Art. 6º. – Os trabalhos de qualquer natureza, referente a construção, só serão aceitos ou permitidos pela Prefeitura, si forem assinados ou se estiverem sob a direção de profissionais registrados na forma deste regulamento.

Art. 7º. – Os autores de projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância do presente regulamento, ficando sujeitos as penas nele previstas.

Art. 8º. – Será passível de pena de suspensão pelo prazo de um a seis meses, a juízo do Prefeito, o profissional que:

- a) cometer reiteradas infrações contra o presente regulamento incorrendo em mais de 06 (seis) multas durante o período de 01 (um) ano;
- b) continuar na execução de obras embargadas pela Prefeitura;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

- c) deixar de pagar os impostos relativos ao exercício da profissão dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura;
- d) relevar imperícia na execução de qualquer obra, verificada essa imperícia por uma comissão de 03 (três) técnicos, devendo haver entre eles pelo menos um engenheiro diplomado, nomeado pelo Prefeito.

Art. 9º. – Deverão ser mantidas desde o início da obras as placas exigidas pelo artigo 7º do Decreto Federal nº 23.599, que deverão ter as dimensões exigidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

CAPÍTULO III

Licenças

Art. 10 - Nenhuma obra ou demolição de obra se fará no Município sem prévia licença da Prefeitura, e sem que sejam observadas as disposições do presente Regulamento.

Parágrafo Único – A licença será dada por meio de alvará sujeito ao pagamento da respectiva taxa, mediante requerimento dirigido ao Prefeito.

Art. 11 - A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo de edifícios, ou suas dependências, muros, gradis e balaústres, depende de prévia aprovação, pela Prefeitura, dos planos e projetos das respectivas obras, na forma adiante estabelecida.

§ 1º - Não é necessário a apresentação da planta, mas indispensável a licença:

- a) para construir simples coberturas, com área máxima de vinte metros quadrados (20,00m²), situadas em áreas de fundo, sempre que possível, invisíveis dos logradouros, sujeitas a condições de higiene e de segurança devendo o requerimento de licença indicar-lhes a localização e o destino;
- b) para construir, do decurso de obras definitivas, já licenciadas abrigos provisórios de operários ou para materiais desde que sejam demolidos logo que acabem as obras;
- c) para consertos de prédios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º - Em regra, só serão consideradas de caráter definitivo as construções cujos planos tenham sido aprovados pela Prefeitura.

Art. 12 – Uma vez aprovado o projeto, não poderá sofrer modificação alguma que não tenha sido previamente autorizado pela Prefeitura.

Art. 13 - Os Prazos para início e conclusão da construção deverá ser fixada no alvará de licença expedida. Findo o primeiro prazo; sem que tenha sido iniciada a construção, caducará o alvará.

Esgotado o segundo prazo, sem que esteja terminada a construção deverá o alvará ser revalidado. O prazo para execução do projeto fixado pelo alvará não poderá exceder de 18 (dezoito) meses. Caso o vulto da obra ou qualquer outra circunstância razoável impeça a observância do prazo, deverá o interessado requerer novo alvará.

Art. 14 - A execução de obras em virtude de intimação da Prefeitura não isenta o intimado das disposições deste Regulamento.

Art. 15 – A construção de edifícios públicos será regulada pela Lei Federal nº 125 de 03 de dezembro de 1935.

CAPÍTULO IV

Projetos e alvarás de construção

Art. 16 - Cabe a Prefeitura o direito de indagar da destinação de uma obra, no seu conjunto e nas suas partes, recusando aceitar o que for tido por inadequado ou inconveniente, do ponto de vista de segurança, higiene, salubridade e estética da construção.

Art. 17 – Os projetos que acompanham o requerimento de licença, obrigatoriamente satisfarão as seguintes condições:

- 1) Serem apresentados em duas vias, uma em tela e outra em cópia, com as dimensões mínimas de 0,20m x 0,30m (vinte por trinta centímetros), não sendo aceita para a primeira tela “ozalid” ou semelhante;
- 2) Trazerem a data e as assinaturas, do autor e do proprietário da construção projetada e ainda do construtor responsável pela execução da obra;
- 3) Conterem a designação da rua e a numeração dos prédios mais próximos do local da construção, tudo de acordo com os dizeres da escritura de aquisição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 18 – Os projetos acima referidos constarão de:

- a. Planta do terreno, na escala de 1.500 com exata indicação das divisas confinantes, da orientação, da posição em relação aos logradouros públicos, das construções projetadas no terreno do proprietário ou já existentes no mesmo terreno, sendo aquelas indicadas em carmim e estas nanquim;
- b. Perfis longitudinais e transversais do terreno, a critério da Prefeitura;
- c. Planta cotada na escala de 1.100 (um para cem), de cada pavimento com todas as suas dependências;
- d. Elevação na escala de 1.50 (um para cinquenta), das fachadas, com indicação do “grade” da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento;
- e. Secções longitudinais e transversais do prédio e de suas dependências, na escala de 1.50 (um para cinquenta) devidamente cotadas;
- f. Diafragma das armações das coberturas, na escala de um para cem.

Parágrafo único – As plantas deverão indicar claramente a disposição e as divisões do prédio e de sua dependências, o destino de cada compartimento, as dimensões dos mesmos e dos pátios ou áreas e as espessuras das paredes. As secções em elevação deverão indicar as alturas dos embasamentos, pavimentos e aberturas; as secções dos vigamentos, as espessuras dos alicerces e paredes e altura do terreno em relação ao passeio do logradouro.

Art. 19 - As plantas e as secções de prédios grandes, bem assim as plantas de terrenos muito vastos, poderão ser representadas em escalas menores do que as indicadas, contanto que sejam acompanhadas dos pormenores essenciais em escala maior, bem como de legendas explicativas para o exato conhecimento do projeto e dos limites e acidentes do terreno.

§ 1º Sempre que julgar conveniente, poderá a Prefeitura exigir uma especificação técnica, na qual sejam indicados os cálculos dos elementos essenciais da construção e os materiais que nela devam ser empregados.

§ 2º. A especificação de que trata o parágrafo anterior deverá ser apresentada em duplicata, assinada pelo proprietário e pelo autor do projeto. Uma vez aprovada, ficará um exemplar arquivado na Prefeitura e outro será restituído à parte, para ser apresentado ao Fiscal da Prefeitura sempre que este exigir no decorrer da construção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 20 - Para as construções de concreto armado, além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes, deverá ser apresentada uma memória justificativa contendo os cálculos e desenhos das estruturas, lugares, Lages, etc., de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo Único – A apresentação desses elementos, que serão arquivadas na Prefeitura, deverá ser em uma via assinada pelo seu autor, pelo proprietário e pelo construtor, vinte dias antes do início da execução da obra.

Art. 21 – Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de prédios, iniciar-se-ão, com tinta preta, as partes das construções que devam permanecer, com tinta carmim, as que tenham de ser executadas; com tinta amarela, as que devam ser demolidas.

Art. 22 – Será devolvido ao autor, com declaração do motivo, todo projeto que contiver erros de qualquer espécie, ou que não satisfazer a este Regulamento.

Art. 23 – aprovado o projeto, será expedida a guia para que o interessado pague os emolumentos devidos.

Art. 24 – O prazo máximo para aprovação dos projetos é de vinte dias úteis, a contar da data da entrada do requerimento e projeto da Prefeitura. Se, findo este prazo, o interessado não tiver obtido solução para seu requerimento, poderá dar início a construção, mediante comunicação prévia à Prefeitura.

Art. 25 – Dos exemplares do projeto, rubricados pelo Prefeito e pelo técnico da Prefeitura, um será entregue ao interessado, conjuntamente com o alvará e o recibo dos emolumentos: o outro em tela, ficará arquivado na Prefeitura.

Parágrafo único – O exemplar entregue ao interessado, assinado pelo construtor, bem como o alvará, deverão estar sempre no local das obras, afim de serem examinados pelas autoridades encarregadas da fiscalização.

Art. 26 – Para projetos aprovados e não executados, novos alvarás de construção podem ser concedidos até dois anos da data da aprovação, respeitando-se as disposições legais em vigor.

Art. 27 – Para modificações essenciais no projeto aprovado, será necessário novo alvará, requerido e processado de acordo com este capítulo.

Art. 28 – Para pequenas alterações que não ultrapassem os limites fixados aos elementos essenciais da construção, não será exigido novo alvará, sendo, entretanto, necessária a aprovação da autoridade competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO V

Alinhamento e Nivelamento

Art. 29 – Para início de construção em terreno em que ainda não se edificou, é necessário que o interessado esteja de posse do nivelamento e alinhamento fornecido pela Prefeitura.

Parágrafo único – Tratando-se de construção em lote já edificado, situado em logradouro não sujeito a modificação altimétrica, será dispensado o nivelamento.

Art. 30 – Para efeito de início de construção, o alinhamento e nivelamento vigorarão por seis meses.

Parágrafo único – Devem ser conservados nos seus lugares os piquetes colocados pela Prefeitura.

Art. 31 – Antes que qualquer construção no alinhamento do logradouro atinja a altura de um metro, o profissional responsável pela execução da obra pedirá verificação do alinhamento, que deverá ser feita dentro do prazo de oito (08) dias úteis, pelo funcionário encarregado do serviço.

Parágrafo único – Quando se tratar de estrutura de concreto armado, o pedido de verificação do alinhamento será feito antes de concretadas as colunas do pavimento térreo.

Art. 32 – Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal a bissetriz do ângulo por eles formado e de comprimento não inferior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 cm). Esse remate pode, porem, ter qualquer forma, contanto que seja inscrita no alinhamento citado.

§ 1º. Em edificação de mais de um pavimento, essa superfície de concordância não será exigida a partir do segundo pavimento.

§ 2º. Qualquer que seja a forma de concordância, deverá ela conter porta, janela, ou qualquer elemento decorativo.

§ 3º. Nos cruzamentos de logradouros sensivelmente desnivelados, ficará a juízo da Prefeitura a determinação da concordância.

CAPÍTULO VI

Condições Gerais das Edificações



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 33 – A fachada principal dos edifícios recuados deve ser paralela ao alinhamento da via pública, salvo quando o terreno for de esquina em ângulo agudo, caso em que a fachada principal poderá ser normal a bissetriz, do ângulo formado pelo alinhamento das duas vias.

§ 1º. Considera-se fachada principal a que der para o logradouro mais importante.

§ 2º. Quando as divisas laterais do lote obliquas em relação à via pública, a fachada principal poderá ser em linha quebrada, com os vértices mais salientes alinhados segundo uma paralela a frente do lote, em recuo regularmente.

Art. 34 – O recuo será medido normalmente ao alinhamento do logradouro e obedecerá aos limites determinados pelo decreto relativo ao zoneamento da cidade.

Art. 35 – O espaço empreendido entre o edifício e o alinhamento do logradouro deverá ser convenientemente ajardinado e tratado.

Parágrafo único – Concluída a construção, será de três meses o prazo mínimo para que seja atendida esta disposição, sob pena de multa imposta mensalmente ao proprietário.

Art. 36 – Não pode ser coberto o espaço mínimo ao lado do prédio. Apenas se permitem alpendres cuja saliência não se projete além de um metro e vinte centímetros sobre a porta de entrada.

Art. 37 – Os edifícios construídos sobre linhas divisórias não podem ser beiradas que deitem águas no terreno do vizinho, o que se evitará mediante captação por meio de calhas e condutores. E nem terão aberturas, nas paredes confinantes, a não ser as que permita o Código Civil.

Art. 38 – As dependências dos prédios devem ser construídas nos fundos dos terrenos, sempre que possível, fora das vistas dos logradouros públicos, não podendo a área total das mesmas ser superior a cinquenta por cento (50%) da área do edifício principal.

Parágrafo único – Tratado-se de terreno a mais de dois metros acima do nível da via pública, ou de difícil acesso, em virtude de sua declividade, será permitida a construção de garagens no alinhamento do logradouro, desde que não firam a estética do edifício principal e das construções vizinhas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 39 – Os edifícios construídos no alinhamento da via pública devem ter a fachada provida de platibanda, ou outro dispositivo que evite deitar águas no passeio público, sem ferir a estética do conjunto.

CAPÍTULO VII

1 – Áreas

Art. 40 – As áreas devem ter formas e dimensões compatíveis com a iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos.

Art. 41 – As áreas para os efeitos do presente Regulamento, serão divididas em duas categorias: áreas principais e áreas secundárias, já definidas no Capítulo I deste Regulamento.

Art. 42 – Toda área principal fechada deverá satisfazer as seguintes condições:

- I- Ser de dois metros (2m) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;
- II- Permitir a inscrição de um círculo de dois metros de diâmetro no mínimo;
- III- Ter uma área mínima de dez metros quadrados (10 m²).
- IV- Permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja dado pela fórmula:

$$D = 2m - \frac{h}{b}$$

Na qual **h** representa a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento e **b** = 4; tratando-se de construção na zona comercial poder-se-á adotar **b** = 6, quando não houver compartimentos destinados a permanência prolongada ou noturna, que sejam ventilados ou iluminados pela área.

Art. 43 – Toda área principal aberta deverá satisfazer às seguintes condições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

- V- Ser um metro e meio (1.50), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fica oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;
- VI- Permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50m) de diâmetro, no mínimo;
- VII- Permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D seja dado pela formula:

$$D=1,50 -|- h/b$$

Na qual h representa a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento e onde $b=6$.

Art. 44 – Toda área secundária deverá satisfazer as seguintes condições:

- I- Ser um metro e meio (1.50), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;
- II- Permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50m) de diâmetro, no mínimo;
- III- Ter a área mínima de seis metros quadrados ($6m^2$);
- IV- Permitir acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D seja dado pela formula:

$$D=1,5 -|- h/10$$

da qual h representa a distância do piso considerado do segundo pavimento.

Art. 45 – Respeitadas as exigências, deste Regulamento, as áreas de frente não estarão submetidas a regras, quanto a forma e dimensões.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 46 – Nas residências, adjacentes à fachada posterior do edifício, deverá existir uma área livre. A profundidade desta área, medida normalmente à divisa do fundo, será no mínimo igual a 15% da profundidade do lote.

Art. 47 – As áreas fechadas deverão ser pavimentadas com material impermeável e providas, de escoadouros para as águas pluviais.

2 – Iluminação e ventilação

Art. 48 – Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter, dentro das prescrições deste Regulamento, em plano vertical, pelo menos um vão, aberto diretamente ou para o logradouro público, ou uma área ou suas reintrâncias.

§ 1º - Deverão os compartimentos ser dotados, nessas aberturas, de dispositivos para assegurar a circulação do ar.

§ 2º - As disposições deste artigo poderão sofrer alterações quando se trate de compartimentos de edifícios especiais que exijam luz e ar de acordo com determinada finalidade.

Art. 49 – O total da superfície das aberturas para o exterior em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

- a. Um sexto (1/6) da superfície do piso, nos dormitórios;
- b. Um oitavo (1/8) da superfície do piso, nas salas de estar, nos refeitórios, bibliotecas, cozinhas, copas, banheiros, W.C., etc;
- c. Um décimo (1/10) do piso, nos armazéns, lojas e sobre lojas.

§ 1º - Essas relações serão de um quinto, um sexto e um oitavo (cobertas, v) digo, (1/5, 1/6 e 1/8), respectivamente, quando os vãos abrirem para áreas cobertas, varandas, pórticos, alpendres, ou marquises, e não houver parede oposta à superfície desses vãos, a menos de um metro e meio (1m,50) do limite da cobertura da área, da varanda, do pórtico, do alpendre ou da marquise. O presente parágrafo não se aplica as varandas, pórticos, alpendres e marquises cujas coberturas não exceda a um metro (1m,00) de largura desde que não existe parede nas condições indicadas.

§ 2º - Os vãos que se acharem sob alpendres, pórticos ou varandas de largura superior a três metros (3m,00) são considerados de valor nulo para efeito de iluminação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 50 – Em cada compartimento, uma das aberturas, pelo menos terá sua verga distanciada do teto, no máximo um sexto ($1/6$) do pé direito, salvo o caso de compartimentos situados em sótão quando as vergas distarão do teto no máximo vinte centímetros (0m,20).

Art. 51 – Nenhum vão será considerado como iluminação e ventilando pontos de compartimentos que dele cite mais de duas vezes o valor de pé-direito, quando o mesmo vão abrir para área, fechada; e duas vezes e meia (2,5) esse valor, nos demais casos.

Art. 52 – A iluminação e ventilação por meio de clarabóias será tolerada em compartimentos destinados a escada, copa, despensa e armazém, para depósito, desde que a área de iluminação e ventilação efetiva seja igual a metade ($1/2$) da área total do compartimento.

Art. 53 – Em casos de construção não comuns, será permitida, pela Prefeitura, a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais.

CAPÍTULO VIII

Compartimentos

1 Classificação e pés-direitos

Art. 54 – Para os efeitos deste Regulamento o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da disposição em planta.

Art. 55 – Os compartimentos são classificados em:

- a) compartimentos de permanência prolongada (diurna e noturna);
- b) compartimentos de utilização transitória;
- c) compartimento de utilização especial.

Art. 56 – São compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, lojas, armazéns, salas e gabinetes de trabalho, escritórios, consultórios, estúdios e outros de destino semelhante.

Art. 57 – São compartimentos de utilização transitória: vestíbulo, sala de entrada, sala de espera, corredor, caixa de escada, rouparia, cozinha, copa, despensa, gabinete sanitário, banheiro, arquivo, depósito e outros de destino semelhante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 58 – São compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua finalidade, dispensem abertura para o exterior: câmara escura, frigorífico, adega, armário e outros de natureza especial.

Art. 59 – O pé-direito terá as seguintes alturas mínimas:

- a) três metros (3m,00), para compartimentos de utilização ou permanência prolongada, diurna ou noturna.
- b) dois metros e cinquenta centímetros (2m,50), para as de utilização transitória;
- c) quatro metros (4m,00) para as lojas;
- d) dois metros (2m,00), no mínimo, a três metros (3m,00), no máximo para as sobrelojas, consideradas pavimento a sobreloja em que o pé-direito ultrapasse três metros (3m,00).

Condições dos Compartimentos:

Art. 60 – Os compartimentos de permanência prolongada (diurna noturna) deverão ter a área mínima de oito metros quadrados (8m,200).

§ 1º - Nas casas de habitação particular, em cada pavimento construído por três ou mais compartimentos, inclusive a instalação sanitária, deverá haver um deles pelo menos com a área mínima de doze metros quadrados (12m,200). Quando em um mesmo pavimento houver mais de uma habitação independente, a exigência se fará para cada habitação.

§ 2º - Nas habitações será permitido um compartimento de seis metros quadrados (6m,200) correspondendo a cada grupo de dois compartimentos de permanência prolongada.

Art. 61 – Na habitação de classe “hotel”, quando os aposentos forem isolados, terão área mínima de nove metros quadrados (9m,200); quando constituírem “apartamentos”, um compartimento pelo menos deverá ter área mínima de nove metros quadrados (9m,200) e os outros, a área mínima de seis metros quadrados (6m,200), cada um.

Art. 62 – Os compartimentos de permanência prolongada devem ainda:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

- a. oferecer forma tal que contenham, em plano de horizontal, entre as paredes opostas, ou concorrentes, um círculo de um metro de raio (1,00m);
- b. ter as paredes concorrentes – quando elas formarem um ângulo de 60° ou menor concordadas por uma terceira, de comprimento mínimo de sessenta centímetros (0,60m).

Art. 63 – Quando o projeto ter lugar à formação de recantos, poderão estes ser aproveitados como armários, desde que não tenham área superior a dois metros quadrados (2m,00).

Art. 64 – Em toda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas aqui estabelecidas.

Art. 65 – A largura mínima das escadas será de oitenta centímetros (0,80m) úteis, salvo nas habitações coletivas, em que este mínimo será de um metro e vinte centímetros (1,20m).

Art. 66 – Nas habitações coletivas as paredes da caixa da escada serão, segundo a respectiva rampa, revestida de material liso e impermeável, em uma faixa de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) de altura.

Art. 67 – Em todas as habitações coletivas, as caixas de escadas deverão ser iluminadas e ventiladas suficientemente.

Art. 68 – Em todas as edificações com três ou mais pavimentos, a escada será obrigatoriamente, construída de material incombustível.

§ 1º - A começar de cinco pavimentos, todas as escadas referidas, neste artigo se estenderão interruptamente do pavimento térreo ao telhado, ou terraço.

§ 2º -

Art. 69 – Nos casos dos parágrafos anteriores, é indispensável incombustível nas escadas secundárias para sótãos, torres, etc.

Art. 70 – A altura dos degraus não deve ser maior de vinte centímetros (0,20m); o piso não deve ter menos de vinte e quatro centímetros (0,24m). Em regra, a largura do piso mais duas vezes a altura do degrau deve ser igual a sessenta e quatro centímetros (0,64m). (formula de Brondel).

Art. 71 – As escadas em caracol devem ter, pelo menos, um metro e quarenta centímetros (1,40m) de diâmetro, em projeção horizontal de escada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 72 – Todas as escadas que se elevarem a mais de um metro (1m. 00) de altura sobre a superfície do solo, devem ser guarnecidas de guarda – corpo.

Art. 73 – Nenhuma escada em caracol deve ter menos de trinta centímetros (0,30) na parte mais larga do piso de cada degrau.

Art. 74 – Nos prédios de dois ou mais pavimentos, não é permitido o emprego exclusivo de escada em caracol para o acesso dos pavimentos elevados.

Art. 75 – O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de um metro (1m,00) é obrigatório, todas as vezes que o numero de degraus exceda dezenove.

Art. 76 – Em teatros, cinemas e outras casas de diversões, bem como em oficinas, as escadas, em numero e situação convenientes, serão de material incombustível.

Art. 77 – A existência de elevadores não dispensa a construção de escada.

Art. 78 – Em edifícios de quatro ou mais pavimentos é obrigatório o elevador.

Art. 79 – Nas condições particulares, os corredores até cinco metros (5m,00) de comprimento terão, no mínimo, noventa centímetros (0m,90) de largura. Quando tiverem comprimento superior a (5m,00), deverão receber luz direta e terão no mínimo um metro de largura.

Art. 80 – Nas habitações coletivas, os corredores de uso comum, e de comprimento até dez metros (10m,00), terão largura mínima de um metro e vinte centímetros (1m,20). Os corredores maiores de dez metros (10m,00) terão largura mínima de metro e meio (1m,50), sendo-lhes indispensável a iluminação direta.

Art. 81 – As cozinhas deverão satisfazer as seguintes condições:

- a. não terem comunicação direta com compartimentos de habitação noturna e nem com latrinas;
- b. terem área que circunscreva um circulo de raio igual a um metro (1m,00);
- c.

Art. 82 – As cozinhas podem ser instaladas nos porões desde que satisfaçam às seguintes condições alem da alínea “a” do artigo anterior:

Art. 83 – Todas as chaminés terão altura suficiente para

Art. 84 – Os fogões e fornos devem distar das paredes externas pelo menos vinte centímetros (0m 20) podendo esse espaço ser cheio de material incombustível.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único – Da mesma forma; os fogões e fornos devem ficar afastados das paredes divisórias de, pelo menos, sessenta centímetros (0m 60).

Art. 85 – As secções de chaminés, compreendida entre forros e telhados, e as que atravessarem paredes e tetos de estoque de tela, ou de madeira, não poderão ser construídas de material metálico.

Art. 86 – Quando houver absoluta necessidade de chaminés metálicas, deverão elas ficar isoladas, pelo menos meio metro (0m 50), de quaisquer peças de madeira ou de paredes divisórias, e devem ser externas.

Art. 87 – As chaminés devem assentar em bases sólidas e ser munidas de portas de ferro convenientes, que permitam a sua limpeza interna.

Os desvios da direção vertical das chaminés, não devem exceder ao ângulo de 45° (quarenta e cinco graus).

§ 1º - nenhuma chaminé deve ter outras aberturas, nas paredes laterais, senão a porta de limpeza, munida de uma tampa de ferro, hermética, afastada, de mais de um metro (1m 00), de qualquer peça de material combustível.

§ 2º - As chaminés devem elevar-se, pelo menos, um metro (1m 00) acima dos telhados.

Art. 88 – Exceto na zona rural, fica expressamente proibido cozinhar ou fazer uso de fogo para qualquer fim no interior das casas, sem a observância das prescrições anteriores.

Parágrafo único - Ressalva-se o uso de aparelhos de iluminação e de aparelhos elétricos de aquecimento, bem como de pequenas lâmpadas de óleo ou álcool.

Art. 89 – As copas e despensas devem, quando se destinarem a limpeza de louças, etc. , obedecer a alínea “c” do artigo 93.

Art. 90 – As despensas só podem comunicar diretamente com a cozinha, copa ou passagem.

Art. 91 – Os compartimentos destinados exclusivamente a latrinas terão um metro quadrado (1m 200) de área mínima.

Art. 92 – Os compartimentos destinados a chuveiros, terão a área mínima de um metro e vinte decímetros quadrados (1m 220).

Art. 93 – Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiras terão a área mínima de três metros quadrados (3m 200).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 94 – Os compartimentos destinados a latrinas e banheiras conjuntamente, terão a área mínima de três metros e vinte decímetros quadrados.

Art. 95 – Os compartimentos de banho e latrina terão o piso e as paredes até um metro e cinquenta centímetros (1m 50) de altura revestidas de material liso e impermeável.

Art. 96 – Os compartimentos de latrina não podem ter comunicação direta com a cozinha nem despensa.

Parágrafo único – As latrinas e banheiras podem ser instaladas nos gabinetes de toucador, obedecidas as prescrições do artigo anterior.

Art. 97 – Os gabinetes de toucador terão a superfície mínima de seis metros quadrados (6m 200).

Art. 98 – As instalações sanitárias do interior dos edifícios serão feitas de acordo com a regras estabelecidas pela Prefeitura.

Art. 99 – Os compartimentos destinados a garagem ficam sujeitos as seguintes prescrições:

- 1) as paredes serão de material incombustível.
- 2) A área mínima será de dez metros quadrados (10m 200), com dois metros e cinquenta centímetros (2m 50), do lado menor.
- 3) O pé direito mínimo, na parte mais baixa, será de dois metros e vinte centímetros. (2m 20);
- 4) Terão o piso, revestido de material liso e impermeável, que permita o franco escoamento das águas de lavagem;
- 5) As valas, se as tiverem, deverão ser ligadas à rede de esgotos, com ralo e sifão hidráulico;
- 6) Quando houver outro pavimento na parte superior, terão teto de material incombustível;
- 7) Não poderão ter comunicação direta com nenhum outro compartimento, exceto cômodos de passagem.

CAPITULO IX

Pavimentos, lojas e sobrelojas, girais porões e sótãos



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 100 – Quando os pavimentos de um edifício constituírem uma única habitação, deverão comunicar- se internamente por meio de escada.

Art. 101 – Cada pavimento destinado a habitação diurna ou noturna deverá dispor no mínimo, de uma latrina, além dos compartimentos nele situados.

Parágrafo único – Em cada grupo de dois pavimentos imediatamente sobrepostos, a latrina será dispensada em um deles, quando no outro não houver mais do que três compartimentos de habitação noturna.

Art. 102 - Em edifícios destinados a usos comerciais, escritórios, consultórios e similares, é obrigatória a existência de latrina em cada pavimento na proporção de uma para cada grupo de dez compartimentos

Art. 103 – Para as lojas se estabelece:

- 1) que tenham pelo menos uma latrina, convenientemente instalada;
- 2) que não tenham comunicação direta com gabinetes sanitários ou com dormitórios;

Parágrafo único – A natureza do revestimento do piso e das paredes dependera do gênero de comercio a que forem destinados.

Art. 104 – Nos agrupamentos de lojas, as latrinas poderão ser também agrupadas, uma para cada estabelecimento, desde que tenham acesso fácil e independente.

Parágrafo único – Será dispensada a construção de latrinas, quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso a latrina dessa residência seja independente.

Art. 105 – As sobrelojas devem comunicar- se com as lojas, por meio de escada interna fixa e não serão permitidas, quando resultar diminuição, para o pé- direito mínimo das lojas alem do mínimo regulamentar.

Parágrafo único- Entretanto, sobrelojas parciais, que não cubram mais de cinquenta por cento (50%) da área da loja e não prejudiquem os índices de iluminação e ventilação previstos neste Regulamento, serão permitida na parte posterior das lojas que tenham pé- direito mínimo de cinco metros e meio (5m 50) e que possam guardar a altura de dois metros e oitenta centímetros (2m 80), debaixo da sobreloja.

Art. 106 – A construção de girus destinados a pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestra, dispositivos elevados de fabricas, etc. será permitido, desde que o espaço tornado aproveitável com essa construção fique em boas condições de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

iluminação e ventilação e não resulte em prejuízo para as condições de iluminação e ventilação do compartimento em que essa construção tiver de ser feita.

Art. 107 – Os giraus, que devem sempre deixar passagem livre debaixo de si, terão:

- a) altura mínima de dois metros (2m 00), para uma área até oito metros quadrados (8m 200);
- b) altura mínima de dois metros e cinquenta centímetros (2m 50) para uma área superior a oito metros quadrados (8m 200);

Art. 108 - Quando os giraus forem destinados a permanência de pessoas isto é, escritórios, orquestras, dispositivos de fabricas, etc, deverão ter:

- a) pé direito mínimo de dois metros (2m 00)
- b) guarda corpo;
- c) escada de acesso, fixa com corrimão.

Parágrafo único – Quando os giraus forem colocados em lugares freqüentados do público, a escada a que se refere o presente artigo será disposta de maneira que não prejudique a circulação, no compartimento.

Art. 109 – Quando os giraus forem destinados a depósitos, poderão ter o pé direito mínimo de um metro e noventa centímetros (1m 90) e escada de acesso, móvel.

Art. 110 - Em caso de necessidade, será exigida a abertura de vãos que iluminem e ventilem o espaço tornado aproveitável com a construção de girau.

Art. 111- Não será concedida licença para construção de giraus, sem que seja apresentada além das plantas correspondentes a construção propriamente, uma planta minuciosa do compartimento onde ele deva ser construído, acompanhada de informações completas sobre a sua finalidade.

Parágrafo único – No caso de ser o girau destinado a depósito de mercadorias, será declarada a natureza dessas mercadorias a sobrecarga possível, devendo ser ainda justificadas as condições de resistência, não só do projeto de construção, como das partes do edifício por ela interessadas.

Art. 112 – Não é permitida a construção de giraus que cubram mais de uma quinta (1/5) parte da área do compartimento em que forem colocados, salvo no caso de construírem passadiços, de pequena largura, não superior a oitenta centímetros (0m 80) ao longo de estantes ou armações dispostas junto a paredes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 113 – Não é permitida a construção de giraus, nas casas de habitação particular, nem nos compartimentos dormitórios de casas de habitação coletivas.

Art. 114 – Não são permitidas divisões nos giraus, nem o seu fechamento por parede de qualquer espécie.

Art. 115 – Os porões podem ser utilizados para despensas e depósitos quando tenham a altura mínima de dois metros (2m 00) e satisfaçam as condições exigidas para tal destino.

Nestes compartimentos serão tolerados:

- a) caixilhos, moveis, envidraçados, nas aberturas de ventilação;
- b) portas gradeadas, quer sejam externas ou internas.

Art. 116 – Se a altura for no mínimo, de dois metros e vinte centímetros (2m 20) e se houver iluminação e ventilação na forma exigida por esse Regulamento, poderão os porões servir de habitação diurna ou noturna.

Art. 117 – Os porões de altura inferior a um metro (1m 00), deverão ser aterrados.

Art. 118 – Nos porões, qualquer que seja o pé direito, serão observadas as seguintes condições:

- a) terão o piso impermeabilizado, de acordo com o estabelecido neste Regulamento, no capítulo “pisos e vigamentos”;
- b) as paredes do perímetro serão, na face externa, revestidas de material impermeável e resistente, até trinta centímetros (0m 30) acima do terreno exterior;

Art. 119 – Além do que exige o artigo anterior, os porões de pé direito menor de dois metros (2m 00) ainda terão nas paredes do perímetro, aberturas de ventilação guarnecidas de grades metálicas, fixas, d malha estreita, mas que permita a renovação do ar interior. Em caso nenhum se tolera vedação que prejudique o arejamento.

Art. 120 – Nos sótãos, os compartimentos que tiverem pé direito de dois metros e meio (2m 50) a dois metros e vinte centímetros (2m 20) e satisfizerem as demais exigências deste Regulamento, quanto a área, iluminação e ventilação e, além disso, forem forrados, poderão ser usados para habitação diurna ou noturna.

Parágrafo único – O pavimento superposto a uma garagem particular, isolada e situada em área de fundo, poderá ser construída como sótão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPITULO X

Estética dos edifícios

1. Fachadas, Saliências

Art. 121 – Todos os projetos para construção, reconstrução, acréscimo e reforma de edifícios, estão sujeitos a censura estética da Prefeitura, não só quanto a fachadas visíveis dos logradouros, mas também, na sua harmonia com as construções vizinhas.

Art. 122 – As fachadas secundarias, visíveis dos logradouros, devem harmonizar –se, no estilo, com a fachada principal.

Art. 123 - Compartimentos de chegada de escada, casas de máquina de elevadores, reservatórios, ou qualquer outro corpo acessório, aparecendo acima de coberturas, terraços ou telhados, devem ficar incorporados à massa arquitetônica do edifício, formando motivos que poderão ser tratados como torres ou pavimentos parciais, recuados ou não no alinhamento.

Art. 124 – As fachadas que se caracterizam por um único motivo arquitetônico, não poderão receber pinturas diferentes ou qualquer tratamento que perturbe a harmonia do conjunto.

Art. 125 – Pinturas decorativas ou figurativas, que tenham de ficar ao alcance da vista do público, só poderão ser executadas, depois que os seus desenhos completos forem aprovados pela Prefeitura.

Art. 126 – Não serão permitidas as pinturas de cor berrante ou de cor preta, quer nas fachadas, quer nos muros de alinhamento.

Art. 127 – As fachadas e os muros de alinhamento deverão ser conservados em bom estado pelo proprietário, podendo a Prefeitura intima – lo a cumprir essa disposição, sob pena de multas.

Art. 128 – Nas fachadas dos edifícios construídos no alinhamento serão permitidas saliências até o máximo de vinte centímetros (0m 20).

Art. 129 – As construções em balanço, nas fachadas, construídas no alinhamento, só serão permitidas acima do pavimento térreo que deverão obedecer as seguintes condições:

- a) em hipótese alguma poderão ficar a menos de três metros (3m 00) de altura, sobre o passeio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

- b) o afastamento de qualquer de seus pontos, em relação ao plano da fachada não deverá ser maior que a distância entre a respectiva projeção sobre o mesmo plano, e a divisa lateral mais próxima, menos vinte e cinco centímetros (0m 25);
- c) a saliência máxima permitida será de cinco por cento (5%) da largura da rua, não podendo exceder de um metro e vinte centímetros (1m 20);
- d) a soma das projeções das construções em balanço, formado recinto fechado, sobre plano vertical, paralelo à frente, não poderá exceder a um terço ($1/3$) da superfície da fachada, em cada pavimento.

§ 1º - quando o edifício apresentar varias faces voltadas para logradouros públicos cada uma delas será considerada isoladamente para os efeitos do presente artigo.

§ 2º - o canto chanfrado ou em curva poderá pertencer a qualquer das duas faces contíguas, a critério do autor do projeto.

Art. 130 – Será permitida a construção de marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, desde que obedeçam às seguintes condições:

- a) não excederem à largura dos passeios e ficarem, em qualquer caso, sujeitas ao balanço máximo de três metros (03 m);
- b) não apresentarem quaisquer de seus elementos, inclusive bambinelas fixas, abaixo da cota de três metros (3m), referida ao nível do passeio, salvo no caso de consolos, os quais junto a parede poderão ter essa cota reduzida a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m);
- c) não terem fixas, inclusive lambrequins, se os houver, dimensão maior de trinta centímetros (0,30 cm) no sentido vertical;
- d) não prejudicarem a arborização e a iluminação publica e não ocultarem placas de nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros;
- e) serem constituídas de material incombustível e resistente à ação do tempo;
- f) terem, na face superior caimento em direção a fachada do edifício junto à qual será convenientemente disposta calha provida de condutor para coletar e encaminhar as águas sob o passeio, para a sarjetas do logradouro;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

- g) serem providas de cobertura protetora quando revestidas de vidro frágil ou de outra matéria também frágil;
- h) serem construídas até a linha de divisas das respectivas fachadas de modo a ser evitada qualquer solução de continuidade entre as marquises contíguas, ressalvados casos especiais e os casos previstos por este Regulamento.

Art. 131. Em edifícios que, pelo conjunto de suas linhas, constituírem blocos arquitetônicos, cujo equilíbrio ou simetria não deva ser prejudicada, não permitida, a colocação de marquises parciais.

Art. 132 – Fica obrigatória a colocação de marquises nos prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos nos logradouros da zona comercial, bem como nos edifícios comerciais já existentes nessa zona, quando tiverem de ser executados nesses edifícios obras que importem na modificação da fachada.

Parágrafo único – As marquises metálicas construídas nos logradouros compreendidos na zona comercial serão obrigatoriamente revestidas pela parte inferior, com material inalterável.

Art. 133 – A altura e o balanço de marquises na mesma quadra serão uniformes, salvo no caso de logradouro acentuadamente em declive.

Art. 134 – nas quadras onde já existirem marquises serão adotadas a altura e o balanço de uma delas, para padrão das que de futuro ali se construírem.

§ 1º. No caso de não convir, por motivos estéticos, a reprodução das características lineares de marquise já existente, poderá a Prefeitura adotar outras que sirvam de padrão.

§ 2º. A juízo da Prefeitura, poderá, para edifício de situação especial ou de caráter monumental, ser permitida a construção de marquises, em nível diferente das demais na mesma quadra.

Art. 135 – Quando construídas em logradouros de grande declividade, as marquises se comporão de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes.

Art. 136 – As marquises, quando executadas em edifícios de assentamento valor arquitetônico, deverão incorporar o estilo da fachada.

Art. 137 – Será permitido o uso transitório de estores projetores contra a ação do sol instalados na extremidade da marquise e paralelamente à fachada do edifício, desde que sejam atendidas as seguintes condições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

- a) não descerem quando completamente distendidos abaixo de dois metros e vinte centímetros (2 m. 20), a contar do nível do passeio;
- b) serem de enrolamento, mecânico, afim de que se recolham passado o sol;
- c) serem mantidos em perfeito estado de conservação e asseio.
- d) serem munidos na extremidade interior de vergalhões metálicos ou de outros dispositivos convenientemente capeados e suficientemente pregados, que lhes garantam relativa segurança, quando distendidos.

Art. 138 – Com o pedido de licença para colocação de marquise além da declaração do prazo para a execução da obra, deverá ser apresentado o seu projeto detalhado, em duas vias: uma em tela, desenhada a nanquim, e ambas com a assinatura do proprietário e do autor do projeto.

§ 1º. Os desenhos, que serão convenientemente cotados contarão:

- a) na escala de 1:50 o conjunto da marquise com a parte da fachada horizontal do passeio, localizados rigorosamente os postes de qualquer natureza, a árvore, acaso existente no trecho correspondente a fachada;
- b) na escala de 1:25 secção transversal da marquise, determinando-lhe o perfil, a constituição da estrutura, os focos de luz e a largura do passeio.

§ 2º. A Prefeitura poderá exigir, sempre que julgar conveniente, a apresentação de fotografias de toda a fachada e o calculo de resistência da obra a ser executada.

§ 3º. Do texto do requerimento ou memorial anexo ao mesmo, deverá constar a descrição da obra, a natureza dos materiais de sua construção, revestimento e iluminação de seu sistema de escoamento de águas pluviais e do seu acabamento.

Art. 139 – No caso de inobservância de qualquer detalhe do projeto aprovado, ou não cumprimento das condições fixadas no requerimento ou memorial respectivos ficará o responsável, sujeito as penalidades previstas neste regulamento, obrigado a executar as alterações julgadas convenientes e até a demolir a obra, se o achar necessário a Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 140 – Os toldos deverão satisfazer às seguintes condições:

- a) não excederem a largura dos passeios e ficarem sujeitos em qualquer caso, ao balanço máximo de dois metros (2 m);
- b) não descerem, quando instalados no pavimento térreo, os seus elementos, inclusive bambinelas, abaixo de dois metros e vinte centímetros (2m 20) em cota referida ao nível do passeio;
- c) não terem as bambinelas dimensão vertical maior de sessenta centímetros (0m 60);
- d) não prejudicarem a arborização e a iluminação públicas e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- e) não receberem nas cabeceiras laterais, quaisquer planejamentos quando instalados no pavimento térreo;
- f) serem aparelhados com as ferragens e roldanas necessárias ao completo enrolamento da peça junto a fachada;
- g) serem feitos de lona, boa qualidade, e convenientemente acabados.

Art. 141 – Os toldos, sempre mantidos em perfeito estado de conservação e asseio, só poderão ser utilizados em horas de intempéries, quando instalados nos pavimentos térreos.

Art. 142 – Os toldos, quando instalados no pavimento térreo, poderão receber estores suplementares ou bambinelas, que não poderão descer da cota de dois metros e vinte centímetros (2m, 20), a contar do nível do passeio.

Art. 143 – Os requerimentos para colocação de toldos deverão ser acompanhados de seu desenho, em duas vias, sendo a primeira em tela, feita a nanquim, representando uma secção normal à fachada, na qual figurem toldo, o seguimento térreo, o passeio, com as respectivas cotas.

4 – Vitrinas e Mostruários

Art. 144 – A licença para a instalação de mostruários e vitrinas só será concedida, pela Prefeitura, quando da instalação não advenha prejuízo para a ventilação e iluminação prescrita neste Regulamento, satisfeitas outrossim, as exigências de ordem estética.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único – Será permitida a colocação de vitrinas ocupando, parcialmente, passagens ou vãos de entradas desde que a passagem livre não fique reduzida a menos de um metro e vinte centímetros (1m 20).

Art. 145 – Nas paredes externas das lojas será permitida a colocação de mostruários, desde que:

- a) tenha o passeio do logradouro a largura mínima de dois metros (2 m).
- b) seja de trinta centímetros (0 m, 30) a saliência máxima de qualquer de seus elementos sobre o plano vertical marcado pelo alinhamento do logradouro;
- c) não interceptem elementos característicos da fachada;
- d) apresentem aspectos conveniente, cantos arredondados e sejam constituídos de material resistente a ação do tempo.

CAPITULO XI

Construções para fins especiais

1 – Habitação coletiva em geral

Art. 146 – Os edifícios, quando construídos ou adaptados para servirem de habitação coletiva devem satisfazer as seguintes condições:

- a) terão a estrutura, as paredes, os pisos, os forros e as escadas inteiramente construídos de material incombustível, tolerando-se a madeira ou outro material combustível, no último teto, em esquadrias, em corrimãos e como revestimento assentado diretamente sobre o concreto ou alvenaria;
- b) terão instalações sanitárias na relação de uma para cada grupo de quinze moradores ou fração, separadas para cada sexo e indivíduo, sendo a parte destinada aos homens, subdividida em latrinas e mictórios;
- c) poderão ter instalações sanitárias e de banho com comunicação direta para compartimento dormitório, desde que se destinem ao uso exclusivo dos moradores desse compartimento;

Parágrafo único – As instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas e salas de refeição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 147 – Nas casas de habitação coletiva será permitida a existência de garage privativa para o edifício e seus moradores situadas em área de fundo.

§ 1º - Será também permitida nessas casas, a existência de escritórios.

§ 2º - Os compartimentos destinados a comercio, poderão existir nas casas de habitação coletiva, referidas neste artigo, com ou sem entrada direta pelo logradouro público, não se admitindo, entretanto, a instalação de padaria, açougue, quitanda, carvoaria, peixaria e congêneres.

Art. 148 – Nos edifícios destinados a habitação coletiva ou a escritórios, as entradas principais deverão ser amplas, de modo que permitam fácil acesso às escadas e elevadores.

Parágrafo único – A largura das portas de entrada será de um metro e vinte centímetros (1m 20), nos edifícios de um a três pavimentos, a de um metro e cinquenta centímetros (1m 50) nos que tenham mais de três pavimentos.

Art. 149 – São proibidos, terminantemente, os cortiços, estalagens, albergues ou casas para moradia coletiva, sob qualquer denominação, que não satisfaçam as condições exigidas por este Regulamento.

2 – casas de apartamento

Art. 150 – São consideradas “Casas de apartamento” aquelas, de mais de um pavimento, que possuam grupos de compartimentos, constituindo habitação distinta, destinada a residência permanente, compreendendo cada apartamento, pelo menos, dois compartimentos, um dos quais de instalação de latrina e banheiro.

Art. 151 – Além das disposições deste Regulamento que lhes forem aplicáveis, deverão as casas de apartamento atender as seguintes condições:

a) nas imediações da entrada do edifício será reservado um compartimento para instalação da portaria;

b) os apartamentos que possuírem instalações completas, inclusive cozinha, deverão ser dotados também de um terraço bem ventilado;

c) haverá instalação coletora de lixo, convenientemente disposta, perfeitamente vedada, com bocas de carregamento em todo os pavimentos, e dotada de dispositivos para limpeza e lavagem;

d) haverá instalação contra incêndio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 152 – Em uma casa de apartamentos poderão existir, independentemente dos apartamentos, compartimentos destinados ao serviço ou administração do edifício, a depósito de utensílio, móveis, malas, etc. e aposento de empregados, desde que haja, para estes, instalação independente de W.C. chuveiro.

3 – HOTÉIS

Art. 153 – As construções destinadas a hotéis, além das disposições deste Regulamento que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer as que vêm aqui indicadas.

Art. 154 – Além das peças destinadas a habitação apartamentos ou simplesmente quartos, deverão essas construções possuir as seguintes dependências:

- a) vestíbulos com local para instalação de portaria;
- b) sala de estar;
- c) sala de leitura e correspondência.

§ 1º - Quando houver cozinha, a sua área mínima será de oito metros quadrados (8m 200) sem contar o espaço de proporções convenientes que deverá ser reservado para a instalação de câmara frigorífica ou geladeira; o seu piso será revestido de material liso, resistente e impermeável e as suas paredes, até a altura de dois metros (2m 00), serão revestidas de azulejos.

§ 2º - havendo copas serão instaladas em compartimento separado da cozinha e terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de dois metros (2m 00).

§ 3º - As despesas, quando houver, terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de dois metros (2m 00) e serão perfeitamente protegidas contra insetos e animais daninhos.

Art. 155 - Quando houver instalação de lavanderia anexa ao hotel deverão os respectivos compartimentos ter os pisos e paredes até a altura de dois metros (2m 00), revestidos com material liso, resistente e impermeável.

§ 1º - Essa lavanderia terá as seguintes dependências:

- a) depósito de roupa servida;
- b) local para instalação de lavagem e secagem de roupa;
- c) local para passar a ferro;
- d) depósito de roupas limpas;
- e) local apropriado para isolamento de colchões, travesseiros e cobertores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º- No caso de não haver instalação de lavanderia, os hotéis deverão dispor de instalação destinada ao fim indicado na letra “e” do parágrafo 1º.

§3º - As lavanderias terão instalação sanitária para uso do pessoal do serviço.

Art. 156 – As construções destinadas a hotéis, quando de mais de três pavimentos, terão, pelo menos, dois elevadores, sendo um de serviço.

Parágrafo único- Nos hotéis em que houver cozinha ou, copa, além do elevador de serviço, deverá haver um monta- pratos, pelo menos, ligando o pavimento em que estiver situada a cozinha ou a copa, com os diversos pavimentos. Esse monta-pratos poderá ser de funcionamento manual.

Art. 157 – Os quartos que não dispuserem de instalação privativa de banho, deverão ser dotados de lavatórios com água corrente.

Art. 158 – Nos hotéis deverão ser instalados depósito de lixo, em situação conveniente, sem comunicação com cozinhas, copas e quaisquer outras compartimentos onde se manipulem alimentos, ou se depositem gêneros alimentícios, nem com quaisquer compartimentos utilizados ou transitados pelos hóspedes.

Parágrafo único – Esses depósitos metálicos ou de alvenaria, terão revestimento interno e externo, liso e resistente; serão, além disso, hermeticamente fechados e dotados de dispositivos de limpeza e lavagem.

Art. 159 – Os hotéis serão dotados de instalação contra incêndio.

4 – Hospitais, casas de saúde e maternidades

Art. 160 – Os hospitais, casas de saúde estabelecimentos congêneres só poderão ser construídos em lugar seco, distante de sítios insalubres e serão afastados de dez metros, no mínimo, de ruas e terrenos vizinhos.

Parágrafo único – No perímetro urbano da cidade, em ruas pavimentadas não servidas por linhas de bondes, eles poderão ser construídos no alinhamento das ruas, mantendo, porém, a distância mínima de dez metros (10 m, 00) dos terrenos vizinhos.

Art. 161 – Os hospitais, casas de saúde e estabelecimento congêneres, poderão ser construídos em bloco ou pavilhões separados, (guardarão).

Parágrafo único – Quando construídos em pavilhões separados, guardarão entre si a distância nunca inferior a vez e meia a sua perfeita insolação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 162 – Nas maternidades, os dormitórios terão capacidade para oito doentes, no máximo e os compartimentos destinados a gestantes conterão no máximo dezesseis leitos.

Art. 163 – Nos hospitais, casas de saúde e maternidades, além das disposições gerais deste regulamento que lhes forem aplicáveis, serão respeitadas as seguintes:

a) as paredes externas serão construídas com material mal condutor de calor;
b) as enfermarias serão, quando possível, de forma retangular com os ângulos inferiores arredondados e terão no mínimo três metros e vinte centímetros de pé direito;

c) a orientação das enfermeiras, sempre que possível será compreendida entre as direções N. N. E. e N.N.O. devendo cada uma das suas faces principais ser isolada durante três horas, nos dias mais curtos do ano, ficando expressamente proibida a orientação sul.

d) todos os cômodos terão aberturas diretas para o exterior, por onde possam receber ar e luz, devendo a área total das janelas, em cada cômodo, ser, no mínimo igual a quinta parte da superfície do piso, bem como as bandeiras das portas e janelas ser moveis, não se permitindo entre as vergas e o teto, distância maior de quarenta centímetros;

e) a ventilação será conveniente e contínua;

f) os corredores centrais terão, no mínimo, um metro e sessenta centímetros (1m 60) de largura e os laterais e secundários, um metro e vinte centímetros (1m 20), devendo os respectivos pisos ser de material mau condutor de som;

g) as salas de operações serão de preferência dirigidas para o sul e deverão dispor de aberturas e requisitos exigidos pela técnica;

h) no sistema “bloco” não serão admitidos pátios ou áreas internas;

i) as paredes das enfermarias serão impermeabilizadas até a altura de um metro e oitenta centímetros (1m 80), por meio de barra a óleo, esmalte, etc;

j) em cada pavimento haverá banheiros, lavabos e latrinas na proporção de um para dez (10) doentes devendo as portas das instalações sanitárias conservar – se sempre fechadas por meio de molas;

k) os cômodos das instalações sanitárias não se comunicarão diretamente com as enfermarias devendo haver, de permeio, uma ante – sala com lavabo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

l) haverá latrinas e banheiros, em proporção conveniente, privativos do pessoal de serviço;

m) para cada enfermaria haverá um aparelho com pia e despejo, que permita a lavagem dos vasos por meio de jactos de água sob pressão;

n) os hospitais disporão sempre de uma lavanderia a água quente, de uma instalação completa de desinfecção, de aparelho para esterilização de louças e utensílios, de depósito apropriado para roupa servida, de um forno crematório para lixo e resíduos, a juízo da Prefeitura;

o) são obrigatórios, depósitos para gêneros alimentícios, com pisos e paredes ladrilhadas, com as aberturas protegidas por tela de arame, a prova de ratos e insetos.

Parágrafo único – Estes estabelecimentos, quando tiverem mais de dois pavimentos, serão construídos com material incombustível dotados de dispositivos especiais contra incêndios e providos de elevadores com capacidade suficiente para o transporte de pessoas, leitos e macas.

Art. 164 – Para os estabelecimentos de quatro pavimentos e capacidade até cem (100) leitos, haverá um elevador no mínimo; além de quatro (4) pavimentos e mais de cem leitos dois (2) elevadores, no mínimo; em qualquer caso, a proporção será de um (1) elevador para cada grupo de cem(100) leitos ou fração desse número.

Art. 165 – Haverá um elevador de serviço, isolado e independente dos elevadores normais do estabelecimento.

Art. 166 - Em qualquer caso é obrigatória a escada, independentemente dos elevadores, construída de material incombustível, com um metro e vinte centímetros (1m 20), pelo menos, de largura livre.

Art. 167 – A instalação dos necrotérios será feita em pavilhão isolado, das habitações vizinhas e situado de maneira que o seu interior não seja devassado ou descortinado.

Art. 168 – Deverão os necrotérios satisfazer também às seguintes condições:

a) ter o piso impermeabilizado com material liso e resistente, com a inclinação necessária e ralos, para escoamento das águas de limpeza;

b) ter as paredes impermeabilizadas ate a altura mínima de dois metros (2m 00), podendo o restante ser caiado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

c) ter as aberturas de ventilação teladas, a prova de moscas.

5 – Estabelecimentos de instrução:

Art. 169 – Os edifícios destinados a escolas deverão satisfazer, além das prescrições gerais deste Regulamento que lhes sejam aplicáveis, as seguintes condições:

- a) terão, no máximo três pavimentos;
- b) as escadas, com a largura mínima de um metro e vinte centímetros, (1m 20) serão retas com trechos de dez (10) a quinze (15) degraus, divididos por patamares de descanso, tendo os degraus dezesseis centímetros (0m 16) de altura, no máximo, e vinte e oito centímetros (0m 28) de largura, no mínimo, e os patamares, um metro (1m 00) de largura mínima;
- c) as dimensões das salas de aula serão proporcionais ao número de alunos, não devendo estes exceder de quarenta por sala, dispondo cada um de um metro quadrado (1m 200), no mínimo;
- d) as salas de aula não poderão ter largura superior a duas vezes a distância do piso à verga, quando a iluminação for unilateral;
- e) as janelas e portas terão bandeiras basculantes;
- f) o pé direito mínimo, das salas será de três metros e cinquenta centímetros (3m 50);
- g) a pintura das paredes das salas destinadas a classe será a tinta lavável ou a cal, com tonalidades suaves;
- h) as paredes não poderão apresentar saliências e os cantos deverão ser arredondados;
- i) deverá haver uma latrina e um lavatório para cada grupo de vinte (20) alunos;
- j) deverão ter bebedouros automáticos convenientemente abrigados e afastados do local das latrinas;
- k) no caso de escolas mistas, os gabinetes sanitários deverão ser separados para um e outro sexo;
- l) deverá haver espaço destinado a recreio, parte do qual coberto, calculado na razão de seis a nove metros quadrados (6 a 9m 200) por criança, conforme a idade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

m) a iluminação das salas de aula deveser de preferência unilateral esquerda, podendo ser tolerada a bilateral esquerdo –direita diferencial;

n) as janelas das salas de aula deveser abertas na altura de um metro (1m 00) no mínimo, sobre o piso e terão a verga o mais próximo possível do teto;

o) a superfície total das janelas de cada sala deveser corresponder pelo menos a um quinto (1/5) da superfície do piso respectivo;

p) a iluminação artificial será a elétrica;

q) nos dormitórios coletivos, quando os houver, deverão ser exigidos no mínimo, seis metros quadrados (6m 200) por pessoa;

r) terá compartimento destinado a vestiário, vestíbulo e sala de espera;

s) a largura mínima dos corredores e varandas será de um metro e meio (1m 50).

Art. 170 – Os refeitórios deverão ser contíguos a cozinha e amplamente iluminados e ventilados.

Art. 171 – Nos internatos será obrigatória a existência de uma enfermaria com instalações sanitárias e todo conforto, isolada dos locais habitados pelos alunos.

6 – casas de diversões públicas em geral:

Art. 172 – Nas casas de diversões públicas em geral, destinadas a espetáculos, projeções, jogos, reuniões, etc., a serem construídas, ou reconstruídas, além das prescrições aplicáveis neste regulamento, será exigido o emprego de material incombustível, tolerando – se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas na confecção de esquadrias lambris, corrimãos, divisões de camarotes e de frisos, até um metro e meio (1m 50) de altura, e no revestimento do piso, desde que este revestimento seja aplicado sem deixar vazios.

Parágrafo único - Todos os pisos serão construídos em concreto armado.

Art. 173 – As portas de saída das salas de espetáculo ou de projeção terão a largura total, somados todos os vãos, correspondendo a um metro (1m 00) para cem (100) pessoas, não podendo cada porta ter menos de dois metros (2m 000) de vão livre, nem haver entre duas portas um pano de parede de mais de dois metros (2m 00).

Art. 174 – As portas de saída das salas de espetáculo ou de projeção, quando não forem diretamente abertas sobre a via pública, darão para passagens ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

corredores cuja largura mínima deverão corresponder a um metro (1m 00) para duzentas (200) pessoas, não podendo esta largura ser inferior a três metros (3m 00) desde que, entre o logradouro e a porta de saída da sala mais afastada dele, não exista uma distância maior de cinquenta metros (50m 00).

Parágrafo único – No caso de haver distância de mais de cinquenta metros (medidas nas condições acima) a largura da passagem, a partir da porta de saída, será aumentada na razão de meio metro (1/2) para cada cinco metros (5m 00) acrescidos na distância.

Art. 175 – Nas passagens e nos corredores de que trata o artigo precedente, e bem assim nas salas, pátios, vestíbulos ou área de qualquer natureza, compreendidas no percurso entre a sala de espetáculo ou projeção e a via pública, não será permitido intercalar balcões, mostruários, bilheterias, pianos ou outros moveis, orquestras, barreiras, correntes ou qualquer outro obstáculo que possa reduzir a largura útil do percurso a proporções menores do que as determinadas pelo mesmo artigo, ou que possa constituir embaraço ao livre escoamento do público.

Parágrafo único. As pequenas diferenças de nível existentes nesse percurso deverão ser vencidas de preferência por meio de rampas suaves. Não podendo ser intercalados degraus nas passagens ou corredores.

Art. 176 – Quando as localidades destinadas ao público ou aos espectadores estiverem, subdivididas em ordens superpostas, formando platéia, balcões, camarotes, galerias, etc., as escadas de acesso, para o público deverão ter largura útil correspondente a um metro (1m 00) para cem (100) pessoas, consideradas as lotações completas, e obedecerão ainda, as condições seguintes:

a) serão construídas de lances retos, intercalados os patamares, tendo cada lance dezesseis (16) degraus, no máximo, medindo cada patamar um metro e vinte centímetros (1m 20) pelo menos, de extensão.

b) não terão largura menor que um metro e meio (1m 50);

c) terão degraus, quando muito, de dezoito centímetros (0m 18) de altura e trinta centímetros (0m 30), pelo menos de piso.

Parágrafo único – A largura das escadas aumentara, a medida que forem atingindo o nível das ordens mais baixas de localidades, na proporção do número de pessoas, observada sempre a relação estabelecida por este artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 177 – Para o acesso a ordem mais elevada de localidades geralmente denominada “galeria” deverão existir escadas independentes das que se destinarem as ordens inferiores.

Art. 178 – A largura dos corredores de circulação e acesso do público as varias ordens de localidade elevadas, será proporcional ao número de pessoas que por ali tiverem de transitar, guardada a razão e um metro (1m 00) para cada grupo de cem (100) pessoas.

Parágrafo único. A largura desses corredores nunca será inferior:

a) a dois metros e cinquenta centímetros (2m 50) para o corredor das frisas e dos camarotes de primeira ordem, e a dois metros (2m 00), para os demais, quando a lotação do teatro for superior a quinhentas (500) pessoas;

b) a dois metros (2m 00) e um metro e cinquenta centímetros (1m 50) respectivamente, quando a lotação for inferior a quinhentas (500) pessoas.

Art. 179 – A disposição das escadas e corredores será feita de modo que impeça correntes de trânsito contrárias, devendo a respectiva largura ser aumentada na proporção indicada no artigo anterior, sempre que houver confluência inevitável.

Art. 180 – Nas passagens, nos corredores e nas escadas, os vãos não poderão ser guarnecidos com folhas de fechamento, grades correntes ou qualquer dispositivo que possa impedir, no momento de pânico, o escoamento do público em qualquer sentido.

§ 1º Esta disposição é extensiva aos vãos de portas destinados ao escoamento do público no sentido do logradouro.

§ 2º Quando indispensável, esses vãos poderão ser guarnecidos de reposteiros.

§ 3º Para fechamento das portas que derem sobre o logradouro, deverá ser adotado o dispositivo de correr, de preferência no sentido vertical.

Este dispositivo devera ser obrigatoriamente mantido durante o funcionamento das diversões, em posição que deixe o vão inteiramente livre.

Art. 181 – Para o estabelecimento das relações que tem como base o número de pessoas deve ser considerada:

a) a lotação completa da sala, quando as cadeiras ou assentos destinados ao público fixos no pavimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

b) a estimativa de duas pessoas por metro quadrado, consideradas as áreas livre destinadas ao público, em todas as ordens de localidades da sala, quando as cadeiras forem livres.

Art. 182 – Nas platéias ou salas de espetáculo ou projeção em geral, devera ser observado o seguinte:

- a) o piso terá inclinação de 3% pelo menos;
- b) todas as portas de saída serão encimadas pela inscrição “Saída”, suavemente iluminada, quando se apagarem as luzes da sala, e legível à distância;
- c) pianos e orquestras serão localizados em plano inferior ao da platéia, em posição tal que não constituam obstáculo ao escoamento do público na direção das portas de saída e não prejudiquem a visibilidade, para os espectadores;
- f) as cadeiras, quando constituindo séries, deverão satisfazer às seguintes condições:
 - I – ser de tipo uniforme;
 - II – ser de braços;
 - III – ter assento basculante;
 - IV – ter as dimensões mínimas de quarenta centímetros (0m 40) de fundo medidos no assento, e quarenta e cinco centímetros (0m 45) de largura, medidos entre os braços, de eixo a eixo;
- g) cada série não poderá conter mais de quinze(15) cadeiras, devendo ficar intercalado entre as series um espaço para passagem com um metro (1m 00) pelo menos, de largura;
- f) as series contíguas as paredes terão, no máximo, oito (8) cadeiras.
- g) o espaço de passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras, não será inferior a quarenta centímetros (0m 40) medido horizontalmente, entre o plano vertical passando pelo ponto mais avantajado das cadeiras da fila de trás e o plano vertical passando pelo ponto mais recuado das cadeiras da fila da frente;
- h) o espaço reservado para passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras, nas disposições escalonadas, poderá ser reduzido até o mínimo de trinta centímetros (0m 30);
- i) em cada fila de cadeiras serão dispostas travessas que sirvam de apoio para os pés dos ocupantes das cadeiras da fila posterior;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

j) o plano vertical passando pelo eixo longitudinal das cadeiras, cativas ou fixas, da platéia e dos balcões, não poderá formar, ângulos maior de 30% com o plano normal a superfície de projeção.

Art. 183 – Nas casas de diversões públicas em geral, haverá gabinete para “toalete” das senhoras instalações sanitárias de fácil acesso, devidamente separada para cada sexo e indivíduo sendo a patê destinada ao homens subdivididas em latrinas e mictórios.

Art. 184 – Para as salas de espetáculos, diversões, conferências, assembleias, auditórios, etc., quando completem mais de quinhentas (500) pessoas nas diversas ordens localidades, poderá a Prefeitura exigir instalação de ar condicionado.

Art. 185 – Nas salas que trata o artigo precedente, com capacidade superior a quinhentas (500) pessoas, e obrigatório o aparelhamento para renovação de ar, segundo as condições das letras “b” e “c” do referido artigo, mais as seguintes:

a) o ar a ser injetado, ou insuflado, na sala, será captado no ambiente livre exterior, a uma distância horizontal e a uma distância vertical, nunca inferior de dez metros (10 m) em relação ao ponto em que for feita a descarga do ar viciado, retirado da sala;

b) o ar ser injetado, ou insuflado, na sala deve ser previamente filtrado.

Art. 186 – As casas de diversões em geral serão dotadas de instalação e aparelhamento preventivos contra incêndio.

Art. 187 – Não poderá haver porta, ou outro qualquer vão de comunicação, interna entre as diversas dependências de um estabelecimento de diversões publicas com as casas vizinhas.

Art. 188 – Nos estabelecimentos de diversões cuja instalação tiver caráter permanente, deverão ser postas em prática as medidas necessárias para que o ruído não perturbe o sossego e o repouso da vizinhança.

Art. 189 – A parques de diversões circos e outros estabelecimentos de diversões de permanência provisória, não será permitido instalarem-se a menos de cem metros de escolas, bibliotecas, hospitais, casas de saúde, asilos, etc., o mesmo se diz para a instalação em edifício já existente, de divertimento ruidosos.

Art. 190 – O Prefeito poderá por meio de decreto, determinar em torno do estabelecimento a proteger, uma área dentro da qual não possam ser construídos ou instalados estabelecimentos de diversões.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

7 – Teatros

Art. 191 – Os teatros, além de outras disposições aplicáveis deste regulamento, atenderão ainda as que vêm aqui mencionadas.

Art. 192 – Haverá separação perfeita entre a platéia e a parte destinada aos artistas, sem outras comunicações senão as indispensáveis ao serviço.

Parágrafo único – Estas comunicações e a boca de cena serão munidas com dispositivos de fechamento feitos de material incombustível, capazes de isolar completamente as duas partes do teatro em caso de incêndio.

Art. 193 – A parte destinada aos artistas deverá ter fácil e direta com a via pública.

Art. 194 – Os camarins terão área mínima de cinco metros quadrados (5 m²) e serão dotados de dispositivo para renovação de ar a juízo da Prefeitura, quando não arejado nem iluminados diretamente.

Art. 195 – Os escritórios da administração estarão sujeitos ao que para os compartimentos de permanência diurna, exige este Regulamento.

Art. 196 – Os guarda-roupas e os depósitos de decorações, móveis, cenários, etc., quando não situados em local independentes do teatro, serão construídos de material incombustível, com todos os seus vãos guarnecidos de fechos também incombustíveis, capazes de isola-los completamente em caso de incêndio.

Parágrafo único – Em caso algum esses depósitos poderão ser colocados por baixo do palco.

Art. 197 – O piso do palco poderá ser construído de madeira nas partes que tenham de ser moveis, mas será de concreto armado nas partes fixas.

8 – Cinematógrafo

Art. 198 – Para os cinematógrafos, além das disposições aplicáveis, deste Regulamento, serão obedecidas as seguintes:

a) as “cabines” de projeção, com dimensões internas mínimas de dois metros por dois metros (2m x 2m), serão inteiramente construídas de material incombustível e não poderão ter outras aberturas senão uma porta, que abra de dentro para fora, cada



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

máquina de projeção, dois visores de dimensões tão pequenas quanto possível, para a projeção luminosa e outro para controle desta projeção;

b) a escada de acesso a cabine de projeção será de material incombustível, guarnecida de corrimão e colocada fora da passagem do público;

c) o interior da cabine de projeção terá ventilação suficiente, por meio de tomadas especiais de corrente de ar;

d) no interior da cabine ficarão apenas as películas necessárias às sessões de cada dia, colocadas em recipiente especial, incombustível, sempre fechado hermeticamente, salvo o estrito tempo de tirar ou guardar as películas;

e) as cabines de projeção e os depósitos de filmes serão munidos de extintores químicos, de funcionamento automático;

f) a distância horizontal medida entre o ponto mais avançado da primeira fila de cadeiras e a superfície destinada as projeções, não será inferior a quatro metros.

Parágrafo único – Durante as horas de funcionamento cinematógrafos, os vãos de porta que dêem para a via pública devem ser vendados simplesmente por meio de reposteiros de pano, quando não seja possível conserva-los completamente desembaraçados, ficando terminantemente proibido que neles se coloquem passadores ou correntes, afim de que o público possa sair sem embaraço, em caso de necessidade.

9 – Circos

Art. 199 - A armação de circos de pano depende de autorização e só poderá ser permitida em determinados locais, a juízo da Prefeitura.

Parágrafo único – Fica proibida a armação de circos na vizinhança de hospitais, casas de saúde, asilos, internatos, escolas noturnas, bibliotecas, etc.

Art. 200 – Os circos, embora autorizados, só poderão ser franqueados ao público depois de terem sido vistoriados pelo engenheiro da Prefeitura, sob pena de multa e embargo do funcionamento.

Art. 201 – A autorização para circos de pano será concedida, no máximo, até o fim de cada ano.

§ 1º. Antes de ser concedida a renovação anual da autorização será feita uma vistoria especial no circo, pelo engenheiro da Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. Se não for conveniente a renovação, por oferecer a instalação segurança bastante para o público, negá-la-á a Prefeitura, providenciando logo a interdição do circo.

§ 3º. Se forem outras as razões, de interesse público, de não convir a renovação irá o caso ao juízo do Prefeito.

Art. 202 – Aos circos permanentes, construídos de material incombustível, aplicar-se-á, quanto lhes caiba, o que diz este regulamento sobre estabelecimentos de diversões públicas, teatro e cinematógrafos.

Art. 203 – é terminantemente proibida a construção, mesmo provisória, de circos de madeira.

10 – Parque de diversões

Art. 204 – Os parques de diversões de primeira categoria – assim chamados os que tiverem caráter definitivo serão construídos inteiramente de material incombustível, só se tolerando madeira ou outros materiais combustíveis, naquelas partes em que para os teatros e cinematografo, também se tolera, e nas peças, de maquinismo, ou aparelhos de diversões, que não puderem ser feitas de material incombustível.

§ 1º. A construção de parques de diversões de primeira categoria será permitida em determinados locais, a juízo da Prefeitura.

**** § 5º.** Quando permitidos na Zona comercial, os parques de diversões, de primeira categoria deverão apresentar no alinhamento da via pública, edifício que satisfaça as exigências do presente regulamento.

****** (nota: consta no original da lei essa sequência do § 1º diretamente ao § 5º)

Art. 205 – Juntamente com os projetos de construção dos parques de diversões, de qualquer categoria, deverão ser apresentados desenhos completos de todos os maquinismos e aparelhos de divertimentos destinados a transporte ou condução de pessoas, além dos cálculos e gráficos pela Prefeitura.

§ 1º. Os Parques de diversões de qualquer categoria, só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriados, em todas as suas instalações, por uma comissão de três técnicos da Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. Novos aparelhos de divertimentos, por transporte ou condução de pessoas, a serem instalados, nos parques já autorizados, ficam sujeitos a mesma exigência.

§ 3º. A inobservância do disposto no presente artigo e seu parágrafo primeiro, motivará imposição de multa e proibição de funcionamento, para o parque de diversões.

Art. 206 – Os parques de diversões de segunda categoria, geralmente de construção e instalação provisória, só serão permitidos a juízo da Prefeitura, em determinados locais.

§ 1º. A autorização de funcionamento dos parques referidos neste artigo não ultrapassará o termo de um exercício orçamentário, devendo ser requerida a sua renovação até o fim da primeira quinzena de janeiro, cada ano.

§ 2º. Ao conceder a autorização, poderá a Prefeitura estabelecer as restrições que julgar conveniente, no sentido de assegurar ordem e moralidade dos divertimentos e o sossego da vizinhança.

§ 3º. A seu juízo, poderá a Prefeitura não renovar a autorização de um parque de segunda categoria a que logo será interditado, ou, então, obriga-lo a novas restrições, ao conceder-lhe a renovação pedida.

§ 4º. O desrespeito a interdição referida no parágrafo anterior, será punido com as medidas correspondentes ao desrespeito ao embargo de obra.

§ 5º. Por determinação do Prefeito, ser estabelecidas, também restrições do funcionamento dos parques de diversões da lei, categoria, para atingir os objetivos indicados no parágrafo 2º deste artigo.

11 – Fábrica e oficinas

Art. 207 – Na construção de estabelecimentos industriais, fabricas em geral e oficinas, além das disposições deste regulamento que lhe forem aplicáveis, e respeitada a legislação federal sobre higiene industrial, será observado o seguinte:

a) terão as salas de trabalho, com área proporcional ao número de operários, convenientemente iluminadas e ventiladas por meio de aberturas para o exterior, cuja área total seja no mínimo igual a um oitavo (1/8) da superfície dos respectivos pisos;

b) terão em todas as salas destinadas ao trabalho dos operários, o pé direito mínimo de três metros e cinquenta centímetros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

c) terão instalações sanitárias, separados para cada sexo e indivíduo na proporção de uma latrina para quinze pessoas, sendo a parte destinada aos homens construída por latrinas e mictórios;

d) terão lavatórios com água corrente, separados para cada sexo, na proporção de um para quinze pessoas;

e) terão, anexo ao compartimento dos lavabos de cada sexo, um compartimento para mudança e guarda de roupas dos operários;

f) terão os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas e quaisquer outros dispositivos onde se produza ou concentre calor, convenientemente dotados de isolamento térmico e afastados, pelo menos, de um metro (1m 00) das paredes do edifício;

g) terão depósito para combustível em local convenientemente preparados;

h) terão instalação e aparelhamento contra incêndio.

Art. 208 – Os projetos submetidos a aprovação da Prefeitura devem conter, além das indicações relativas a construção do prédio e de suas dependências, os informes que mostrem claramente a disposição e o modo de instalação dos diversos maquinismos.

Parágrafo único. Os projetos devem também ser acompanhados de um relatório explicativo do funcionamento da indústria e da natureza de seus produtos.

Art. 209 – As chaminés de qualquer espécie, terão altura suficiente para que o fumo e a fuligem ou outros resíduos, que possam expelir, não incomodem os vizinhos; ou, então, serão dotados de aparelhamento eficiente para produzir o mesmo efeito.

§ 1º. A fim de ser cumprido o que dispõe este artigo, poderá determinar a Prefeitura que se faça, dentro de prazo ajustado, ou modificação de chaminés existentes ou o emprego de fumíferos, seja qual for a altura das mesmas chaminés.

§ 2º. No caso de não serem postas em prática as providências exigidas pela Prefeitura, ou ainda no caso de não darem as mesmas providências o resultado desejado, será efetuada uma vistoria por engenheiros municipais, e diante de laudo por eles apresentados, poderá o prefeito determinar a interdição do funcionamento da chaminé.

12 - Fábrica de produtos alimentícios, farmacêuticos, etc. – açougue:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 210 – Nas padarias, confeitarias, fábricas de massas, de doces e outros produtos alimentícios, e bem assim nos laboratórios e fabricas de produtos farmacêuticos, será além das disposições aplicáveis deste Regulamento, observado o seguinte:

a) as salas de manipulação terão:

1 – as paredes revestidas, até altura de dois metros e cinquenta centímetros (2m 50), com azulejo de cortes claras;

2 – o piso, revestido, em cores claras, com ladrilhos, mosaicos ou material equivalente, liso impermeável e resistente não sendo admitido o simples cimentado;

3 – concordância curva, no planos das paredes, entre si e com o teto e o piso;

4 – torneira e ralos para lavagem, na proporção de um ralo para cem metros quadrados (100m 200) de piso;

b) além das instalações sanitárias, lavatórios, compartimentos para mudança e guarda de roupa, nas condições indicadas para as fábricas em geral, terão banheiros com chuveiros para os operários, na proporção de um para quinze (15)

c) não poderá ser levantada construção alguma diretamente sobre os fornos das padarias e congêneres, devendo haver pelo menos um metro (1m 00) de distância entre esses fornos e o teto, sendo essa distância aumentada para um metro e cinquenta centímetros (1m 50) pelo menos, no caso de haver pavimento superposto aquele em que existir o forno;

d) deverá haver a distância de um metro (1m 0) pelo menos, entre os fornos e as paredes do edifício, ou dos edifícios, vizinhos;

e) nas padarias, fabricas de massas ou de doces, refinarias, etc, deverá haver deposito para as farinhas e os açúcares, convenientemente dispostos, com o piso e as paredes ladrilhadas e com os vãos protegidos por meio de telas a prova de inseto;

f) as padarias e os estabelecimentos congêneres com funcionamento noturno terão um compartimento satisfazendo todas as exigências deste Regulamento relativa aos compartimentos de permanência, que sirva de dormitório para os operários.

Art. 211- Os açougues serão instalados em compartimento com superfície mínima de dezesseis metros quadrados (16m 200) e satisfazendo as seguintes condições:

a) não terão comunicação interna com outras partes da casa;

b) terão portas de grades de ferro, que permitindo o arejamento, impeçam a entrada de pequenos animais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

c) terão paredes revestidas de azulejos brancos ou de material equivalente até a altura de dois metros (2m 00), sendo o restante, até o teto, pintado a óleo, esmalte ou similar;

d) terão os pisos revestidos de ladrilhos de cores claras com a inclinação necessária para o escoamento das águas da lavagem;

e) terão pia com torneira e ralo, no piso, ligados a rede de esgoto.

13 – garagens

Art. 212 - As garagens para fins comerciais, além do que mandam outras disposições aplicáveis deste Regulamento obrigatoriamente terão:

a) construção inteiramente de material incombustível só se tolerando o emprego de material, combustível em caibros, ripais da cobertura e esquadrias;

b) em toda a superfície coberta, o piso asfaltado ou revestido por uma camada de dez centímetros (0m 10, pelo menos) de concreto ou por uma calçada de paralelepípedos, com as juntas tomadas com argamassa de cimento;

c) as paredes revestidas até dois metros (2m 00) de altura, de argamassa de cimento, de ladrilhos ou azulejos;

d) a parte destinada a permanência dos veículos, inteiramente separada das demais dependências – administração, depósitos almoxarifado, etc. por meio de paredes construídas de material incombustível;

e) pé direito mínimo de três metros (3m 00) na parte destinada a depósito de veículos, devendo satisfazer em tudo, nas demais dependências – administração, depósitos, oficinas, etc. às exigências deste Regulamento que lhes forem aplicáveis;

f) instalações sanitárias subdivididas em latrinas e mictórios, separados, para cada indivíduo, e bem assim chuveiros para banho, tudo na razão de uma latrina e um chuveiro para cada grupo de quinze (15) pessoas de permanência efetiva na garagem;

g) ralos em quantidade e situação convenientes, para o escoamento das águas de lavagem, que não poderão em caso algum, ser descarregadas diretamente no logradouro;

h) instalação conveniente contra incêndio;

§ 1º. Os depósitos de assência para abastecimento de automóveis, serão subterrâneos, metálicos e dotados de bombas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. A frente das garagens deverá ser ocupada por edifício que satisfaça todas as exigências deste Regulamento, devendo ainda a parte destinada a garagem propriamente e suas dependências, ficar completamente isolada da parte restante do edifício, por meio de pisos e paredes de material incombustível.

§ 3º. A juízo da Prefeitura, a frente das garagens poderá ter um número menor de pavimentos que o mínimo exigido, por esse Regulamento, para o logradouro respectivo, se a mesma frente for dotada de altura correspondente ao desse mínimo e apresentar além disso, um aspecto conveniente.

§ 4º. Para as garagens construídas na zona suburbana, com afastamento maior dez metros (10m 00) do alinhamento, será dispensada a exigência de edifício ocupando a frente, exigindo-se entretanto, uma fachada de aspecto conveniente.

§ 5º. O terreno à frente das garagens afastadas d alinhamento não poderá ser ocupado por depósito de materiais, nem por quaisquer construções em desacordo com as exigências deste Regulamento em relação ao logradouro, tolerando- se a instalação, nesse terreno, de postos de abastecimentos, projetado e construídos de maneiras que não prejudiquem a estética do local, observadas as disposições deste regulamento relativas ao assunto.

Art. 213 – A construção e instalação de garagens em edifícios de mais de um pavimento só será permitida quando esses edifícios forem construídos completamente de material incombustível, devendo ser obrigatoriamente instalados elevadores aos pavimentos superiores, independentemente dos elevadores de passageiros, sempre que o numero dos pavimentos utilizados para depósito de veículos for maior de três.

§ 1º. Nos edifícios de mais de um pavimento, destinados a garagem, não será permitida a existência de pavimentos ou compartimentos para fins estranhos a mesma garagem, como habitações, escritórios, etc. permitindo –ser entretanto, a instalação de oficinas convenientemente isoladas das partes destinadas ao depósito dos automóveis.

§ 2º. Nas garagens de que trata o presente artigo, poderão existir compartimentos destinados aos escritórios ou depósitos da administração da própria garagem e em cada pavimento, para habitação do vigilante um compartimento que satisfaça as condições exigidas, neste regulamento, para os compartimentos de permanência noturna.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º. O compartimento do vigilante, quando situado em pavimento elevado, a partir do segundo, será dotado de escada externa, que permita a retirada em caso de incêndio.

Art. 214 – A construção e instalação de garagem em cavas e subterrâneos será permitida, podendo existir mais de um pavimento abaixo do terreno.

§ 1º. Quando se tratar de um único pavimento em cava ou subterrâneo, a construção e a instalação de garagem será permitida se, a juízo da Prefeitura, existirem disposições que permitam uma convenção de ar.

§ 2º. No caso de haver dois ou mais pavimentos subterrâneos a utilização deles para garagem será permitida, uma vez que se garanta a renovação do ar, por meio de instalação sujeitas a condições estipuladas, em caso especial, pela Prefeitura.

§ 3º. No caso do parágrafo anterior, será sempre exigida do responsável, por si e seus herdeiros ou sucessores a assinatura de um termo em que se comprometam a manter, permanentemente em funcionamento as instalações de ar que o lugar exija, estipulada a multa que a Prefeitura aplicará no caso de se paralisar o funcionamento, salvo o previsto no parágrafo seguinte.

§ 4º. Se por motivo de reparos ou outro qualquer, se paralisarem as instalações de que tratam os parágrafos 2º e 3º, será feita imediata comunicação à Prefeitura e esta providenciará as medidas que o caso exija, até mesmo a interdição da garagem.

§ 5º. A Prefeitura interditará total ou parcialmente, as garagens subterrâneas, caso não funcionem, ou funcionem mal, as instalações de ar renovado ou condicionado.

§ 6º. Nos pavimentos subterrâneos das garagens de trata o presente artigo, poderão existir compartimentos, destinados a depósitos e a instalações sanitárias, sendo proibidos, entretanto, os que se destinarem a outros quaisquer fins tais como escritórios, oficinas, habitações, etc.

Art. 215 – As garagens existentes, a data deste Regulamento, não poderão ser submetidas a reforma, acréscimo e reconstrução, sem que sejam executadas todas as modificações julgadas necessárias pela Prefeitura para completa observância das suas disposições.

§ 1º. A instalação de garagens em galpões será permitida, desde que sejam eles construídos de material incombustível ou metálico, satisfaçam todas as exigências aplicáveis, deste Regulamento, e sejam destinados somente a depósito de veículos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º No caso de que trata o parágrafo precedente, deverão ser construídas a parte quaisquer outras dependências de garagens.

§ 3º Ressalvados os casos estabelecidos neste Regulamento, não se permitem compartimentos de habitação no interior das garagens, permitindo – se, entretanto, que o vigilante ou porteiro possa morar no dadios em construção inteiramente isolada das várias dependências da garagem.

14 - Postos de abastecimento de automóveis:

Art. 216 – Na construção e no funcionamento dos postos de abastecimento de automóveis, serão observadas as determinações constantes dos diversos artigos e parágrafos aqui expressos, além de todas as que lhe forem aplicáveis, deste Regulamento e d legislação em vigor, sobre inflamáveis.

Parágrafo único – O pedido a Prefeitura, de autorização para se construir um posto de abastecimento, será instruído com um posto de abastecimento, será instruído com um projeto completo das instalações, e uma clara explicação dos serviços a prestar.

Art. 217 – Na zona comercial, onde for permitida, a construção desses postos ocupará o pavimento térreo, ou parte do pavimento térreo, e subterrâneo de edifícios que satisfaçam todas as exigências relativas ao logradouro, e que tenham a estrutura e as Lages de todos os pisos de concreto armado.

§ 1º. Tratando–se de posto construído nas condições do parágrafo precedente, qualquer que seja a zona, não poderá existir vão de comunicação, de nenhuma espécie, entre a parte destinada ao posto, inclusive dependências, e qualquer parte do edifícios e dos edifícios vizinhos, sendo alem disso, para o caso de postos subterrâneos, indispensável, o aprovisionamento de ar condicionado ou de um sistema conveniente de renovação de ar.

§ 2º. Ainda no caso do parágrafo 1º, as paredes entre o posto e os restantes edifícios, ou entre o posto e os edifícios vizinhos, serão construídas de concreto armado ou de outro material que, a juízo da Prefeitura, seja capaz de impedir a propagação de fogo.

§ 3º. Os postos existentes na zona comercial, na data da promulgação deste Regulamento, que não satisfaçam as condições do parágrafo 1º, serão tolerados, no máximo, durante o prazo das respectivas concessões.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 4º Uma vez extinto o prazo de tolerância estabelecido pelo Parágrafo 3º, não mais será dada autorização para funcionamento do posto em questão, salvo o caso de se encontrar licenciada e em andamento e construção, do edifício, de acordo com as determinações do presente Regulamento.

Art. 218 – Os depósitos de inflamáveis, dos postos de abastecimento, serão metálicos e subterrâneos, a prova de propagação de fogo e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação especial sobre inflamáveis.

Art. 219 - Para depósito de lubrificantes, nos postos de abastecimento, serão adotados recipientes fechados, a prova de poeira, devendo ser utilizados dispositivos que permitam a colocação dos lubrificantes nos veículos, sem extravasar ou gotejar sobre o solo.

Art. 220 – Haverá nos postos, sempre prontos para funcionar, aparelhamento que abasteça de água o veículo e aparelhamento, com indicador de pressão que supra de ar os pneumáticos.

Art 221 – Os postos de abastecimento serão dotados de instalação contra incêndio e além disso, de extintores portáteis, em quantidade e colocação convenientes mantidos a instalação e os aparelhos em perfeitas e permanentes condições de funcionamento.

Art. 222 – Nos postos de abastecimento de automóveis, poderão ser instalado serviços de limpeza, de lavagem e de lubrificação geral de veículos, observadas, porém, rigorosamente as seguintes prescrições:

a) a limpeza devesa ser feita por meio de aspirador ou então em compartimento fechado, de modo que as poeiras não possam ser arrastadas pelas correntes de ar para fora do mesmo compartimento.

b) a lavagem será feita em recinto afastado, do logradouro, no mínimo, quatro metros (4m 00) e dotado de canalizações que impeçam as águas de se acumularem no solo ou se escoarem para o logradouro, lançando-as na canalização pública apropriada, através de caixas de gordura ou de poços munidas de crivo de filtro ou outro dispositivo que retenha as graxas;

c) é absolutamente vedado descarregar as águas da lavagem de veículos, ou outras águas que possam arrastar óleos e graxas, nas fossas de tratamento biológico de água residual;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

d) a lubrificação de veículos por meio de pulverização ou vaporização de qualquer substância, oleosa ou não, só poderá ser feita em compartimento fechado e de modo que a substância pulverizada, ou vaporizada não seja arrastada para o exterior, pelas correntes aéreas.

Parágrafo único – As disposições do artigo precedente e suas alíneas são extensivas as garagens comerciais e outros estabelecimentos, onde se realizem os serviços em questão e as garagens particulares de mais de dois automóveis.

Art. 223 – O rampamento de meios fios e passeios dos logradouros, para acesso dos veículos aos postos de abastecimento, não poderá interessar uma faixa de largura maior de cinquenta centímetros e será feito de acordo com o que determinam os artigos 261, 262 e 263 deste Regulamento.

Parágrafo único – Não será permitido o rampamento de meios fios e passeios, nas curvas das esquinas.

Art. 224 – Os postos de abastecimentos não poderão servir a veículos que estejam estacionados na via pública ou em posição que possa embarçar o livre trânsito nos passeios do logradouro.

Art. 225 – Nos postos de abastecimento de automóveis deverá existir um compartimento, pelo menos para abrigo dos empregados e bem assim uma instalação sanitária com latrina mictório e lavatório.

Art. 226 – Quando num posto houver serviço de lavagem ou de lubrificação geral de veículos, será obrigatória a existência de um compartimento com chuveiro para banho dos empregados.

Depósito de inflamáveis e explosivos

Art. 227 – Os depósitos para armazenagem, a granel de inflamáveis assim como os depósitos de explosivos enquanto não forem criados os respectivos entrepostos, só poderão existir na zona rural.

§ 1º. A licença para construção e instalação de depósitos de inflamáveis depende de prévia aprovação, pela Prefeitura, do projeto das respectivas obras.

§ 2º. A Prefeitura poderá estabelecer para cada caso especial as exigências que entender necessárias para cercar a construção ou instalação projetada e as propriedades vizinhas das melhores condições de segurança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º. Os depósitos de inflamáveis, com todas as suas dependências e anexos, inclusive oficinas, galpões para armazenamento de tambores, latas ou outros recipientes, escritórios, casas de residência de empregados, etc., serão (em quantidade) digo, dotados de instalação para combate ao fogo e de extintores portáteis em quantidade e disposição convenientes, tudo em permanentes e perfeitas condições de funcionamento.

§ 4º. Todas as dependências e anexos dos depósitos de inflamáveis serão construídos de material incombustível, admitindo-se emprego de outros material apenas nos caibros, ripas e esquadrias.

§ 5º. As casas de residência de empregados deverão ficar afastadas de, pelo menos, cem metros (100m,00), dos tanques e dos galpões de armazenamento de inflamáveis.

§ 6º. Também para os depósitos de explosivos, a Prefeitura estabelecerá, em cada caso, as condições de segurança, observando-se o que manda o parágrafo 3º deste artigo e guardada a maior distância possível entre o local de armazenamento dos explosivos e as demais dependências do depósito.

§ 7º. Aos depósitos de inflamáveis e explosivos já existentes, e aos que venham a ser construídos, poderá impor a Prefeitura, em qualquer tempo exigências, que lhe melhorem as condições de segurança.

16 – Piscinas de natação

Art. 228 – A construção de piscinas depende de licença da Prefeitura e, além de outras disposições aplicáveis, deste Regulamento, atenderá às que constam dos parágrafos abaixo enumerados.

§ 1. O requerimento de licença será instruído com um projeto completo da piscina, das dependências anexas, obrigatórias ou não, e também com uma explicação referente a execução de detalhes da obra, mostrando o fiel cumprimento das disposições deste regulamento.

§ 2º. As piscinas serão projetadas e construídas com observância do seguinte:

- a) as paredes e fundo, impermeabilizados, serão tais que resistam, quando vazia a piscina, a pressão de água do sub-solo, e, quando



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

cheia a pressão de sua água, assegurada a não infiltração em qualquer dos sentidos;

- b) o revestimento, branco, do fundo – ladrilhos, azulejos ou cerâmica, deverá permitir a perfeita visibilidade dele ou de algum corpo submerso;
- c) as bordas serão elevadas acima do terreno circundante, para impedir que as águas transbordadas possam voltar ao interior da piscina.

§ 3º. Salvo o caso expresso do parágrafo 5º as águas das piscinas serão tratadas pelo cloro livre ou seus compostos, ou mediante outro processo aprovado pela Prefeitura; será filtrada em filtros rápidos de areia, e será neutralizada, da sua acidez, por meio de carbonato de sódio ou cal, por outro meio admitido pela Prefeitura. Entretanto, com autorização da Prefeitura, pode dispensar-se desta exigência, a piscina cujas águas se renovem completamente, dentro de um tempo máximo de dez (10) horas.

§ 4. O documento comprovante da dispensa (última parte do parágrafo anterior) será afixado em quadro envidraçado, na piscina, em lugar fácil de ver, para o público, e fácil de examinar, para as autoridades.

§ 5. Não estão sujeitas as disposições do presente artigo, as piscinas domiciliares, privativas de pessoas da casa ou de convidados, e nunca facilitadas ao uso público.

§ 6º. As piscinas deverão ser mantidas, permanentemente, em rigoroso estado de limpeza em todas as suas partes e dependências.

§ 7º. A remoção de detritos submersos deverá ser feita, pelo menos uma vez por dia, com aparelhamento especial de sucção ou outro processo que não exija a entrada na água, das pessoas encarregadas da limpeza.

§ 8º. Nas piscinas de alimentação permanente (qualidade de águas garantida por simples diluição) frequência máxima, num dado espaço de tempo, está na proporção de cinco (5) pessoas, para cada metro cúbico de água limpa que entre as piscinas, durante aquele tempo.

É considerada água limpa para os feitos deste parágrafo, a água do abastecimento da cidade bem como a água que depois de filtração e esterilização, voltar a alimentar a piscina.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 9º. A frequência das piscinas de alimentação periódica, isto é daquelas que forem periodicamente esgotada para substituição total da água será no intervalo de duas desinfecções consecutivas, de duas pessoas por metro cúbico da capacidade da piscina.

§ 10. Poderá a Prefeitura, em qualquer ocasião inspecionar as piscinas e fiscalizar o seu funcionamento e o de suas instalações, exigindo a realização de análises de tomada d'água, nos laboratórios, correndo as despesas dessas pesquisas por conta exclusiva do responsável ou proprietário da piscina.

§ 11. A Prefeitura fará expedir as intimações para o cumprimento das disposições deste regulamento, relativas às piscinas marcando os prazos convenientes, aplicando multas conforme a gravidade da infração e, até mesmo determinando quando necessário, pela falta de cumprimento das suas exigências a interdição das piscinas e suas instalações.

§ 12. O desrespeito a interdição de uma piscina será punido com as penalidades correspondentes ao desrespeito a embargo de obras.

17 – Cocheiras, estábulos, galinheiros e lavadouros

Art. 229 – Na zona urbana, e fora dela, nas zonas de população densa não será permitidas cocheiras.

Parágrafo único: Os estábulos só poderão ser construídos na zona rural.

Art. 230 – Além do que mandem outras disposições aplicáveis, deste Regulamento, é obrigatório que as cocheiras tenham:

- a) muros divisórios, com três metros (3m 00) de altura mínima, separando – as dos terrenos limítrofes;
- b) distância mínima de dois metros e meio (2m 50) entre a construção e a divisas do lote;
- c) pé direito mínimo de dois metros e oitenta centímetros (2m 80);
- d) o solo da construção revestido de concreto, no traço 1:4:8 com espessura de quinze centímetros (10 cents), e uma de paralelepípedos, rejuntadas a cimento;
- e) a superfície do revestimento em nível superior vinte centímetros (0m 20), ao do solo. Com declive mínimo de um centímetro (0m 01), por metro;
- f) sargetas de revestimento impermeável para as águas residuais e sargetas de contorno, das chuvas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

g) os possíveis muros ou paredes, em torno das baias revestidos de material impermeável até a altura de dois metros (2m 00).

h) torneiras para lavagem diária, e ralos para reter matérias sólidas, na proporção de um para quarenta metros quadrados (40 m²) de piso.

i) o piso dos espaços para veículos, lavagem de animais e depósitos de forragem revestida por uma camada de concreto de quinze centímetros ou por paralelepípedos rejuntado a cimento.

j) depósito para estrume, a prova de insetos com capacidade para receber a produção de vinte e quatro horas, diariamente removida para a zona rural.

k) reservatório com capacidade não inferior a mil e duzentos litros (1200 L) para cada cem metros quadrados, ou tração.

* m) manjedouras e bebedouros impermeáveis, de fácil lavagem.

* nota: A sequência das letras erroneamente pula do “k” para o “m”.

n) recuo de pelo menos vinte e cinco metros do alinhamento do logradouro, para a parte propriamente destinada aos animais.

o) completa separação entre os possíveis compartimentos para empregado e a parte destinada aos animais.

p) aberturas livres, que correspondam a um quarto da superfície das paredes, na parte destinada aos animais.

q) superfície mínimo de dois metros e vinte centímetros por um metro e trinta centímetros, no espaço destinado a cada animal.

r) largura mínima de cinco metros ou oito metros conforme se trate de cocheira com uma ou duas filas de baias.

s) espojadouro cercado e coberto com o solo revestido por uma camada de areia, de vinte e cinco centímetros de espessura.

Art. 231 – São terminantemente proibidas pocilgas nas zonas urbana e suburbana.

Art. 232 – Os galinheiros serão instalados fora das habitações e terão o solo sob o poleiro impermeabilizado e com declividade necessária ao escoamento das águas de lavagem.

Art. 233 – Os tanques de lavagem convenientemente ligados a rede de esgoto, serão instalados em local arejado, coberto, com o solo revestido de material liso e impermeável a fim de evitar a infiltração e estagnação das águas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO XII

Galpões e casas de madeira

Art. 234 – Os galpões só poderão ser construídos em áreas de fundo de modo que não sejam visíveis dos logradouros, devendo ficar afastados do alinhamento e ocultos por outras construções.

§ 1º. Quando não existirem construções que os ocultem deverão ficar recuados vinte metros pelo menos, sendo obrigatória a construção bem acabada, de muro, no alinhamento, com dois metros e meio de altura.

§ 2º. As disposições anteriores não se aplicam aos galpões a serem construídos na zona rural e em pontos afastados da zona suburbana, onde apenas será exigido o recuo mínimo de dez metros do alinhamento.

Art. 235 – O pé direito mínimo dos galpões será de três metros e meio (3m,50).

Art. 236 – A construção de casas de madeira só será permitida na zona suburbana.

Art. 237 - As casa de madeira deverão satisfazer as condições seguintes:

- a) assentarem sobre embasamento de alvenaria de pedra, de concreto, ou de material equivalente.
- b) terem o pé direito mínimo de dois metros e meio.
- c) serem cobertas com material cerâmico, ou outro incombustível, a juízo da Prefeitura.
- d) disporem de instalação sanitária completa, devendo ser os pisos, não só desta, como da cozinha, revestidos de ladrilhos ou material análogo;
- e) terem as paredes impermeabilizadas nos compartimentos destinadas a cozinha e instalação sanitária;
- f) terem os condutores de instalação elétrica, preservados por ductos ou proteção equivalente;
- g) estarem recuadas do alinhamento da via pública, devendo o espaço compreendido ser bem tratado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

h) distarem, no mínimo de três metros (3m,00), das outras divisas do terreno, ou cinco (5) metros, também no mínimo, de qualquer outra construção;

i) preencherem os requisitos exigidos de iluminação, ventilação, superfícies mínimas, etc..

Art. 238 – Os projetos deverão conter todas as especificações necessárias, inclusive da estrutura, ou esqueleto da casa e dimensões das peças principais.

CAPÍTULO XIII - Vila

Art. 239 – Os grupos de habitação denominados vilas, deverão ocupar interior de terrenos cujas frentes, no alinhamento das vias públicas, estejam ocupadas por edifícios já construídos de acordo com as exigências deste Regulamento.

Art. 240 – As vilas só serão permitidas na zona suburbana, uma vez obedecidas as prescrições deste Regulamento.

Art. 241 – As casas de vilas apresentarão fachada para a rua ou praça interna, ambas exigidas obrigatoriamente. A rua terá a largura mínima de dez metros (10m,00) e a praça deverá comportar uma circunferência com raio de dez metros (10m,00).

Art. 242 – As casas de vilas serão numeradas com algarismos romanos.

Art. 243 – A rua e praça interior deverão ser calçadas, iluminadas e drenadas à custa do proprietário.

Art. 244 – Caberá ao proprietário o ônus de manter o recinto interior perfeitamente limpo.

Art. 245 – No recinto interior haverá um hidrante par extinção de incêndio.

Art. 246 – O proprietário não poderá construir grupos de mais de duas (02) casas geminadas.

CAPÍTULO XIV

Casas operárias de tipo econômico

Art. 247 – A construção de pequenas casas destinadas ao lar próprio das classes operárias, localizadas em pontos afastados da zona suburbana, constituídas de um



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

único pavimento, de área não superior a sessenta metros quadrados (60m,200), fica sujeita apenas ao pagamento de um alvará simples de dez cruzeiros (10\$00) e isenta de quaisquer emolumentos e taxas.

Parágrafo único: A licença, que não poderá referir-se a mais de uma casa para cada pessoa, será concedida mediante requerimento acompanhado do projeto organizado de acordo com o que estabelece este Regulamento para os casos comuns.

Art. 248 – Em cada lote de subdivisão de terreno aprovada, só poderá ser construída uma casa, não sendo admitida à existência de mais de uma habitação distinta para uma mesma casa, nem a construção de cômodos ou anexos que possam servir de habitação independente, dentro do mesmo lote.

Art. 249 – Além das disposições deste Regulamento que lhes forem aplicáveis, ficam para as construções em questão estabelecidas as seguintes condições especiais:

- a) deverá ser observado um afastamento pelo menos de seis metros (6m,00) entre a construção e o alinhamento, só podendo tal afastamento ser reduzido, sem ser anulado, em caso de acidente insuperável do terreno, a juízo da Prefeitura;
- b) a construção assentará em terreno seco ou artificialmente enxuto, rodeada sempre de areias livres;
- c) o piso deverá ser impermeabilizado com uma camada contínua de concreto, no traço 1:4:8, de dez centímetros (0m,10) de espessura;
- d) as paredes poderão ser de meia vez de tijolo, mas, nesse caso, serão reforçadas com pilares de uma vez, quando houver pano contínuo de mais de quatro metros (4m,00) sem a amarração de parede divisória;
- e) a cobertura deverá ser de material incombustível, não sendo permitido o emprego de cobertura metálica;
- f) quando não houver rede de esgoto, a instalação sanitária deverá ficar em cômodo isolado, distante pelo menos dez metros (10m,00) da morada.

CAPÍTULO XV -

Lotes em condições de serem edificados



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 250 – Para que seja permitida a edificação no lote é necessário que ele preencha uma das seguintes condições:

- a) faça parte de subdivisão de terreno aprovado pela Prefeitura;
- b) faça frente para logradouro público, apresentando, pelo menos dez metros (10m,00) de testada, e tenha sido vendido ou tenha ficado sob promessa de venda, em data anterior à deste regulamento, comprovada a venda ou a promessa por documento hábil.

§ 1º. Os atuais terrenos construídos e os de prédios demolidos ou desocupados, são considerados aceitos, com dimensões constantes das respectivas escrituras, podendo, assim, receber edificação;

§ 2º. Os terrenos entre prédios situados na zona comercial, são também considerados aceitos com as dimensões que tiverem.

Art. 251 – Em cada lote de subdivisão de terreno aprovada pela Prefeitura só será permitida a construção de um prédio e respectivas dependências.

§ 1º. Quando porém, o lote apresentar testada de vinte a trinta metros (20m,00) a (30m,00), será permitido construir nele dois (2) prédios, desde que fiquem respeitadas todas as disposições do presente Regulamento.

§ 2º. A disposição acima, constituindo apenas uma tolerância, não poderá servir de norma do loteamento de terrenos, matéria regulada pelo decreto nº 54, de 04 de novembro de 1935.

Art. 252 – Os lotes com mais de trinta metros (30m,00) de testada poderão receber construção de vários edifícios, desde que o proprietário submeta previamente, à aprovação da Prefeitura, a planta do seu parcelamento em lotes menores.

§ 1º. Se no lado do quarteirão onde estiver localizado o terreno, houver lotes com testada inferior ao mínimo de doze metros (12m,00), fixado pelo decreto nº 54, de 1935, poderá o seu parcelamento, até três lotes, no máximo, ser feito com dez metros (10m,00) de testada mínima, em áreas de, pelo menos, trezentos metros quadrados (300m,200).

§ 2º. A planta do parcelamento deverá ser apresentada em escala de 1.500, em duas vias, a primeira das quais em tela, desenhada a nanquim, com dimensões mínimas de 0,20 x 0,3,0

Art. 253 – O desmembramento de faixa, ou porção de terreno, para incorporação a outro lote, está sujeito, também à aprovação da Prefeitura, e só será aceito



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

quando a parte restante compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as características mínimas de área e testada.

Art. 254 – Quando for apresentada ao “visto” do Patrimônio, a guia expedida pelos cartórios para o pagamento do imposto de transmissão de propriedade, deverão ser examinadas pelo funcionário competente, as características do terreno a que se refere.

Parágrafo único: No sentido de esclarecer convenientemente o público e salvaguardar os interesses dos adquirentes de terrenos, o Patrimônio declarará explicitamente, tendo em vista as disposições constantes deste capítulo, se a Prefeitura permitirá, ou não, a construção, no terreno a ser transferido.

CAPÍTULO XVI

Fechamento dos terrenos

Art. 255 – Os terrenos construídos, situados em logradouros públicos providos de calçamento, serão obrigatoriamente fechados, nas respectivas testadas, por meio de muro convenientemente revestidos e de bom aspecto.

Parágrafo único: Na zona comercial, a altura mínima do muro deverá ser de dois metros e vinte centímetros (2m,20); nas demais zonas de um metro e oitenta centímetros (1m,80) no mínimo.

Art. 256 – O fechamento dos terrenos por meio de cercas vivas será tolerado, em logradouros secundários da zona suburbana, e na zona rural desde que nela não sejam utilizadas plantas de espinhos, como espinheiros, roseiras e outras.

§ 1º. A vegetação deverá ser mantida em permanente bom estado e convenientemente aparada, no alinhamento.

§ 2º. Pela falta de conservação das cercas vivas fechando terrenos não edificadas, poderá a Prefeitura determinar a substituição do sistema de fechamento, por outro.

Art. 257 – Os terrenos construídos serão fechados, no alinhamento do logradouro, por meio de gradil, balaustrada ou cerca viva, sem espinhos, permanentemente tratada e aparada no alinhamento.

Parágrafo único: Pela inobservância do que dispõe o final deste artigo, poderá a Prefeitura exigir, em qualquer tempo, a substituição da cerca viva pelo gradil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 258 – Para construção de muros de arrimo, poderá a Prefeitura, antes de conceder a licença, exigir a apresentação de cálculos de resistência e estabilidade.

Art. 259 – É obrigatória a construção do passeio, em toda a testada dos terrenos localizados em logradouros providos de calçamento.

Art. 260 – Em qualquer época a Prefeitura poderá exigir reconstrução de passeios em mau estado.

Art. 261 – As rampas destinadas a entradas de veículos não poderão interessar mais de cinquenta centímetros (0m,50), no sentido da largura dos passeios, e terão a menor extensão possível.

Parágrafo único: É expressamente proibida a colocação de cunha de terra ou de qualquer outro objeto, nas sarjetas, para facilitar o acesso de veículos.

Art. 262 – A construção de rampas nos passeis só será permitida quando ela não resultar prejuízo para a arborização pública.

Parágrafo único: A juízo da Prefeitura, porém poderá ser autorizada quando possível, a transplantação de uma árvore para pequena distância, correndo as despesas correspondentes por conta do interessado.

Art. 263 – A Prefeitura, tendo em vista a natureza dos veículos que tenham de trafegar pelas rampas e a intensidade do tráfego, indicará em cada casa, a espécie de calçamento que nelas deve ser adotado, bem como em toda faixa do passeio interessada por esse tráfego.

(Observação: pulou o capítulo XVII)

CAPÍTULO XVIII

Águas pluviais

Art. 264 – Em qualquer edificação todo o terreno circundante será convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 265 – Em todos os edifícios construídos nos alinhamentos de via pública, as águas pluviais dos telhados, balcões e eirados nas fachadas sobre as ruas serão convenientemente canalizadas, com o auxílio de algerozes e condutores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único: Os condutores nas fachadas sobre as vias públicas serão embutidos nas paredes inferior, em uma altura mínima de três metros (3m,00), salvo se forem construídos de ferro fundido, ou de material de resistência equivalente.

Art. 266 – Não é permitido a ligação direta dos condutores à rede de esgotos sanitários.

Art. 267 – A secção de vazão dos algerozes e condutores será proporcional a superfície do telhado. A cada cinquenta metros quadrados (50m,200) de telhado deverá corresponder, no mínimo, um condutor de setenta e dois (72) centímetros quadrados de secção de vazão.

Art. 268 – As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios até as sarjetas, não sendo permitidas aberturas nos muros.

CAPÍTULO XIX

Numeração

Art. 269 – A numeração dos prédios e terrenos será designada pela Prefeitura e obedecerá as regras já estabelecidas para esse fim.

Parágrafo único: É facultativa colocação de placa artística com o número designado sem dispensa, porém, da colocação e manutenção da placa de tipo oficial, que deverá ser colocada em lugar bem visível no muro do alinhamento, na fachada, ou em qualquer parte entre o muro e o alinhamento da fachada não podendo ser colocada em ponto que fique a mais de dois metros e meio (2m,50) acima do nível da soleira do alinhamento, ou a mais de dez metros (10m,00) de distância do mesmo alinhamento.

Art. 270 – A numeração de um prédio é obrigatório; mas a numeração de um terreno vago só se fará a requerimento do proprietário e depois que ele o tenha murado.

CAPÍTULO XX

Tapumes, andaimes, material na via pública

Art. 271 – Nenhuma obra ou demolição de obra, poderá ser feita, ao lado das vias públicas, sem que haja em toda a frente de ataque, em tapume provisório, feito de material resistente e bem ajustado, ocupando, no máximo, metade do passeio, salvo casos especiais, a juízo da Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único: Na zona central e nos logradouros comerciais, o tapume deverá ser a altura mínima de **dois metros e meio (2m,40)**, e nos demais casos, um metro e oitenta centímetros (1m,80), no mínimo.

Art. 272 – A colocação desses tapumes, bem como a de andaimes depende do respectivo alvará de construção ou da licença para demolição.

Art. 273 – Os andaimes deverão ficar dentro do tapume e satisfazer às seguintes condições:

- a) os postes, travessas, escadas e demais peças de armação deverão oferecer condições de resistência e estabilidade tais que garantam os operários e os transeuntes contra acidentes;
- b) as tábuas das pontes terão dois e meio centímetros (0m,02,-2) de espessura, no mínimo;
- c) as pontes serão exigidas, nas secções livres por duas travessas horizontais fixadas, a meio (1/2) metro e a um (1) metro acima do respectivo piso;
- d) a ponte de serviço deverá dispor de uma cortina externa que impeça a queda de material.

Art. 274 – As escadas colocadas nos andaimes terão a necessária solidez, e além de apoiadas e escoradas devem ser mantidas com a suficiente inclinação.

Parágrafo único: Não é permitida a colocação de escadas fora do tapume.

Art. 275 – Os andaimes armados com cavaletes ou escada serão permitidos, quando usados para pequenos serviços até a altura de cinco metros (5m,00) e forem providos de travessa que os limitem, para impedir o trânsito público sob as peças que os constituam.

Art. 276 – Os andaimes suspensos não deverão ter largura superior a dois metros (2m,00) e serão guarnecidos, em todas as faces externas, inclusive a inferior, com fechamento perfeito, para impedir a queda de materiais e a propagação de pó.

Art. 277 – O emprego de andaime suspensos por cabos será permitido nas seguintes condições:

- a) não descer o passadiço a altura inferior a dois metros e meio (2m,50) acima do passeio.
- b) ter o passadiço com largura de um metro (1m,00), no mínimo, e dois metros (2m,00), no máximo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

- c) ter o passadiço uma resistência correspondente a setecentos quilos (700 kgs) por metro quadrado;
- d) ser o passadiço dotado de proteção em todas as faces livres, para segurança dos operários.

Art. 278 – Os andaimes não podem danificar árvores ocultar aparelhos de iluminação ou de outro serviço público, placa de nomenclatura das ruas, etc.

Art. 279 – Quando for necessária a retirada de qualquer aparelho referido no artigo anterior, o interessado deverá pedir, nesse sentido, providência a Prefeitura.

Art. 280 – Na hipótese prevista no artigo anterior, as placas de nomenclatura da ruas e as de numeração serão fixadas nos andaimes, em lugar visível, enquanto durar a construção.

Art. 281 – A remoção de andaime, tapumes e outros aparelhos de construção deverá ser iniciada:

- a) no máximo, vinte e quatro (24) horas após a terminação das obras, devendo a retirada ficar concluída dentro de cinco (5) dias.
- b) no prazo máximo, de cento e vinte (120) dias, observadas as exigências acima no caso de paralisação das obras.

Art. 282 – Em casos excepcionais, a Prefeitura poderá exigir projetos completos de andaimes, com os respectivos cálculos de resistência e estabilidade.

Art. 283 – Nenhum material de construção ou entulho proveniente demolição ou de abertura de valas, poderá permanecer na via pública.

Parágrafo único: O material de construção poderá ser recolhido ao almoxarifado da Prefeitura e só será restituído após o pagamento das taxas regulamentares.

Art. 284 – Com a retirada dos tapumes e andaimes, deve ser feita completa e geral limpeza do logradouro público fronteiro à obra, removendo-se o entulho para local conveniente. Esta limpeza será executada dentre de vinte e quatro (24) horas, a contar da terminação das obras.

Parágrafo único: Deverão também ser feitos pelo construtor os preparos dos estragos causados na via pública.

Art. 285 – No caso do não cumprimento das disposições anteriores, a Prefeitura mandará fazer os serviços cobrando do construtor a importância dos mesmos, acrescida de quinze por cento (15%).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 286 – Deverão ser sempre assinalados, durante a noite, com luz e encarnada, os tapumes e andaimes, contra os quais se possam chocar os transeuntes.

Parágrafo único: A mesma providência será posta em prática para assinalar quaisquer serviços na via pública.

Art. 287 – Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício poderá ser construído sobre terrenos:

- a) úmidos ou pantanosos;
- b) que haja serviço de depósito de lixo;
- c) misturado com humos ou substâncias orgânicas;

Art. 288 – Em terrenos úmidos será empregados meios para evitar que umidade suba até o primeiro piso.

Parágrafo único: Em caso de necessidade, será feita a drenagem do terreno para deprimir o nível dos lençóis d'água subterrâneos.

Art. 289 – As funções, comuns ou especiais, deverão ser projetadas, e executada de modo que fique perfeitamente assegurada a estabilidade da obra.

Art. 290 – se houver dúvida em relação à resistência do terreno, poderá a Prefeitura exigir sondagens e verificações locais, por conta do construtor, utilizando-se os resultados na execução do projeto.

Art. 291 – A Prefeitura poderá exigir, conforme a construção do terreno, o emprego de estacada ou outro adequado, para a sua consolidação.

Art. 292 – Os alicerces das edificações, nos casos comuns, serão executados de acordo com as seguintes disposições:

- a) o material a empregar será pedra com argamassa conveniente ou concreto;
- b) a espessura dos alicerces deverá ser tal que distribua sobre o terreno pressão unitária compatível com a natureza deste;
- c) os ressaltos não deverão exceder, em largura, a respectiva altura;
- d) serão respaldados, antes de iniciadas as paredes, por uma camada de material impermeável;
- e) a profundidade mínima dos alicerces, quando não assentarem sobre rocha, será de cinquenta centímetros (0m,50) abaixo do terreno circundante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

2 – Paredes:

Art. 293 – Os edifícios comuns, até dois (2) pavimentos, as paredes externas serão de um tijolo no mínimo.

Art. 294 – Os arcos ou vigas das aberturas deverão ser estabelecidos de modo compatível com o material e devem resistir as cargas das peças das coberturas, dos barrotes, etc.

Art. 295 – As paredes internas ou divisões poderão ser de meio (1/2) ou de um quarto (1/4) de tijolo.

Art. 296 – As paredes externas das pequenas moradias na zona suburbana, e as paredes dos corpos secundários e das dependências de um só pavimento, poderão ter espessura de meio (1/2) tijolo.

Art. 297 – Tratando-se de estrutura de concreto armado, as paredes de enchimento não ficam sujeitas aos limites de espessuras estabelecidos nos artigos anteriores.

Art. 298 – No caso de construção de mais de dois (2) pavimentos ou destinadas a fins especiais, como fábricas, armazéns, oficinas, casas de diversões, etc., onde se possam manifestar efeitos de sobrecargas especiais, esforços repetidos, ou vibrações, as espessuras das paredes serão calculadas de modo que garantam a perfeita estabilidade e segurança do edifício, admitidas tais hipóteses.

Art. 299 – Todas as paredes das edificações serão revestidas, externa e internamente, de emboço e reboco, feitos com argamassa apropriada.

§ 1º. O revestimento será dispensado quando o estilo exigir material aparente que possa dispensar essa medida.

§ 2º. Quando as paredes ficarem com o paramento externo em contato com o terreno circundante, deverão apresentar o revestimento externo impermeável.

Art. 300 – Desde que não seja exigida a impermeabilidade das paredes, serão admitidas divisões de madeira, formando compartimentos de uso diurno, como sejam escritórios e consultórios, e, se atingirem o teto, cada uma das subdivisões deverá satisfazer as condições de iluminação, ventilação e superfície mínima exigida por este Regulamento.

§ 1º. Se as divisões a que se refere o artigo anterior não atingirem o teto, ficando livre, na parte superior, um terço (1/3), pelo menos, do pé-direito, não será



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

necessário que os compartimentos resultantes da subdivisão satisfaçam as condições indicadas no citado artigo.

§ 2º. Em caso algum, poderá ser construídos forros na altura das divisões, devendo estas ser envernizadas ou pintadas.

Art. 301 – As divisões de madeira a que se refere o artigo anterior não podem ser construídas para formação de compartimentos de permanência noturna, quer se trate de habitações particulares ou coletivas.

2 – Pisos:

Art. 302 – A edificação acima dos alicerces ficará separada do solo, em toda a superfície por uma camada isolante de concreto 1:3:6 (pelo menos), de dez centímetros (0m 10) de espessura.

Parágrafo único – A prefeitura poderá permitir que a camada de impermeabilização seja constituída de calçamento de pedra convenientemente rejuntada.

Art. 303 – O terreno em torno das edificações e junto as paredes será revestido, numa faixa de setenta centímetros (0m 70) de largura, com material impermeável e resistente, formando a calçada.

Parágrafo único – Em torno das dependências a calçada poderá ter a largura de meio metro (0m 50).

Art. 304 – Os pisos, nos edifícios de mais de dois (2) pavimentos, serão incombustíveis.

Art. 305 – Serão incombustíveis os pisos dos pavimentos, pasadiços, galerias, etc.. dos edifícios ocupados por estabelecimentos comerciais e industriais, hospitais, casas de diversões, sociedades, clubes, habitações coletivas, depósitos, etc.

Art. 306 – Os pisos serão convenientemente revestidos com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste Regulamento.

Parágrafo único – O material de revestimento deverá ser aplicado de modo a não ficarem espaços vazios.

4 – Coberturas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 307 – Na cobertura dos edifícios, deverão ser empregados materiais empregados materiais impermeáveis e imputrescíveis, de reduzida condutibilidade calorífica, incombustíveis e capazes de resistir a ação dos agentes atmosféricos.

Parágrafo único – Em se tratando de construção provisória, não destinada a habitação, poderá ser admitido o emprego de materiais que possuam maior condutibilidade calorífica.

Art. 308 – A cobertura dos edifícios a serem construídos ou reconstruídos deverá ser convenientemente impermeabilizada, quando constituída por lage de concreto e em todos os outros casos em que o material empregado não seja, pela sua própria natureza considerado impermeável.

Capítulo XXII

Materiais de construção, coeficientes de segurança e sobrecargas em edifícios

Art. 309 – A prefeitura adota os dispositivos da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Capítulo XXIII – Concreto armado

Art. 310 – A prefeitura adota o artigo acima (309).

Capítulo XXIV

Início, andamento e conclusão das obras. Demolições.

Art. 311 – Nenhuma obra pode ser iniciada sem que o construtor responsável tenha enviado à Prefeitura, com pelo menos vinte e quatro (24) horas de antecedência, a respectiva comunicação de início.

Art. 312 – A responsabilidade do construtor perante a Prefeitura começa na data de comunicação de início da construção.

Art. 313 – Se, no decorrer da obra, quiser o construtor isentar-se da sua responsabilidade, deverá, em comunicação à Prefeitura, declarar o seu intento aceitando-o a Fiscalização, caso não verifique nenhuma infração na obra.

§ 1º. O funcionário encarregado da vistoria, quando verificar que o pedido do construtor pode ser atendido, intimará o proprietário a apresentar, dentro do prazo de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

três (03) dias, novo construtor responsável o qual deverá enviar a Prefeitura uma comunicação a respeito

§ 2º. Os dois construtores, o que se isenta e que o assume a responsabilidade da obra, poderá fazer uma só comunicação, trazendo as assinaturas, de ambos e a do proprietário.

Art. 314 – Não será exigido construtor responsável para pequenas obras, desde que também o dispense o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

§ 1º. Considera-se pequena obra aquela cujo orçamento, segundo avaliação da Prefeitura, não exceda de quatro mil cruzeiros (Cr\$ 4.000,00).

§ 2º. Caberá ao interessado o cumprimento de todas as exigências regulamentares relativas a pequena obra, inclusive as que são atribuídas ao construtor, nos casos comuns.

§ 3º. A dispensa de construtor responsável sujeitará o interessado ao pagamento da taxa regulamentar.

Art. 315 – O alvará e o projeto aprovado deverão ser acessíveis a Fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho.

Art. 316 – As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais, (na construção dos edifícios).

§ 1º. Consideram-se elementos geométricos essenciais na construção dos edifícios, os seguintes:

- a) a altura do edifício;
- b) os pés-direitos;
- c) a espessura das paredes mestras, as seções de vigas, pilares e colunas;
- d) a área dos pavimentos e compartimentos;
- e) as dimensões das áreas e passagens;
- f) a posição das paredes externas;
- g) a área e forma da cobertura;
- h) a posição e as dimensões dos vãos externos;
- i) as dimensões das saliências.

§ 2º. As alterações que tiverem de ser feitas em uma obra licenciada, sem modificações de qualquer dos elementos geométricos essenciais, serão permitidas, desde que não desobedeçam as determinações deste regulamento e que se já feita antes do início



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

das mesmas alterações, uma comunicação escrita a Prefeitura. Nesta serão discriminadas, por **(pelo)** menos as alterações que tiverem de ser feitas.

Art. 317 – Terminada a construção ou a reconstrução de qualquer prédio, o respectivo construtor dará aviso por escrito a Prefeitura, acompanhado do projeto e da chave afim de que esta mande examinar o prédio e verificar se foi executado de acordo com o projeto e se foram observadas as prescrições deste regulamento.

Parágrafo único – Na falta de aviso do construtor, e uma vez terminada a construção, poderá o proprietário enviar a Prefeitura a comunicação de conclusão da obra, acompanhado da planta e das chaves, para os fins do artigo anterior.

Art. 318 – A vistoria deverá ser efetuada no prazo peremptório de três (03) dias, a contar da data do aviso do construtor ou da comunicação do proprietário.

§ 1º. Se a vistoria não for feita dentro desse prazo, conceder-se-á obra aprovada, podendo o prédio ser habitado, ocupado ou utilizado pelo proprietário.

§ 2º. Antes de ser feita a vistoria, no que trata este artigo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio sob pena de multa e outras exigências regulamentares.

§ 3º. Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos industriais e comerciais, sem que possam, entretanto funcionar antes da vistoria.

Art. 319 – Será concedida baixa parcial da construção nos seguintes:

- a) quando se tratar de prédios com mais de dois (2) pavimentos, em que poderá ser concedida baixa e construção por partes, a medida que estas se construírem;
- b) quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder uma, ser utilizada independentemente da outra;
- c) quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote.

Parágrafo único – A prefeitura não fica sujeita a prazo para conceder baixa parcial de construção.

Art. 320 – Concluída a construção, e concedida a baixa, não poderá o proprietário mudar o seu destino, sem prévia licença da Prefeitura, sob pena de multa e interdição.

§ 1º. Só será permitida a mudança, parcial ou total do destino de qualquer construção, quando isto não contrariar as condições deste regulamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. A licença para mudança de destino, pedida em requerimento instruído com a planta do prédio será concedida por alvará depois de verificar a sua regularidade.

Art. 321 – No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de cento e vinte (120) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro por meio de muro dotado de portão de entrada, observado o que se exige este regulamento para o fechamento de terrenos, na zona respectiva.

§ 1º. Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deve ser guarnecido com porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo ser todos os outros vãos que deitarem para o logradouro fechados com alvenaria.

§ 2º. No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorrido mais sessenta (60) dias, será feito pela fiscalização de obras um exame no local, afim de verificar se a mesma construção oferece perigo e tomar as providências que forem convenientes.

§ 3º. Esse exame será repetido sempre que julgado necessário, enquanto durar a paralisação da obra.

Art. 322 – A demolição de qualquer construção, excetuados apenas os muros de fechamento, até três metros (3m 00) de altura, só poderá ser excetuada mediante licença da Prefeitura e pagamento da respectiva taxa.

§ 1º. Tratando –se que edifício com mais de dois (2) pavimentos ou de qualquer construção que tenha mais de oito (8) metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura.

§ 2º. No requerimento em que for pedida a licença para a demolição compreendida no parágrafo precedente, será declarado nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o mesmo requerimento juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

Art. 323 – Exceto no caso de perigo iminente, não se procederá a demolição de prédio no alinhamento, sem o tapamento da frente correspondente a fachada.

Art. 324 – Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas e bem assim, para impedir o levantamento do pó molhando o



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

entulho e fazendo a irrigação do logradouro público, que deverá também ser variado, quando preciso.

Parágrafo único – A Prefeitura poderá, sempre que julgar conveniente, principalmente nos logradouros da zona central, estabelecer horas, mesmo a noite, dentro das quais uma demolição deva ser feita.

Capítulo XXV

Penalidades

Art. 325 – As infrações deste Regulamento serão punidas com as seguintes penas:

- a) multa de cem a mil cruzeiros (Cr\$ 100 a 1.000,00) dobradas nas reincidências;
- b) embargo da obra;
- c) interdição do prédio ou dependência;
- d) demolição;

Art. 326 – Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza pela mesma pessoa, embora em obra inversa.

Art. 327 – A multa não impedirá qualquer outras penas, se for cabível, constituindo, ao invés, caso de nova, a desobediência ao embargo, interdição ou ordem para a demolição.

1 – Reculta

Art. 328 – A multa será imposta pelo funcionário competente, mediante auto lavrado pelo fiscal, que apenas verificará a falta cometida, respondendo pela verificação.

Art. 329 – Na imposição da multa, e para gradua-la, ter-se-á em vista:

- a) a maior ou menor gravidade da infração;
- b) as suas circunstâncias;
- c) os antecedentes do infrator, com relação ao regulamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 330 – Imposta a multa será o infrator convidado, por aviso no Expediente da Prefeitura, a efetuar o seu recolhimento amigável, dentro de dez (10) dias, findos os quais, se não atender, far-se-á o processo administrativo, para a cobrança judicial.

2 – Embargos

Art. 331 – A obra em andamento será embargada:

- a) se estiver sendo executada sem o alvará de licença, nos casos em que é necessário;
- b) se for desrespeitado o respectivo projeto, em algum dos seus elementos essenciais;
- c) se não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento ou a execução de iniciar sem elas;
- d) for começada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;
- e) se estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

Art. 332 – Ocorrendo algum dos casos acima, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para a imposição de multa, se couber, fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao construtor dando imediata ciência do mesmo a autoridade superior.

Art. 333 – Verificada, por esta, a procedência do embargo dar-lhe-á caráter definitivo, que mandará lavrar, no qual fará constar as providências que exige para que a obra possa continuar, cominando a multa de mil cruzeiros (Cr\$ 1000,00) para o caso de desobediência.

Art. 334 – O auto será lavrado ao conhecimento do infrator, para que o assine, e se recusar a isso, ou não for encontrado, publicar-se-á em sumo, no Expediente da Prefeitura, seguindo-se o processo administrativo e a ação cominatória para a suspensão da obra.

Art. 335 – O embargo so será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 336 – Se o embargo deve seguir – se a demolição, total ou parcial da obra, ou se em se tratando de risco, parecer possível evita-lo, far-se- á prévia vistoria da mesma, pela forma adiante estabelecida.

3 – Interdição

Art. 337 – O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado com impedimento de sua ocupação, nos seguintes casos:

a) se for utilizado para fim diverso do consignado no respectivo projeto, verificado o fato por fiscais;

b) se o proprietário não fizer, no prazo que lhe for fixado, os consertos ou reparos reclamados pelo inquilino e julgados necessários a sua comodidade ou segurança em inspeção procedida pela Prefeitura.]

Art. 338 – A inspeção será feita sumariamente, pelo engenheiro da Prefeitura, com intimação do proprietário ou seu representante, e a requerimento do inquilino, que depositará previamente a quantia de duzentos cruzeiros (200,00) para gratificação ao engenheiro.

Parágrafo Único. Não constituirá motivo de interdição a exigência pelo inquilino, de coisas que o prédio não tinha, quando o alugou.

Art. 339 – Resolvida a interdição lavrar – se- a o auto, do que contarão da multa de quinhentos cruzeiros (500,00).

Parágrafo Único. Tratando-se de mudança de destino do prédio o dependência alugada esse prazo não será inferior a trinta (30) dias nem superior a noventa (90).

Art. 340 – Se o proprietário ou seu representante não quiser assinar o auto, ou não for encontrado, publicar-se-á em resumo no Expediente da Prefeitura, seguindo –se o processo administrativo.

Art. 341 – Se o proprietário não cumprir a intimação no prazo fixado, tornar- se-à efetiva a multa, sendo o processo remetido ao Departamento Legal, para a ação cominativa.

4 – Demolição

Art. 342 – A demolição, total ou parcial, será imposta nos seguintes casos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

a) construção clandestina, entendendo –se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;

b) construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido, ou sem as respectivas notas, ou com desrespeito da planta aprovada, nos seus elementos essenciais;

c) obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências que a Prefeitura sugerir para a sua segurança;

d) construção que ameace ruína e que o proprietário não quiser desmanchar ou não possa reparar, por falta de recursos ou disposição regulamentar.

Art. 343 – A demolição não será imposta nos casos, das letras “a”, “b” do artigo anterior, se o proprietário, submetendo à Prefeitura a planta da construção, mostrar:

a) que a mesma preenche os requisitos regulamentares;

b) que, embora não os preenchendo pode sofrer modificações que satisfaçam o Regulamento e que se dispõe a fazer;

Parágrafo Único. Tratando –se de obra julgada em risco, aplicar-se –a o caso do artigo 305 § 3º, do Código do Processo Civil.

Art. 344 – Nos casos do artigo anterior, letras “a, b” uma vez verificada a planta da construção ou o projeto das modificações, o alvará só será expedido, mediante pagamento prévio de multa igual aos emolumentos do mesmo.

Art. 345 – A demolição será precedida de vistoria, por três engenheiros especialmente nomeados pela Prefeitura, correndo o processo no Departamento legal, da seguinte forma:

I – nomeada a comissão, determinará ela dia e hora para a vistoria, fazendo, intimar o proprietário para assisti-la; não sendo encontrado, far-se-a a intimação por edital, com o prazo de dez dias (10);

II – não comparecendo o proprietário, ou seu representante, a comissão fará rápido exame da construção, e se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

III – não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender, à segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais, dará o seu laudo dentro de três (3) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso for julgado



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

conveniente salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a três (3) dias; e nem, superior a noventa (90) dias;

IV – do laudo se dará cópia ao proprietário, e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhada, a daquele, da intimação para o cumprimento das decisões nela contidas;

V – a cópia e intimação do proprietário serão entregues mediante recibo e, se não for encontrado ou recusar recebe-los, serão publicados em resumo, por três vezes;

VI – no caso de ruína iminente a vistoria será feita logo dispensando –se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando –se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo, para que o ordene a ação demolitória.

Art. 346 – Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-a o processo administrativo, passando –se a ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

5 – Recurso

Art. 347 – As intimações para cumprimento do Regulamento serão sempre feitas por escrito; e contra elas poderão os interessados reclamar dentro de quarenta e oito (48) horas, perante o Prefeito.

Art. 348 – Tratando –se de penalidade, poderá o interessado, dispensando o processo administrativo, recorrer desde logo para o Prefeito, oferecendo as razões do seu recurso.

Parágrafo Único. Esse recurso será interposto dentro de cinco dias por simples petição ao Prefeito, e em se tratando de multa mediante prévio depósito da mesma.

Art. 349 – Se os encarregados da fiscalização verificarem que o infrator, desobedecendo aos autos e intimações, pode frustrar o Regulamento, ou tornar mais difícil a sua execução, representarão imediatamente ao Prefeito sobre a urgência de providência judicial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Capítulo XXVII

Disposições finais

Art. 350 – Para facilitar a compreensão, pelo público, das disposições deste Regulamento, serão organizados os desenhos elucidativos, julgados necessários pelos fiscais, após aprovação pelo Engenheiro e pelo Prefeito, dele fica no Pizando parte.

Art. 351 – As edificações residenciais em lotes de esquina, formando ângulo de mais de 45° (quarenta e cinco graus) até 90° (noventa graus) poderão ocupar 55% (cinquenta e cinco por cento) da área do terreno.

Parágrafo Único. Quando o ângulo for igual ou menor que 45° (quarenta e cinco graus) as edificações poderão ocupar a juízo do Engenheiro da Prefeitura, até o total da área do lote.

Capítulo XXVII

Disposições finais

Art. 352 – A aplicação de disposições que dependam do critério ou juízo da Prefeitura, poderá ser precedida de um estudo prévio, quando julgado necessário, feito por um Engenheiro especialmente designado pelo Prefeito

Parágrafo Único. O Engenheiro terá o prazo de quinze (15) dias para estudar o assunto e apresentar seu parecer à decisão do Prefeito.

Art. 353 – Revogam-se as disposições em contrário.

A Câmara Municipal de Manhumirim, decreta e promulga a seguinte lei:
Sala das Sessões, em 30 de agosto de 1952.

(a) Geraldo Pereira do Vale

Presidente

Dionesio Verner

Vice-Presidente



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM

CEP: 36.970-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

José Giori

Secretário

A Câmara Municipal de Manhumirim decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Prefeitura Municipal de Manhumirim, 01º de setembro de 1952.

Cláudio Miranda Carvalho

Prefeito Municipal

Ethel Ludolf Ribeiro

Secretário