-MUNICÍPIO DE MURIAÉ-

LEI Nº 1232

"Dispõe sobre o Código de obras do Município de Muriaé e estabelece medidas correlatas"

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º- Esta Lei dispõe sobre o Código de Obras do Município de Muriaé, disciplinando projeto, construção, reforma e acréscimos de edificações e complementos.

Art. 2º- Para efeito desta Lei fica instituído o sistema administrativo municipal de orientações e aprovação de projetos arquitetônicos, expedição de licenças de construção, fiscalização de obras e de baixa e habite-se para as construções.

Art. 3º- A construção de edifícios públicos será regulada pela Lei Federal nº 125/35.

CAPÍTULO II
Capítulo I DOS PROJETOS

Art. 4º- O projeto deverá ser precedido da solicitação de informações básicas à Prefeitura, mediante requerimento padrão devidamente protocolado, do qual conste dados relativos à localização do terreno, número do lote e quadra, bairro e uso previsto para a edificação.

Art. 5º- A Prefeitura, mediante o requerimento mencionado no Art. 4º desta Lei, fornecerá as seguintes informações básicas:

I - "croquis" de alinhamento e nivelamento do terreno;

II - parecer sobre a destinação do prédio tendo em vista o enquadramento na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé;

III - indicação dos Tipos de Edificação permitidos, tendo em vista a Lei de Uso de Ocupação do Solo de Muriaé e a destinação do prédio;

IV - situação de regularização do terreno na Prefeitura, relativamente a parcelamento aprovado e a impostos municipais devidos;

V - indicação de medidas especiais de segurança quanto a movimentos de terra, estabilidade dos maciços resultantes, drenagem pluvial e riscos de inundação.

Art. 6º- Com base nas informações básicas de que trata o Art. 5º desta Lei, deverá ser apresentado o projeto, em dois jogos completo sem cópias heliográficas, sendo constituído dos seguintes elementos, no mínimo:

I - planta cotada do terreno, na escala de 1:500 (um por quinhentos) com a indicação das divisas, dos lotes ou partes de lotes que o compõem, da situação em relação aos logradouros públicos e à confluência com a rua mais próxima e das construções projetadas e/ou já existentes:

II - planta cotada, na escala mínima de 1:100 (um por cem), de cada pavimento componente da edificação e de todas a dependências, sub-solos, pilotis e sobrelojas e terraços;

III - elevação, na escala mínima de 1:50 (um por cinqüenta), das fachadas, com a indicação do nivelamento do(s) logradouro(s) fronteiro(s);

IV - elevação, na escala de 1:50 (um por cinqüenta) do gradil de fechamento do terreno no alinhamento;

V - cortes transversais e longitudinais do prédio e de suas dependências, devidamente cotados, na escala mínima de 1:50 (um por cinqüenta), com a representação correspondente dos perfis do terreno;

VI - diagrama de cobertura, na escala mínima de 1:100 (um por cem);

VII - solução a ser dada a eventuais problemas de contenção do solo, relativamente a ocorrência de cortes e aterros, em escala e detalhamento a juízo da Prefeitura, tendo em vista o Inciso V do Art. 5º desta Lei;

VIII - a solução a ser dada a eventuais problemas de drenagem pluvial, em escala e detalhamento a juízo da prefeitura, tendo em vista o disposto no Inciso V do Art. 5º desta Lei;

IX - detalhamento da entrada de veículos, mostrando a compatibilização com as condições de alinhamento e nivelamento do meio-fio, vedada a ocorrência de degraus na calçada.

§ 1º- Os desenhos deverão obedecer às normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

§ 2º- Da legenda de cada folha de desenho deverá constar o nome do proprietário e do autor do projeto, com respectivo número da carteira profissional, assinaturas, número do lote, do quarteirão, da Zona Urbana e do Tipo de Edificação adotado em função da Lei de Uso e ocupação do Solo de Muriaé;

§ 3º- O projeto deverá ser encaminhado através de requerimento protocolado, acompanhado do comprovante de recolhimento dos tributos devidos;

§ 4º- Nos cortes e plantas da edificação deverá constar obrigatoriamente a indicação da cota máxima de inundação constante dos croquis de alinhamento e nivelamento, quando se tratar de terrenos baixos e alagadiços.

§ 5º- Nos projetos de modificação e acréscimo, as paredes que permanecerão serão preenchidas em preto, as paredes a serem demolidas em "hachura" a 45º e as paredes novas em branco.

Art. 7º- A Prefeitura terá 30 (trinta) dias corridos para concluir o exame do projeto, findos os quais poderá a seu exclusivo critério, decidir:

I - pelo indeferimento do processo de aprovação no caso de conflito generalizado com o disposto neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé;

II - pela emissão de parecer solicitando correção dos aspectos conflitantes com este Código e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé;

III - pela aprovação do projeto, quando então dará a licença para construir, mediante a expedição do alvará de construção.

§ 1º- Do alvará de construção deverá constar necessariamente o nome e assinatura do proprietário, o nome, assinatura e o número da carteira profissional do Responsável Técnico pela obra, a especificação dos dados de uso e ocupação do solo, os dados de localização e a numeração definitiva da edificação no logradouro.

§ 2º- Juntamente com o alvará a Prefeitura devolverá ao interessado uma das vias do projeto, devidamente rubricada pela autoridade competente , a qual constituir-se-á em documento legal da obra.

§ 3º- O alvará de construção terá validade de 1 (um) ano relativamente ao início das obras.

§ 4º- Se ao fim de 1 (um) ano as obras não forem iniciadas, o interessado deverá requerer novo alvará, reservando-se a Prefeitura o direito de revisão do projeto face a eventuais alterações na legislação municipal de uso e ocupação do solo e neste Código de Obras.

Art. 8º- A aprovação pela Prefeitura dos projetos de construção não significa reconhecimento da legitimidade dos direitos de domínio ou quaisquer outros sobre o terreno.

Art. 9º- Será obrigatória a apresentação, anexa ao requerimento de aprovação do projeto, da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica procedida junto ao Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura de Minas Gerais (CREA-MG).

Art. 10 - Só poderão responsabilizar-se por projetos e obras profissionais habilitados junto ao Conselho Regional de engenharia, Agronomia e Arquitetura de Minas Gerais (CREA_MG) e registrados na Prefeitura de Muriaé.

Parágrafo Único- A habilitação de que trata este Art. é específica na área de projeto arquitetônico e construção civil, vedando-se a responsabilidade por parte de profissionais de outras áreas.

CAPÍTULO III
GLOSSÁRIO

Art. 11 - Para todos os efeitos desta Lei, devem ser admitidas as seguintes definições:

Acréscimo: Aumento de uma construção, horizontal ou verticalmente, com a formação de novos compartimentos ou ampliação de compartimentos existentes.

Alinhamento: Linha projetada e locada pela Prefeitura para marcar o limite entre o Lote do terreno e o logradouro público.

Altura de fachada: Distância vertical entre o nível médio do alinhamento e o ápice da Fachada.

Área: Parte do lote de terreno não ocupada pela edificação excluídas as saliências até 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Área principal: Quando destinada a iluminar e ventilar compartimento de permanência prolongada.

Área secundária: Quando destinada a iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória.

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

Área de divisa: Área guarnecida, em seu perímetro, em parte por paredes do edifício e em parte por divisas do lote, sendo considerada, para todos os efeitos, como área Fechada .

Área aberta: Área cujo perímetro é aberto em pelo menos um dos lados podendo ser guarnecida, nos outros lados, por paredes o edifício ou divisas do lote.

Área externa: Área que se estende, sem interrupção, entre as paredes do edifício e as divisas do lote , sendo classificada como de frente, lateral ou de fundo, conforme a sua ação.

Área comum: Área que serve a dois ou mais prédios.

Calçada do prédio: Faixa pavimentada, de 0,50 m (cinqüenta centímetros) , em torno e junto das paredes externas da edificação.

Coberta: Construção constituída por uma estrutura suportada, pelo menos em parte, por coluna ou pilar, aberta pelo menos 03 (três) faces.

Consertos de um prédio: Substituição ou reparos de partes da construção, desde que não resulte em novo compartimento ou ampliação de compartimentos existentes.

Construir: Execução de obras novas.

Elementos essenciais de uma construção:- aqueles sujeitos a limites precisos, Indicados neste Código.

Embasamento: Parte do edifício abaixo do piso do primeiro pavimento.

Frente do lote: Divisa coincidente com o alinhamento do logradouro público.

Fundo do lote: Lado oposto à frente, não contíguo à via pública.

Giráu- Aproveitamento de pé-direito acima de 5,50 m(cinco metros e cinqüenta centímetros, conformando um piso de área máxima correspondente a 50% da área do compartimento considerado, em construção leve montada sobre apoios próprios.

Habitação: A habitação, seja unifamiliar ou multifamiliar, corresponderá à definição legal estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do solo de Muriaé.

Edificação de uso institucional:Conforme a Lei de Uso e Ocupação do solo de Muriaé.

Logradouro Público: Espaço público destinado a circulação, transporte ou concentração Pública.

Lote: Unidade de parcelamento urbano.

Passeio: Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

Pavimento: Conforme a Lei de Uso e ocupação do solo de Muriaé.

Pé-direito: Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

Profundidade do lote:Distância entre as divisas de frente e de fundo, segundo uma linha média normal à primeira.

Sobreloja: Nos compartimentos de comércio ou serviço, com pé direito mínimo de 5,50m (cinco metros e cinqüenta centímetros), a sobreloja correspondente ao aproveitamento do espaço superior em uma proporção de 1:2 (um por dois) em relação ao piso normal.

CAPÍTULO IV
DAS OBRAS

Art. 12 - O canteiro de obras deverá ser organizado de forma a não constituir risco para os operários e para terceiros, devendo conter, no mínimo, um galpão para almoxarifado, alojamento do vigia e sanitário com fossa seca.

Art. 13 - O terreno, durante a execução das obras, deverá ser guarnecido de tapumes de compensado ou similar, com altura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), sendo o de frente construído no alinhamento com a via pública.

Art. 14 - Enquanto não se completam as obras programadas, deverá o terreno ser protegido conta à ação das águas pluviais, com a proteção dos maciços resultantes de movimentos de terra e a proteção de terceiros.

Art. 15 - Deverá ser conservada na obra a via do projeto comprovadora da aprovação por parte da Prefeitura.

Art. 16 - Deverá ser facilitada a ação da fiscalização da Prefeitura.

Art. 17 - Concluídas as fundações e respaldados os baldrames ao nível do piso do pavimento térreo ou do eventual sub-solo, deverá ser solicitada à prefeitura a verificação das condições de alinhamento e nivelamento estabelecidas no projeto aprovado.

§ 1º- Nas obras executadas nas terras baixas junto aos cursos d'água deverá ser verificado especialmente o nivelamento da cota máxima de inundação fornecida pela Prefeitura.

§ 2º- Se constatadas discrepâncias em relação aos dados do projeto, o proprietário e o responsável técnico serão notificados no sentido de proceder às retificações devidas, sob pena de embargo da obra e da adoção das demais medidas legais cabíveis.

CAPÍTULO V
"DO HABITE-SE"

Art. 18 - Concluídas as obras da edificação, deverá ser requerida a vistoria final à prefeitura, visando a concessão do "habite-se".

§ 1º- Verificada a correspondência da obra com os dados planialtimétricos de projeto, a prefeitura expedirá o "habite-se" dando a edificação como em condições de ser ocupada.

§ 2º- No caso de discrepâncias da obra com o projeto aprovado, a Prefeitura notificará o proprietário e o responsável técnico a fim de que sejam procedidas as correções devidas.

§ 3º- O descumprimento das determinações da Prefeitura implicará no embargo da obra e nas demais penalidades previstas em lei.

§ 4º- A concessão do "habite-se" não implica em descaracterização das responsabilidades civis do responsável técnico e do proprietário, representando tão somente uma decisão quanto a correspondência com o projeto aprovado.

CAPÍTULO VI
DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 19 – As edificações em Muriaé deverão obedecer, no que couber, às determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo local.

Art. 20 – O afastamento frontal determinado pelo respectivo Tipo de Edificação, constante da Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá ser medido normalmente ao alinhamento do logradouro público.

§ 1° - no caso de prédios com corpos salientes, o mais avançado é que deverá guardar a distância mínima estabelecida para o afastamento de que trata este Art..

§ 2° - não ultrapassam o afastamento mínimo as saliências de até 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Art. 21 – Nas edificações residenciais o afastamento frontal deverá ser convenientemente ajardinado, no prazo máximo de 3 (três) meses após a concessão do "habite-se", sob pena de multa a cada mês de atraso.

Art. 22 – As partes da edificação construídas sobre as divisas laterais e de fundo não devem ter os beirais de cobertura deitando águas pluviais sobre os terrenos vizinhos, não podendo ainda ser guarnecidas de aberturas para iluminação e ventilação.

CAPÍTULO VII
ÁREAS, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Seção I
Áreas

Art. 23 - As áreas devem ter dimensões e formas compatíveis com as condições mínimas indispensáveis à iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações.

Art. 24 - Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderá existir saliência maior que 0,25 (vinte e cinco centímetros).

Art. 25 - Para efeito deste Código, as áreas serão divididas em duas categorias: áreas principais e áreas secundárias.

Art. 26 - Toda área fechada, principal ou secundária, deverá satisfazer as seguintes condições:

I - Ser de 3,00 (três metros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, medido sobre a perpendicular ao meio do peitoril ou soleira do vão considerado;

II - Permitir a inscrição de um círculo de 3,00 m (três metros), no mínimo, de diâmetro;

III - Ter uma área mínima de 9,00 m^2 (nove metros quadrados);

IV - Permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo "D" seja dado pela fórmula: **D= 3,00 m + h / b**, na qual h é a distância entre o piso do segundo pavimento e o piso considerado e b= 4 (quatro).

Art. 27 - Toda área aberta, secundária ou principal, deverá satisfazer às seguintes condições:

I - Ser de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) no mínimo, a distância que lhe fique oposta, medida perpendicularmente ao meio do peitoril ou soleira do vão considerado;

II - Permitir a inscrição de um circulo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de diâmetro, no mínimo;

III - Permitir, acima do segundo pavimento, a inscrição de um circulo cujo diâmetro mínimo D seja dado pela fórmula: **D=1,50 m + h / b** na qual "h" é a altura entre o piso do segundo pavimento e o piso considerado e "b" = 5 (cinco).

Art. 28 - Os afastamentos laterais e de fundo deverão atender os índices estabelecidos nos Tipos de Edificação fixados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé.

Parágrafo Único- O afastamento da edificação de qualquer maciço resultante de movimento de terra, deverá ser, no mínimo, de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 29 - As áreas fechadas deverão ser tratadas convenientemente quanto ao escoamento das águas pluviais.

Seção II
Iluminação e Ventilação

Art. 30 - Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter, dentro das determinações deste Código, em plano vertical, pelo menos um vão aberto diretamente para o espaço externo, considerando-se as áreas de afastamento frontal, lateral e de fundo e as áreas principais e secundárias.

§ 1º- Os vãos de que trata este Art. deverão garantir os índices mínimos de iluminação e ventilação estabelecidos por este Código.

§ 2º- O estabelecido neste Art. poderá merecer uma consideração especial da prefeitura caso se trate de edificações especiais que exijam ventilação e iluminação em condições especiais.

Art. 31 - O total da superfície das aberturas para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

I - 20% (vinte por cento) da superfície do piso quando se tratar de compartimentos de permanência prolongada, conforme definidos no Art. 36 desta Lei, à exceção daqueles destinados a uso comercial e de serviço;

II - 10% (dez por cento) da superfície do piso quando se tratar de compartimentos destinados a usos comercial e de serviços e dos compartimentos de permanência transitória definidos no Art. 37 desta Lei.

§ 1º- Esses percentuais serão de 30% e 20% (trinta por cento e vinte por cento), respectivamente, quando os vãos abrirem para áreas cobertas, varandas, pórticos ou marquises, não podendo ainda haver parede oposta a estes vãos a menos de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) do limite das respectivas coberturas.

§ 2º- Os vãos que se acharem sob coberturas dos tipos relacionados no § Primeiro deste Art. que tenham largura, medida de extremidade externa do beiral, superior a 3,00 m (três metros) serão considerados nulos para efeito de iluminação.

Art. 32 - As vergas dos vãos de que trata o Art. 29 desta Lei serão distanciadas do teto no máximo 1/6 (um sexto) do pé-direito de cada compartimento considerado.

Art. 33 - Não serão considerados como iluminados e ventilados aqueles pontos do compartimento que distarem dos vãos de que trata o Art. 29º mais de 2 (duas) vezes o valor do respectivo pé-direito.

Art. 34 - A iluminação e ventilação por clarabóias será tolerada em compartimentos destinados a escadas, despensas, galpões para depósitos, desde que a área efetiva das mesmas seja igual à metade da área total do compartimento.

Art. 35 - Em casos especiais poderá a prefeitura considerar a colocação de dispositivos para iluminação e ventilação artificiais.

CAPÍTULO VIII
COMPARTIMENTOS

1 - Classificação e pés-direitos

Art. 36 - Para os efeitos deste Código a destinação dos compartimentos não será considerada apenas pela designação oficial no projeto, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da disposição em planta.

Art. 37 - Os compartimentos classificam-se em compartimentos de permanência prolongada, compartimentos de permanência transitória e compartimentos de utilização especial.

Art. 38 - São de permanência prolongada os compartimentos destinados a repouso, atividades sociais, refeições, estudos, trabalho, lazer, esportes, comércio, industria e outras destinações assemelhadas, a critério da Prefeitura.

Art. 39 - São de permanência transitória os compartimentos destinados a acessos, circulações horizontal e vertical, esperas, depósitos, armazenagens, instalações sanitárias, arquivos, garagens e outros de destinação assemelhada, a critério da Prefeitura.

Art. 40 - São de utilização especial os compartimentos que pela finalidade dispensem para o exterior, tais como câmaras escuras, frigoríficos, adegas, armários e outros de semelhante natureza, a critério da Prefeitura.

Art. 41 - O pé-direito dos compartimentos, onde não especificado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé, deverá ter sua altura estabelecida em função das seguintes condições:

a) 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), no mínimo, para os compartimentos residenciais;

b) para os compartimentos comerciais, de serviço e institucionais, com área até 100,00 m^2 (cem metros quadrados), o pé-direito será, no mínimo, de 3,00 m (três metros), sendo acrescido de 0,20m (vinte centímetros) a cada 100 m^2 (cem metros quadrados) de área construída;

c) para os compartimentos residenciais cujas áreas não ultrapassem 30,00 m^2 (trinta metros quadrados) e que tenham os vãos de iluminação e ventilação sem verga e com dispositivos de iluminação junto ao teto, a altura mínima do pé-direito poderá ser de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

Parágrafo Único- A Prefeitura se reserva o direito de estabelecer determinações especiais quanto ao conteúdo deste Art. no caso de construções industriais de maior

porte, bem como de situações especiais que impliquem em estudos mais completos sobre exigências técnicas impostas por atividades atípicas e/ou quanto à segurança, higiene e conforto dos usuários.

Art. 42 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 9,00 m^2 (nove metros quadrados).

§ 1º- Na habitação particular que tenha 3 (três) ou mais compartimentos, pelo menos um deles deverá ter área mínima de 12,00 m^2 (doze metros quadrados).

§ 2º- No caso de habitação particular será permitido um compartimento de 6,00 m^2 (seis metros quadrados) para cada grupo de 2 (dois) compartimentos de permanência prolongada.

Art. 43 - Os compartimentos de permanência prolongada devem ainda:

I - Oferecer forma tal que permitam,um plano horizontal, a inscrição de um círculo de raio mínimo igual a 1,10 m (um metro e dez centímetros);

II - Não ter paredes concorrentes em ângulos menores que 60º (sessenta graus).

Parágrafo Único:- No caso do Inciso II deste Art., será admitida a concordância através de uma terceira parede ou armário com comprimento mínimo de 1,00m (um metro).

Art. 44 - Nenhum compartimento poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas estabelecidas nesta Lei.

Art. 45 - As escadas deverão, quando não especificadas de outra forma neste Código, satisfazer aos seguintes requisitos:

I - terem largura livre mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) nas edificações em geral e de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) nas edificações de uso coletivo;

II - serem executadas em material incombustível;

III - terem o seus degraus com altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e pisos com largura mínima de 0,27 m(vinte e sete centímetros);

IV - quando em caracol, deverão ter pelo menos 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de diâmetro, em projeção horizontal, e pelo menos 0,30 m (trinta centímetros) na parte mais larga do piso dos degraus, sendo vedado o seu emprego exclusivo como solução de circulação vertical;

V - serem guarnecidas de guarda-corpo, com 0,80m (oitenta centímetros) de altura mínima e sem vazados que permitam a passagem de crianças;

VI - serem providas de patamares intermediários a cada lance de 19 (dezenove) degraus, com dimensões mínimas de 0,80 m x 0,80m (oitenta centímetros por oitenta centímetros) nas edificações em geral e de 1,20 m x 1,20 m(um metro e vinte centímetros por um metro e vinte centímetros) nas edificações de uso coletivo.

Art. 46 - A caixa de escada nas edificações de uso coletivo deverá atender, além do disposto na Lei de Uso e ocupação do solo de Muriaé, as seguintes disposições:

I - permitir o desenvolvimento contínuo, livre e desimpedido das escadas desde o pavimento térreo até o último pavimento;

II - ter as suas paredes, pisos, tetos e escadas executados em material resistente ao fogo;

III - ter as suas paredes internas e externas com 0,25 m (vinte e cinco centímetros), no mínimo, de espessura;

IV - ter as suas paredes,pisos, tetos e escadas providos de revestimento e acabamento incombustíveis e impermeáveis;

V - ser isolada de cada pavimento através de portas "corta-fogo" especificadas conforme a EB-920 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

VI - ser provida de iluminação natural proporcionada por esquadrias fixas de 0,50 m^2 (cinqüenta centímetros quadrados) de área máxima, as quais, no seu conjunto, deverão atender ao índice mínimo exigido para iluminação natural de compartimentos de permanência transitória.

§ 1º- As escadas deverão atender às disposições gerais estabelecidas pelo Art. 43 desta Lei.

§ 2º-Para efeito do disposto no Inciso V deste Art., os patamares de chegada em cada pavimento deverão permitir o giro da porta "Corta-fogo", sem prejuízo da faixa mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura exigida para a circulação da escada.

Art. 47 - Os elevadores, além do que estabelece a Lei de Uso de Ocupação do Solo de Muriaé, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - deverão estar conforme a NB-596 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

II - deverão apresentar em lugar visível, a indicação da carga máxima;

III - deverão contar com dispositivos de segurança que permitam a parada rápida e sem choques em caso de perigo, bem como de proteção no caso de ruptura dos cabos.

Parágrafo Único:- A existência de elevadores não dispensa a construção de escadas.

Art. 48 - Os corredores deverão satisfazer às seguintes condições:

I - Nas habitações particulares os corredores até 5,00 m (cinco metros) de comprimento terão largura mínima de 0,90 (noventa centímetros) e serão dispensados de iluminação natural direta;

II - Nas habitações particulares os corredores de comprimento superior a 5,00 m(cinco metros) deverão receber iluminação natural direta e terão no mínimo 1,00 m (um metro) de largura;

III - Nas edificações de uso coletivo os corredores de uso comum e de comprimento até 10,00 m (dez metros), terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), sendo dispensada a iluminação direta;

IV - Nas edificações de uso coletivo, os corredores de comprimento superior a 10,00 m (dez metros) deverão ter largura mínima de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros), sendo indispensável a iluminação natural direta.

Art. 49 - As cozinhas deverão atender à seguintes condições:

I - não terem comunicação direta com dormitórios e instalações sanitárias;

II - terem área que permita a inscrição de um círculo de raio mínimo igual a 1,00 m (um metro);

III - as paredes e pisos deverão ser revestidas com material resistente e impermeável.

Art. 50 - As copas e despensas deverão satisfazer o disposto no Inciso III do Art. 49 desta Lei.

Art. 51 - Os banheiros e instalações sanitárias em geral deverão atender às seguintes condições:

I - os compartimentos destinados somente a latrinas ou a chuveiros deverão ter área mínima de 1,00 m^2 (um metro quadrado), com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

II - os compartimentos destinados somente a banho e lavabo terão área mínima igual a 3,00 m^2 (três metros quadrados), com largura mínima de 1,30 m (um metro e trinta centímetros);

III - os compartimentos destinados a banho, latrina e lavabo deverão ter área mínima igual a 4,00 m^2 (quatro metros quadrados), com largura mínima de 1,30 m (um metro e trinta centímetros);

IV - Os compartimentos de que trata este Art. deverão ter os seus pisos e paredes até 1,50 m(um metro e cinqüenta centímetros) de altura revestidos de material liso e impermeável;

V - Os compartimentos de latrinas não deverão ter comunicação direta com cozinhas e despensas;

VI - As instalações hidráulico-sanitárias dos compartimentos de que trata este Art. deverão ser projetadas e executadas conforme as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 52 - Os compartimentos destinados a garagem ficam sujeitos às seguintes prescrições:

I - deverão estar em conformidade com a Lei de uso e Ocupação do Solo de Muriaé, no que couber;

II - as paredes deverão ser revestidas de material impermeável e incombustível;

III - a área mínima deverá ser de 10,00 m^2 (dez metros quadrados), com o lado menor medindo 2,50 m(dois metros e cinqüenta centímetros), no mínimo;

IV - o piso deverá ter revestimento liso e impermeável, com fácil escoamento das águas de lavagem;

V - no caso do Inciso anterior, se previstas valas de escoamento, deverão ser elas ligadas à rede de esgotos mediante ralo e sifão hidráulico.

CAPÍTULO IX

PAVIMENTOS, LOJAS E SOBRELOJAS, GIRAUS, SUB-SOLOS E SÓTÃOS

Art. 53 - Em relação aos pavimentos componentes de uma edificação deverão ser observados, além das determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé, no que couber, as seguintes prescrições:

I - em edificações de uso residencial cada habitação terá pelos menos uma instalação sanitária, composta de latrina e lavabo, por pavimento;

II - em edificações de escritórios, consultórios e outros similares ligados a serviços, deverão ser previstas instalações sanitárias em cada pavimento na proporção de 1 9 uma) latrina e 1 (um) lavabo para cada grupo de 3 unidades autônomas;

III - em edificações de uso institucional, quando não definidas prescrições especiais relacionadas com a modalidade prevista, deverá ser observada a mesma proporção de instalações sanitárias indicada no Inciso anterior, por pavimento;

IV - em cada pavimento, em edificações de uso residencial multifamiliar ou de uso coletivo em geral, deverão ser previstas instalações e equipamentos contra incêndio, conforme prescrições do Corpo de Bombeiros.

Art. 54 - Em lojas e instalações comerciais semelhantes deverão ser observadas as seguintes prescrições:

I - obediência às determinações específicas da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé, no que couber;

II - existência de pelo menos uma instalação sanitária, composta de latrina e lavabo, por unidade;

III - existência dos equipamentos e instalações de combate a incêndios, conforme prescrições do Corpo de Bombeiros;

IV - a Prefeitura poderá determinar, a seu exclusivo critério, especificações especiais quanto a revestimento de paredes, pisos e tetos, dependendo do tipo de atividades comerciais previstas para o local;

V - as vitrines e mostruários fixos das lojas poderão avançar até 0,30 m(trinta centímetros) do piso;

VI - as lojas terão pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), observado o disposto na alínea “b” do Art. 41.

Art. 55 - As sobrelojas deverão atender às seguintes prescrições:

I - deverão obedecer às determinações específicas da Lei de uso e ocupação do Solo de Muriaé, no que couber;

II - deverão manter comunicação interna fixa com as lojas através de escadas, obedecendo esta as determinações do Art. 45 desta Lei;

III - deverão ser admitidas apenas em lojas com o pé direito de 5,00 m (cinco metros), devendo a parte da loja neste caso, ter pé direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

Art. 56 - Será admitida a construção de giraus para o funcionamento de pequenos escritórios, depósitos, orquestras, elevados de fábricas, etc, desde que:

I - sejam respeitadas as condições mínimas de ventilação e iluminação para compartimentos de permanência prolongada e sua construção não prejudique as condições mínimas de ventilação e iluminação do compartimento em que for feita;

II - não reduzir o pé direito do compartimento em que for construído em não menos de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros);

III - ter altura mínima até o teto de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

IV - não ocupar mais do que 30% (trinta por cento) da área do compartimento que o recebe;

V - ser guarnecido de guarda-corpos e escada de acesso fixa e com corrimão;

VI - para a construção do girau deverá ser solicitada licença junto à Prefeitura, anexando-se ao pedido o projeto completo das instalações, com a localização no compartimento que o recebe e informações completas sobre a sua finalidade;

VII - no caso do girau se destinar a depósito de mercadorias, deverá ser especificada a natureza das mercadorias, sobre-carga esperada e justificativa das condições de resistência do girau e da construção que o recebe;

VIII - não serão permitidos giraus nas edificações destinadas à habitação;

IX - não serão permitidas divisões nos giraus.

Art. 57 - Os sub-solos, entendidos como comprimentos com piso abaixo do nível do meio fio, serão admitidos:

I - dentro das condições gerais estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo para estacionamento de veículos;

II - no aproveitamento de desníveis resultantes de declividades acentuadas para os fundos dos lotes, desde que:

- não impliquem em prejuízo dos índices de iluminação e ventilação estabelecidos nesta Lei;
- não impliquem, a juízo da prefeitura, em riscos para a segurança e estabilidade do terreno e das construções;
- não impliquem em problemas de esgotamento sanitário e pluvial, inclusive quanto às cotas máximas de inundação verificadas nos terrenos baixos;
- não impliquem em conflitos com a legislação, de Uso de Ocupação do Solo de Muriaé;
- não impliquem em problemas de acesso.

§ 1º- No caso do Inciso II deste Art., poderá a prefeitura exigir elementos especiais de projeto que demonstrem suficientemente o atendimento das condições ali estabelecidas.

§ 2º- Os compartimentos que tenham arrimo com uma ou mais de suas faces, deverão ser isolados do mesmo mediante parede extra construída a 0,10 m (dez centímetros) do arrimo, providenciando-se ainda as necessárias medidas relativas à drenagem, ventilação e impermeabilização desse espaço.

Art. 58 – Os sótãos poderão ser usados para habitação noturna e diurna desde que tenham o pé-direito, no respaldo das paredes externas, igual a pelo menos 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), satisfazendo ainda as demais exigências deste Código quanto a áreas e quanto a iluminação e ventilação naturais.

Parágrafo Único: Os sótãos deverão ser providos de forro, executado a pelo menos 0,15 m (quinze centímetros) da cobertura.

CAPÍTULO X
EDIFICAÇÕES DE USO COLETIVO

Art. 59 – As edificações de uso coletivo, residencial, de uso misto, ou de uso múltiplo, conforme categorias definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé, deverão atender às seguintes prescrições:

I – deverão ter a estrutura, as paredes, os pisos, os forros e as escadas, inteiramente construídos de material incombustível;

II – deverão ter as instalações sanitárias correspondendo ao disposto nos Incisos I, II e III do Art. 53;

III – deverão ter instalações e equipamentos de incêndio correspondendo ao disposto no Inciso IV do Art. 53;

IV – deverão ter as suas circulações verticais correspondendo ao disposto nos Art.s 46 e 47 deste Código;

V – deverão ter as suas condições gerais de ocupação e organização arquitetônica em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do solo de Muriaé;

VI – deverão contar com condições de acesso que permitam, além do atendimento das determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé, circulação direta e desimpedida até os elevadores e escadas, de forma a garantir não só o fácil entendimento e conforto dos usuários, mas também a sua segurança e rápida retirada em casos de emergência;

VII – para efeito do disposto no Inciso VI deste Art., as portas de entrada deverão ter pelo menos 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de largura e atender as especificações indicadas para o funcionamento em caso de emergência;

VIII – o acesso às garagens far-se-á através de rampas com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) e declividade máxima de 20 % (vinte por cento), mesmo que haja a previsão de elevadores para carros;

IX – deverão ter as suas fundações submetidas à apreciação da Prefeitura, acompanhada do laudo de sondagem do solo;

X – deverão atender convenientemente o disposto no Inciso V do Art. 5° deste Código;

XI – deverão ter as fachadas revestidas de material durável e resistente à umidade, evitando-se composições com materiais de fácil deterioração.

Art. 60 – Os prédios residenciais multifamiliares ou mistos, compondo unidades destinadas a habitação permanente, deverão atender, além das demais prescrições deste Código, as seguintes condições próprias:

I – compor-se, no mínimo, de dois compartimentos, sendo um deles um conjunto de banho, lavabo e latrina;

II – deverá ser previsto, junto à entrada do prédio, um espaço para portaria;

III – as unidades que contarem com compartimentos de serviço (compreendendo no mínimo uma cozinha) deverão ser dotados também de terraços de serviço, junto a estes compartimentos, abertos e ventilados, com 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima e com 4,00 m^2 (quatro metros quadrados), de área mínima;

IV – no pavimento térreo ou nas garagens, deverá ser previsto, em local conveniente, um depósito para sacos de lixos, com pelo menos 4,00 m^2 (quatro metros quadrados) de área;

V – deverão ser atendidas, onde couber, as determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 61 – As construções destinadas a hotéis deverão atender, além das disposições deste Código e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, a um programa mínimo que preveja, além das acomodações para hóspedes, um vestíbulo e respectiva portaria, uma sala de estar, uma sala de leitura, cozinha, copa, despensa e frigorífico, áreas de serviço, lavanderia e dependências de empregados, todos com áreas condizentes às respectivas funções e ao número esperado de hóspedes.

Art. 62 – As edificações destinadas a hospitais, casas de saúde e maternidade, dependerão de decisão específica da Prefeitura, tendo em vista:

I – o enquadramento nas prescrições gerais deste Código, no que couber;

II – o enquadramento nas prescrições gerais da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé, no que couber;

III – a adequacidade do sítio ao empreendimento, em termos físicos e ambientais;

IV – o respeito às determinações oficiais do Ministério da Saúde relativamente a projetos e construções hospitalares.

§ 1° - para efeito do disposto nos Incisos II e III deste Art., o interessado deverá solicitar informações à Prefeitura antes da elaboração do projeto, instruindo o processo com a planta do terreno e as indicações de localização.

§ 2° - para efeito do disposto no Inciso IV deste Art., deverá o interessado apresentar parecer favorável ao projeto, expedido pelo Ministério da Saúde, quando do requerimento de aprovação do projeto.

Art. 63 – As edificações destinadas ao ensino deverão atender:

I – às determinações deste Código, no que couber;

II – às determinações gerais da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé, no que couber;

III – a adequacidade do sítio do empreendimento relativamente aos aspectos físicos e ambientais;

IV – o enquadramento do projeto nas especificações e normas da Secretaria da Educação do Estado de Minas Gerais.

Parágrafo Único: Para efeito do disposto no Inciso II deste Art., deverá o interessado requerer informações especificas à Prefeitura, antes da elaboração do projeto, anexando ao requerimento planta e dados de localização do terreno.

Art. 64 – As edificações destinadas à diversão pública e espetáculos em geral, além da obediência às determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo e as deste Código, no que couber, deverão obedecer às seguintes prescrições próprias:

I – será exigido o emprego de material incombustível na construção, admitindo-se a madeira ou outro material combustível apenas em elementos de decoração, a exclusivo juízo da Prefeitura;

II – todos os pisos serão em concreto armado;

III – as larguras das portas de saída deverão perfazer um total de 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo cada uma ter menos de 2,00 m (dois metros) de largura, nem distanciadas uma da outra mais de 3,00 m (três metros);

IV – para efeito do Inciso III deste Art., deverão as portas de saída abrirem diretamente para vias públicas ou para passagens ou corredores com largura mínima correspondente a 1,00 m (um metro) para cada 150 (cento e cinqüenta) pessoas, não podendo, em qualquer caso, ser inferior a 3,00 m (três metros) e nem existir qualquer mobiliário ou obstáculo que dificulte a circulação;

V – no caso das passagens de que trata o Inciso anterior, só serão admitidas rampas, de 10 % (dez por cento) de declividade máxima, para vencer eventuais desníveis;

VI – as escadas deverão apresentar largura útil mínima de 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas previstas na lotação completa, não podendo ter largura menor que 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

VII – as escadas serão construídas em locais retos com patamares intermediários de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), de largura mínima, a cada 16 (dezesseis) degraus, medindo estes 0,30 m (trinta centímetros), no mínimo, de piso e 0,18 m (dezoito centímetros), no máximo, de altura;

VIII – a largura dos corredores de circulação interna guardará uma proporção de 1,00 m (um metro) para cada grupo de 100 (cem) pessoas relacionadas com os respectivos setores atendidos, não podendo ser inferior a 2,00 m (dois metros);

IX – deverão ser garantidas todas as medidas de segurança necessárias a casos de emergência e incêndio exigidas pelo Corpo de Bombeiros;

X – as cadeiras da platéia deverão ser de braços e assentos basculantes e ter dimensões mínimas de 0,40 m (quarenta centímetros) de fundo no assento e 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de largura, de eixo a eixo de braço;

XI – as filas de cadeiras terão 15 (quinze) unidades no Maximo, tendo o espaço de passagens entre duas filas consecutivas um mínimo de 0,40 m (quarenta centímetros);

XII – as filas de cadeira junto às paredes terão, no máximo, 8 (oito) unidades;

XIII – as passagens entre filas contíguas serão de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

XIV – nas casas de diversão pública, em geral, deverão ser previstas instalações sanitárias para cada sexo, de fácil acesso, na proporção de 1 (uma) unidade para cada 100 (cem) pessoas, entendendo-se unidade o conjunto de lavatório, latrina e mictório para homens e latrina, bidê e lavatório para mulheres;

XV – a Prefeitura poderá, em caso que o número de usuários ultrapassar 500 (quinhentos), ou em casos especiais, exigir instalações de ar condicionado dentro das especificações e normas técnicas oficialmente adotadas pelas organizações do ramo, sempre a juízo final da Prefeitura;

XVI – no caso do disposto no Inciso anterior, poderá a Prefeitura exigir a instalação de ar condicionado em qualquer ocasião e manter fiscalização periódica do funcionamento do equipamento;

XVII – no caso de casas com capacidade superior a 500 (quinhentas) pessoas será obrigatória a instalação de aparelhagem de renovação de ar, dentro das normas técnicas oficiais a respeito, a juízo exclusivo final da Prefeitura;

XVIII – serão obrigatórias as medidas de isolamento acústico em relação às edificações vizinhas, sempre a juízo exclusivo e final da Prefeitura;

XIX – os camarins, escritórios, cabines de projeção, oficinas e outros espaços necessários às atividades próprias de cada casa, serão consideradas compartimentos de permanência prolongada, para efeito desta Lei;

XX – no caso de palcos e orquestras, deverão ser seguidas rigorosamente as medidas oficiais quanto à segurança e quanto a incêndio;

XXI – no caso de casas de espetáculo, a distância mínima entre a primeira fila de cadeiras e o palco ou superfície de projeção, será de 4,00 m (quatro metros), ressalvados os casos de existência de instalações para orquestras, quando a distância será de 2,00 m (dois metros) até as mesmas.

Art. 65 – As edificações destinadas a comércio de produtos alimentícios, como mercado e supermercados, deverão atender, além das demais prescrições constantes desta Lei e as de Lei de Uso e Ocupação do Solo, às seguintes condições próprias:

I – deverão contar com instalações e equipamentos suficientes para o combate a incêndios, nos termos das exigências do Corpo de Bombeiros;

II – deverão contar sistemas de refrigeração que garantam a conservação de alimentos perecíveis;

III – deverão atender às condições mínimas de higiene exigidas pela Saúde Pública;

IV – deverão contar com a proteção devida contra insetos e roedores;

V – deverão contar com compartimentos para a guarda provisória de lixo, devidamente isolado das demais partes e impermeabilizado nas paredes, tetos e pisos;

VI – deverão ter paredes e pisos, de um modo geral, revestidos de material impermeável e incombustível;

VII – deverão ser construídos exclusivamente com materiais resistentes ao fogo;

VIII – deverão contar com estacionamento próprio de carga e descarga de mercadorias;

IX – o estacionamento de veículos dos usuários deverá estar conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

X – os espaços internos de circulação deverão ter uma largura mínima de 2,00 m (dois metros), com desenvolvimento livre e desimpedido até às saídas normais e as de emergências;

XI – deverão ser previstas instalações sanitárias para o público, para ambos os sexos, devidamente isoladas das áreas de comercialização, na proporção de 1 (uma) para cada 20 (vinte) usuários previstos;

XII – deverão ser previstos sanitários e vestiários para os empregados, para ambos os sexos, na proporção de 1 (uma) instalação para cada 10 (dez) empregados e 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de vestiário para cada 10 (dez) empregados;

XIII – a armazenagem de mercadorias, à exceção das perecíveis, deverá ser feita em lugar ventilado e isolado diretamente do exterior, nas proporções indicadas para compartimentos de permanência transitória, sendo que estes compartimentos deverão ser livres de umidade e dotados de proteção contra incêndios, inundações, insetos e roedores.

CAPÍTULO XI
EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 66 – O funcionamento de circos e parques de diversão dependerá de autorização da Prefeitura, dentro das seguintes prescrições básicas:

I – o pedido de autorização, devidamente protocolado na Prefeitura, será acompanhado de dados indicadores do local de funcionamento, número previsto de usuários, tempo previsto de funcionamento e descrição das instalações quanto a sua composição e características de funcionamento e segurança;

II – a Prefeitura poderá solicitar, para melhor entendimento e análise do pedido, desenhos elucidativos das instalações;

III – para todos os efeitos, o prazo de funcionamento de circos não poderá ser superior a 1 (um) ano, quando então deverá ser solicitada uma renovação da autorização;

IV – caberá sempre à Prefeitura a última palavra quanto às instalações, podendo ela determinar as medidas que julgar necessárias à segurança e conforto do público;

V – as instalações poderão, a qualquer momento, ser objeto de vistoria por parte da Prefeitura que, a seu exclusivo juízo, poderá interditar o funcionamento do empreendimento até que as medidas cabíveis sejam tomadas;

VI – os parques de diversão de natureza permanente deverão obedecer ao mesmo processamento das edificações, conforme prescrições desta Lei, o que couber, seja quanto ao projeto das instalações, seja quanto à construção e funcionamento;

VII – a Prefeitura poderá negar a autorização de funcionamento se o local for considerado inadequado face ao zoneamento de uso e ocupação do solo de Muriaé.

Art. 67 – As edificações destinadas ao uso industrial e a serviços deverão atender às seguintes prescrições:

I – deverão obedecer às determinações gerais desta Lei, no que couber;

II – deverão obedecer às determinações gerais da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé, no que couber;

III – deverão obedecer, no que couber, à legislação federal sobre higiene industrial, bem como à legislação geral existente sobre a proteção do meio ambiente;

IV – deverão obedecer à legislação existente sobre segurança do trabalho;

V – deverão obedecer às normas de proteção contra incêndio estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros;

VI – deverão ter os locais de trabalho em dimensões compatíveis com as condições mínimas de conforto, higiene e segurança, a juízo da Prefeitura;

VII – deverão ter os vãos de iluminação e ventilação abertos diretamente para o exterior, somando uma área total mínima correspondente ao disposto no Inciso I do Art. 31 desta Lei;

VIII – terão os locais de trabalho com pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) até um máximo de 300,00 m^2 (trezentos metros quadrados) de área por compartimento, sendo acrescido de 0,20 m (vinte centímetros) a cada 100,00 m^2 (cem metros quadrados) por compartimento;

IX – deverão contar com instalações sanitárias separadas por sexo, compostas, no mínimo, de uma latrina, um mictório e um lavatório para cada 15 (quinze) homens e uma latrina, um bidê e um lavatório para cada 15 (quinze) mulheres, obedecidas as dimensões estabelecidas nesta Lei;

X – deverão contar com vestiários para cada sexo, anexos ou não às instalações sanitárias, com área proporcional ao numero de operários previstos para cada turno;

XI – as instalações que produzam ou concentrem calor, deverão ser convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastados pelo menos 1,00 m (um metro) das paredes do edifício e afastado do teto segundo uma distância compatível com a fonte de calor;

XII – ter as partes livres do terreno tratadas em termos de jardins ou estacionamentos;

XIII – deverão ter os depósitos de combustível, em termos de local e construção, compatíveis com as condições mínimas de segurança;

XIV – deverão ter todos os seus elementos construtivos executados em materiais rigorosamente incombustíveis.

§ 1° - para efeito do que dispõe este Art., deverão os projetos conter, além das indicações relativas à construção, nos termos do Art. 6° desta Lei, indicações claras quanto a composição, disposição e modo de instalação dos diversos

equipamentos e máquinas previstos, devendo ainda fazer parte do processo um relatório explicativo da natureza dos produtos ou serviços objetivados e do funcionamento das instalações.

§ 2° - a Prefeitura, no processo de exame e aprovação do projeto de indústrias e serviços no meio urbano, poderá exigir parecer de entidade oficiais quanto às condições de segurança de trabalho, convivência com outros usos urbanos, higiene e respeito ao meio-ambiente, cabendo-lhe, entretanto, a última palavra a respeito.

§ 3° - no caso de indústrias de elevado potencial poluente, nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Prefeitura deverá examinar cada caso em particular, considerando as implicações para com o sítio de implantação, o meio-ambiente, o zoneamento do município, a convivência com outros usos urbanos, as possibilidades da infraestrutura urbana e os meios de transporte.

§ 4° - nos casos de ampliação ou modificação das instalações, o respectivo projeto deverá ser apresentado à Prefeitura para exame e aprovação, respeitadas as disposições desta Lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 5°- a Prefeitura, para efeito do que este Art., poderá exigir, a qualquer momento, da parte de indústrias já instaladas, as medidas necessárias à higiene e segurança de trabalho e à proteção do meio-ambiente.

§ 6° - nas modalidades de indústrias e serviços que envolvam processamento de alimentos, deverão ser observadas, além das demais exigidas neste Art., as seguintes determinações:

I – ter, nos compartimentos de manipulação e armazenagem de alimentos, as paredes e pisos revestidos de material resistente e impermeável;

II – ter instalações de lavagem dos compartimentos de manipulação na proporção de 1 (uma) para cada 100 m^2 (cem metros quadrados) de piso;

III – ter instalações de chuveiros, na proporção de 1 (um) para cada 15 (quinze) empregados, além das instalações sanitárias exigidas no Inciso IX deste Art.;

IV – a armazenagem de produtos alimentícios acabados, bem como os de matéria prima alimentar, deverá contar com as devidas condições de higiene, ventilação, impermeabilização e facilidade de limpeza e, ainda, com a devida proteção contra insetos e roedores, sendo que os produtos perecíveis deverão ser preservados em câmaras frigoríficas.

§ 7° - a Prefeitura, dependendo do tipo de atividades industriais ou de serviço previstas, poderá exigir instalações de ar condicionado ou de renovação de ar, sempre que julgar conveniente para a higiene, a segurança e o conforto do trabalho.

Art. 68 – As edificações destinadas especificamente a estacionamento de veículos deverão ser enquadrados na modalidade "serviços" para efeito de enquadramento na Lei de Uso e Ocupação do Solo, devendo ainda corresponder às seguintes determinações:

I – atender às disposições gerais desta Lei, no que couber;

II – apresentar, nas partes destinadas exclusivamente a estacionamento de veículos, um pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), abaixo dos vigamentos;

III – nos prédios até 3 (três) pavimentos a circulação vertical dos veículos poderá ser feito por rampas de 15% (quinze por cento) de declividade máxima, com largura mínima de 3,00 m (três metros) para fluxo unidirecional e 6,00 m (seis metros) para fluxo bi-direcional, tendo o piso dotado de material ou dispositivo antiderrapante;

IV – nos prédios de mais de 3 (três) pavimentos a circulação vertical dos veículos far-se-á obrigatoriamente com o emprego de elevadores apropriados, obedecidas as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

V – serão proibidos quaisquer outros usos que não o estacionamento de veículos, ressalvado apenas o caso de eventual alojamento para a vigilância noturna e as instalações da administração do estacionamento;

VI – serão obrigatórias instalações sanitárias para os empregados, à proporção de 1 (uma) para cada grupo de 10 (dez) de cada sexo;

VII – a edificação deverá ser construída exclusivamente com material incombustível, devendo, ainda contar com todas as instalações e equipamentos de combate a incêndio, conforme normas do Corpo de Bombeiros;

VIII – para os usuários deverá ser garantido a circulação vertical nas normas da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé, no que couber e as prescrições desta Lei;

IX – as edificações para estacionamento comercial serão admitidas também em sub-solo, até um máximo de 2 (dois), respeitadas as prescrições da Lei de Uso e Ocupação do Solo, no que couber, as demais condições estabelecidas neste Art. e as condições de iluminação e ventilação naturais estabelecidas nesta Lei.

Art. 69 – As edificações destinadas a postos de abastecimento e serviços para veículos automotores, deverão obedecer além das demais prescrições desta Lei e as da Lei de Uso e Ocupação do Solo, onde couber, as seguintes condições próprias:

I – respeito a toda a legislação em vigor relativa a inflamáveis;

II – as edificações serão exclusivamente destinadas aos fins de que trata o caput deste Art.;

III – deverão ser obedecidas as indicações do zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé;

IV – a construção deverá ser toda em material incombustível;

V – as paredes eventualmente contíguas aos edifícios vizinhos deverão ser construídas em concreto armado ou outro material resistente à propagação de fogo;

VI – os depósitos de inflamáveis serão metálicos e enterrados abaixo do nível do piso circundante, a uma profundidade e em condições tais que fiquem à prova de propagação de fogo, respeitadas, no funcionamento e nos detalhes, ao que determina a legislação em vigor relativa a inflamáveis;

VII – a armazenagem de lubrificantes deverá também obedecer às normas de prevenção contra incêndios;

VIII – os postos deverão contar também com serviços de ar comprimido para pneumáticos e de fornecimento de água para radiadores;

IX – os postos deverão contar com instalações e equipamentos de combate a incêndios;

X – poderão ser previstos serviços de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos, desde que:

a) a limpeza se faça sem poluição do ar e sem desconforto para a vizinhança;

b) a lavagem se faça em recinto fechado, a pelo menos 4,00 m (quatro metros) do logradouro mais próximo, devidamente dotados de um sistema de drenagem que garanta o lançamento das águas da lavagem na rede pública, sem a presença de graxas e óleos;

c) não ocorra, de nenhuma forma, o lançamento de águas de lavagem, direta ou indiretamente, em fossas de tratamento biológico de águas residuais;

d) não ocorra de nenhuma forma, poluição do ar em decorrência de lubrificação por pulverização ou vaporização.

XI – o rebaixamento de meios-fios e passeios para acesso de veículos aos postos não poderá abranger mais do que 3,00 m (três metros) no sentido longitudinal e 0,50 m (cinqüenta centímetros) no sentido transversal, vedado qualquer rebaixamento das curvas de concordância das esquinas;

XII – será obrigatória a existência pelo menos de um escritório de 9,00 m^2 (nove metros quadrados), 1 (uma) instalação sanitária composta de latrina e lavabo e 1

(um) vestiário de 4,00 m^2 (quatro metros quadrados) com 2 (duas) instalações para chuveiros, em anexo.

Parágrafo Único: As disposições deste Art. são extensivas às garagens comerciais de que trata o Art. 68 e similares que eventualmente prestem os serviços em questão.

Art. 70 – As edificações destinadas a depósito de inflamáveis e explosivos só serão admitidos fora do perímetro urbano, mediante prévio estudo e aprovação por parte da Prefeitura, cabendo a esta a última palavra seja quanto ao sítio de implantação, seja quanto às instalações.

Parágrafo Único: A Prefeitura, para efeito deste Art., deverá se basear essencialmente nas condições de segurança adequadas a cada caso, seja para os operadores do empreendimento, seja para os usuários.

Art. 71 – A construção de piscinas públicas de natação dependerá de licença da Prefeitura, mediante requerimento próprio acompanhado do projeto das instalações.

Parágrafo Único: O projeto, a construção e o funcionamento de piscinas deverão obedecer as normas próprias adotadas pelo Ministério da Educação e pela Secretaria de Esportes de Minas Gerais, bem como as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), no que couber.

Art. 72 – As edificações destinadas à habitação permanente, desde que tenham área de construção igual ou menor que 60,00 m^2 (sessenta metros quadrados) e 1 (um) só pavimento, obedecerão às seguintes prescrições:

I – onde não especificado neste Art., obedecerão às demais disposições desta Lei e as da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé;

II – as paredes externas até vãos de tesoura de 7,00 m (sete metros), deverão ter espessuras mínimas de 0,15 m (quinze centímetros), devendo ser guarnecidas de pilastras de 0,25 x 0,40 m (vinte e cinco centímetros por quarenta centímetros), no mínimo, sempre que os panos de parede se estenderem por distâncias superiores a 4,00 m (quatro metros) sem contraventamento de paredes internas;

III – será dispensado o compartimento de 12,00 m^2 (doze metros quadrados), mas pelo menos um quarto terá 9,00 m^2 (nove metros quadrados);

IV – o pé-direito mínimo será de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), no respaldo das paredes externas;

V – o piso deverá ficar a pelo menos 0,30 m (trinta centímetros) do terreno adjacente;

VI – os quartos e salas poderão ser pavimentados com material vinílico, podendo ser os demais pavimentados com cimentados simples;

VII – as paredes externas deverão ser protegidas por uma sarjeta perimetral de 0,50 m (cinqüenta centímetros) de largura mínima, cimentada;

VIII – o programa mínimo da construção deverá constar de quarto, cozinha e compartimento de banho com instalações sanitárias completas;

IX – a cozinha deverá ter as dimensões mínimas de 2,00 m (dois metros) por 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) e o compartimento de banho 1,00 (um metro) por 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Parágrafo Único: A Prefeitura estabelecerá, mediante legislação própria, facilidades especiais quanto ao processo de licenciamento para a construção e quanto a taxas e emolumentos a cobrar.

CAPÍTULO XII
LOTES EDIFICÁVEIS

Art. 73 – Serão considerados edificáveis, do ponto de vista legal, aqueles lotes decorrentes de loteamentos, desmembramentos ou remembramentos aprovados pela Prefeitura Municipal com base na legislação de uso e ocupação do solo e na de parcelamento do solo do Município de Muriaé ou de lotes históricos anteriores à vigência de legislação de parcelamento.

Parágrafo Único: Para efeito do que dispõe este Art.s, fornecerá a Prefeitura, mediante requerimento, declaração oficial quanto às condições de legalização do terreno face à legislação vigente.

CAPÍTULO XIII
FECHAMENTO DOS TERRENOS

Art. 74 – Os terrenos, ocupados ou não, deverão ser fechados, nas divisas laterais e de fundo, com muro de divisa de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura mínima, respeitadas as seguintes condições:

I – ser executado de forma a garantir as condições de estabilidade própria ficando estas condições sujeitas à interpretação exclusiva da Prefeitura;

II – ser revestido de material resistente e de bom aspecto.

Parágrafo Único: Para efeito deste Art., deverá o interessado requerer licença à Prefeitura.

Art. 75 – Os terrenos ocupados por construções, nos termos desta Lei e da de Uso e Ocupação do Solo, deverão receber fechamento por gradis, em dimensões, concepção e material que garantam a continuidade visual da calçada pública para os afastamentos frontais.

CAPÍTULO XIV
PASSEIOS

Art. 76 – É obrigatória a construção de passeios, por parte do proprietário, em toda a extensão fronteira do lote, atendidas as seguintes condições:

I – a pavimentação deverá ser, no mínimo, constituída de chapa de 2,5 cm (dois e meio centímetros) de argamassa de cimento e areia 1:3, desempenhado a colher, sobre lastro de cimento, areia e brita no traça 1:3:5, com 0,07 m (sete centímetros), no mínimo, de espessura;

II – a pavimentação deverá prever uma declividade mínima de 1% (um por cento) no sentido de sarjeta;

III – serão previstas aberturas para o plantio de árvores, cada 10,00 m (dez metros);

IV – é facultada a execução de canteiros gramados, junto aos gradis, desde que não ultrapassem a largura máxima de 0,40 m (quarenta centímetros);

V – as rampas para acesso de veículos às edificações, mediante o rebaixo dos meios-fios, não poderão ter mais de 3,00 m (três metros) de extensão e 0,50 m (cinqüenta centímetros) de profundidade, sendo proibidas quaisquer elevações ou depressões no restante do passeio e/ou na sarjeta.

CAPÍTULO XV
ÁGUAS PLUVIAIS E ESTABILIDADE DOS SOLOS

Art. 77 – Além das prescrições da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé e desta Lei, onde couber, deverão ser ainda observadas as seguintes determinações quanto ao controle de águas pluviais e à estabilidade dos solos:

I – em qualquer edificação o terreno livre circundante deverá ser convenientemente preparado para permitir o escoamento adequado das águas pluviais, compreendendo pavimentação, canaletas, sarjetas, canalizações e bueiros;

II – as águas pluviais não deverão ser escoadas para a rede de esgotos sanitários e sim para as sarjetas das vias públicas mediante canalização sob os passeios;

III – as seções de vazão dos condutores das águas de cobertura da edificação deverão guardar uma proporção de 72,00 cm^2 (setenta e dois centímetros quadrados) de seção, no mínimo, para cada 50,00 m^2 (cinqüenta metros quadrados) da cobertura;

IV – os taludes resultantes de cortes ou aterros deverão guardar uma proporção de 1 (um) no plano vertical para 1 (um) no plano horizontal, sendo ainda convenientemente tratados com cobertura vegetal, banquetas, canaletas e outros dispositivos do desvio e amortecimento das águas pluviais;

V – em terrenos em aclive ou declive em relação à via pública, o nivelamento do pavimento térreo das edificações far-se-á pelo seu centro geométrico, buscando o máximo equilíbrio entre cortes e aterros;

VI – os eventuais arrimos, de gravidade ou de concreto armado, deverão ser providos dos indispensáveis sistemas de drenagem de águas pluviais.

Parágrafo Único: Nos termos do Inciso V do Art. 5° e do Inciso VIII do Art. 6° desta Lei, deverá o interessado apresentar projeto de drenagem pluvial e de estabilidade dos solos por profissional habilitado.

CAPÍTULO XVI
TAPUMES, ANDAIMES E MATERIAL NA VIA PÚBLICA

Art. 78 – Toda obra deverá ser guarnecida de tapumes, conforme estipulado no Art. 13 desta Lei.

§ 1° - o construtor e o proprietário serão solidários na responsabilidade por quaisquer sinistros decorrentes da má execução dos tapumes.

§ 2° - os tapumes, bem como eventuais andaimes, deverão ser executados no alinhamento do lote com a via pública, de forma a não obstruir a livre circulação pelos passeios.

Art. 79 – Não será permitida qualquer deposição de materiais de construção na via pública além do estrito tempo necessário à descarga e transporte para o interior da obra.

CAPÍTULO XVII
PARTES COMPONENTES DAS CONSTRUÇÕES

Art. 80 – As fundações deverão ser executadas conforme as seguintes prescrições:

I – nenhuma obra de fundação será executada, sem prévio saneamento, em terrenos úmidos ou pantanosos, que tenham sido depósito de lixo ou que apresentem presença de húmus ou matérias orgânicas;

II – em terrenos úmidos serão exigidos meios que preservem o primeiro piso da umidade, podendo ser exigida drenagem do terreno para rebaixamento do lençol freático;

III – as fundações deverão ser projetadas visando total conformidade entre as cargas previstas e a natureza do terreno, de forma a assegurar a completa estabilidades da obra, observadas as normas técnicas específicas em vigor;

IV – as fundações serão respaldadas, antes da execução das paredes, com material impermeável.

§ 1° - a Prefeitura poderá exigir, em caso de dúvidas quanto à resistência do terreno, a realização de sondagens do solo como base para o projeto das fundações.

§ 2° - a aprovação do projeto pela Prefeitura, bem como a baixa da obra, não isenta o projetista e o construtor das responsabilidades profissionais e civis pela obra, significando tão somente a verificação do enquadramento do projeto nos termos deste Art., bem como nas normas técnicas vigentes.

Art. 81 – As paredes das construções reguladas por Lei, deverão atender às seguintes prescrições:

I – nas edificações comuns, em que as paredes cumpram a função de apoio, será exigida uma espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) ou de 1 (um) tijolo, para as paredes externas e de 0,15 m (quinze centímetros) ou ½ (meio) tijolo, para as internas;

II – as aberturas serão guarnecidas de vigas especificadas e dimensionadas de forma a transmitir os esforços para os apoios;

III – nas edificações econômicas de 1 (um) pavimento e área inferior a 60,00 m^2 (sessenta metros quadrados), as paredes deverão ser consideradas nos termos do Art. 72 desta Lei;

IV – as paredes que cumpram apenas a função de vedação nas construções estruturadas ficarão libertadas dos limites estabelecidos no Inciso I deste Art.;

V – nos casos de construção de mais de 2 (dois) pavimentos ou destinados a fins especiais onde possam ocorrer sobrecargas especiais, esforços repetidos ou

vibrações, as paredes serão calculadas, em espessura e material, de forma a atender estas particularidades, relativamente a estabilidade e segurança de construção;

VI – as paredes deverão ser revestidas, interna e externamente, de emboço e reboco de argamassa apropriada, salvo nos casos de revestimentos especiais ou de efeitos arquitetônicos tirados do material aparente;

VII – deverão ser, em qualquer caso, garantidas as condições mínimas de impermeabilização das paredes externas;

VIII – em compartimentos de uso diurno poderão ser admitidas sub-divisões com paredes de madeira ou similar, desde que garantidas as condições mínimas de área, iluminação e ventilação exigidas por esta Lei para cada tipo de compartimento.

Art. 82 – Os pisos das edificações deverão atender as seguintes prescrições:

I – a edificação acima dos alicerces ficará separada do solo, em toda a superfície, por um lastro impermeabilizante de concreto, no traço 1:3:5, de pelo menos 0,10 m (dez centímetros) de espessura;

II – o terreno em torno de todo o perímetro da edificação será protegido por uma calçada de concreto 1:3:5, de 0,07 m (sete centímetros) de espessura e 0,70 m (setenta centímetros) de largura, devidamente arrematada por argamassa de cimento e areia 1:3, desempenada a colher e com declividade para a parte externa;

III – os pisos serão sempre executados em material incombustível, salvo no caso de giraus;

IV – o revestimento dos pisos variará de acordo com as diferenciadas prescrições desta Lei.

Art. 83 – As coberturas das edificações deverão ser executadas com materiais impermeáveis ou impermeabilizados, imputrescíveis, de pouca condutividade calórica, incombustíveis e resistentes aos agentes atmosféricos.

CAPÍTULO XVIII
INÍCIO, ANDAMENTO E CONCLUSÃO DE OBRAS – DEMOLIÇÕES

Art. 84 – Qualquer obra só poderá ser iniciada após notificação prévia à Prefeitura, com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência.

Art. 85 – A responsabilidade técnica do construtor perante a obra começará a partir da comunicação do início da mesma nos termos do Art. 80.

§ 1° - será exigido do construtor Anotação de Responsabilidade Técnica pela obra perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais (CREA-MG), dentro de suas atribuições especificas.

§ 2° - caberá ao construto, além das responsabilidades profissionais e civis pela obra, a responsabilidade da correspondência estrita da mesma aos projetos aprovados.

§ 3° - se no decorrer da obra o construtor quiser isentar-se da responsabilidade da mesma, deverá comunicar à Prefeitura, que aceitará a isenção na medida em que a obra estiver perfeitamente regular perante o disposto nesta Lei.

§ 4° - na hipótese do disposto no § precedente, a Prefeitura intimará o proprietário a apresentar em 3 (três) dias novo Responsável Técnico pelas obras nos termos do § 1° deste Art..

§ 5° - não será exigido Responsável Técnico por pequenas obras, na medida em que também o dispensar o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais (CREA-MG).

§ 6° - para efeito do disposto no § antecedente, entende-se como pequena obra aquela previstas no Art. 72 desta Lei, cabendo ao proprietário o cumprimento de todas as exigências legais relativas à construção.

Art. 86 – O alvará e uma cópia do projeto aprovado ficarão sempre disponíveis na obra para a Fiscalização da Prefeitura.

§ 1° - a obra deverá ser executada conforme aqueles elementos do projeto que constituem o objeto desta Lei.

§ 2° - serão admitidas pequenas alterações durante a construção desde que elas não alterem as condições básicas de uso e ocupação determinadas pelo zoneamento de Muriaé e as prescrições desta Lei, e desde que autorizadas previamente pela Prefeitura mediante solicitação protocolada acompanhada dos desenhos relativos à modificação desejada.

Art. 87 – Terminada a obra, deverá ser feita uma comunicação por escrito à Prefeitura, devidamente protocolada, na qual se solicitará a vistoria final da mesma e a concessão da baixa correspondente, não se permitindo a utilização e a ocupação do prédio antes desta baixa.

§ 1° - para efeito deste Art. terá a Prefeitura 5 (cinco) dias úteis para marcar o dia e hora da vistoria, quando deverão estar presentes o Responsável Técnico pela obra e o Proprietário.

§ 2° - no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da comunicação de que trata este Art., não ocorrendo a vistoria, considerar-se-á obra aprovada, podendo o prédio ser habilitado ou utilizado.

§ 3° - será permitida, antes da baixa, a instalação de máquinas e equipamentos naquelas edificações que, por sua natureza comercial, industrial, institucional ou de serviço, necessitem destes elementos de forma integrada à obra.

Art. 88 – Poderá ser dada baixa parcial da obra nos seguintes casos:

I – quando se tratar de edificações que pelo seu programa arquitetônico, sejam constituídas de partes ou setores que possam funcionar independentemente, podendo cada um deles ter baixa em separado;

II – quando se tratar de edificações destinadas a uso misto ou múltiplo, conforme a Lei do Uso e Ocupação do Solo, liberando-se, neste caso, os pavimentos de uso autônomo;

III – quando se tratar de mais de uma edificação em um mesmo lote, liberando-se cada uma em separado.

Parágrafo Único: Para efeito deste Art., a solicitação de vistoria e baixa será feita por partes, prevalecendo para cada uma os prazos estabelecidos no Art. 87 desta Lei.

Art. 89 – Terminada a obra e concedida a baixa, não poderá ser alterado o uso da edificação, sem prévia autorização da Prefeitura, sob pena de multa e interdição.

§ 1° - as alterações de uso solicitadas à Prefeitura deverão estar rigorosamente enquadradas nas disposições do zoneamento de uso e ocupação do solo do Município.

§ 2° - as concessões de alteração de uso serão feitas através de alvarás próprios.

Art. 90 – No caso de necessidade de paralisação da obra, deverá o proprietário comunicar o fato à Prefeitura, com a devida exposição de motivos.

Parágrafo Único: A Prefeitura poderá, a seu juízo, determinar uma vistoria na obra paralisada a fim de verificar suas condições de estabilidade e segurança e determinar, ainda, as providências que julgar necessárias não só à garantia destas condições mas também à proteção de terceiros.

Art. 91 – As demolições de construções deverão ser feitas observando-se as seguintes prescrições:

I – qualquer demolição só poderá ser feita mediante prévia autorização da Prefeitura e sob a responsabilidade do profissional habilitado;

II – durante a demolição deverão ser tomadas todas as medidas julgadas necessárias pela Prefeitura não só para garantir a proteção de propriedades vizinhas e de logradouros públicos, mas também para a segurança pessoal de trabalhadores e de terceiros;

III – o local da demolição deverá ser guarnecido de tapumes que garantam a inacessibilidade do local a elementos estranhos à mesma e a devida proteção de terceiros que transitem nas proximidades;

IV – além do disposto no Inciso II deste Art., deverá ser garantido também o conforto de terceiros quanto a ocorrência de pó, podendo a Prefeitura determinar medidas que atenuem este incômodo;

V – métodos ou situações especiais de demolição exigirão da Prefeitura estudos especiais que determinem medidas de segurança próprias de cada caso.

§ 1° - para efeito do disposto no Inciso I deste Art., deverão os interessados solicitarem autorização à Prefeitura, mediante requerimento próprio, discriminando dados relativos à obra a ser demolida, à técnica a ser empregada, às medidas de segurança e ao profissional responsável pelos serviços.

§ 2° - a Prefeitura poderá, a seu juízo, requerer cópias dos projetos da obra a ser demolida e maior detalhamento da técnica a ser empregada e das medidas de segurança a serem adotadas.

§ 3° - o profissional responsável pelos serviços de demolição deverá apresentar prova de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA-MG).

§ 4° - a Prefeitura poderá estabelecer um horário determinado para a realização dos serviços de que trata este Art..

CAPÍTULO XIX
PENALIDADES

Art. 92 – As infrações aos dispositivos desta Lei serão punidas com as seguintes penalidades:

a) multa;

b) embargo da obra;

c) interdição do prédio ou dependência;

d) demolição.

Art. 93 – A aplicação da multa será combinada com a aplicação das demais penalidades, variando os valores conforme a gravidade da infração cometida.

Parágrafo Único: Os valores a que se refere este Art. serão estabelecidos por legislação municipal específica.

Art. 94 – A obra em andamento será embargada:

a) se estiver sendo executada sem o alvará de construção;

b) se o projeto aprovado não estiver sendo respeitado;

c) se as notas de alinhamento e nivelamento não estiverem sendo observadas;

d) se tiver sido iniciada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura e habilitado perante o CREA-MG (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais);

e) se estiver em risco a sua estabilidade, com prejuízo para o público ou para o operariado.

§ 1° - ocorrendo qualquer dos casos acima a Fiscalização da Prefeitura deverá lavrar o auto para a aplicação da multa e fará o embargo provisório da obra, através de simples comunicação escrita ao construtor, e notificará a autoridade municipal competente.

§ 2° - verificada a procedência do embargo, ser-lhe-á dado caráter definitivo, através de auto próprio, do qual constarão as providências exigidas pela Prefeitura, o prazo para executá-las e a comunicação da multa em caso de desobediência.

§ 3° - o não atendimento do auto de que trata o Art. anterior, implicará na tomada das medidas legais e regimentais cabíveis por parte da Prefeitura Municipal.

§ 4° - o embargo será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto de que trata o § 2° deste Art..

Art. 95 – Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, poderá sofrer interdição e ter impedida sua ocupação e utilização, nos seguintes casos:

a) se houver utilização para fins diversos dos consignados nos respectivos projetos aprovados;

b) se, no caso de imóvel alugado, o proprietário não promover consertos e reparos reclamados pelos inquilinos e julgados procedentes pela Prefeitura, em termos de segurança e conforto;

c) se houver iminência de riscos para a segurança e estabilidade da edificação.

§ 1° - para efeito do disposto na alínea "b", deverá a Prefeitura, mediante requerimento do inquilino e após intimado o proprietário, em dia e hora constantes da intimação, proceder, à inspeção do prédio através de profissional habilitado, emitindo este um parecer conclusivo.

§ 2° - para efeito do disposto da alínea "c", deverá a Prefeitura intimar o proprietário da edificação e promover, em dia e hora constantes da intimação, vistoria através de profissional habilitado, emitindo um parecer conclusivo.

§ 3° - resolvida a interdição, em qualquer dos casos, lavrar-se-á o respectivo auto, do qual constará as razões da interdição, o valor da multa no caso de não cumprimento do auto e o prazo para cumpri-lo.

Art. 96 – A demolição, total ou parcial, será imposta nos casos de:

a) construção clandestina, entendendo-se como tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto pela Prefeitura e, portanto, sem alvará de construção;

b) construção em desobediência às informações básicas de que trata o Art. 5° desta Lei ou em desobediência ao projeto aprovado;

c) construção sob a iminência de riscos para a própria estabilidade e segurança, considerando-se neste caso a interdição prevista no § 3° do Art. 96 desta Lei

§ 1° - A demolição não será imposta nos casos das alíneas "a" e "b" deste Art., se o proprietário submeter o projeto à Prefeitura demonstrando que o mesmo atende às disposições desta Lei ou possa sofrer modificações que permitam o atendimento.

§ 2° - no caso previsto na alínea "c" deste Art., aplicar-se-á o disposto no Art. 305, § 3°, do Código de Processo Civil.

§ 3° - nos casos previstos nas alíneas “a” e “b”, uma vez verificado o projeto da construção ou o projeto das modificações, só será expedido o alvará mediante prévio pagamento de multa igual aos emolumentos do mesmo.

§ 4° - a demolição será precedida de vistoria por engenheiros da Prefeitura, intimando-se o proprietário para assisti-la, na forma regimental.

§ 5° - o engenheiro encarregado da vistoria deverá emitir laudo conclusivo dentro de 3 (três) dias, dele fazendo constar as anomalias encontradas, as instruções para evitar a demolição e o prazo que isso for julgado conveniente.

§ 6° - do laudo será entregue uma cópia ao proprietário, acompanhado da instrução para a tomada das providências exigidas, na forma regimental.

§ 7° - no caso de sinistro iminente, a vistoria far-se-á de imediato, dispensando-se o disposto no § 4° deste Art., atendendo-se de pronto as conclusões do respectivo laudo técnico.

Art. 97 – Às intimações para cumprimento das disposições desta Lei caberão recursos à Prefeitura, desde que feitos no espaço de 48 (quarenta e oito) horas após a intimação.

Art. 98 – Às penalidades também caberão recursos à Prefeitura, desde que feitos no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a notificação e, no caso de multa, após o depósito da mesma.

Art. 99 – Para efeito de enquadramento das medidas constantes deste Capítulo nos procedimentos previstos ordinariamente na rotina regimental e administrativa da Prefeitura, bem como nos procedimentos legais cabíveis, deverá o Poder Público Municipal estabelecer regulamentação própria para a aplicação das intimações, notificações, vistorias, penalidades e apelações previstas nos Art.s 92 e 98 desta Lei, incorporando-se naturalmente os procedimentos já explicitados nos mesmos.

CAPÍTULO XX
MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO, COEFICIENTES DE SEGURANÇA E SOBRECARGAS NAS EDIFICAÇÕES

1. Materiais:

Art. 100 – Os materiais a serem empregados nas construções deverão ser de qualidade apropriada ao fim a que se destinam e isentos de imperfeições que possam diminuir-lhes a resistência e duração.

Parágrafo Único: A Prefeitura reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio e, em conseqüência, o de exigir o seu exame a expensas do construtor ou do proprietário.

2. Coeficientes de segurança:

Art. 101 – Para a determinação da carga de segurança em função da carga de ruptura, na hipótese de ações estáticas, serão adotados os seguintes coeficientes de segurança:

a) 4 (quatro) para as peças de ferro ou aço laminado, submetidas a tração, compressão, flexão e cisalhamento;

b) 10 (dez) para as peças de ferro fundido sujeitas a tração e a esforços transversais;

c) 6 (seis) a 8 (oito) para as peças de ferro fundido solicitadas a compressão, em chapas ou colunas de pequena altura;

d) 8 (oito) a 10 (dez) para as peças de ferro fundido, em colunas de grande altura;

e) 4 (quatro) para as peças curtas de madeira, solicitadas a compressão;

f) 6 (seis) para as peças de madeira, submetidas a tração ou a esforços transversais e para as peças longas, trabalhando a compressão;

g) 10 (dez) para as pedras anturais ou artificiais e para a alvenaria ou concreto simples.

Parágrafo Único: Na hipótese de ações dinâmicas, os valores de coeficiente de segurança serão fixados pela Prefeitura.

Art. 102 – São as seguintes as fadigas limites admissíveis, em quilos por centímetro quadrado, para alvenarias trabalhando a com pressão:

a) (quatro) para a alvenaria comum de tijolo cheio, furado ou perfurado;

b) 10 (dez) para alvenaria de tijolo prensado, com argamassa de cimento;

c) 5 (cinco) para alvenaria comum de pedra, com argamassa de cal;

d) 10 (dez) para alvenaria de pedra com argamassa de cimento;

e) 35 (trinta e cinco) para cantaria de granito ou “gneiss”;

f) 25 (vinte e cinco) para concreto simples.

Parágrafo Único: As fadigas admissíveis, constantes do presente Art., poderão ser alteradas, desde que sejam obtidas em função da resistência experimentada e mediante valores dos coeficientes de segurança fixados pela Prefeitura.

3. Sobrecargas:

Art. 103 – As sobrecargas úteis a adotar no cálculo dos edifícios serão as seguintes:

a) telhados e forros não constituindo depósitos – cem quilos por metro quadrado;

b) sótão que não se destinem a depósitos – cento e vinte quilos (120 Kg) por metro quadrado;

c) pisos de edifícios residenciais – duzentos quilos (200 Kg) por metro quadrado;

d) prédios destinados a estabelecimentos comerciais de menos de cinqüenta metros quadrados (50,00 m^2) de piso e escritórios em geral – duzentos quilos (200 Kg) por metro quadrado;
e) terraços que não tenham nenhuma finalidade para a qual preserva este Regulamento sobrecarga superior 200 quilos (200 Kg) por metro quadrado;

f) salas de aulas e conferências – trezentos e cinqüenta quilos (350 Kg) por metro quadrado;

g) auditórios providos com assentos fixos – trezentos e cinqüenta quilos (350 Kg) por metro quadrado;

h) escadas e patamares de madeira em casas residenciais – trezentos e cinqüenta quilos (350 Kg) por metro quadrado;

i) corredores em prédios residenciais ou que não estejam contidos no item "P" – trezentos e cinqüenta quilos (350 Kg) por metro quadrado;

j) prédios para estabelecimentos comerciais com mais de cinqüenta metros quadrados (50 m^2) de piso – quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;

k) teatros e cinemas – quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;

l) salas de reuniões, bailes, ginásticas ou esporte – quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;

m) matadouros e açougues – quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;

n) livrarias, bibliotecas e arquivos – desde que a sobrecarga, calculada de acordo com art. 329 não imponha sobrecarga superior – quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;

o) escadas, patamares e giraus, salvo o previsto no item "h" – quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;

p) corredores conduzindo às dependências mencionadas – nos itens f, g, j, k, l, m e q – quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;

q) pequenas oficinas e fábricas com menos de duzentos metros quadrados (200 m^2) de piso e que não contenham máquinas de peso superior a quinhentos quilos (500 Kg) – quinhentos quilos por metro quadrado;

r) garagens e depósitos de automóveis – oitocentos quilos (800 Kg) por metro quadrado;

s) arquibancadas e estádios – quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado.

Art. 104 – Os guarda-corpos de escadas, varandas e balcões, em prédios residenciais, serão calculados para uma carga horizontal de dentro para fora e aplicada no corrimão, de quarenta quilos (40 Kg) por metro quadrado, sendo que nos demais casos esses elementos deverão ser calculados para suportar a carga de cem quilos (100 Kg) por metro quadrado.

Art. 105 – As oficinas, fábricas, estabelecimentos comerciais, etc. sujeitos a sobrecargas fortes, serão calculados de acordo com o caso particular.

Art. 106 – No caso de existirem máquinas capazes de produzir trepidação, a sobrecarga deverá ser majorada de 50 a 100%, a juízo da Prefeitura.

Art. 107 – Não será permitida a utilização de edifício, no todo ou em parte, para fins que exijam sobrecargas superiores àquelas para que tiver sido projetado, salvo prévia licença da Prefeitura.

Art. 108 – Não se procedendo a uma determinação mais precisa, as paredes divisórias apoiadas sobre as Lages, e desde que não suportem cargas dos pavimentos superiores, poderão ser assimiladas a uma sobrecarga uniformemente distribuída, proporcional à altura e à espessura, sendo que para as paredes de quinze centímetros (0,15 m) de espessura a sobrecarga será de setenta e cinco quilos (75 Kg) por metro quadrado.

Art. 109 – No cálculo das colunas, muros de sustentação e fundações dos prédios de vários pavimentos, poderá ser admitida uma redução no valor da sobrecarga útil, de acordo com a norma seguinte: a sobrecarga útil nos três (3) pavimentos superiores será computada integralmente: daí para baixo, as sobrecargas úteis dos três (3) pavimentos que se seguirem sofrerão reduções de 20, 40, 60% respectivamente, nos demais pavimentos, a redução será sempre de sessenta por cento (60%) e, ainda:

§ 1° - não se permitirá redução nos depósitos, arquivos, estabelecimentos comerciais, oficinas e fábricas.

§ 2° - serão também computadas integralmente as sobrecargas úteis relativas as salas de aulas, conferências, bailes, ginástica, cinema, teatros, etc.

Art. 110 – Nos casos não previstos neste Regimento as sobrecargas deverão ser determinadas de modo exato.

Art. 111 – A ação do vento será suposta dirigida horizontalmente sendo que;

I – a força do vento sobre uma área – A – inclinada de um ângulo – a – sobre a horizontal, deve ser obtida pela expressão:

$$Fv = p \times A \, Sen2 \, a$$

Onde "p" é a pressão do vento na superfície vertical, a ser considerado com os seguintes valores:

a) partes de paredes até quinze metros (15,00 m) de altura – cem quilos (100 Kg) por metro quadrado;

b) partes de paredes entre quinze metros (15,00 m) e vinte e cinco metros (25,00 m) de altura, e telhados situados a menos de vinte e cinco metros (25,00 m) de altura – cento e vinte e cinco quilos (125 Kg) por metro quadrado;

c) partes de paredes e telhados situados acima de vinte e cinco metros (25,00 m) de altura cento e cinqüenta quilos (150 Kg) por metro quadrado;

d) nos tapumes, andaimes, mastros e postes – cento e cinqüenta quilos (150 Kg) por metro quadrado;

e) nas chaminés a pressão será determinada pela fórmula:

$$p = 120 + 0{,}6 \, H$$

onde H é a altura expressa em metros.

II – nos edifícios cuja menor dimensão em planta não for inferior a um quarto (1/4) da altura, poderá ser desprezada a ação do vento.

Art. 112 – As grandes coberturas tais como as de mercados, estações de estradas de ferro, garagens hangares, fábricas, galpões, etc., quando abertas, deverão ser verificadas para uma pressão, atuando nas paredes e telhados, de dentro para fora e normalmente à superfície de aplicação de 40 quilos (40 Kg) por metro quadrado.

Art. 113 – Nas estruturas de concreto armado dos edifícios comuns em que não haja, em planta, nenhuma dimensão ultrapassando quarenta metros (40,00 m), sem junta de dilatação, não é necessário levar em conta a variação de temperatura.

Art. 114 – Nas estruturas de concreto armado, em que a variação de temperatura produza esforços sensíveis, deve-se prever, nos cálculos estáticos, uma variação de mais ou menos dez graus (10 º).

Art. 115 – Nos cálculos estáticos das estruturas metálicas será prevista uma variação de temperatura compreendida entre + 10 º e + 40 º.

Art. 116 – Nas estruturas de concreto armado dos edifícios comuns, em que haja juntas de dilatação de, no máximo, 40 em 40 metros, não é necessário levar em consideração a contração do concreto. No caso contrário, a contração será introduzida nos cálculos por meio da assimilação a uma queda de temperatura de 15 º (quinze graus).

Art. 117 – Sempre que a Prefeitura julgar conveniente, poderá exigir provas de carga antes da utilização dos edifícios.

§ 1° - essas provas são, entretanto, indispensáveis nos pisos e terraços das casas de diversão, salas de reuniões ou de máquinas, enfim, nos casos em que seja necessário preservar a segurança coletiva.

§ 2° - o prazo mínimo para se executarem as provas de cargas será de trinta (30) dias, quando se tratar de obras de concreto armado.

§ 3° - as sobrecargas empregadas para as experiências e provas de carga deverão exceder de vinte por cento (20%) às sobrecargas usadas no cálculo das peças.

Art. 118 – As frestas máximas dos pisos e vigas não deverão exceder a um milésimo (0,001) do vão.

Parágrafo Único: No caso de frestas inadmissíveis, a Prefeitura exigirá providências que assegurem a resistência da peça, podendo mesmo mandar demoli-la.

4. Concreto Armado.

Art. 119 – As obras de concreto armado obedecerão à Normas Brasileiras NB-1 para o Cálculo e Execução de Obras de Concreto Armado, oficializada pelo Decreto Lei Federal n° 2.773 de 11/11/1940.

CAPÍTULO XXI
DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 120 – Enquanto não estiver vigente a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé, prevalecerão as determinações atualmente prevalecentes.

Art. 121 – Na hipótese do Município não contar, de imediato, com técnicos habilitados suficientes para as vistorias, perícias e laudos decorrentes da aplicação desta Lei, poderá a Prefeitura contratar, como autônomo, profissionais atuantes no mercado de trabalho de Muriaé, que sejam registrados na Prefeitura, habilitados perante o CREA-MG, desvinculados civil e profissionalmente das causas dos processos, de reconhecida idoneidade pessoal e profissional e estejam em dia com suas obrigações fiscais.

Art. 122 – A Prefeitura deverá formar Comissão Especial para elaborar uma proposta básica da regulamentação de que trata o Art. 99 desta Lei.

CAPÍTULO XXII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 123 – A Prefeitura deverá organizar um conjunto de ilustrações esclarecedoras daquelas disposições de natureza mais complexa desta Lei, de forma a facilitar o seu entendimento e a elucidar dúvidas.

Art. 124 – A Prefeitura deverá formar uma Comissão Permanente, composta de técnicos da Prefeitura, com mandato de 2 (dois) anos, encarregada de estudar processos de natureza mais complexa de corrente de interpretações dos dispositivos desta Lei ou de casos omissos.

Art. 125 – Esta Lei entrará em vigor na data da sua divulgação pública.

Art. 126 – Revogam-se as disposições em contrário.

Muriaé, 30 de dezembro de 1987

PAULO DE OLIVEIRA CARVALHO
Prefeito Municipal

I N D I C E

Pág.

Capítulo I	– Disposições Preliminares	01
Capítulo II	– Dos Projetos	01
Capítulo III	– Glossário	04
Capítulo IV	– Das Obras	06
Capítulo V	– Do "Habite-se"	07
Capítulo VI	– Das Condições Gerais das Edificações	07
Capítulo VII	– Áreas, Iluminação e Ventilação	08
Seção I	– Áreas	08
Seção II	– Iluminação e Ventilação	09
Capítulo VIII	– Compartimentos	11
Capítulo IX	– Pavimentos, Lojas e Sobrelojas, Giraus, Subsolos e Sótãos	16
Capítulo X	– Edificações e Uso Coletivo	18
Capítulo XI	– Edificações Especiais	24
Capítulo XII	– Lotes Edificáveis	30
Capítulo XIII	– Fechamento dos Terrenos	30
Capítulo XIV	– Passeios	31
Capítulo XV	– Águas Pluviais e Estabilidade dos Solos	31
Capítulo XVI	– Tapumes, Andaimes e Material na Via Pública	32
Capítulo XVII	– Partes Componentes das Construções	33
Capítulo XVIII	– Início, Andamento e Conclusão de Obras – Demolições	34
Capítulo XIX	– Penalidades	38
Capítulo XX	– Materiais de Construção, Coeficientes de Segurança e Sobrecargas nas Edificações	41
Capítulo XXI	– Disposições Transitórias	46

Capítulo XXII – Disposições Finais 46