



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

### LEI N° 6.909, de 31 de maio de 1986.

Dispõe sobre as edificações no Município de Juiz de Fora.

A **Câmara Municipal de Juiz de Fora** aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

#### TÍTULO I DAS NORMAS EDILÍCIAS

#### Capítulo II DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

**Art. 1°** A Prefeitura fornecerá notas com o alinhamento e nivelamento do lote para o início de construção.

Parágrafo Único - O "croquis" deverá indicar a cota e os pontos do terreno a serem piqueteados em relação à rua.

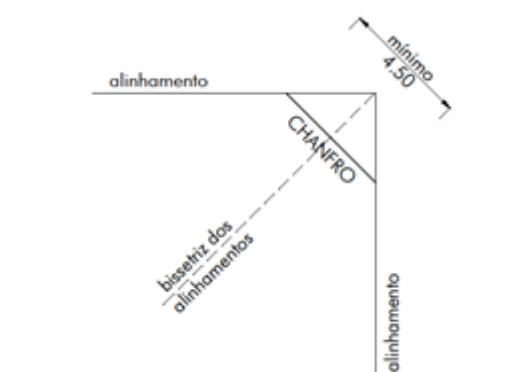
**Art. 2°** As cotas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de "croquis", juntamente com o alvará de construção.

**Art. 3°** O "croquis" terá validade por 12 (doze) meses e fará parte do alvará de licença para construção.

Parágrafo Único - Os piquetes deverão ser mantidos no local devidamente limpos.

**Art. 4°** Nos cruzamentos de logradouros, deverá haver concordância dos alinhamentos, segundo uma perpendicular à bissetriz do ângulo por eles formado.

~~§ 1° - O comprimento da perpendicular de concordância de alinhamento, deverá ser, no mínimo, de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).~~  
§ 1° - O comprimento da perpendicular de concordância dos alinhamentos (chanfro) deverá ser, no mínimo, de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros): (Parágrafo com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2015)





## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

§ 2º - A concordância poderá ter outra forma, desde que se inscreva nos três alinhamentos.

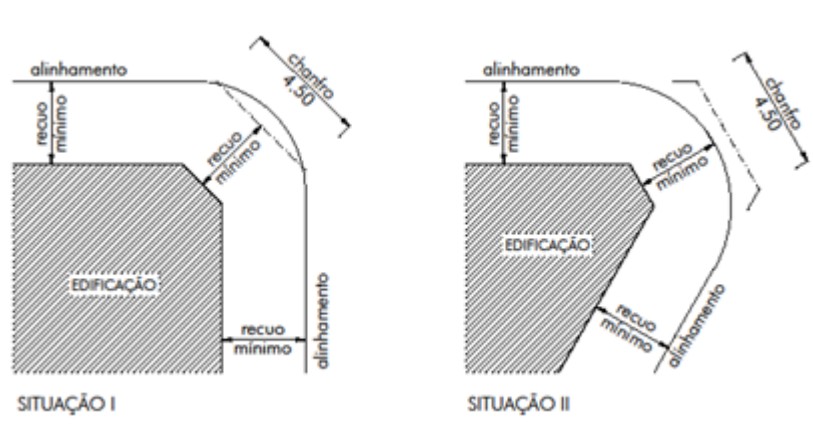
§ 3º - A concordância será exigida para todos os pavimentos da edificação.

~~4º - § Não será permitido o balanço da edificação sobre o logradouro público.~~

§ 4º Os recuos da edificação em relação aos alinhamentos em terreno em esquina devem obedecer às seguintes situações, observando-se as figuras a seguir: (Parágrafo com redação dada pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2015)

I - se o chanfro situar-se internamente à concordância em curva dos alinhamentos, o recuo mínimo estabelecido deverá ser observado a partir do chanfro. (Inciso acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2015)

II - se o chanfro situar-se externamente à concordância em curva dos alinhamentos, o recuo mínimo estabelecido deverá ser observado a partir da concordância em curva dos alinhamentos. (Inciso acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2015)



~~§ 5º - Será permitida uma linha de pilares no alinhamento, quando estes forem suportes de pavimentos superiores que estejam no alinhamento. (DES. 1) (Parágrafo revogado pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2015)~~

~~Art. 5º Na construção que estiver sujeita a cortes para retificação de alinhamento ou alargamento de logradouros, só serão permitidas obras de reconstrução parcial ou reforma, nos seguintes casos e condições:~~

Art. 5º - Na construção que estiver sujeita a cortes para retificação de alinhamento ou alargamento de logradouros, só serão permitidas obras de reconstrução parcial ou reforma, nos seguintes casos e condições: (Artigo com redação dada pela Lei nº 7.226, de dezembro de 1987)

I - nas partes que não forem cortadas;



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

II - recomposição de revestimentos e pisos ou realização de pintura.

### Capítulo II ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

#### SEÇÃO I DAS ÁREAS PRINCIPAIS E ÁREAS SECUNDÁRIAS

~~Art. 6º A área principal destinada a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada deverá satisfazer as seguintes condições:~~

~~I — quando não tiver uma de suas faces voltadas para o logradouro, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, terá 2 (dois) metros, no mínimo, e será medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do respectivo vão;~~

~~II — possibilitar a inscrição de um círculo de 2 (dois) metros de diâmetro, no mínimo;~~

~~III — possibilitar, acima do segundo pavimento servido pela área, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja dado pela fórmula  $D = 2,00 + h/b$ , na qual h representa a distância do piso considerado ao piso do 2º (segundo) pavimento servido pela área e b corresponde a uma constante explicitada em cada caso;~~

~~IV — na fórmula estabelecida no inciso anterior, adotar-se á, para "b", o valor 4 (quatro) para as construções residenciais e o valor 6 (seis) para as construções comerciais de uso misto;~~

~~V — ter área mínima de 10 (dez) metros quadrados;~~

~~VI — quando uma das faces da área estiver voltada para o logradouro, o diâmetro mínimo poderá ser reduzido e obtido pela fórmula:~~

$$D = 1,50 + h/8$$

~~Parágrafo Único — Para construções de até 2 (dois) pavimentos, o círculo na área poderá ter o diâmetro mínimo de 1,50 metros (um metro e cinquenta centímetros) (DES. 2).~~

Art. 6º - Área principal é a área destinada a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada. Deve ter área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e pode ser classificada como aberta, semiaberta ou fechada, observando-se as figuras elucidativas: ("Caput" com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 novembro de 2013)

§ 1º Área Aberta (AA) é a área que possui pelo menos uma de suas faces voltada: (Parágrafo acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 novembro de 2013)

- para um logradouro público;
- para uma via de acesso interno ou para outra área, desde que estas possuam largura mínima de 9,00m (nove metros), em toda a sua extensão até um logradouro público; ou,
- para outra área, desde que esta permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 15,00m (quinze metros) e atenda as seguintes condições:



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

- I - o afastamento de qualquer vão à face da parede ou da divisa que lhe fique oposta deve permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - possibilitar, acima do segundo pavimento servido pela área, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja dado pela fórmula:  $D = 1,50 + h/8$ , na qual "h" representa a distância do piso considerado ao piso do 2º (segundo) pavimento servido pela área;
- III - a inscrição do círculo com o diâmetro mínimo necessário deve ser possível em toda a extensão da área.

§ 2º Área Semiaberta (AS) é a área que possui pelo menos uma de suas faces voltada para uma área aberta e atenda as seguintes condições: (Parágrafo com acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 novembro de 2013)

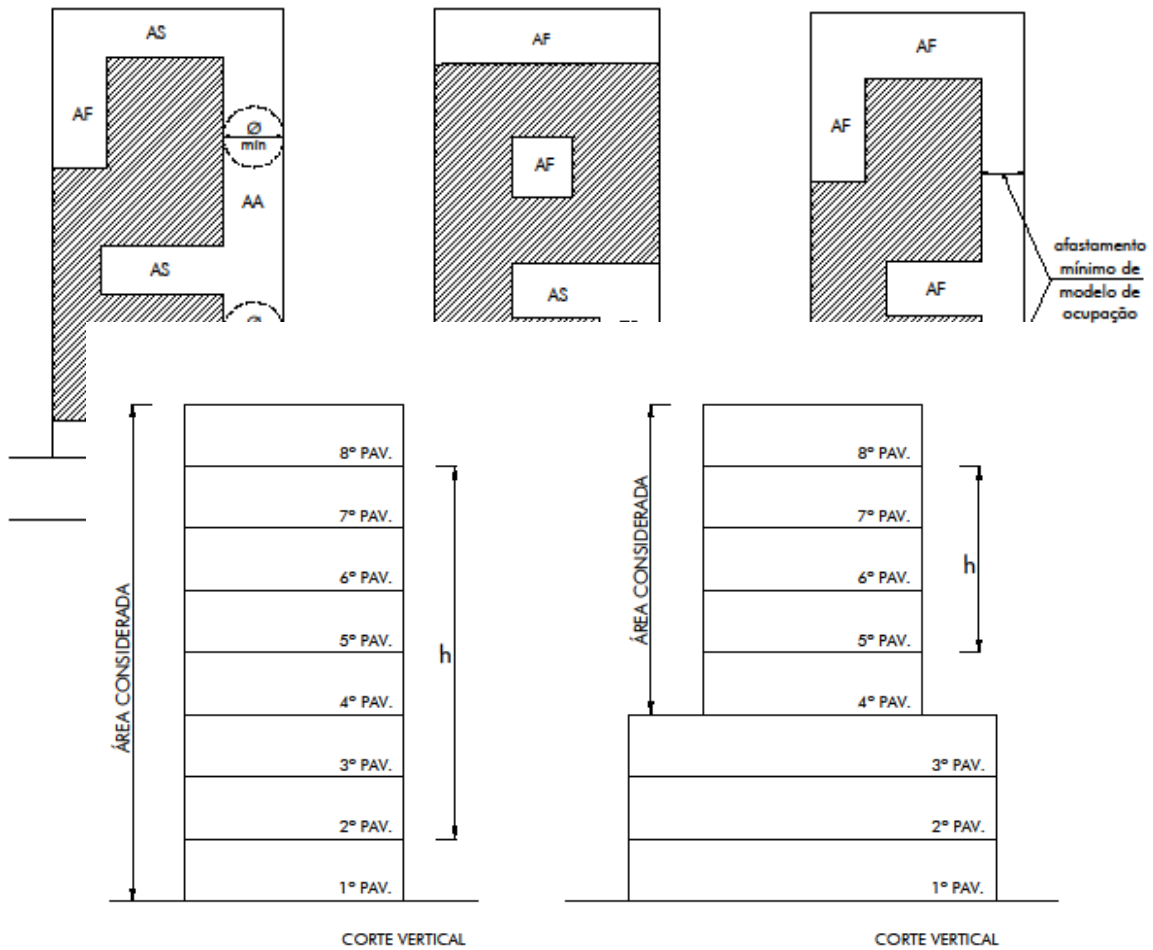
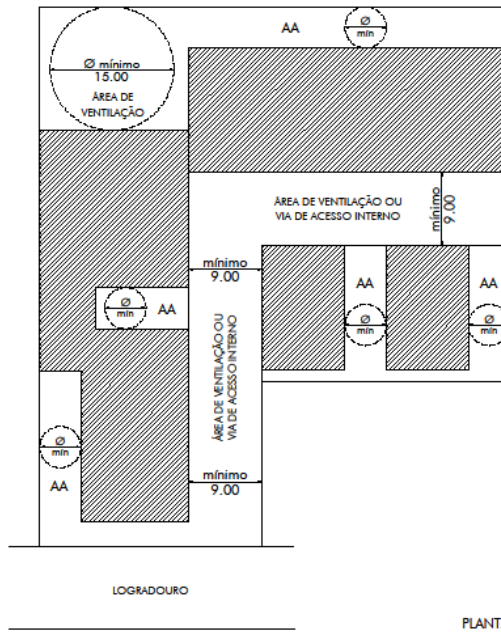
- I - o afastamento de qualquer vão à face da parede ou da divisa que lhe fique oposta deve permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,70m (um metro e setenta centímetros);
- II - possibilitar, acima do segundo pavimento servido pela área, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja dado pela fórmula  $D = 1,70 + h/6$ , na qual "h" representa a distância do piso considerado ao piso do 2º (segundo) pavimento servido pela área;
- III - a inscrição do círculo com o diâmetro mínimo necessário deve ser possível em toda a extensão da área;
- IV - - a área aberta para a qual está voltada uma das faces da área semiaberta, para ser aceita como tal, deverá permitir a inscrição do círculo com diâmetro mínimo, conforme inciso II do § 1º deste artigo, mesmo que não possua aberturas para essa área.

§ 3º Área Fechada (AF) é a área que não se enquadra em nenhuma das características discriminadas nos §§ 1º e 2º deste artigo e atenda as seguintes condições: (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 novembro de 2013)

- I - o afastamento de qualquer vão à face da parede ou da divisa que lhe fique oposta deve permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);
- II - possibilitar, acima do segundo pavimento servido pela área, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja dado pela fórmula  $D = 2,00 + h/b$ , na qual "h" representa a distância do piso considerado ao piso do 2º (segundo) pavimento servido pela área e "b" corresponde a uma constante explicitada em cada caso;
- III - na fórmula estabelecida no inciso anterior, adotar-se á para "b" o valor de 4 (quatro) para os compartimentos residenciais ou salas comerciais e o valor de 6 (seis) para as lojas, galpões ou similares;
- IV - quando a área atender somente a dois pavimentos, o diâmetro estabelecido no item I deste parágrafo pode ser reduzido para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).



# PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

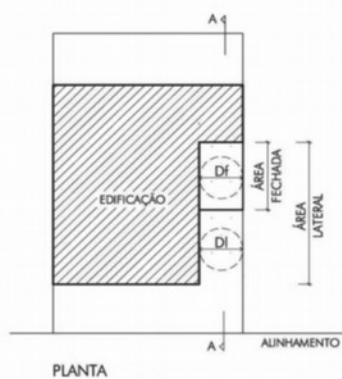




## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

§ 4º - Quando a área principal for constituída por dois trechos de tipos diferentes, deverá ser efetuado o cálculo do diâmetro para cada trecho, conforme as figuras seguintes: (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 novembro de 2013)

CASO 1

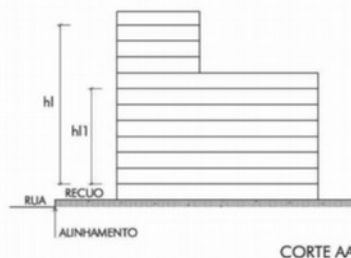
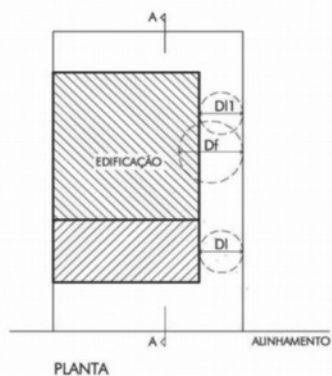


Cálculos dos diâmetros:

$$Df = 2,00 + hf/b$$

$$DI = 1,50 + h/8$$

CASO 2



Cálculos dos diâmetros poderá ser feito de 2 modos:

1º)  $DI = 1,50 + h/8$       2º)  $DI1 = 1,50 + h1/8$  e

$$Df = 2,00 + hf/b$$



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

~~Art. 7º As áreas destinadas a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória deverão satisfazer as seguintes condições:~~

Art. 7º Área secundária é a área destinada a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória e deverá satisfazer as seguintes condições: ("Caput" com redação dada pela Lei complementar nº 005, de 14 novembro de 2013)

~~I - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, medido sobre a perpendicular traçada de um plano horizontal ao meio do peitoril;~~

I - o afastamento de qualquer vão à face da parede ou da divisa que lhe fique oposta deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)". (Inciso com redação dada pela Lei complementar nº 005, de 14 novembro de 2013)

II - ter área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

III - permitir acima do segundo pavimento servido pela área, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo, D, seja dado pela fórmula:  $D = 1,50 + h/10$  na qual "h" representa a distância do piso considerado ao piso do 2º (segundo) pavimento pela área;

### SEÇÃO II

#### VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

**Art. 8º** Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter, em plano vertical, pelo menos um vão aberto diretamente para logradouros públicos, ou para uma área ou suas reentrâncias.

§ 1º - Todo compartimento deverá ser dotado nas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação do ar.

§ 2º - As exigências deste artigo poderão sofrer alterações quando se tratar de compartimentos especiais como adegas câmaras escuras, frigoríficos e outros de natureza ou finalidade similar, a critério da Prefeitura.

~~§ 3º É vedada a iluminação e ventilação de dependência de uso comum através de áreas cobertas ou descobertas, de uso privativo, bem como de dependência de uso privativo através de área coberta ou descoberta de outra unidade privativa". (Parágrafo acrescido pela lei nº 7626/1989)~~

§ 3º É vedada a iluminação e ventilação de dependência de uso comum através de área coberta de uso privativo; (Parágrafo com redação dada pela Lei complementar nº 005, de 14 novembro de 2013)

§ 4º É vedada a iluminação e ventilação de dependência de uso comum através de área descoberta de uso privativo, exceto se o peitoril do vão



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

estiver no mínimo a 1,80m acima do piso; (Parágrafo com redação dada pela Lei complementar nº 005, de 14 novembro de 2013)

§ 5º É vedada a iluminação e ventilação de dependência de uso privativo através de área coberta ou descoberta de outra unidade privativa". (Parágrafo com redação dada pela Lei complementar nº 005, de 14 novembro de 2013)

**Art. 9º** As áreas dos vãos serão expressas em fração da superfície do compartimento, medidas em projeção horizontal, de acordo com o quadro seguinte:

NATUREZA DO COMPARTIMENTO	Dando para as áreas descobertas ou diretamente voltadas para o exterior	Dando para áreas cobertas
De permanência prolongada em geral	1/6	1/5
Permanência transitória	1/8	1/6
De permanência prolongada no caso so de lojas, sobrelojas, armazéns ou similares	1/10	1/8

expandir tabela

**Art. 10** - ~~Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de compartimentos que dele distem mais de 3 (três) vezes o valor de pé direito quando o mesmo vão abrir para áreas, e 4 (quatro) vezes, quando abrir diretamente para o logradouro.~~

~~Parágrafo Único — Para efeito deste cálculo, deverão ser incluídas as profundidades das áreas cobertas e das varandas com uma só abertura, na hipótese de sua existência.~~

~~§ 1.º — Para efeito deste cálculo deverão ser incluídas as profundidades das áreas cobertas e das varandas com uma só abertura, na hipótese de sua existência. (Parágrafo acrescido pela lei 8.079, de maio de 1992)~~

~~§ 2.º — Nos estacionamentos (garagens) quando houver ventilação permanente em pelo menos duas paredes opostas ou nos tetos (ventilação cruzadas), será admitido o dobro da distância exigida no "caput" deste artigo, desde que atendidas as seguintes condições: (Parágrafo acrescido pela lei 8.079, de maio de 1992)~~

~~I — as áreas dos vãos possuam no mínimo 1/20 da área do piso da garagem;~~  
~~II — as áreas dos vãos nunca forem inferiores à metade das áreas dos vãos opostos;~~  
~~III — os vãos nos tetos nunca se distanciarem mais de 05 (cinco) metros da parede limite da garagem~~





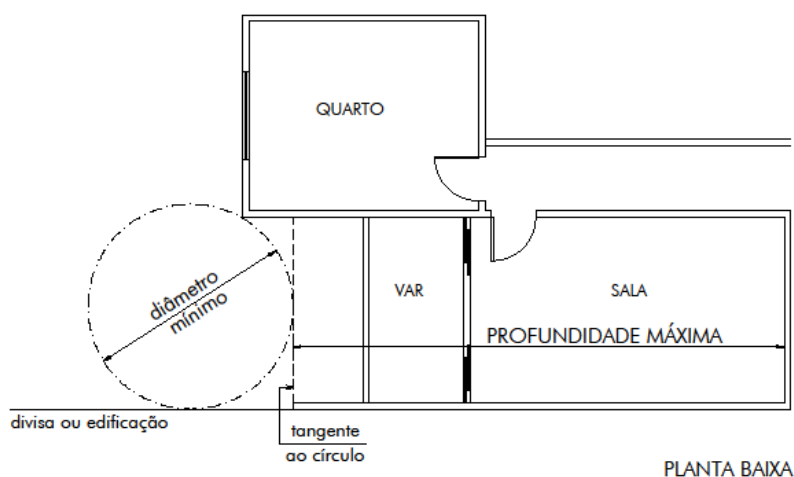
## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

Art. 10. Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de um compartimento que dele distem mais de 4,0 (quatro) vezes o valor do pé direito, quando o vão abrir para área fechada ou semiaberta; 4,5 (quatro e meia) vezes, quando abrir para área lateral ou aberta e 5,0 (cinco) vezes quando abrir diretamente para logradouro. (Artigo com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 novembro de 2013)

§ 1° Para efeito desse cálculo, deverão ser incluídas as profundidades das áreas cobertas e das varandas. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 novembro de 2013)

§ 2° As distâncias admitidas no caput (profundidade) devem ser medidas a partir da tangente ao círculo com diâmetro mínimo inscrito na área de iluminação e ventilação, conforme figuras a seguir: (Parágrafo acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 novembro de 2013)

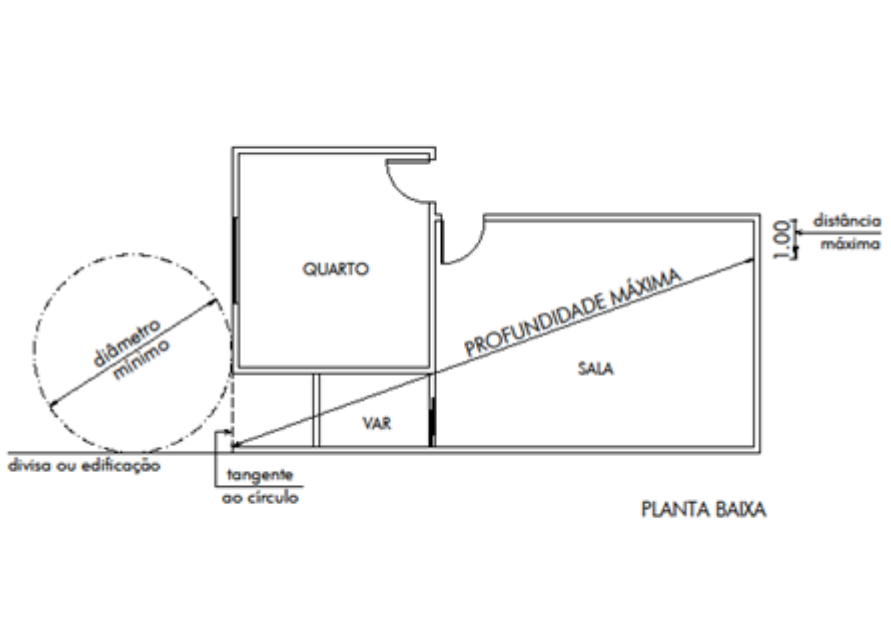
a) Iluminação e ventilação direta:



b) Iluminação e ventilação tipo "cachimbo":



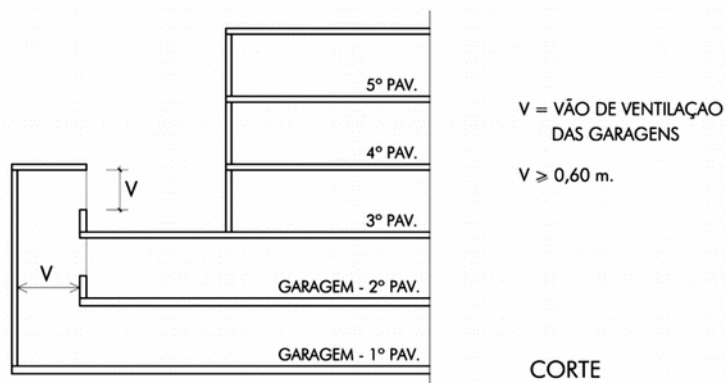
## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA



§ 3º Nos estacionamentos ou garagens será admitido o dobro das distâncias citadas no caput deste artigo, desde que exista ventilação permanente em pelo menos duas paredes opostas ou nos tetos (ventilação cruzada) e que atenda às seguintes condições: (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 novembro de 2013)

- I - as áreas dos vãos possuam, no mínimo, 1/20 (um vigésimo) da área do piso da garagem;
- II - as áreas dos vãos nunca forem inferiores à metade das áreas dos vãos opostos;
- III - os vãos nunca se distanciarem mais do que 5,0m (cinco metros) da parede limite da garagem.

§ 4º Poderá também, ser usado na ventilação cruzada, sheeds ou sistemas similares, conforme figura a seguir: (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 novembro de 2013)





## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

§ 5º A área de iluminação e ventilação a ser considerada na ventilação cruzada, fica dispensada do atendimento aos incisos II e III do art. 7º desta Lei. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 6º Na impossibilidade de atendimento das exigências contidas neste artigo, será admitida, para os usos comercial, industrial, institucional e para as garagens, a ventilação produzida mecanicamente de acordo com as normas da ABNT, desde que a área de iluminação e ventilação considerada atenda aos arts. 6º ou 7º desta Lei, devendo ser apresentado, até a solicitação do habite-se, o projeto específico de ventilação mecânica, assinado por pessoa física ou jurídica habilitada. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 novembro de 2013)

**Art. 11** - Serão permitidos poços de ventilação para banheiros e instalações sanitárias, desde que observadas as seguintes condições:

I - terem seção transversal com uma área correspondente a 60dm<sup>2</sup> (sessenta decímetros quadrados) para cada pavimento, não podendo esta área ser inferior a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado);

II - permitirem a inscrição de um círculo de 1,00m (um metro) de diâmetro;

~~III - as portas que fecham o compartimento deverão permitir a circulação do ar, quando o poço, for fechado. (Inciso revogado pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)~~

~~Parágrafo Único - Será admitida a ventilação produzida mecanicamente de acordo com as normas da ABNT, devendo, neste caso, ser apresentado o projeto específico de exaustão, assinado por profissional habilitado. (Parágrafo único revogado pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)~~

§ 1º Será admitida para a instalação sanitária a ventilação através de duto horizontal, desde que atenda as seguintes condições, observada a figura elucidativa: (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

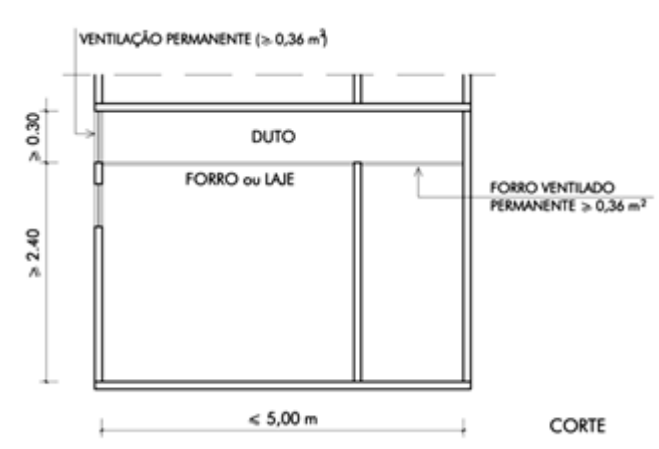
I - ter seção transversal com área mínima de 0,36m<sup>2</sup> (trinta e seis decímetros quadrados) com ventilação permanente;

II - ter altura mínima de 0,30m (trinta centímetros);

III - ter distância máxima de 5,00m (cinco metros) entre o vão de ventilação e a parede mais afastada da instalação sanitária.



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA



§ 2º Será admitida também, a ventilação produzida mecanicamente de acordo com as normas da ABNT". (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

### SEÇÃO III VÃOS DE ACESSO

**Art. 12** - Os vãos livres de passagem deverão obedecer a uma altura mínima de 2,00m (dois metros) e as seguintes larguras:

- I - vão livre de acesso interior-externo: 80cm (oitenta centímetros) para residências, salas e similares;
- II - 1,00m (um metro) para edifícios de uso coletivo.

### Capítulo III DOS COMPARTIMENTOS

#### SEÇÃO I CLASSIFICAÇÃO E ALTURA

**Art. 13** - Para efeito desta lei, a destinação dos compartimentos não será considerada apenas pela sua designação no projeto, mas, principalmente, pelas possibilidades de sua utilização, especialmente conforme sua disposição em planta.

**Art. 14** - Classificam-se os compartimentos em:

- I - de permanência prolongada (diurna e noturna);
- II - de utilização transitória;
- III - de utilização especial.



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

**Art. 15** - São compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, lojas ou armazéns, gabinetes de trabalho, escritórios, consultórios, sala de estar, dependência de empregada, e outros de destinação semelhante.

**Art. 16** - São compartimentos de utilização transitória: vestíbulos, sala de entrada, de espera, cozinhas, rouparia, instalação sanitária, arquivo, depósito e outros de destinação semelhante.

~~**Art. 17** - São compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua finalidade, dispensam aberturas para o exterior, câmara escura, frigorífico, adega, sala e outros de características especiais, a critério do órgão competente.~~

~~Parágrafo Único - As escadas poderão ser iluminadas e ventiladas através de iluminação zenital, desde que exista um prisma vazado em toda a altura da edificação, com área mínima de 1/10 (um décimo) da área da escada e seus respectivos patamares.~~

Art. 17. São compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua finalidade, dispensam aberturas para o exterior, tais como: câmara escura, câmara fria, frigorífico, adega, despensa, circulação e hall interno, hall de elevador e/ou de escada com comprimento inferior a 10,00m, closet, escadas de acesso à casa de máquinas ou à caixa d'água e outros de utilização similar. (Artigo com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 1° As escadas não enclausuradas ou comuns, assim definidas nas normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, poderão ser iluminadas e ventiladas através de iluminação zenital, desde que exista, em toda a altura da edificação, um prisma vazado localizado no centro da escada ou dois prismas vazados localizados nas paredes laterais da escada e que atendam as seguintes condições, observadas as figuras elucidativas: (Parágrafo acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

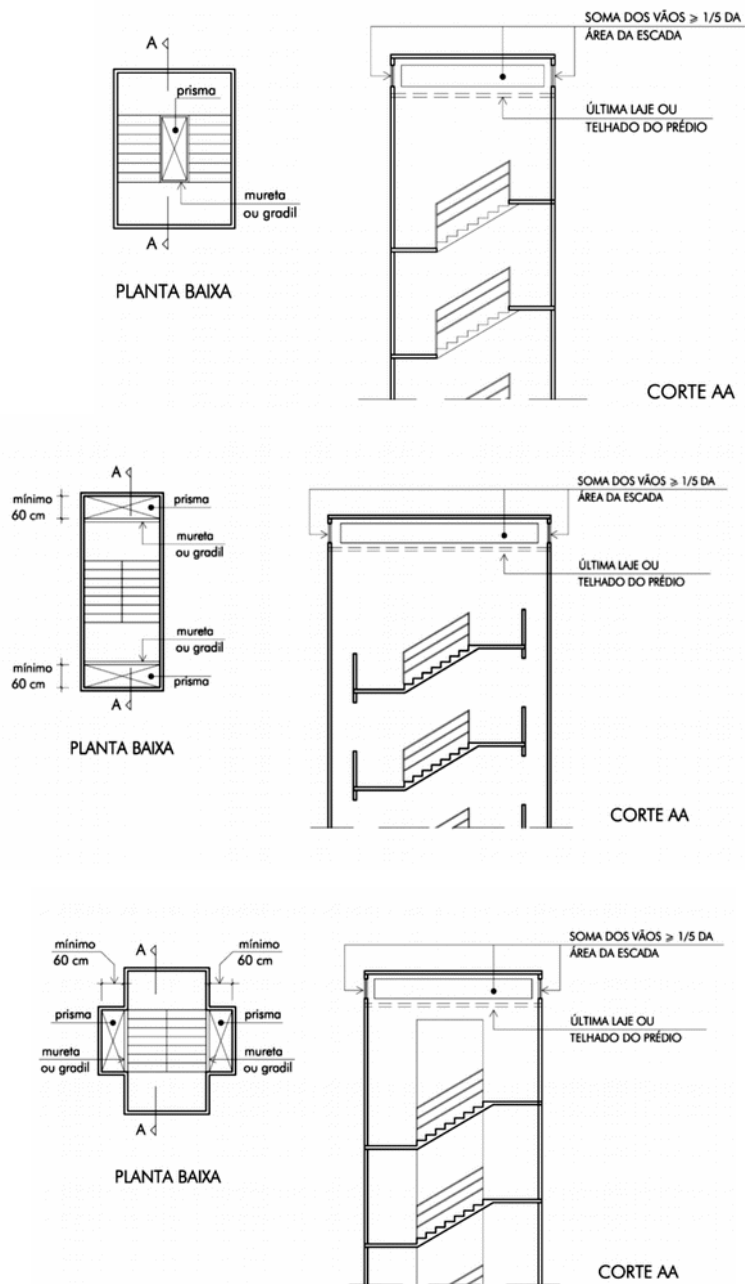
I - cada prisma deverá ter área mínima de 1/10 (um décimo) da área da escada e de seus patamares;

II - ter largura mínima de 0,60m (somente para os prismas laterais);

III - a face do prisma voltada para a escada só poderá ser vedada por mureta ou gradil;



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA



§ 2º A laje de cobertura da escada e dos prismas deve se situar acima da última laje ou do telhado do prédio para permitir a existência de aberturas para ventilação da escada que devem ter área mínima de 1/5 (um quinto) da área da escada e de seus patamares, ventilação efetiva dando para o exterior e guarnecidas por veneziana, tela ou equivalente e estarem dispostas em pelo menos duas paredes da caixa da escada. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

**Art. 18** - Salvo as exceções previstas nesta lei, os pés direitos terão as seguintes dimensões mínimas:



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

~~I - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), no mínimo, para compartimento situado no pavimento térreo destinado a comércio, indústria ou prestação de serviços, e desprovido de sobreloja, com área superior a 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados). Quando a área do compartimento for igual ou menor do que 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), o pé direito deverá ter, no mínimo 2,70m (dois metros e setenta centímetros);~~

I - para os compartimentos situados no pavimento térreo destinados ao uso comercial e industrial: (Inciso com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

a) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), no mínimo, para lojas e galpões, desprovidos de sobreloja ou mezanino, com área superior a 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), e para as galerias;

b) 2,70m (dois metros e setenta centímetros), no mínimo, para lojas e galpões, desprovidos de sobreloja ou mezanino, com área inferior a 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), e para os compartimentos destinados a prestação de serviços;

II - o conjunto com loja e sobreloja deverá ter no mínimo, 5,20m (cinco metros e vinte centímetros), desde que a projeção da sobreloja ocupe 50% (cinquenta por cento) do espaço da loja, no máximo;

III - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), no mínimo, para cozinha, copa, despensa, compartimentos sanitários, corredores de circulação e área de serviço;

IV - 2,30m (dois metros e trinta centímetros), no mínimo, para garagem e pilotis, não se permitindo elemento estrutural abaixo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

V - 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), no mínimo, para os demais casos.

VI - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os halls de escada (Inciso acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

### SEÇÃO II

#### MEDIDAS GERAIS MÍNIMAS

**Art. 19** - Os compartimentos de uso prolongado terão as seguintes áreas mínimas:

1 - salas: 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

2 - quartos: 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);

3 - lojas: 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

4 - salas comerciais: 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

~~5 - dependência de empregada: 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), respeitado o disposto no Artigo 54, III, desta lei.~~

5. quarto de empregada: 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados). (Item 5 com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

~~Parágrafo Único — Os compartimentos especificados no artigo 19 deverão permitir a inscrição de círculo com um diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros).~~

Parágrafo único. Os compartimentos deverão permitir a inscrição de um círculo com o diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para o quarto de empregada e 2,00m (dois metros) para os demais cômodos”.

(Parágrafo único com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

### SEÇÃO III COPAS E COZINHAS

**Art. 20 -** ~~As cozinhas deverão satisfazer às seguintes condições:~~

~~I — não ter comunicação direta com dormitórios, banheiros e instalações sanitárias;~~

~~II — ter área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) para uso residencial e 8.00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) para os demais casos;~~

~~III — ter forma que permita a inscrição de um círculo de 90cm (noventa centímetros) de raio;~~

~~IV — ter piso de material resistente e impermeável;~~

~~V — ter paredes de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) de altura, revestidas de material impermeável, resistente e liso, em caso residencial, e 1,80m (hum metro e oitenta centímetros) nos demais casos.~~

Art. 20. As cozinhas devem satisfazer às seguintes condições:(Artigo com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

I - ter área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

II - ter forma que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

Parágrafo único. Quando a cozinha for integrada à sala através de balcão ou bancada, ficará dispensada do atendimento dos incisos deste artigo, podendo inclusive ser ventilada através da sala (Parágrafo único acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

**Art. 21.** As despensas poderão ser localizadas tanto nas cozinhas quanto nas áreas de serviço. (Artigo com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

### SEÇÃO IV COMPARTIMENTOS SANITÁRIOS





## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

**Art. 22** - Os compartimentos sanitários deverão satisfazer às seguintes condições:

I - área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (hum metro e cinquenta centímetros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,00m (um metro);

II - paredes de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) de altura e os pisos revestidos de material liso e impermeável;

III - os vãos mínimos de iluminação e ventilação terão área de 36dm<sup>2</sup> (trinta e seis decímetros quadros).

~~Parágrafo Único - Os equipamentos de segurança que passam a ser obrigatórios são barras de apoio, na área de banho e próximo ao vaso sanitário". (Redação acrescida pela lei n° 12.616/2012) (Redação alterada pela lei n° 12.616/2012)~~

Obriga a instalação de equipamento de segurança nos banheiros das novas unidades habitacionais construídas em Juiz de Fora. (Redação acrescida pela lei n° 12.616/2012)

§ 1º Toda unidade autônoma deverá ter, no mínimo, uma instalação sanitária. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 2º As edificações de uso coletivo acima de 03 (três) unidades deverão ser dotadas, no mínimo, de um compartimento sanitário, de uso do condomínio, que deverá ser localizado em área comum do edifício. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 3º As unidades comerciais e de serviços deverão possuir instalações sanitárias constituídas, no mínimo, por um vaso sanitário e um lavatório, que atendam as seguintes condições: (Parágrafo acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

I - devem ser dimensionadas na proporção de um vaso para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) da área da unidade, com arredondamento para número inteiro maior;

II - quando o número de vasos sanitários exigidos for igual ou superior a 2 (dois), deverão ser distribuídos em compartimentos masculino e feminino;

III - metade dos vasos sanitários masculinos poderá ser substituída por mictórios;

IV - no caso de construção com mais de um pavimento o total de vasos exigido poderá ser distribuído pelos pavimentos;

V - fica facultativo, em centros comerciais e de serviços, o uso de instalações sanitárias coletivas, desde que:

a) possuam, no mínimo, um vaso sanitário para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) da área total das unidades, com arredondamento para número inteiro maior;



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

- b) o total de vasos encontrado seja dividido entre os sexos; e  
c) atendam os incisos III e IV deste parágrafo.

§ 4º Será obrigatória a existência de instalações sanitárias para uso público nos centros de compras e nas unidades comerciais e de serviços, com área superior a 800,00m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) de área útil total das unidades, que deverão atender às seguintes condições:  
(Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

- I - mínimo, para cada sexo, de um vaso sanitário para cada 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) da área total das unidades, com arredondamento para número inteiro maior;  
II - instalações distintas de uso masculino e feminino;  
III - metade do número de vasos do sanitário masculino poderá ser substituída por mictórios;  
IV - no caso de construção com mais de um pavimento o total de vasos exigido poderá ser distribuído pelos pavimentos;  
V - uma instalação sanitária, pelo menos, deverá possibilitar a sua utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais.

§ 5º Fica facultativo o agrupamento das instalações sanitárias para funcionários e para público, desde que atenda as seguintes condições:  
(Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

- I - o número mínimo de vasos sanitários seja igual à soma dos valores exigidos para os funcionários e para o uso público conforme §§ 3º e 4º deste artigo;  
II - que sejam atendidos os incisos II a V do § 4º deste artigo.

### SEÇÃO V CORREDORES

**Art. 23** - Para as edificações unifamiliares residenciais, os corredores terão largura de 90cm (noventa centímetros).

~~**Art. 24** - Para habitações de uso coletivo, a largura mínima dos corredores deverá observar a seguinte tabela:~~

Art. 24. Nas edificações de uso coletivo, a largura mínima das circulações de acesso as unidades, deverá observar a seguinte tabela:  
(“Caput” alterado pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

Nº DE UNIDADES P/ ANDAR	COMPRIMENTO	LARGURA
1 A 4	até 10m	1,20m
	mais de 10m	1,50m



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

-----	-----	-----	
mais de 4	até 10m		1,50m
	mais de 10m		1,80m
			expandir tabela

~~§ 1º O comprimento da circulação, para obtenção da largura junto à tabela, deve ser medido a partir do hall dos elevadores e/ou escada até a porta de acesso da unidade mais afastada. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)~~

§ 1º - O comprimento da circulação, para obtenção da largura junto à tabela, deve ser medido a partir do hall em frente ao(s) elevador(es) ou do acesso à caixa de escada até a uma das portas de entrada da unidade mais afastada, podendo a largura da circulação ser variável e decrescente por trechos, atendendo aos parâmetros da tabela. (Parágrafo alterado pela Lei complementar nº 060, de 02 de fevereiro de 2017)

§ 2º Quando uma circulação tiver ramificações (circulações secundárias), o cálculo para obtenção das larguras, junto à tabela, deverá atender os seguintes critérios: (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

I - circulação secundária: o comprimento será medido a partir da circulação principal até a porta de acesso da unidade mais afastada e o número de unidades corresponderá a todas as unidades que tenham acesso nesse trecho;

II - circulação principal: o comprimento será medido a partir do hall dos elevadores e/ou escada até a porta de acesso da unidade mais afastada, sendo somado a essa medida os comprimentos de todas as circulações secundárias. Quanto ao número de unidades, corresponderá a todas as unidades que tenham acesso tanto na circulação principal, quanto nas secundárias;

III - as larguras dessas circulações também deverão ser calculadas com base nas exigências técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, devendo ser adotado o maior valor encontrado;

~~§ 3º A maior largura obtida entre as circulações existentes no pavimento deverá também ser adotada como largura mínima para o hall ou circulação de acesso da edificação". (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)~~

§ 3º A largura do hall ou circulação de acesso da edificação deve ser calculada com base nas exigências técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, nunca inferior 1,20m. (Parágrafo alterado pela Lei complementar nº 060, de 02 de fevereiro de 2017)

### SEÇÃO VI

#### ESCADAS DE USO COLETIVO

**Art. 25** - A largura mínima da escada de uso coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

~~Parágrafo Único Admitir-se-á largura de 1,00m (um metro) quando a edificação for de até 2 (dois) pavimentos, servindo, no máximo, a 2 (duas) unidades autônomas.~~

Parágrafo único. Admitir-se-á largura de 1,10m (um metro e dez centímetros) quando a escada atender a um único pavimento, servindo, no máximo, a 2 (duas) unidades autônomas". (Parágrafo único alterado pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

**Art. 26** ~~-- A relação entre piso e espelho será dada pela fórmula de BIONDEL:~~

~~$P + 2H = 64$ . A altura dos degraus não poderá ser superior a 18cm (dezoito centímetros) e o piso não poderá ter menos do que 28cm (vinte e oito centímetros) de comprimento.~~

Art. 26. O dimensionamento das escadas de uso coletivo em uma edificação, bem como o tipo e a quantidade necessárias devem ser obtidos com base em normas técnicas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais. (Artigo com redação dada pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

Parágrafo único. Havendo divergência entre os valores fixados nesta Lei e nas normas do Corpo de Bombeiros, sempre deverá ser adotado o maior valor encontrado. (Parágrafo único acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

**Art. 27** ~~- Nos prédios de 2 (dois) ou mais pavimentos, não será permitido o uso de escada em caracol ou leque.~~

Art. 27. Nas escadas de uso coletivo não será permitido o uso de escada em caracol ou leque, exceto para acesso às caixas d'água, casa de máquinas e telhado (Artigo com redação dada pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

**Art. 28** ~~-- É indispensável o uso de patamar com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), toda vez que a escada mudar de sentido, ou atingir a 16 (dezesesseis) espelhos.~~

Art. 28. Os degraus da escada coletiva devem ter altura (h) compreendida entre 16cm e 18cm (dezesesseis centímetros e dezoito centímetros) e a largura (p) dimensionada através da fórmula de Blondel:  $63\text{cm} \leq p+2h \leq 6\text{ cm}$ . (Artigo com redação dada pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

Parágrafo único. É indispensável o uso de patamar toda vez que a escada mudar de direção ou quando atingir a altura de 3,70m (três metros e setenta centímetros) (Parágrafo único acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

~~Art. 29 - Nos prédios com até 4 (quatro) pavimentos sem elevador, a escada deverá ser iluminada e ventilada de acordo com as normas estabelecidas nesta lei.~~

Art. 29. As escadas não enclausuradas ou comuns, assim definidas nas normas técnicas do Corpo de Bombeiros, deverão ser iluminadas e ventiladas de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei. (Artigo com redação dada pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 1º A área de iluminação e ventilação a ser considerada na ventilação da escada, fica dispensada do atendimento ao inciso III do art. 7º desta Lei. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 2º Fica admitida, no interior das garagens, escada sem abertura para ventilação, desde que seja guarnecida apenas por mureta ou gradil e que a respectiva garagem esteja ventilada conforme as normas estabelecidas nesta Lei. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

### SEÇÃO VII

#### ELEVADORES, ESCADAS ROLANTES E RAMPAS

~~Art. 30 - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações de mais de 2 (dois) pavimentos que apresentarem entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma altura superior a 12 (doze) metros. O número de elevadores será fornecido pelo estudo de previsão de tráfego, executado por profissional habilitado e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).~~

Art. 30. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos que apresentarem entre o piso de qualquer pavimento e o piso do hall de entrada, no ponto de acesso ao edifício, no nível da via pública, uma altura superior a 12 (doze) metros. (Artigo com redação dada pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 1º Se devido às características do terreno (aclone/declive), o piso do hall de entrada, no ponto de acesso ao edifício, situar-se em um nível diferente do nível da via pública, no ponto de acesso de pedestres, esse desnível somente não será computado na medida mencionada no caput, se o acesso de pedestres até o hall de entrada do edifício for atendido por um dos seguintes meios: (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

I - rampa descoberta com declividade máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) ou 10% (dez por cento), para segmentos máximos de 7,50m (sete metros e meio);

II - escada descoberta, desde que o desnível não ultrapasse 3,0m (três



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

metros) e a edificação possua acesso de veículos até o nível do hall de entrada.

§ 2º Em condomínios onde existem vias internas para acessar as edificações, os desníveis entre a via pública, no ponto de acesso de pedestres, e os halls de entrada, nos pontos de acesso de cada edifício, também não serão computados na medida mencionada no caput, se essas vias internas atenderem as duas condições seguintes: (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

- I - tiverem as mesmas características geométricas das "vias locais com praça de retorno II" constantes dos anexos 2 e 2A da Lei nº 6908/1986; e,
- II - forem dimensionadas com base nas exigências técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

§ 3º O número de elevadores necessários para a edificação será obtido através de estudo de previsão de tráfego, com base nas normas da ABNT, executado por profissional habilitado ou por empresa especializada. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

**Art. 31** - Para os edifícios com pavimentos inferiores ou subsolo, a obrigatoriedade de instalação de elevadores resultará do estudo do projeto dividido em 2 (duas) partes, uma acima e outra abaixo do pavimento térreo, observando-se o disposto no artigo anterior.

**Art. 32** - Os elevadores, quando obrigatórios, deverão ascender até os pavimentos que os impuseram.

§ 1º - O pavimento mais elevado poderá não ser servido por elevador, quando for constituído de compartimentos que não o exijam por sua disposição no pavimento imediatamente inferior ou esses compartimentos forem destinados a depósito, quarto de empregados ou pequena residência, destinada a porteiro ou zelador do edifício.

§ 2º - Será admitido mais de 1 (um) pavimento sem elevador somente nos casos em que este seja parte integrante de unidades do pavimento imediatamente inferior.

**Art. 33** - Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores e inferiores do edifício, devendo haver sempre, acesso através de escada a todos os pavimentos.

~~**Art. 34** - O hall dos elevadores em todos os pavimentos deverá permitir a inserção de um círculo, no nível de cada piso, com as seguintes medidas:~~

**Art. 34.** Nas edificações de uso coletivo a largura mínima do hall em frente aos elevadores é igual a maior largura da circulação de acesso às unidades autônomas do respectivo pavimento (Artigo com redação dada pela lei complementar nº 060, de 02 de fevereiro de 2017)

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



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

II - 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro para outras categorias de uso.

~~Art. 35 -- Todo "hall" que dê acesso ao elevador deverá possibilitar acesso direto à escada.~~

Art. 35. Pelo menos um dos halls dos elevadores deve possibilitar acesso às escadas através de circulação de uso coletivo. (Artigo com redação dada pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

**Art. 36** - As escadas rolantes serão instaladas segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

~~Art. 37 - As rampas para pedestres não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação será, no máximo, igual a 15% (quinze por cento), com piso anti derrapante.~~

Art. 37. As rampas de uso coletivo para pedestres não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua declividade máxima será de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) ou 10% (dez por cento), para segmentos máximos de 7,50m (sete metros e meio). (Artigo com redação dada pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

### SEÇÃO VIII GARAGENS

**Art. 38** - As normas contidas nesta Seção serão aplicadas sem prejuízo da observância dos preceitos relativos à utilização obrigatória de garagens, contidos na legislação municipal de ordenação do uso e ocupação do solo.

~~Art. 39 - A vaga para automóvel terá a dimensão mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) X 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e sua localização deverá ser indicada na planta baixa do compartimento de garagens.~~

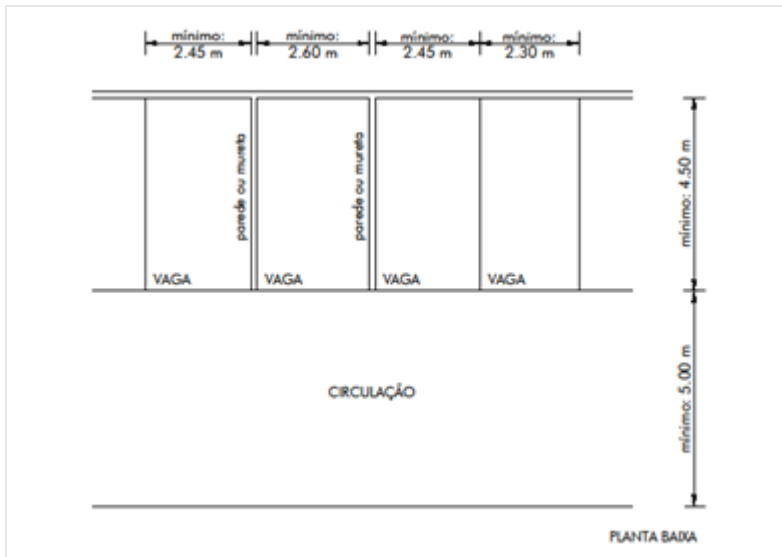
~~Parágrafo Único -- O acesso às portarias deverá ser independente da circulação de veículos. (Parágrafo único revogado pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)~~

Art. 39. A vaga para automóvel deverá ter dimensão mínima de 2,30 x 4,50m (dois metros e trinta centímetros por quatro metros e cinquenta centímetros), ser livre de qualquer obstáculo, devendo sua localização ser indicada no compartimento de garagem ou estacionamento. (Artigo com redação dada pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 1º A largura mínima da vaga deverá ser acrescida, no mínimo, em 15cm (quinze centímetros), quando a lateral da vaga estiver junto a uma parede ou a uma mureta, conforme figura a seguir: (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

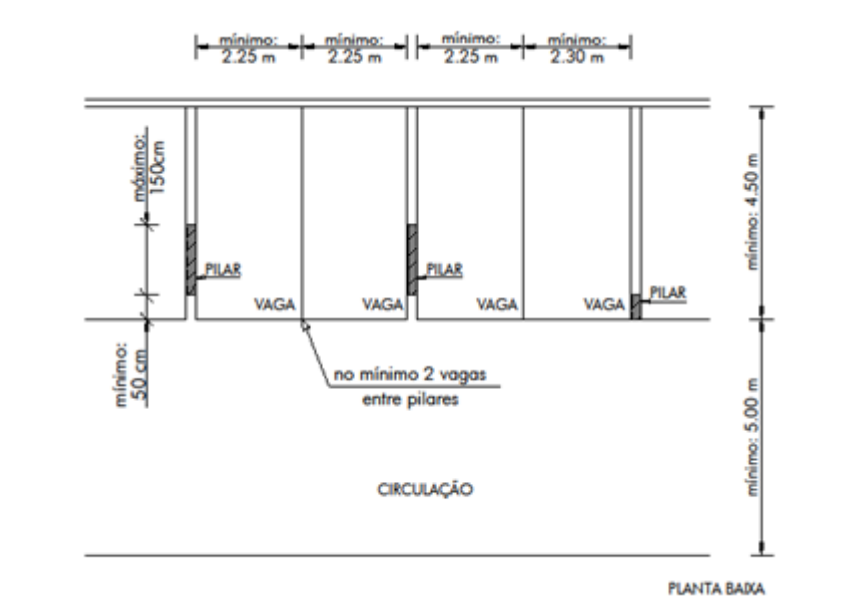


## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA



§ 2º A largura mínima da vaga poderá ser diminuída em até 5cm (cinco centímetros), desde que atenda as seguintes condições, conforme figura: (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

- I - afastamento dos pilares, em relação à linha limite da circulação de veículos, de no mínimo de 50cm (cinquenta centímetros);
- II - comprimento máximo dos pilares de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - existência de no mínimo 2 (duas) vagas entre os pilares afastados.



§ 3º As vagas não podem ser localizadas dentro de compartimentos que não constituam garagens ou estacionamentos, exceto se prestarem serviços em veículos ou revendê-los, observando-se a razão social da firma.





## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

(Parágrafo acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

**Art. 40** - A largura mínima da área de circulação de veículos será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

~~Parágrafo Único - No caso de mudança de sentido deverá haver uma concordância em arco com raio mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), internamente. (Parágrafo único revogado pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)~~

§ 1° Na mudança de sentido deve haver uma concordância em arco com raio mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), internamente. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 2° Quando a circulação de veículos ou o acesso às garagens for constituído por rampas, estas devem possuir largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento). (Parágrafo acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 3° As rampas de circulação de veículos, quando em curva, devem ter, no mínimo, raio interno de 3,00m (três metros) e largura de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros). (Parágrafo acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

**Art. 41** - A relação da largura do corredor de circulação de veículos e o ângulo de disposição das vagas deverá atender à seguinte tabela:

ângulo	30°	45°	60°	90°
circulação	3m	3,50m	4,5m	5m

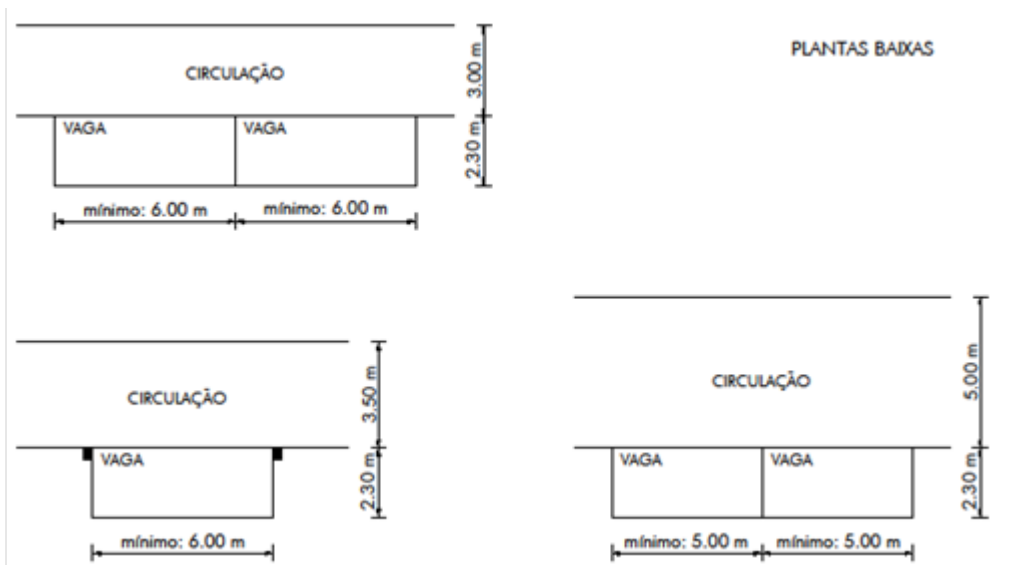
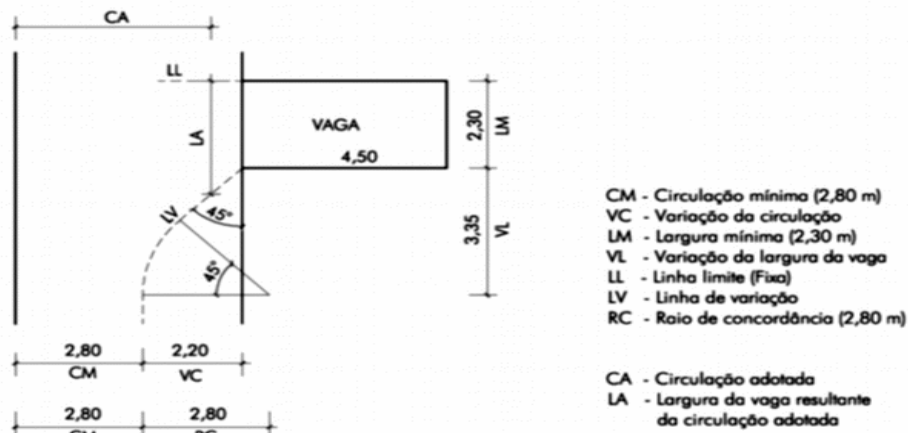
expandir tabela

§ 1° Quando as vagas estiverem em disposição perpendicular à circulação de veículos, a relação entre a circulação mínima de veículos e a largura mínima das vagas deve ser atendida através do método gráfico da figura a seguir: (Parágrafo acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 2° A disposição das vagas também poderá ser paralela em relação à circulação de veículos. Nesse caso, as dimensões das vagas e da circulação de veículos deverão observar as seguintes figuras: (Parágrafo acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA



§ 3º Somente serão permitidas vagas presas quando pertencerem à mesma unidade. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 4º Para utilização do sistema de vagas paletizadas, deverá ser apresentado memorial descritivo de funcionamento, devendo o mesmo ser submetido a laudo técnico do órgão competente que servirá de base para a análise do projeto. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

**Art. 42** - ~~Os acessos às garagens não poderão afetar a arborização existente ou ter dimensão superior a 40% (quarenta por cento) da fachada da edificação. Para os terrenos cuja testada for igual ou menor do que 14,00 (quatorze metros), o acesso às garagens poderá ter testada de 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros).~~



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

Art. 42. Os acessos às garagens ou aos estacionamentos não podem ter dimensão superior a 40% (quarenta por cento) da testada do terreno. (Artigo com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 1° Nos terrenos com testada igual ou inferior a 15,00m (quinze metros), o acesso de veículos pode ter dimensão máxima de 6,00m (seis metros). (Parágrafo acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 2° Os acessos de veículos de uma edificação de uso coletivo devem ser independentes do acesso de pedestres. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 3° Nas edificações situadas em terrenos de esquina, o acesso de veículos deve distar, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do ponto de encontro da concordância dos alinhamentos. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 4° Atender também, quando for o caso, as exigências técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 5° A remoção ou o corte de árvores existentes nos passeios públicos só poderá ser executado com autorização do Poder Executivo. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

### Capítulo IV

#### DAS LOJAS, SOBRELÓJAS, PORÕES, COMPARTIMENTOS DE LIXO E GALERIAS

##### SEÇÃO I

##### LOJAS

**Art. 43 - ~~Em relação às lojas será exigida:~~**

~~I - largura mínima de 3,00m (três metros);~~

~~II - uma instalação sanitária, no mínimo;~~

~~III - comunicação indireta com as instalações sanitárias ou dormitórios de residência contíguos;~~

~~IV - área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados).~~

~~Parágrafo Único - Serão admitidos projetos especiais com iluminação e ventilação artificial quando forem aprovados projetos específicos para esse fim.~~

Art. 43. As lojas devem atender às seguintes condições: (Artigo com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

- I - área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);
- II - frente mínima de 3,00m (três metros);
- III - ter forma que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);
- IV - uma instalação sanitária, no mínimo, com comunicação indireta com a loja, com atendimento ao art. 22 desta Lei.

§ 1º Em centro de compras com área superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), serão admitidas lojas com área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e frente mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), desde que satisfaçam as seguintes exigências: (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

- a) a soma de suas áreas nunca ultrapasse 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);
- b) podem, inclusive, não serem divididas por paredes, aproveitando-se cantos, reentrâncias e espaços existentes;
- c) poderão ser atendidas por instalações sanitárias de uso coletivo, desde que exista, no mínimo, uma instalação para cada sexo.

§ 2º Quando a loja estiver voltada para uma galeria, somente será considerada iluminada e ventilada se a distância entre a sua parede mais afastada e a galeria for inferior a 4,0 x PD (quatro vezes o pé direito). (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 3º Será admitida a ventilação produzida mecanicamente de acordo com as normas da ABNT, devendo ser apresentado, até a solicitação do habite-se, o projeto específico de exaustão, assinado por pessoa física ou jurídica habilitada. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

### SEÇÃO II SOBRELOJAS

~~Art. 44 - A loja deve comunicar-se com sua sobreloja por meio de escada fixa.~~

Art. 44. A sobreloja deve comunicar-se internamente com a loja, por meio de escada fixa. (Artigo com redação dada pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)2013)

§ 1º Quando a sobreloja estiver voltada para uma galeria, somente será considerada iluminada e ventilada se a distância entre a sua parede mais afastada e a galeria for inferior a 4,0 x PD (quatro vezes o pé direito). (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 2º Será admitida a ventilação produzida mecanicamente de acordo com as normas da ABNT, devendo ser apresentado, até a solicitação do habite-se, o projeto específico de exaustão, assinado por pessoa física ou jurídica habilitada. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

novembro de 2013)

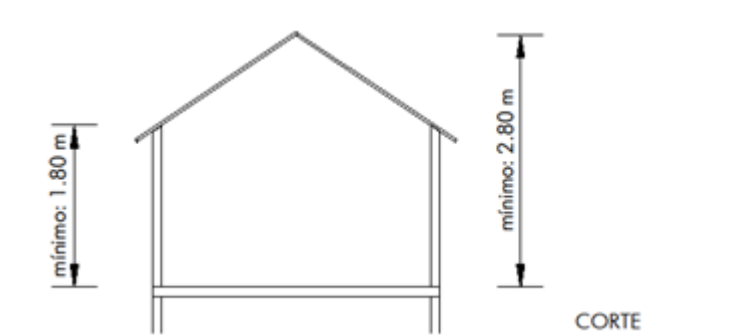
### SEÇÃO III SÓTÃOS

~~**Art. 45** -- Nos sótãos, os compartimentos que tiverem pé direito de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e satisfizerem as demais exigências desta lei quanto à área de iluminação e ventilação e, além disso, forem forrados, poderão ser utilizados para habitação diurna e noturna.~~

Art. 45. Para o sótão ser utilizado como compartimento de permanência prolongada ou de utilização transitória, deve atender aos seguintes requisitos: (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

I - ter pés direitos mínimos variando de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), conforme figura;

II - atender as exigências desta Lei quanto à iluminação e ventilação”.



### SEÇÃO IV GALERIAS

**Art. 46** - As galerias terão largura útil mínima de acesso público de 4,00m (quatro metros), não sendo permitida uma largura inferior a 1/15 (um quinze avos) do comprimento da respectiva galeria.

~~Parágrafo Único — Quando a largura da área de circulação atingir a 6,00m (seis metros) poderá ser adotada a medida mencionada no "caput", desde que tenha uma praça a cada 90,00, (noventa metros) de extensão, na qual possa ser inscrito um círculo com um raio mínimo de 6,00m (seis metros).~~  
(Parágrafo único revogado pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

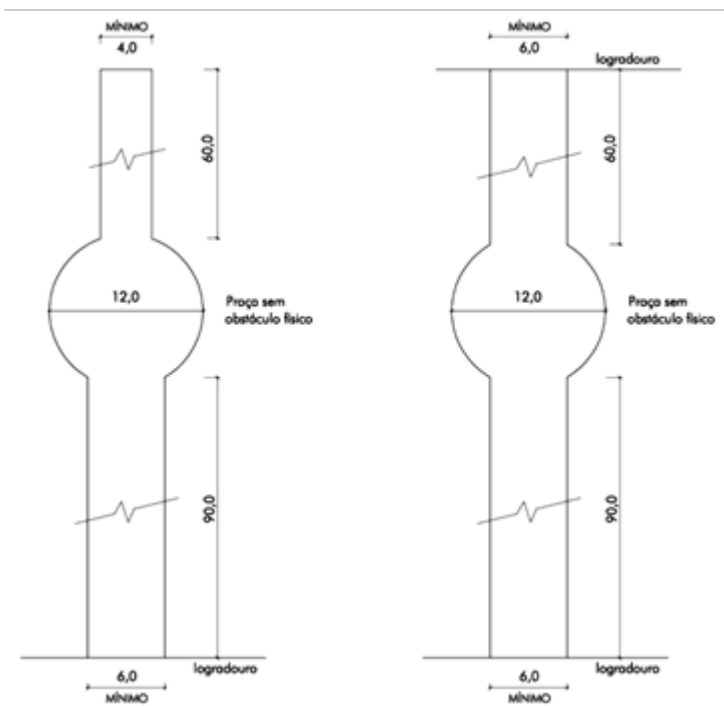
§ 1º Quando a galeria tiver acesso por um único logradouro e a sua largura atingir 6,00m (seis metros), poderá ser adotado para o restante da galeria a medida mencionada no caput, desde que se tenha uma praça a cada 90,00m (noventa metros) de extensão, na qual possa ser inscrito um



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

círculo com raio mínimo de 6,00m (seis metros), conforme figura elucidativa. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 2º Quando a galeria tiver acesso por 2 (dois) ou mais logradouros e a sua largura atingir 6,00m (seis metros), essa medida deve ser mantida para o restante da galeria mesmo que se tenha uma praça a cada 90,00m (noventa metros) de extensão. Observar figura elucidativa. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)



§ 3º Quando uma galeria ligar outras galerias existentes, a largura mínima a ser adotada deve ser o maior valor encontrado entre a medida mencionada no caput e a menor largura das outras galerias com as quais ela fizer continuidade. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

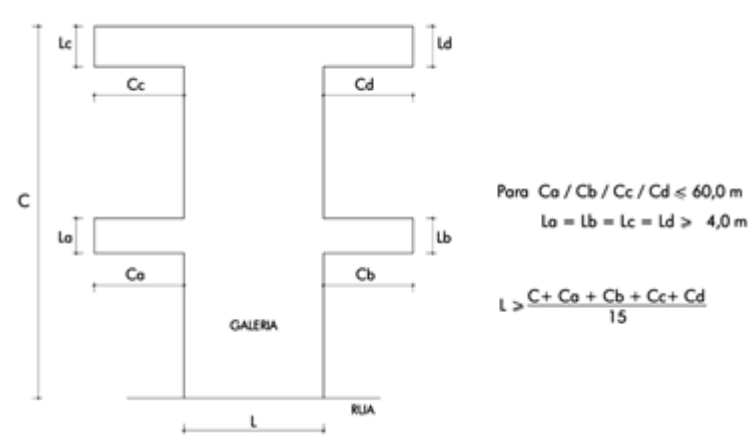
§ 4º Quando houver ramificações na galeria, as larguras mínimas das mesmas devem ser calculadas obedecendo-se os seguintes critérios, conforme figura elucidativa: (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

I - galerias secundárias: o comprimento a ser adotado para o cálculo da largura mínima será o comprimento da galeria secundária, medido a partir da galeria principal;

II - galeria principal: o comprimento a ser adotado para o cálculo da largura mínima será o somatório do comprimento de todas as galerias, principal e secundárias.



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA



§ 5º O dimensionamento das galerias deve atender também as exigências técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais. (Parágrafo acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

~~Art. 47 – Toda galeria com mais de 90,00m (noventa metros) terá que ter vãos naturais de ventilação ou equipamentos especiais de exaustão.~~

Art. 47. Se a profundidade da galeria ultrapassar os limites previstos no art. 10 desta Lei, ela deve ser ventilada através de um dos modos: (Artigo com redação dada pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

- I - vãos abertos para área de iluminação e ventilação principal, conforme art. 6º desta Lei, sendo dispensado, neste caso, do atendimento do inciso II dos §§ 1º ao 3º do mesmo artigo;
- II - ventilação mecânica conforme § 4º do art. 10 desta Lei.

### SEÇÃO V DOS COMPARTIMENTOS DE LIXO

~~Art. 48 - Toda edificação de uso coletivo residencial ou comercial terá obrigatoriamente um compartimento para guarda de lixo com área mínima de 20dm<sup>2</sup> (vinte decímetros quadrados) por unidade autônoma, sendo o mínimo permitido de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e diâmetro mínimo de 75cm (setenta e cinco centímetros). Este compartimento deverá ser revestido e pavimentado com materiais impermeáveis.~~

Art. 48. Toda edificação de uso coletivo deve ter uma área destinada à guarda de lixo, que atenda as seguintes condições: (Artigo com redação dada pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

- I - área de 0,20m<sup>2</sup> (vinte decímetros quadrados) por unidade autônoma, não sendo permitido área inferior a 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- II - diâmetro mínimo de 0,75m (setenta e cinco centímetros).



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

Parágrafo único. A área destinada à guarda de lixo pode ser dividida, desde que a soma de todas elas totalize a área mínima necessária e que cada uma delas tenha o diâmetro mínimo conforme inciso II deste artigo. (Parágrafo único acrescido pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

~~Art. 49 - As edificações de uso coletivo comercial terão, ainda, ao nível de cada pavimento, um compartimento na área comum destinado à guarda de lixo com área mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) e diâmetro mínimo de 80cm (oitenta centímetros).~~

Art. 49. Quando se tratar de edificação de uso misto, a área destinada à guarda de lixo pode ser dividida proporcionalmente entre as categorias de uso. (Artigo com redação dada pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

Capítulo V

DA ADEGUAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES À PAISAGEM URBANA

SEÇÃO I

MARGUISES

~~Art. 50 - As marquises, quando construídas sobre logradouro, obedecerão às seguintes condições:~~

- ~~I - menos 50cm (cinquenta centímetros) do que a largura do passeio, mas não ultrapassando 3,00m (três metros);~~
- ~~II - altura mínima de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros), a partir do nível do passeio;~~
- ~~III - respeito à arborização, à iluminação pública e à visibilidade das placas de nomenclatura dos logradouros;~~
- ~~IV - não possibilitar queda d'água sobre os passeios.~~

Art. 50. As marquises poderão ser construídas sobre o recuo frontal obrigatório, somente quando o zoneamento do logradouro permitir modelo de ocupação "Ma", e desde que atendam as seguintes condições: (Artigo com redação dada pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

- I - máximo de 2,00m (dois metros) sobre o recuo frontal obrigatório;
- II - altura entre 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros), a partir do nível do passeio;
- III - o espaço sobre a marquise não pode ser utilizado;
- IV - não possibilitar queda d'água sobre o passeio.

SEÇÃO II

TAPUMES, ANDAIMES E PLATAFORMAS DE PROTEÇÃO

**Art. 51** - Nas edificações ou demolições, feitas no alinhamento, será





## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

exigido tapume provisório, de material resistente em toda a frente de trabalho, vedando, no máximo, metade da largura do passeio, salvo casos especiais, a juízo da Prefeitura.

Parágrafo Único - Se a construção ou demolição da obra ficar paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias, será obrigatória a remoção do tapume, até que seja reiniciada. Neste caso, o fechamento obrigatório acompanhará o alinhamento.

**Art. 52** - A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), havendo, quando necessário, uma proteção inclinada sob o ângulo de 45° (quarenta e cinco graus), atingindo até um ponto cuja projeção sobre o passeio diste do meio-fio, no máximo, a 4ª (quarta) parte da largura do passeio, a qual não poderá ser ultrapassada.

**Art. 53** - Os andaimes deverão ficar atrás do tapume e satisfazer às seguintes condições:

- I - atender às normas de segurança exigidas pelo Ministério do Trabalho;
- II - não ter largura superior a do passeio, nem exceder a 2,00m (dois metros);
- III - não afetar a arborização existente, os aparelhos de iluminação pública, placas, postes ou outros dispositivos existentes.

### Capítulo VI DAS EDIFICAÇÕES DE USO COLETIVO RESIDENCIAL

**Art. 54** - Os prédios de apartamentos deverão atender às seguintes exigências:

- I - cada unidade residencial será composta, no mínimo, de uma sala, um dormitório, uma cozinha e instalação sanitária;
  - ~~II - para os apartamentos com área inferior a 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), será permitida a iluminação e ventilação da sala através do quarto, desde que a separação entre ambos seja feita com uma parede ou divisória de, no máximo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros), de altura. Nestes casos, as dimensões mínimas dos compartimentos deverão ser as previstas nesta Lei. A ventilação da instalação sanitária e cozinha poderá ser feita através de exaustão mecânica, mediante a apresentação e aprovação de projeto especializado;~~
  - ~~III - será admitida a colocação de 1 (um) ou mais dormitórios com área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) que permita a inserção de um círculo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro no piso. Esses compartimentos deverão abrir diretamente para a área de serviço, sem qualquer comunicação com outras partes do apartamento. A iluminação e ventilação desses compartimentos poderá ser indireta, através da área de serviço, desde que a distância entre os vãos de iluminação não seja superior a 2,00m (dois metros).~~
- II - em apartamentos com um quarto, com área até 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) será permitida a iluminação e ventilação da sala através do



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

quarto, desde que a separação entre ambos seja feita com uma parede ou divisória de, no máximo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, sendo que, nestes casos, as dimensões mínimas dos compartimentos deverão ser as previstas nesta Lei. A ventilação da instalação sanitária e da cozinha poderá ser feita mecanicamente; (Inciso com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

III - o dormitório de empregada deve ter acesso pela área de serviço e a sua iluminação e ventilação pode ser através da mesma. (Inciso com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

~~IV - será admitido, nos compartimentos previstos no inciso III, 01 (um) banheiro privativo. (Inciso revogado pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)~~

### Capítulo VII

#### DOS ESTACIONAMENTOS COMERCIAIS

**Art. 55** - Para os estacionamentos comerciais, além das disposições constantes desta lei aplicáveis à matéria, deverão ser atendidas as seguintes condições:

I - ter as divisas fechadas com material não inflamável;

II - ter o piso, em toda a sua superfície, calçado, cimentado ou recoberto com uma camada de brita ou saibro;

III - a área destinada à permanência de veículos deverá estar inteiramente separada da área de administração, de controle e da instalação sanitária;

IV - o piso da área destinada à permanência de veículos deverá ter inclinação de, pelo menos, 1% (um por cento) para escoamento de águas pluviais ou provenientes de lavagem de veículos, assegurando-se seu escoamento de forma a não descarregar diretamente no logradouro público;

V - ter instalação contra incêndio;

VI - ter instalações sanitárias anexas ao conjunto de administração e controle;

VII - ter sistema de iluminação interna.

Parágrafo Único - É facultativo o uso da cobertura na área de permanência dos veículos.

**Art. 56** - Para as áreas destinadas ao estacionamento prolongado exige-se a indicação de entrada e saída do estacionamento, bem como a distribuição das vagas.

**Art. 57** - São obrigatórias entrada e saída de veículos dotadas de sinalização luminosa e sonora.

### Capítulo VIII

#### DA SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO

##### SEÇÃO I

##### NORMAS GERAIS



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

~~Art. 58 - Só se concederá HABITE-SE, parcial ou total, após vistoria feita pelo serviço especializado do Corpo de Bombeiros, para o que o construtor deverá anexar ao pedido o certificado comprobatório expedido pela Corporação.~~

~~Art. 58 Todas as edificações destinadas ao uso coletivo, cuja finalidade seja comercial, de serviço, institucional, industrial ou residencial multifamiliar deverão possuir Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou Laudo Técnico emitido por profissional legalmente habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) CREA e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica) ART, que ateste a eficiência do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios e Pânicoes — SPCIP. (redação alterada pela lei n° 11.952/2010)~~

~~§ 1º Na ocasião da emissão da Certidão de Habite se referentes às edificações descritas no caput, uma cópia de um daqueles documentos deverá integrar o respectivo processo administrativo da Prefeitura de Juiz de Fora. (redação acrescida pela lei n° 11.952/2010)~~

~~§ 2º No caso de emissão da Certidão de Habite se de obras novas, além da apresentação do laudo técnico previsto pelo caput, deverá ser entregue comprovante de aprovação do projeto de SPCIP junto ao Corpo de Bombeiros. (redação dada pela lei n° 11.952/2010)~~

~~§ 3º O laudo técnico deverá ser elaborado de acordo com o modelo estabelecido pelo Departamento de Licenciamento de Obras e Parcelamento Urbano, a ser aprovado por Decreto no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de publicação. (redação acrescida pela lei n° 11.952/2010)~~

~~§ 4º O laudo deverá ser firmado pelo profissional responsável pelo projeto e pela instalação do SPCIP e pelo proprietário do imóvel. (redação acrescida pela lei n° 11.952/2010)~~

~~§ 5º O laudo técnico deverá ser renovado: (redação acrescida pela lei n° 11.952/2010)~~

~~I — quando da emissão do alvará de localização ou sua renovação. (redação acrescida pela lei n° 11.952/2010)~~

~~II — a cada 06 (seis) meses, para circos e parques de diversões (redação acrescida pela lei n° 11.952/2010)~~

~~§ 6º O profissional responsável pelo SPCIP poderá requerer o cancelamento da sua responsabilidade técnica caso seja constatada qualquer desconformidade entre o projeto e/ou laudo e sua implantação no local (redação acrescida pela lei n° 11.952/2010)~~

~~§ 7º O cancelamento previsto pelo § 6º somente poderá ser deferido após a ciência expressa do proprietário e apresentação de novo profissional, nos moldes previstos pelo caput." (redação acrescida pela lei n° 11.952/2010)~~

Art. 58. Todas as edificações destinadas ao uso coletivo, cuja finalidade seja comercial, de serviço, institucional, industrial ou residencial



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

multifamiliar deverão possuir Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB ou Laudo Técnico emitido por profissional ou empresa legalmente habilitada, que ateste a eficiência do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios e Pânicos - SPCIP. (Artigo com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 1° Na ocasião da emissão da Certidão de Habite-se referentes às edificações descritas no caput, uma cópia de um daqueles documentos deverá integrar o respectivo processo administrativo da Prefeitura de Juiz de Fora. (Parágrafo com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 2° No caso de emissão da Certidão de Habite-se de obras novas, além da apresentação do laudo técnico previsto pelo caput, deverá ser entregue comprovante de aprovação do projeto de SPCIP junto ao Corpo de Bombeiros. (Parágrafo com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 3° O laudo técnico deverá ser elaborado de acordo com o modelo estabelecido pelo Departamento de Licenciamento de Obras e Parcelamento Urbano da Secretaria de Atividades Urbanas. (Parágrafo com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 4° O laudo deverá ser firmado pelo profissional responsável pelo projeto e pela instalação do SPCIP e pelo proprietário do imóvel. (Parágrafo com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 5° O laudo técnico deverá ser renovado: (Parágrafo com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

I - quando da emissão do alvará de localização ou sua renovação;  
II - a cada 06 (seis) meses para circos e parques de diversões.

§ 6° O profissional responsável pelo SPCIP poderá requerer o cancelamento da sua responsabilidade técnica caso seja constatada qualquer desconformidade entre o projeto e/ou laudo e sua implantação no local. (Parágrafo com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 7° O cancelamento previsto pelo § 6° somente poderá ser deferido após a ciência expressa do proprietário e apresentação de novo profissional, nos moldes previstos pelo caput. (Parágrafo com redação dada pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)

~~**Art. 59** – As edificações residenciais multifamiliares, comerciais e de diversão pública, deverão atender às seguintes exigências: (Artigo revogado pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)~~

~~I – a edificação com o máximo de 04 (quatro) pavimentos e área total construída de até 900,00m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados) fica dispensada de ter canalização preventiva contra incêndio, porém, deverá ter extintores portáteis de incêndio colocados em locais adequados, conforme~~



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

~~padrões e sinalização exigidos pela autoridade competente do Corpo de Bombeiros;~~

~~II — quando a área construída for superior a 900m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), será exigida a canalização preventiva contra incêndio, além de extintores portáteis;~~

~~III — além da canalização preventiva contra incêndio e extintores portáteis, será exigida a colocação de escadas enclausuradas dotadas de portas corta fogo, quando for obrigatória a instalação de elevadores na edificação, conforme artigos 30 e 31 desta lei.~~

### ~~SEÇÃO II~~

#### ~~CANALIZAÇÃO PREVENTIVA CONTRA INCÊNDIO~~

~~**Art. 60** — Todo edifício residencial multifamiliar terá em sua caixa d'água superior uma carga complementar de, no mínimo 6.000 (seis mil) litros, acrescidos de 200 (duzentos) litros por apartamento. — (Artigo revogado pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)~~

~~Parágrafo Único — A tubulação de saída da água será separada da tomada d'água do edifício, ficando seu uso reservado para o caso de incêndio.~~

~~**Art. 61** — Os condutores de água serão de ferro fundido ou galvanizado com 63mm (sessenta e três milímetros) 2 1/2 (duas e meia) polegadas de diâmetro ligados por baixo ao fundo da caixa, a qual será dotada de válvula de retenção e registro geral. Essa tubulação atravessará verticalmente todos os pavimentos com ramificações para as caixas de incêndio, terminando no passeio junto à rua, como hidrante de recalque. — (Artigo revogado pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)~~

~~Parágrafo Único — A tubulação de incêndio será pintada na cor vermelha.~~

~~**Art. 62** — A pressão da água deverá ser, no máximo, de 4,5 (quatro e meio) MCA no hidrante mais desfavorável e de 7,5 (sete e meio) MCA no pavimento imediatamente inferior. — (Artigo revogado pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013) )~~

~~**Art. 63** — Os recipientes das mangueiras nos pavimentos terão a dimensão de 70cm (setenta centímetros) de altura, 50cm (cinquenta centímetros) de largura e 25cm (vinte e cinco centímetros) de profundidade, porta de vidro de 3mm (três milímetros) com a inscrição INCÊNDIO, em vermelho, com traços de 1cm (um centímetro), registro de gaveta de 63mm (2"1/2") com junta "STORZ" de 63mm (2"1/2"), com redução para 38mm (1"1/2") onde será estabelecida a linha de mangueira. — (Artigo revogado pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)~~

~~**Art. 64** — As linhas de mangueiras, providas com junta de união tipo STORZ, serão dotadas de esguichos tipo agulheta com requinte de 13mm~~



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

~~(treze milímetros). (Artigo revogado pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)~~

~~**Art. 65** — As mangueiras serão de 38mm (1 1/2") de diâmetro interno, flexíveis, de fibras resistentes à umidade, revestidas internamente de borracha, capazes de resistir à pressão mínima de teste de 20kg/cm<sup>2</sup>, dotadas de juntas STORZ e com 30m (trinta metros) de comprimento. (Artigo revogado pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)~~

~~**Art. 66** — O registro de passeio (hidrante de recalque) será de gaveta com 63mm (2 1/2") de diâmetro, dotado de roseca média, de acordo com a norma P-EB-669 da ABNT, e adaptador para junta "STORZ" de 63mm (2 1/2"), com tampão protegido por uma caixa com tampa metálica medindo 60cm (sessenta centímetros) X 40cm (quarenta centímetros), tendo a inscrição INCÊNDIO. (Artigo revogado pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)~~

~~**Art. 67** — O número de hidrantes será calculado de tal forma que a distância, sem obstáculo, entre cada caixa e os respectivos pontos mais distantes a proteger, seja, no máximo de 40m (quarenta metros). (Artigo revogado pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)~~

~~**Art. 68** — Os hidrantes de parede não deverão ser instalados a mais de 1,30m (um metro e trinta centímetros) de altura em relação ao piso, sendo vedada sua instalação nas paredes das escadas e rampas. O hidrante de recalque será localizado na calçada junto ao meio fio para facilidade de manuseio. (Artigo revogado pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)~~

### ~~SEÇÃO III~~

#### ~~ESCADAS ENCLAUSURADAS~~

~~**Art. 69** — A escada enclausurada à prova de fumaça deverá servir a todos os pavimentos e atenderá aos seguintes requisitos: (Artigo revogado pela Lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)~~

~~I — ser envolvida por paredes de 25cm (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 15cm (quinze centímetros) de concreto, resistentes ao fogo durante 4 (quatro) horas;~~

~~II — apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento somente através de porta corta fogo leve, com largura mínima de 90cm (noventa centímetros) abrindo no sentido do movimento da saída;~~

~~III — ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);~~

~~IV — ter lances retos, não se permitindo o uso de leques;~~

~~V — ter os degraus com altura e largura que satisfaçam, em conjunto, a~~



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

~~relação  $P + 2H = 64\text{cm}$  (sessenta e quatro centímetros), sendo H a altura do espelho e P a largura do degrau; além disto, ter degraus com a altura máxima de 18cm (dezoito centímetros) e o piso com a largura mínima de 28cm (vinte e oito centímetros)~~

~~VI — ter patamares intermediários sempre que houver mais de 16 (dezesseis) degraus. A extensão do patamar não poderá ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);~~

~~VII — ter corrimão obrigatório;~~

~~VIII — não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas a sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;~~

~~IX — não ter transições;~~

~~X — apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;~~

~~XI — dispor de circuitos de iluminação alimentados por bateria.~~

~~**Art. 70** — A escada enclausurada à prova de fumaça deverá ter seu acesso através de ante câmara. (Artigo revogado pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)~~

~~**Art. 71** — A ante câmara deverá ter comunicação com o exterior, através de duto de exaustão com dimensão mínima de 70cm X 1,20cm (setenta centímetros por um metro e vinte centímetros). (Artigo revogado pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)~~

~~**Art. 72** — A comunicação ante câmara com a escada e o interior do prédio deverá ser feita por porta corta fogo. (Artigo revogado pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)~~

~~**Art. 73** — O duto de comunicação com o exterior deverá estar pelo menos, 1m (um) metro acima da última lage e ter pelo menos, 2 (duas) faces com abertura protegida com tela de 1,20m (um metro e vinte centímetros). (Artigo revogado pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)~~

~~**Art. 74** — Na apresentação do Projeto, o responsável técnico deverá preencher o memorial descritivo de prevenção e combate de incêndio da Edificação, conforme modelo a ser aprovado, mediante Portaria, pelo Secretário Municipal de Obras. (Artigo revogado pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)~~

~~**Art. 75** — As disposições deste Capítulo serão regulamentadas em Decreto do Executivo, que criará Comissão Especial para tal fim, da qual constará, obrigatoriamente, um Representante do Corpo de Bombeiros. (Artigo revogado pela Lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)~~

## TÍTULO II

### DO PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO E DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÕES



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

### Capítulo I DA LICENÇA

#### SEÇÃO I DA CONSTRUÇÃO

~~**Art. 76** – A construção, demolição, reforma, modificação ou ampliação de construções, obras e edificações, bem como de suas dependências, muros e grades, só poderá ser iniciada e executada após a obtenção de licença a ser concedida pela Prefeitura.~~

~~§ 1º – O interessado pagará a taxa relativa à licença de construção, conforme fixada nos termos da legislação tributária municipal, como condição prévia à obtenção da referida licença.~~

~~§ 2º – Simultaneamente com a taxa de licença para construção, o interessado pagará também as taxas específicas relativas ao alinhamento, nivelamento e à numeração, nos termos da legislação tributária municipal.~~

**Art. 59-A.** A construção, demolição, reforma, modificação ou ampliação de construções, obras e edificações, bem como de suas dependências, muros e grades, só poderão ser iniciadas e executadas após a obtenção de licença a ser concedida pelo Poder Executivo. (Artigo com redação alterada e renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

Parágrafo único. O interessado pagará a taxa relativa à aprovação do projeto, nos termos da legislação tributária municipal, sendo que este pagamento é condição prévia para a obtenção da licença de construção

~~**Art. 77** – O interessado apresentará o pedido de licença à Prefeitura juntamente com o projeto de edificação, a certidão de quitação relativa a tributos municipais e memorial descritivo, indicando a localização, as medidas e confrontações do terreno, no qual se pretende construir, devidamente assinado pelo profissional responsável pela obra.~~

**Art. 60-A.** O interessado apresentará ao Poder Executivo o pedido de aprovação do projeto junto com o pedido de alvará de construção, em requerimento padronizado, acompanhado de uma cópia em papel sulfite do projeto arquitetônico da edificação, devidamente assinado pelo proprietário e pelos profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra. (Artigo com redação alterada e renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 1º Juntamente com o requerimento de aprovação de projeto será obrigatória a apresentação dos seguintes documentos:

- I - informações básicas devidamente liberadas;
- II - título de propriedade atualizado registrado em cartório de registro de imóveis, ou escritura, ou contrato acompanhado do título de propriedade registrado e atualizado em nome do antigo proprietário;
- III - certidões negativas de débito relativas aos tributos municipais do imóvel e ao ISSQN dos profissionais (incluídas no verso do requerimento)





## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

padronizado); (redação acrescida pela lei complementar 005 de novembro de 2013)

IV - comprovante de habilitação de exercício da profissão do autor do projeto: certidão de registro e quitação do Conselho no qual o profissional encontra-se registrado;

V - comprovante de habilitação de exercício da profissão do responsável técnico pela execução da obra, quando for solicitado o Alvará de construção: certidão de registro e quitação do Conselho no qual o profissional encontra-se registrado;

VI - parecer liberatório ou cópia do projeto devidamente liberado pelos órgãos indicados nas informações básicas;

VII - alvará de demolição, quando for o caso;

VIII - cópia digital do projeto arquitetônico.

§ 2º O alvará de construção também poderá ser solicitado separadamente, após a aprovação do projeto de construção.

~~Art. 78 - A aprovação do projeto não implica no reconhecimento do direito de propriedade, devendo, entretanto, o interessado, juntar ao requerimento título de propriedade.~~

Art. 61-A. Apesar da juntada ao requerimento do título de propriedade do imóvel, a aprovação do projeto não implica, por parte do Poder Executivo, no reconhecimento do direito de propriedade. (Artigo com redação alterada e renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

Art. 62-A. Devem ser solicitadas ao Poder Executivo, por meio do requerimento padronizado, as diretrizes para a elaboração do projeto de edificação, denominadas "Informações Básicas". (Artigo acrescido pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 1º O pedido de Informações Básicas deve ser acompanhado do título de propriedade e da planta de situação do terreno, em escala mínima igual a 1:1000 (um por mil), contendo as medidas, a posição do terreno em relação aos logradouros públicos e as esquinas mais próximas, sendo facultado ao Poder Executivo solicitar informações complementares

§ 2º As Informações Básicas terão prazo de validade indeterminado, desde que a legislação urbana não tenha sido alterada até a data da protocolização do requerimento de aprovação do projeto de edificação referente àquela informação básica".

Art. 63-A. As normas para apresentação gráfica do projeto arquitetônico são as seguintes: (Artigo acrescido pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

I - os projetos de edificações devem ser apresentados nos formatos e dimensões simples A2 (420mm x 594mm), A1 (594mm x 841mm) e A0 (841mm x 1189mm) ou opcionalmente com os seguintes tamanhos 420mm x 550mm, 550mm x 900mm, 600mm x 1100mm e 800mm x 1100mm;

II - todas as folhas de projeto devem ter um rótulo no canto direito inferior para possibilitar o agrupamento e localização fácil dos dados básicos do projeto e dos procedimentos de aprovação;

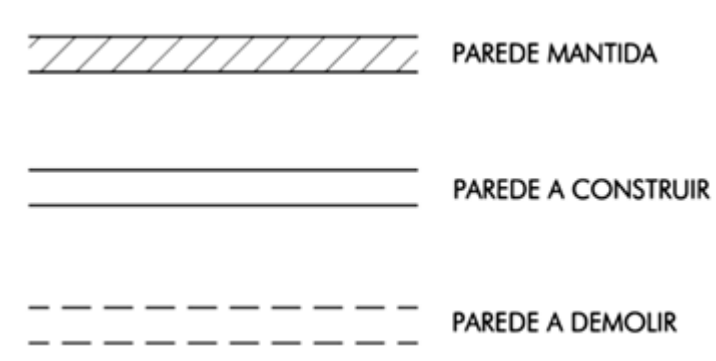


## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

III - Deverão existir dois modelos de rótulos: um completo para a folha 01/T, onde T corresponde ao número total de folhas e o outro simplificado para as demais folhas subsequentes, quando houver.

Parágrafo único. As representações gráficas dos modelos dos rótulos deverão ser elaboradas pelo Poder Executivo”.

Art. 64-A. A apresentação gráfica das paredes figuradas nos projetos de reforma deve atender às seguintes convenções: (Artigo acrescido pela lei complementar n° 005, de 14 de novembro de 2013)



~~Art. 79 — O projeto será integrado, no mínimo pelos seguintes elementos:~~

~~I — planta de localização do terreno, na escala mínima 1:1000 (um por mil), com a indicação:~~

- ~~a) de suas divisas;~~
- ~~b) dos lotes confrontantes;~~
- ~~c) dos rumos;~~
- ~~d) da localização em relação aos logradouros públicos e esquina mais próximos.~~

~~II — Perfis longitudinais e transversais do terreno na escala 1:500 (um por quinhentos);~~

~~III — planta cotada, na escala mínima de 1:100 (um por cem), de cada pavimento com todas as suas dependências, pilotis, sub solo e sobrelojas, contendo a indicação das áreas dos compartimentos;~~

~~IV — planta de elevação na escala mínima de 1:100 (um por cem), com indicação do "grade" da rua, do tipo de fechamento do terreno no alinhamento e todas as elevações que derem para o logradouro;~~

~~V — planta contendo as seções transversais e longitudinais do prédio e suas dependências, na escala de 1:100 (um por cem), devidamente cotadas;~~

~~VI — planta da cobertura na escala mínima de 1:100 (um por cem), com a indicação do tipo de cobertura, caixas d'água, casas de máquinas e de todos os elementos componentes da cobertura.~~

~~§ 1º — Além dos elementos gráficos mencionados nos incisos deste artigo, o projeto deverá conter a exata designação dos lotes, do quarteirão e a exata identificação do loteamento, quando for o caso, bem como as assinaturas do autor, do interessado ou do seu preposto.~~



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

~~§ 2º — As plantas poderão, a critério da Prefeitura, ser apresentadas em escalas inferiores às determinadas.~~

~~§ 3º — Para as construções em que for empregado concreto armado ou estrutura metálica, os projetos estruturais serão arquivados pela Prefeitura até a ocasião do "HABITE-SE"~~

~~§ 4º — O projeto arquitetônico será entregue com no mínimo 1 (uma) cópia heliográfica de boa qualidade, juntamente com a via original ou cópia, segundo especificações a serem estabelecidas pela Prefeitura. (Cópia em papel poliéster).~~

~~VII — planta constando a disposição da rede elétrica, de cada pavimento do prédio, com a indicação da respectiva localização, com obrigatoriedade posterior de fornecimento de cópia, daquela planta, para cada unidade autônoma do prédio construído. (Redação acrescida pela lei nº 10.747/2004)~~

~~VIII — planta constando a disposição da rede hidráulica, de cada pavimento do prédio, com a indicação da respectiva localização, com a obrigatoriedade posterior de fornecimento de cópia, daquela planta, para cada unidade autônoma do prédio construído." . (Redação acrescida pela lei nº 10.747/2004)~~

Art. 65-A. O projeto deve ser integrado, no mínimo, pelas seguintes plantas: (Artigo com redação alterada e renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

I - planta de situação do terreno, na escala mínima de 1:1000 (um por mil), com a indicação de suas divisas, dos lotes confrontantes e da localização em relação aos logradouros públicos e esquinas mais próximas;

II - planta de locação da edificação em relação ao terreno, na escala mínima de 1:500 (um por quinhentos), indicando a projeção da construção cotada e seus afastamentos para as divisas e logradouros;

III - plantas baixas, cotadas, na escala mínima de 1:100 (um por cem), de todos os pavimentos do prédio e de suas dependências;

IV - seções transversal e longitudinal do prédio e de suas dependências, devidamente cotadas, na escala mínima de 1:100 (um por cem);

V - perfis longitudinal e transversal do terreno na escala mínima de 1:500 (um por quinhentos);

VI - planta de elevação em relação a todos os logradouros que fazem divisa com o terreno, na escala mínima de 1:100 (um por cem), com indicação do "grade" da rua;

VII - planta de cobertura na escala mínima de 1:100 (um por cem), com a indicação do tipo de cobertura e seu caimento, das caixas d'água (facultativa quando se tratar de apenas uma unidade), e dos demais elementos componentes da cobertura.

§ 1º As plantas de situação e de locação podem ser apresentadas numa única planta, assim como as seções do prédio e os perfis do terreno.

§ 2º Nas edificações coletivas deve ser figurado, na planta baixa do último pavimento e na planta de cobertura, o acesso de uso coletivo às



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

caixas d'água.

§ 3º As plantas podem, a critério do Poder Executivo, ser apresentadas em escalas inferiores às determinadas.

**Art. 65-B.** Quando a construção, reforma, ampliação, modificação e regularização tiver por objeto, exclusivamente, uma ou mais unidades residenciais unifamiliares no lote, com acesso diretamente para logradouros públicos ou para vias internas de uso comum, deverá o interessado apresentar o Projeto Simplificado. (Artigo acrescido pela lei complementar nº25, de 15 de julho de 2015)

§ 1º Entende-se por Projeto Simplificado o conjunto de peças gráficas, devidamente assinadas pelo proprietário e pelos profissionais responsáveis técnicos, demonstrativas das dimensões externas, implantação, volumetria, áreas e índices urbanísticos da edificação projetada, que deverá obedecer aos modelos estabelecidos em decreto próprio.

§ 2º Quando da realização de reforma interna, fica dispensada a apresentação do projeto simplificado, atendidas as demais exigências documentais previstas no art. 60-A, da Lei Municipal n. 6.909, de 1986, desde que o proprietário e o profissional responsável pela reforma declararem expressamente que não se trata de:

- a) ampliação da construção;
- b) modificação ou exclusão da garagem;
- c) modificação de elemento construtivo que acresça o coeficiente de aproveitamento ou a taxa de ocupação, tais como varandas, sacadas, pilotis, dentre outros.

~~Art. 80 - Se o projeto não se apresentar de acordo com legislação vigente, a Prefeitura determinará ao autor do projeto, que o corrija, o que deverá fazer se dentro do prazo que for fixado, nos termos do que se dispuser em regulamento.~~

~~§ 1º - A Prefeitura poderá formular as exigências que forem necessárias para o fiel e adequado cumprimento da legislação.~~

~~§ 2º - Após o cumprimento de todas as exigências a Prefeitura terá o prazo de 15 (quinze) dias para aprovar o projeto de construção.~~

Art. 66-A. O Poder Executivo procederá à análise do projeto, e se o mesmo não se apresentar de acordo com legislação vigente, determinará ao seu autor que o corrija. (Artigo com redação alterada e renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá formular outras exigências que forem necessárias para o fiel e adequado cumprimento da legislação.

~~Art. 81 --Depois de aprovado o projeto e comprovado o pagamento de todas as taxas devidas a Prefeitura expedirá, dentro do prazo fixado no artigo anterior, o respectivo alvará de licença, autorizando o início da~~



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

~~construção.~~

~~§ 1º — Juntamente com o alvará de licença a que se refere o "caput", a Prefeitura devolverá ao interessado 1 (uma) cópia do respectivo projeto, contendo o carimbo comprobatório de sua aprovação.~~

~~§ 2º — O alvará de licença e o respectivo projeto deverão permanecer obrigatoriamente na obra, à disposição da fiscalização municipal.~~

~~§ 3º — O alvará de licença de construção terá o prazo de validade de 1 (um) ano, podendo ser revalidado por igual prazo, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.~~

~~§ 3.º — O alvará de licença de construção terá prazo de validade indeterminado" (alterado pela lei nº 7.311 de março de 1988)~~

~~§ 4º — Para efeito do disposto no parágrafo anterior, considera-se obra iniciada aquela cujas fundações estejam concluídas.~~

~~§ 4.º — Considerar-se á automaticamente invalidada a licença para construção, quando, não iniciadas as fundações respectivas, forem modificados os critérios estabelecidos por esta Lei (alterado pela lei nº 7.311 de março de 1988)~~

~~§ 5º — Os preceitos contidos nos parágrafos 3º e 4º deste artigo aplicam-se aos projetos já aprovados nos termos da legislação então vigente.~~

~~§ 5.º — Os preceitos contidos nos §§ 3.º e 4.º deste artigo não se aplicam aos projetos aprovados na vigência do Decreto Lei n.º 23, de 6 de setembro de 1938 (alterado pela lei nº 7.311 de março de 1988)~~

Art. 67-A. Após o cumprimento de todas as exigências, o Poder Executivo aprovará o projeto e, quando for o caso, expedirá o respectivo alvará de construção. (Artigo com redação alterada e renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 1º Comprovado o pagamento de todas as taxas referentes à aprovação do projeto, a Prefeitura entregará ao requerente, juntamente com o alvará de construção, cópias aprovadas do projeto, conforme solicitação do requerente.

§ 2º As cópias do alvará de licença e do projeto aprovado devem permanecer obrigatoriamente na obra, à disposição da fiscalização municipal.

§ 3º O alvará de licença de construção terá prazo de validade indeterminado.

§ 4º Se forem modificados os critérios estabelecidos por esta Lei, considerar-se-á automaticamente invalidada a licença para construção, se as fundações respectivas não forem iniciadas no prazo máximo de um ano, a contar da data das modificações da lei.

§ 5º Os preceitos contidos nos §§ 3º e 4º deste artigo não se aplicam aos projetos aprovados na vigência do Decreto-Lei nº 23, de 6 de setembro de



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

1938.

### SEÇÃO II DA LICENÇA DE USO

**Art. 82** - ~~Não serão permitidos o uso e ocupação de construção antes da realização de vistoria e da concessão do respectivo "HABITE SE".~~

~~§ 1º - O interessado ou o responsável técnico da obra em seguida à construção, reforma ou ampliação solicitará à Prefeitura a realização de vistoria e a expedição do respectivo "HABITE SE", caso a construção tenha sido executada de acordo com o projeto aprovado e em condições de uso ou habitação.~~

~~§ 2º - A vistoria deverá ser efetuada no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de sua solicitação.~~

~~§ 3º - O "HABITE SE" só será concedido desde que comprovado o atendimento das normas e exigências das empresas concessionárias de serviços públicos de energia elétrica e telefone, bem como da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, do Departamento Municipal de Limpeza Urbana - DEMLURB do Departamento Municipal de Água e Esgoto - DAE, do Corpo de Bombeiros e do Ministério da Saúde, no que forem aplicáveis.~~

~~§ 3º - O Habite se somente será concedido desde que comprovado o atendimento das normas e exigências das empresas concessionárias de serviços públicos de energia elétrica e telefone, bem como da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, do Departamento Municipal de Limpeza Urbana) DEMLURB e da Companhia de Saneamento Municipal - CESAMA." (Redação dada pela lei nº 11.952/2010)~~

~~§ 4º - Quando se tratar de edificação de uso coletivo, misto ou residencial, poderá ser concedido o "HABITE SE" parcial, desde que as partes de uso comum estejam concluídas.~~

**Art. 68-A.** Não serão permitidos o uso e a ocupação da construção antes da aceitação da obra pelo Poder Executivo. (Artigo com redação alterada e renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 1º Após a conclusão da construção, reforma ou ampliação o interessado solicitará ao Poder Executivo, através de requerimento padronizado, a aceitação da obra.

§ 2º Juntamente com o requerimento de aceitação da construção será obrigatória a apresentação dos seguintes documentos:

- I - título de propriedade atualizado registrado em cartório de registro de imóveis;
- II - certidões negativas de débito relativas aos tributos municipais do imóvel, incluídas no verso do requerimento padronizado.



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

§ 3º O Poder Executivo vistoriará a obra para verificar se a mesma foi executada em conformidade com o projeto aprovado.

§ 4º A aceitação da obra só será concedida quando a construção estiver concluída, em condições de uso e desde que tenha sido executada de acordo com o projeto aprovado, além do pagamento das taxas devidas.

§ 5º Quando se tratar de edificação de uso coletivo, o Poder Executivo poderá conceder a aceitação parcial somente se, além da unidade autônoma, as áreas do condomínio, de uso e/ou de acesso dessa unidade, também estiverem concluídas

**Art. 69-A.** Tendo sido aceita a obra conforme art. 68 desta Lei, as certidões de habite-se, que podem ser solicitadas juntamente com o pedido de aceitação da obra ou separadamente, somente poderão ser expedidas se o interessado apresentar, além do requerimento padronizado, os seguintes documentos: (Artigo acrescido pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

I - título de propriedade atualizado registrado em cartório de registro de imóveis ou escritura;

II - certidões negativas de débito relativas aos tributos municipais do imóvel, incluídas no verso do requerimento padronizado;

III - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou Laudo Técnico de vistoria do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (SPCIP), conforme art. 58 desta Lei;

IV - quadros com as áreas, real e equivalente, e com as frações ideais de cada unidade autônoma;

V - declaração de responsabilidade, assinada pelo proprietário, com a garantia de que todas as unidades autônomas estão supridas de todos os serviços necessários para o seu uso e funcionamento, tais como, instalações de água, esgoto, energia elétrica e telefone.

Parágrafo único. Após a apresentação dos documentos necessários, o Poder Executivo expedirá as certidões de habite-se.

~~**Art. 83** - Ninguém poderá mudar a destinação de qualquer construção sem prévia licença da Prefeitura, sob pena da imposição de sanção cabível, nos termos da lei e de decreto regulamentar.~~

**Art. 70-A.** Ninguém poderá mudar a destinação de qualquer edificação sem a prévia licença do Poder Executivo. (Artigo com redação alterada e renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 1º O interessado apresentará ao Poder Executivo o pedido de licença, em requerimento padronizado, acompanhado do projeto de reforma e/ou modificação da edificação, devidamente assinado pelo proprietário e profissionais responsáveis pelo projeto e execução da obra, juntamente com a documentação descrita nesta Lei.

§ 2º Se a mudança de destinação não ocasionar nenhuma alteração física no imóvel, o projeto a ser apresentado deverá ser de modificação de uso, que



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

poderá ser composto apenas pelas plantas baixas dos pavimentos com a indicação da nova denominação pretendida para os compartimentos, dispensando-se, neste caso, a apresentação de responsável técnico pela obra.

§ 3º Se a modificação de uso for de uma unidade em edificação de uso coletivo, será necessária a apresentação de documento do condomínio e/ou dos proprietários das demais unidades, conforme legislação específica, autorizando a mudança da destinação pretendida.

~~**Art. 84** — No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverá ser efetuado o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro por meio de muro dotado de portão de entrada, observado o disposto nesta lei.~~

**Art. 71-A.** Se uma obra ficar paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverá ser efetuado o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, dotando-o de portão de entrada, observando o disposto nesta Lei. (Artigo com redação alterada e renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

### SEÇÃO III DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO VOLUNTÁRIA

~~**Art. 85** — A demolição de qualquer construção só poderá ser executada após licença dada pela Prefeitura.~~

~~§ 1º — A demolição só poderá ser executada sob a responsabilidade técnica de profissionais habilitados, devidamente registrados na Prefeitura.~~

~~§ 2º — Para a demolição, deverão ser executados tapumes de fechamento de 2,00m até 3,00m (dois até três metros) de altura.~~

~~§ 3º — A demolição só poderá ser efetuada com observância de todas as normas de segurança, podendo a Prefeitura determinar a hora de sua ocorrência.~~

**Art. 72-A.** A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada após licença fornecida pelo Poder Executivo e sob a responsabilidade técnica de um profissional habilitado. (Artigo com redação alterada e renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 1º O interessado apresentará ao Poder Executivo o pedido de licença, em requerimento padronizado, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - título de propriedade atualizado registrado em cartório de registro de imóvel, ou escritura, ou contrato acompanhado do título de propriedade registrado e atualizado em nome do antigo proprietário;
- II - 04 (quatro) fotografias do imóvel, sendo duas da fachada de ângulos diferentes e duas das laterais;





## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

III - comprovante de habilitação de exercício da profissão do responsável técnico pela demolição: certidão de registro e quitação do Conselho no qual o profissional encontra-se registrado;

IV - certidões negativas de débito relativas aos tributos municipais do imóvel e ao ISSQN do profissional responsável pela demolição (incluídas no verso do requerimento padronizado);

V - plantas baixas da edificação, quando solicitadas pelo órgão competente.

§ 2º A licença de demolição ficará condicionada à prévia aprovação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural - COMPPAC.

§ 3º Atendidas todas as exigências, e comprovado o pagamento das taxas previstas, o Poder Executivo expedirá o alvará de demolição.

§ 4º A demolição da construção só poderá ser efetuada desde que todas as normas de segurança sejam observadas, devendo ser executados tapumes de fechamento com altura entre 2,00m e 3,00m (dois e três metros), podendo o Poder Executivo determinar a hora da sua execução".

### SEÇÃO IV

#### DA INTERDIÇÃO POR RISCO DE DESABAMENTO

~~Art. 86 - Caso a fiscalização municipal constate construções em ruínas ou em precário estado de conservação, a Prefeitura poderá exigir a demolição ou a recuperação da construção.~~

**Art. 73-A.** Caso a fiscalização municipal constate construções em ruínas ou em precário estado de conservação, a Prefeitura poderá exigir a demolição ou a recuperação da construção. (Artigo renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

~~Art. 87 - A Prefeitura poderá interditar o uso de qualquer edificação em risco de ruir, constatado mediante laudo técnico firmado por dois profissionais legalmente habilitados, e intimar o proprietário e seu ocupante para desocupá-la, imediatamente.~~

**Art. 74-A -** A Prefeitura poderá interditar o uso de qualquer edificação em risco de ruir, constatado mediante laudo técnico firmado por dois profissionais legalmente habilitados, e intimar o proprietário e seu ocupante para desocupá-la, imediatamente. (Artigo renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 1º - O proprietário, possuidor ou ocupante a qualquer título de edificação a que se refere o "caput" deverá iniciar, dentro de 72 (setenta e duas) horas, a partir da intimação, os serviços de consolidação ou de demolição, conforme o caso.

§ 2º - Não sendo iniciados os serviços nos termos do parágrafo anterior, a Prefeitura executará os respectivos serviços, cujas despesas,



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

acrescidas de 20% (vinte por cento), a título de administração, serão cobradas ao proprietário.

§ 3º Deverá ser entendido como edificação em risco de ruir, toda e qualquer obra concluída ou em andamento, em que se considere algum tipo de insegurança estrutural, mesmo que do terreno, que possa de alguma forma comprometer o uso, a construção ou a vizinhança. (redação acrescida pela lei complementar nº 005 de novembro de 2013)

### Capítulo II DO CADASTRO PROFISSIONAL

~~Art. 88 — Os profissionais, firmas ou empresas devidamente habilitados nos termos da legislação federal pertinente, para projetar, administrar e executar obras de construção civil, deverão ser registrados em cadastro próprio da Prefeitura.~~

**Art. 75-A** - Os profissionais, firmas ou empresas devidamente habilitados nos termos da legislação federal pertinente, para projetar, administrar e executar obras de construção civil, deverão ser registrados em cadastro próprio da Prefeitura. (Artigo renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 1º - O registro deverá ser requerido à autoridade municipal competente acompanhado da carteira de identidade profissional ou documento equivalente, expedido ou visado pelo órgão da fiscalização profissional, o CREA-MG, e outros documentos que venham a ser exigidos em decreto municipal.

§ 2º - Na hipótese de o requerente ser pessoa jurídica deverá ser apresentada certidão de registro na Junta Comercial ou no registro civil de pessoas jurídicas.

~~§ 3º — Haverá na Prefeitura um livro especial para registro de profissionais ou pessoas jurídicas habilitados, o qual deverá estar permanentemente atualizado, contendo os dados que forem determinados em decreto.~~

§ 3º Quando um projeto de construção, modificação e/ou reforma, for elaborado fora do Município de Juiz de Fora, o profissional ou a empresa, com domicílio onde o serviço foi executado, não necessitará ser registrado neste município, desde que comprove sua habilitação naquela cidade. (Parágrafo com redação alterada pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

§ 4º - O descumprimento de qualquer dispositivo legal ou regulamentar acarretará a imediata suspensão do registro profissional municipal.

§ 5º - Para o registro profissional e sua atualização serão exigidas as



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

provas de pagamento dos impostos municipais devidos e da anuidade ou contribuição perante órgão de fiscalização profissional competente, o CREA.

~~Art. 89 - A Prefeitura somente poderá receber trabalhos de qualquer natureza relacionados com construção civil que forem assinados por profissionais habilitados e registrados nos termos do artigo anterior.~~

**Art. 76-A** - A Prefeitura somente poderá receber trabalhos de qualquer natureza relacionados com construção civil que forem assinados por profissionais habilitados e registrados nos termos do artigo anterior. (Artigo com redação alterada e renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

### TÍTULO III DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

#### CAPÍTULO ÚNICO DISPOSIÇÕES GERAIS

~~Art. 90 - Os infratores das disposições desta lei, de seu regulamento e demais atos normativos complementares, ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, de acordo com o disposto em decreto regulamentar desta lei.~~

**Art. 77-A** - Os infratores das disposições desta lei, de seu regulamento e demais atos normativos complementares, ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, de acordo com o disposto em decreto regulamentar desta lei. (Artigo renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

- I - multa pelo simples cometimento de infração de valor não inferior ao da metade de uma Unidade Fiscal do Município (UFM);
- II - multa diária, quando não ocorra a regularização da situação determinada pela autoridade competente, após o decurso do prazo concedido para tal, cujo valor diário não poderá ser inferior ao de 1/10 (um décimo) do valor de uma Unidade Fiscal do Município (UFM);
- III - interdição de usos ou atividades sem a concessão de "HABITE-SE";
- IV - embargo de obra, construção, demolição ou edificação iniciada sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado;
- V - demolição da obra, construção ou edificação que contrarie os preceitos desta lei;

§ 1º - A multa simples ou diária será imposta nos termos do que dispuser o regulamento desta lei, tendo em vista a natureza, a gravidade, as circunstâncias agravantes e a amplitude da infração, combinadas com a dimensão da área construída em relação à qual a infração tenha sido praticada e, quando essa área inexistir, a da área do imóvel correspondente.

§ 2º - A multa diária poderá ser suspensa por prazo determinado se a autoridade, motivadamente, deferir requerimento do infrator ou



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

responsável com fundamentação e justificação consistentes.

§ 3º - Findo o prazo a que se refere o parágrafo anterior sem que o infrator ou responsável regularize a situação, a multa diária voltará a incidir automaticamente.

§ 4º - O embargo, a demolição e a interdição poderão ser aplicados independentemente e sem prejuízo de multa simples ou diária.

~~**Art. 91** - Nos casos de reincidência, a multa simples ou diária será aplicada em valor correspondente, no mínimo, ao dobro da anterior, conforme critérios que forem estabelecidos em regulamento sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente.~~

**Art. 78-A** - Nos casos de reincidência, a multa simples ou diária será aplicada em valor correspondente, no mínimo, ao dobro da anterior, conforme critérios que forem estabelecidos em regulamento sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente. (Artigo renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

Parágrafo Único - Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local onde se verifique a infração anterior.

~~**Art. 92** - Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou o possuidor do terreno ou imóvel no qual tenha sido praticada a infração, ou, ainda, quem por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.~~

**Art. 79-A** - Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou o possuidor do terreno ou imóvel no qual tenha sido praticada a infração, ou, ainda, quem por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar. (Artigo renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

~~**Art. 93** - Da aplicação de penalidade prevista nesta lei caberá recurso, sem efeito suspensivo, no prazo e forma fixado em regulamento, para autoridade superior à que tenha imposto a sanção.~~

**Art. 80-A** - Da aplicação de penalidade prevista nesta lei caberá recurso, sem efeito suspensivo, no prazo e forma fixado em regulamento, para autoridade superior à que tenha imposto a sanção. (Artigo renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

Parágrafo Único - Em tal hipótese, o recurso administrativo só será recebido se o recorrente garantir a instância na forma prevista em regulamento.

~~**Art. 94** - A licença concedida com infração aos preceitos desta lei, será cassada por autoridade superior, que promoverá, a imediata apuração de~~



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

~~responsabilidades e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável.~~

**Art. 81-A** - A licença concedida com infração aos preceitos desta lei, será cassada por autoridade superior, que promoverá, a imediata apuração de responsabilidades e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável. (Artigo renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

~~**Art. 95** - As infrações serão apuradas mediante diligências realizadas por agente credenciado da Prefeitura, que lavrará auto de infração.~~

**Art. 82-A** - As infrações serão apuradas mediante diligências realizadas por agente credenciado da Prefeitura, que lavrará auto de infração. (Artigo renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

Parágrafo Único - O infrator será notificado e intimado para apresentar defesa dentro do prazo que for fixado em regulamento.

~~**Art. 96** - A penalidade será imposta pela autoridade competente da Prefeitura, que firmará auto de imposição de sanção, especificando a pena aplicada e determinando as providências cabíveis para execução da medida.~~

**Art. 83-A** - A penalidade será imposta pela autoridade competente da Prefeitura, que firmará auto de imposição de sanção, especificando a pena aplicada e determinando as providências cabíveis para execução da medida. (Artigo renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

Parágrafo Único - O infrator poderá apresentar recurso para autoridade superior, na forma que se dispuser em regulamento.

~~**Art. 97** - O embargo de obra ou construção será aplicado especialmente nas seguintes hipóteses:~~

**Art. 84-A** - O embargo de obra ou construção será aplicado especialmente nas seguintes hipóteses: (Artigo renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

- I - quando não houver sido concedido o respectivo alvará de licença;
- II - quando estiver sendo executada sob a responsabilidade de profissional não registrado no cadastro municipal;
- III - quando houver infração a preceito proibitivo da legislação;
- IV - quando houver risco de dano a pessoas ou bens de terceiros.

~~**Art. 98** - A demolição de obra será determinada nas seguintes hipóteses;~~

**Art. 85-A** - A demolição de obra será determinada nas seguintes hipóteses; (Artigo renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

- I - quando houver risco iminente de dano a pessoas ou bens;
- II - quando contrariar preceito proibitivo socialmente relevante da legislação, a critério da autoridade competente;



## PREFEITURA DE JUIZ DE FORA

III - quando tiver sido ineficaz para a regularização da situação a imposição das demais sanções legalmente aplicáveis ao caso concreto;

Parágrafo Único - A pena de demolição será imposta pelo Prefeito Municipal.

### TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

~~Art. 99 - As edificações especiais em relação às quais esta lei seja omissa ficarão sujeitas a atender, no que couber, às prescrições análogas às desta lei, a critério de autoridade competente.~~

**Art. 86-A** - As edificações especiais em relação às quais esta lei seja omissa ficarão sujeitas a atender, no que couber, às prescrições análogas às desta lei, a critério de autoridade competente. (Artigo renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

~~Parágrafo Único - O respectivo projeto deverá ser encaminhado ao IPPLAN/JF - Instituto de Pesquisa e Planejamento de Juiz de Fora, que elaborará laudo técnico cujas exigências deverão ser observadas pelo interessado e servirá de base para a aprovação do projeto.~~

Parágrafo único. O respectivo projeto deverá ser encaminhado ao órgão técnico competente, que elaborará laudo técnico ou aprovará o projeto no âmbito de sua atividade, cujas exigências deverão ser observadas pelo interessado e servirá de base para a aprovação de projeto pelo Poder Executivo. (Parágrafo único com redação dada pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

~~Art. 100 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.~~

**Art. 87-A** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. (Artigo renumerado pela lei complementar nº 005, de 14 de novembro de 2013)

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 31 de maio de 1986.

- a) TARCÍSIO DELGADO - Prefeito de Juiz de Fora.
- a) ÂNGELA MARIA SOARES GOMES - Secretária Municipal de Administração.