



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

Lei Municipal nº 804/90 de 31/12/1990

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE EXTREMA

“Dispõe sobre as construções no Município de Extrema, Estado de Minas Gerais, e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Extrema

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I

Das Disposições Preliminares

Artigo 1º - Qualquer construção ou reforma, da iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto, e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as experiências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Artigo 2º - Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação do projeto, ficando, contudo sujeitas à concessão de licença, as construções de edificações destinadas à habitação, assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I - área de construção igual ou inferior à 48m² (quarenta e oito metros quadrados);
I - área de construção igual ou inferior a 60 m² (sessenta metros quadrados); **(NR**

Lei Complementar 35/2004)

II - não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00 m² (dezoito metros quadrados);

III - não possua, estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;

IV - não transgridam este Código.

Parágrafo único - Para a concessão de licença, nos casos previstos neste artigo, serão exigidos plantas e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas traçadas em formulários e fornecido pela Prefeitura Municipal.



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

Artigo 3º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Artigo 4º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata de controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Artigo 5º - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a Legislação vigente sobre Zoneamento e Parcelamento do Solo.

Capítulo II

Das condições relativas à apresentação de projetos

Artigo 6º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I – planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

- a)** a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b)** as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;
- c)** as cotas de largura do (s) logradouro (s) e dos passeios contíguos ao lote;
- d)** orientação do norte magnético;
- e)** indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos, quando houver;
- f)** relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação.
- g)** a distância do lote a esquina mais próxima;
- h)** planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:
 - a)** as dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

- b)** a finalidade de cada compartimento e de cada pavimento;
 - c)** os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
 - d)** indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.
 - e)** sentido de abertura das portas.
- III** – cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitorais, e demais elementos necessários a compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);
- IV** – planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima 1:200 (um para duzentos)
- V** – elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100(um para cem).
- § 1º** - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.
- § 2º** - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no “caput” do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros).
- § 2º** - Os desenhos deverão estar dentro das Normas Brasileiras. Os desenhos deverão ser feitos em folhas conforme o padrão ABNT. **(NR Lei Complementar 039/2005)**
- § 3º** - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:
- I** - cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;
 - II** – cor amarela para as partes a serem demolidas e,
 - III** – cor vermelha para as partes novas acrescentadas.
- § 4º** - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no “caput” deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Capítulo III

Da aprovação do projeto

Artigo 7º - Para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

I – requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II – projeto de arquitetura (conforme especificações do Capítulo II deste Código), apresentado em 4(quatro) jogos completos de cópia heliográfica assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra.

II – projeto de arquitetura (conforme especificação deste Código), apresentado em 5 vias plotadas ou cópias heliográficas, assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico. **(NR Lei Complementar 039/2005).**

Artigo 8º - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificados a Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Artigo 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas a Prefeitura fornecerá alvará de construção válido por 2 (dois) anos, cabendo ao interessado requerer revalidação.

Parágrafo único - As obras que por sua exigirem períodos superiores a 2 (dois) anos para a construção, poderão ter ampliado o prazo previsto no “caput” deste artigo mediante exame de cronograma pela Prefeitura Municipal.

Artigo 10º – A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Capítulo IV

Da execução da Obra

Artigo 11 – A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para construção.

Artigo 12 – Uma será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Artigo 13 – Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado a Prefeitura e por ela, visado para a apresentação quando solicitado aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

Artigo 14 – Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença, que poderá ser concedida em prazos de 1(ano) sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Artigo 15 – Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção. Salvo em locais onde o material não possa ser armazenado dentro da obra. Devendo o proprietário requerer da Prefeitura licença para depositá-lo na calçada, pagando a respectiva taxa.

Parágrafo Primeiro – Devendo o proprietário realizar tapume abrangendo toda a calçada, colocando um corredor de um metro de largura para proteção a passagens de transeuntes.

Parágrafo Primeiro – Devendo o proprietário realizar tapumes abrangendo no máximo a metade da calçada, e, colocando um corredor de um metro de largura para a proteção a passagem de transeuntes. **(NR Lei Complementar 039/2005).**

Parágrafo Segundo - Não será permitido descarga de materiais no leito camoçável de via e logradouros públicos por tempo superior à 24 horas.

Artigo 16 – Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Artigo 17 – Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes, exceto nos casos constante do artigo 15, parágrafo primeiro.

Capítulo V

Da Conclusão e entrega das obras

Artigo 18 – Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Artigo 19 – Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar a Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

Artigo 20 – Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Prefeitura a expedir o “habite-se” no prazo de 15(quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Artigo 21 – Poderá ser concedido “habite-se” parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único – O habite-se poderá ser concedido nos seguintes casos:

I – quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes utilizadas independentemente da outra;

II – quando se tratar de prédio de apartamentos, em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;

III – quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

IV – quando se tratar de edificação em vila estando seu acesso devidamente concluído.

Artigo 22 – Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo “habite-se”.

Capítulo VI

Das condições gerais relativas e edificação

Seção I

Das Fundações

Artigo 23 – As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

Seção II

Das paredes e dos pisos

Artigo 24 – As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

Parágrafo único – As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25m(vinte e cinco centímetros).

Artigo 25 – As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Artigo 26 – As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50m(um metro e cinqüenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Artigo 26 – As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,80m(um metro e oitenta centímetros), de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente. **(NR Lei Complementar 39/2005)**

Artigo 27 – Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Artigo 28 – Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Seção III

Dos corredores, escadas e rampas.

Artigo 29 – Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo único – Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) livres.



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

Artigo 30 – O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18(dezoito centímetros) e uma mínima de 0,25(vinte e cinco centímetros).

Parágrafo único – Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

Artigo 31 – Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

Artigo 31 – Nas escadas de uso coletivo sempre que exceder a 19 degraus será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada. **(NR Lei Complementar 39/2005)**

Artigo 32 – As rampas, para pedestres, de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Artigo 32 – As rampas, para pedestres, de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 12% (doze por cento), e largura mínima de 1,20 metros (um metro e vinte centímetros). **(NR Lei Complementar 39/2005)**

Artigo 33 – As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante.

Seção IV

Das fachadas

Artigo 34 – é livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

Seção V

Das Coberturas

Artigo 35 – As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Artigo 36 – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

Parágrafo único – Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

Seção VI

Das marquises e balanços

Artigo 37 – A construção de marquises na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderão exceder a $\frac{3}{4}$ (três quartos) da largura do passeio.

Artigo 37 – As construções de marquises na testada de edificações não poderão exceder a $\frac{1}{3}$ (um terço) da largura do passeio. **(NR Lei Complementar 39/2005)**

§ 1º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,50m(dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§ 1º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 3,00m(três metros) das calçadas. **(NR Lei Complementar 39/2005)**

§ 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Artigo 38 – As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

Artigo 38 – As fachadas das edificações não poderão ser balanceadas sobre os passeios. **(NR Lei Complementar 39/2005)**

Parágrafo único – O balanço a que se refere o “caput” deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a $\frac{3}{4}$ (três quartos)da largura do passeio.

§ 1º - Será permitida a construção de varandas na testada, não podendo exceder a $\frac{1}{3}$ da largura do passeio. **(NR Lei Complementar 39/2005)**

§ 2º - Será permitida a construção de fachadas balanceadas, desde que estejam recuadas do alinhamento. **(NR Lei Complementar 39/2005)**

Seção VII

Dos muros, calçadas e passeios



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

Artigo 39 - A Prefeitura poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Artigo 40 – Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas, conforme dispuser Lei específica.

Artigo 40 – Os muros deverão ter altura mínima de 1,80 (um metro e oitenta centímetros) nas divisas laterais e fundos, e máxima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros), no alinhamento da via pública. **(NR Lei Complementar 39/2005)**

Artigo 41 – Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes, conforme dispuser Lei específica.

Parágrafo único – Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Seção VIII

Da iluminação e ventilação

Artigo 42 – Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação. **(REVOGADO pela Lei Complementar 39/2005).**

Parágrafo único – O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada. **(REVOGADO pela Lei Complementar 39/2005).**

Artigo 43 – Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m(um metro e cinquenta centímetros) da mesma. **(REVOGADO pela Lei Complementar 39/2005).**

Artigo 44 – Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre distâncias menor que 3,00m(três metros), mesmo que estejam num único edifício. **(REVOGADO pela Lei Complementar 39/2005).**



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

Artigo 45 – Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00(um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

(REVOGADO pela Lei Complementar 39/2005).

Artigo 46 – São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais. **(REVOGADO pela Lei Complementar 39/2005).**

Parágrafo único – Os demais compartimentos são considerados de curta permanência. **(REVOGADO pela Lei Complementar 39/2005).**

Seção IX

Dos alinhamentos e dos afastamentos

Artigo 47 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal. **(REVOGADO pela Lei Complementar 39/2005).**

Artigo 48 – Os afastamentos mínimos previstos serão:

a) afastamento frontal: 3,00m (três metros)

b) afastamentos laterais: 1,50(um metro e cinqüenta centímetros) quando existir abertura lateral existir lateral para iluminação e ventilação. **(REVOGADO pela Lei**

Complementar 39/2005).

Seção X

Das instalações hidráulicas e sanitárias

Artigo 49 – As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Artigo 50 – É obrigatória a ligação da rede domiciliar as redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Artigo 51 – Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo 5,00m(cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

Artigo 51 – Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de tanque séptico e filtro anaeróbio, afastados no mínimo de 5,00m(cinco metros) das divisas dos lotes e, com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio, calculadas conforme a Norma Brasileira NBR 7229 e 13969.

(NR Lei Complementar 39/2005)

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 1º - Depois de passar pelo tanque séptico e filtro anaeróbio, o efluente deverá ser infiltrado no terreno por meio de sumidouro ou vala de infiltração, calculados de acordo com a Norma Brasileira NBR 7229 e 13969. **(NR Lei Complementar**

39/2005)

§2º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§2º - As águas provenientes de pias de cozinha deverão passar por caixa de gordura, antes de serem lançadas no tanque séptico. **(NR Lei Complementar**

39/2005)

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00(quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

§ 3º - O conjunto individual de tratamento de esgoto deverão ficar a uma distância mínima de 15,00(quinze metros) de raio de poços de captação de água. **(NR Lei**

Complementar 39/2005)

Capitulo VII

Das edificações residenciais

Seção I

Das condições gerais

Artigo 52 – Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas:



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

Compartimento	Área mínima (m ²)	Largura mínima (m)	Pé-direito mínimo(m)	Portas larguras mínimas (m)	Área mínima dos vãos de iluminação em relação a área de piso.
Sala	10.00	2.50	2.70	0.80	1/5
Quarto	9.00	2.50	2.70	0.70	1/5
Cozinha	4.00	2.00	2.40	0.80	1/8
Copa	4.00	2.00	2.40	0.70	1/8
Banheiro	2.50	1.20	2.40	0.60	1/8
Hall	-	-	2.40	-	1/10
Corredor	-	0.90	2.40	-	1/10

Compartimento	Área mínima (m ²)	Largura mínima (m)	Pé Direito mínimo (m)	Largura mínima de portas (m)	Áreas mínimas dos vãos de iluminação em relação a área do piso.
Sala	10,00	2,50	2,70	0,80	1/6
Quarto	8,00	2,50	2,70	0,70	1/6
Cozinha	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,40	0,60	1/8
Hall	-	-	2,40	-	1/8
Corredor	-	0,90	2,40	-	1/8

(NR Lei Complementar 39/2005)

§ 1º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior àquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00(dois metros).

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

§ 3º - As portas terão 2,10 (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do “caput” do artigo.

§ 3º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m² (um metro quadrado e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,80 metros (oitenta centímetros). **(NR**

Lei Complementar 39/2005)

Seção II

Dos edifícios de apartamentos

Artigo 53 – Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

- I – possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;
- II – possuir equipamento para extinção de incêndio;
- II – possuir equipamento para extinção de incêndio, conforme normas municipais e do corpo de bombeiros; **(NR Lei Complementar 39/2005)**
- III – possuir área de recreação, coberta ou não, proporcionando ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:
 - a) proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém ser inferior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados);
 - b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
 - c) acesso através de partes comuns afastados dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

Seção III

Dos estabelecimentos de hospedagem



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

Artigo 54 – Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes exigências:

- I** – hall de recepção com serviço de portaria;
- II** – entrada de serviço independente de entrada de hóspedes;
- III** – lavatório com água corrente em todos os dormitórios
- IV** – instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
- V** – local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.
- VI** – possuir equipamento para extinção de incêndio, conforme normas municipais e do corpo de bombeiros. **(NR Lei Complementar 39/2005)**
- VII** – possuir equipamento de coleta com reuso ou não de águas pluviais, para área útil constituída acima de 200m². **(NR Lei Complementar 39/2005)**

Capítulo VIII

Das edificações não residenciais

Seção I

Das edificações para uso industrial

Artigo 55 – A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Artigo 56 – As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I** – terem afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;
- II** – terem afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

III – serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientes dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

IV – terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;

V – serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;

VI – terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7(um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou “shed”;

VII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separado para ambos os sexos.

VIII – possuir equipamento para extinção de incêndio, conforme normas municipais e do corpo de bombeiros. **(NR Lei Complementar 39/2005)**

Parágrafo único – Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais “in-natura” nas valas coletoras de águas pluviais, ou em que qualquer curso d’água. **(REVOGADO pela Lei Complementar 39/2005).**

§ 1º - Toda instalação industrial deverá ser dotada de sistema individualizado de tratamento de esgoto, calculados de acordo com a Norma Brasileira NBR 7229 e 13969. **(NR Lei Complementar 39/2005)**

§ 2º - Toda instalação industrial deverá ser dotada de sistema de tratamento de despejos industriais de acordo com a Norma Brasileira. **(NR Lei Complementar 39/2005)**

§ 3º - Toda instalação industrial deverá ser dotada de sistema de drenagem de águas pluviais de acordo com a Norma Brasileira, não sendo permitido o lançamento de esgoto neste sistema. **(NR Lei Complementar 39/2005)**

Seção II

Das edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais.

Artigo 57 – Além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

I – reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial quando se tratar de edificações de uso misto;

II – instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

III – aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV – pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão do jirau no interior da loja.

V – instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo único – A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

Seção III

Dos estabelecimentos hospitalares e laboratórios

Artigo 58 – As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer as condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado além das disposições deste Código que lhes orem aplicáveis.

Seção IV

Das escolas e dos estabelecimentos de ensino

Artigo 59 – As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer as normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

Seção V

Dos edifícios públicos



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

Artigo 60 – Além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 3º da presente lei.

I – rampas de acesso de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);

II – na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

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

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

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

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

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

Artigo 61 – Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I – dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros).

II – o eixo do vaso do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III – as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80 (oitenta centímetros) de largura;

IV – a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80 (oitenta centímetros);

V - Os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00m (um metro).



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

Seção VI

Dos postos de abastecimentos de veículos

Artigo 62 – Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimentos de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I** – apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II** - construção em materiais incombustíveis;
- III** - construção de muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;
- IV** – construção de instalações sanitárias franqueadas ao público separadas para ambos os sexos.

Parágrafo único – As edificações para postos de abastecimentos de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes a legislação vigente sobre inflamáveis.

Seção VII

Das áreas de estacionamento

Artigo 63 – As condições para o Círculo do número mínimos de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

- I** – residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- II** – residência multifamiliar: 1 (uma)vaga por unidade residencial;
- III** – supermercado com área superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) – 1 (uma) vaga para cada 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) – 1 (uma) vaga para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil;
- IV** – restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) – 1 (uma) vaga para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil;
- V** – hotéis, albergues ou similares – 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;
- VI** – motéis – 1 (uma) vaga por quarto;



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

VII – hospitais, clínicas e casas de saúde – 1 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único – Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósito, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

Artigo 64 – A área mínima por vaga será de 15,00m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00m (três metros).

Artigo 65 – Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Artigo 66 – As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código serão semelhante, estabelecidas pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal.

Capítulo IX

Das demolições

Artigo 67 – A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único – O requerimento de licença para demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Artigo 68 – A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do Órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpram com as determinações deste Código.

Capítulo X

Das construções irregulares

Artigo 69 – Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

Artigo 70 – A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico, para cumprimento das disposições deste Código.

Artigo 71 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, tais como regularização do projeto, da obra ou por falta de cumprimento das disposições deste Código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 2º - Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Artigo 72 – Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I – quando iniciar obra sem devida licença da Prefeitura Municipal;

II – quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III – quando houver embargo ou interdição;

Artigo 73 – A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I – estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;

II – o proprietário ou o responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente as disposições deste Código;

III – for desrespeitado o respectivo projeto;

IV – não forem observados o alinhamento e nivelamento;

V – estiver em risco sua estabilidade.

Artigo 74 – Para embargar uma obra deverá o fiscal, ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar um auto de embargo.

Artigo 75 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Artigo 76 – O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado provisória ou definitivamente pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I – ameaça a segurança e estabilidade das construções próximas;



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

II – obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Artigo 77 – Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

Capítulo XI

Das multas

Artigo 78 – A aplicação das penalidades previstas no capítulo X da presente Lei, eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração, nem da regularização da mesma.

Artigo 79 – As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade de Referência Municipal (MVR) e obedecerá o seguinte escalamento:

I – iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

- a)** edificações com área de até 60,00m² (sessenta metros quadrados).....20%^m
- b)** edificações com área entre 61,00m² (sessenta e um metros quadrados) e 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).....40%
- c)** edificações com área entre 76,00m² (setenta e seis metros quadrados) e 100m² (cem metros quadrados)50%
- d)** edificações com área acima de 100,00m² (cem metros quadrados).....60%
- II** – executar obras em desacordo com o projeto aprovado.....500%
- III** – construir em desacordo com o termo de alinhamento.....400%
- IV** – omitir, no projeto a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno.....200%
- V** – demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal.....250%
- VI** – não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra100%
- VII** – deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção ou tempo superior a 24 horas.....200%
- VIII** – deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento.....100%



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

Artigo 80 – O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou atuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Artigo 81 – Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

Capítulo XII

Das disposições finais

Artigo 82 – A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Artigo 83 – É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Artigo 84 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

Para fins deste Código, adotam-se as seguintes definições técnicas:

I – Acréscimo – aumento de uma edificação quer no sentido vertical quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;

II – Afastamento – distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

III – Alinhamento – linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

IV – Alvará – autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;

V- Andaime - estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;

VI – Área de construção – área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

VII – Balanço-avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo.

VIII – Cota – número que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;

IX – Declividade – inclinação do terreno;

X – Divisa – linha limítrofe de um lote ou terreno;

XI – Embargo- paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;

XII – Fossa Séptica – Tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração;

XIII – Fundação – parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

XIV – Habite-se – autorização expedida pela Prefeitura Municipal para ocupação e uso das edificações concluídas;

XV – Interdição - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

XVI – Logradouro Público – parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ao uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;

XVII – Marquises – estrutura em balanço destinada a cobertura e proteção de pedestres;



Prefeitura Municipal de Extrema

Praça Presidente Vargas nº 100 PABX (35) 3435-1911 FAX 3435-1911

CEP 37.640-000

Estado de Minas Gerais

- XVIII – Muros de Arrimo** – muros destinados a suportar os esforços do terreno;
- XIX – Nivelamento:** regularização do terreno através de cortes e aterro;
- XX – Passeio** – parte do logradouro destinado a circulação de pedestre (o mesmo que calçada);
- XXI – Recuo** – incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de recuo obrigatório;
- XXII – Pé-direito-** distância vertical entre o piso e o terreno de um compartimento;
- XXIII – Sumidouro** – poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;
- XXIV – Tapume** – proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;
- XXV – Taxa de ocupação** – relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e área total do terreno;