Projeto de Lei n. 022/87.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇÚ

CEP 37.562 — ESTADO DE MINAS GERAIS

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE CAREAÇU - MG

Dispõe sobre as construções no Município de CAREAÇU - MG.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAREAÇU, Estado de Minas Gerais.

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

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto, e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste código e com as legislações Federal, Estadual e Municipal pertinentes.

Art. 2º - Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a serem submetidos à Prefeitura.

Art. Art. 3º - Só poderão ser inscritos na Prefeitura, profissionais que apresentem a Certidão de Registro Profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Art. 4º - Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas à concessão de licença, a construção de edificações destinadas a habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

I - terem área de construção igual ou inferior a 40 m^2 (quarenta metros quadrados);

II - não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18 m^2 (dezoito metros quadrados);

III - não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;

IV - não transgredirem este Código.

Art. 5º - Os edifícios públicos, de acordo com a Emenda Constitucional nº 12 de 17.10.78, deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

CAPÍTULO II
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 6º - Os projetos deverão ser apresentados em pranchas moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0.22 x 0.33 m (vinte e dois por trinta e três centímetros), ao órgão competente da Prefeitura Municipal, contendo os seguintes elementos:

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

a - a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b - as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra(s) edificação(ções) proventura existente(s);

c - as cotas de largura do(s) passeios e logradouro(s), com seus respectivos nomes, contíguos ao lote;

d - orientação do norte magnético;

e - indicação da numeração do lote a ser construída e dos lotes vizinhos;

f - relação contendo área do lote, área de proje

ção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação.

II - planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando :

a - as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b - a finalidade de cada compartimento;

c - indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III - Cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

IV - planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V - elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem);

VI - detalhes da escala de 1:25 (um para vinte e cinco);

VII - planta e memorial descritivo das instalações hidráulicas e elétricas.

§ 1º - no caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado, em cópias do projeto, o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - cor natural, da cópia para as partes existentes e a conservar;

II - cor amarela, para as partes a serem demolidas;

III - cor vermelha, para as partes novas e acrescidas.

§ 2º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, desde que perfeitamente justificadas por escrito.

CAPÍTULO III
DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 7º - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

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

II - título de propriedade do terreno, ou equivalente anexado ao requerimento;

III - projeto de arquitetura, conforme especificações do Capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado em 2 (dois) jogos completos de cópias, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais, após visados, um jogo completo será devolvido ao requerente junto com a respéctiva licença, ficando os demais arquivados.

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

Art. 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 1 (um) ano, podendo o interessado requerer revalidação.

Parágrafo Único - As obras que por sua natureza exigirem prazos superiores para construção, poderão ter o prazo previsto no "caput" do artigo ampliado mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 10 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta)

Parágrafo Único - Se no prazo marcado neste artigo o órgão competente da Prefeitura não se manifestar, o projeto será considerado aprovado.

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

CAPÍTULO IV
DO PREPARO DO TERRENO

Art. 12 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre o terreno:

I - úmido ou pantanoso;

II - que tenha servido de depósito de lixo;

III - que seja misturado com substâncias orgânicas.

§ 1º - Em terrenos úmidos serão empregados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso e, em caso de necessidade, será feita a drenagem do terreno para diminuir o nível do lençol d'água subterrâneo.

§ 2º - Toda vez que houver necessidade do esgotamento de nascentes ou do lençol freático, deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura o livre despejo nos logradouros públicos.

Art. 13 - Antes do início das escavações ou movimento de terra necessários à construção, deverá ser verificada a existência, sob o passeio do logradouro, de instalações ou redes de serviços públicos e tomadas as providências necessárias para evitar que elas sejam comprometidas durante as obras.

Art. 14 - Na execução do preparo do terreno e movimento da terra é obrigatório:

I - evitar, que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros públicos;

II - adotar as providências necessárias à sustentação

dos terrenos, muros e edificações vizinhas limítrofes.

SEÇÃO I

Art. 15 - Juntamente com o "Alvará" para execução de obras", ou a qualquer momento mediante solicitação do interessado e pagamento da respectiva taxa, a Prefeitura fornecerá as notas com o alinhamento e nivelamento do terreno, cuja validade será de 1(um) ano.

Art. 16 - As notas de nivelamento serão dispensadas no caso de construção em lote já edificado e localizado em logradouros que não venham a sofrer alterações altímétricas.

Art. 17 - O croqui, em 2 (duas) vias, indicará pontos piqueteados do terreno e, pelo menos, uma referência de nível (RN).

Parágrafo Único - O requerente ficará, mediante recibo, com uma das vias do documento gráfico.

Art. 18 - Após a locação da obra no terreno, o responsável técnico requererá à Prefeitura para que faça uma vistoria no sentido de atestar sobre o cumprimento das notas de alinhamento e nivelamento.

Parágrafo Único - A vistoria de que trata este artigo será atestada mediante a assinatura do funcionário responsável nas notas fornecidas pela Prefeitura.

SEÇÃO II

DOS MUROS E PASSEIOS

Art. 19 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 20 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para os logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são

obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Parágrafo Único - Para a entrada de veículos no interior do lote, deverá ser rebaixado o meio-fio e rampeado o passeio. O rampeamento não poderá ir além de 50 cm (cinquenta centímetros) do meio-fio.

SEÇÃO III

DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 21,- O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante.

Parágrafo Único - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

Art. 22 - É vedado o escoamento para a via pública de águas servidas de qualquer espécie.

CAPÍTULO V

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 23 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 24 - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 25 - Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazo de 1(um) ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 26 - Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no linhamento da via pública.

§ 1º - Excetuam-se dessa exigencia os muros e grades infe - riores a 2 (dois) metros de altura.

§ 2º - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2 (dois) metros e poderão avançar até a metade do passeio, deixando a outra metade inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

Art. 27 - Não será permitida, sob pena de multa ao respon - sável, a permanência de qualquer material de construção na via pública, pormtempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

CAPÍTULO VI
DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 28 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade; estando em pleno funcionamento as instala - ções hidráulicas e elétricas.

Art. 29- Concluída a obra, o proprietário deverá solici - .tar,por requerimento,à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 30 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonência com o projeto aprovado, obriga-se a Prefei - tura a expedir o "habite-se" no prazo de 15(quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Parágrafo Único - Se no prazo marcado neste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.

Art. 31 - Poderá ser concedido habite-se parcial,a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O "habite-se" parcial poderá ser,concedido nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto da parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de prédio de apartamentos, caso uma parte e as partes comuns estejam completa

III - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;

Art. 32 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

CAPÍTULO VII
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES
SEÇÃO I
DAS FUNDAÇÕES

Art. 33 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da ABNT.

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

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

SEÇÃO II
DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 34 - As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,20cm (vinte centímetros).

Parágrafo Único - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem devisões entre economías distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros).

Art. 35 - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados os materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico de uma parede de tijolo comum.

Art. 36 - As paredes de banheiros, dispensas e cozinhas , deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 37 - Os pisos dos compartimentos ao nível do solo serão assentes sobre uma camada de concreto de 0.10 cm (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

SEÇÃO III

DOS corredores, escadas e rampas

Art. 38 - Nas construções em geral,as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1.20 (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo Único - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80 cm (oitenta centímetros livres.

Art. 39 - O dimensionamento dos degraus das escadas obedecerá a uma altura máxima de 0,18 cm (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros).

Art. 40 - Nas escadas de uso coletivo,sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 cm(oitenta centímetros)de largura mínima igual a largura exigida para a escada.

Art. 41 - As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 12% (doze por cento) e deverão ser revestidas com material anti-derrapante.

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS

Art. 42 - É livre a composição das fachadas,excetuando-se as localizadas em zonas tombadas devendo,neste caso,ser ouvido o Órgão Federal,Estadual ou Municipal competente.

SEÇÃO V

DAS COBERTURAS

Art. 43 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 44 - As águas pluviais provenientes das coberturas, serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros públicos.

Parágrafo Único - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas canalizadas pormbaixo do passeio.

SEÇÃO VI

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 45 - A construção de marquises e balanços na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio;

III - nenhum dos seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 3,00 (três metros) acima do passeio público;

IV - não prejudicarão a arborização e iluminação públicas assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração;

V - permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote.

SEÇÃO VII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 46 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação ou ventilação.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

Art. 47 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 48 - As aberturas para iluminação ou ventilação dos comodos de longa permanência, confrontantes em economias diferentes e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distência menor que 3.00 (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 49 - Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1.50 m^2 (um metro e cinquenta centímetros quadrados) nem dimensão menor que 1.00(um metro) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos em compartimentos de curta permanência.

Art. 50 - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo Único - Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

Art. 51 - A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

I - salas, dormitórios e escritórios - 1/6 da área do piso;

II - - cozinhas, banheiros e lavatórios - 1/6 da àrea do piso.

não deve ser superior a 1/5 do pé-direito.

Art. 53 - Nenhum vão será considerado capaz de iluminar e ventilar pontos de compartimento que dele distem mais de duas vezes e meia a extensão do pé-direito.

Parágrafo Único - Os depósitos, adegas e compartimentos similares poderão ser iluminados e ventilados através de outro compartimento.

SEÇÃO VIII

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 54 - As instalações hidráulicas e sanitárias, deverão ser feitas de acordo com as especificações e critérios do Órgão Municipal competente.

Art. 55 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas que ocuparão o prédio.

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

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

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15.00 m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou terreno vizinho.

Art. 56 - Toda habitação será provida de banheiro com pelo menos chuveiro e latrina e de reservatório de água, hermeticamente fechado.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPORTAMENTOS

Art. 57 - Os compartimentos das edificações...

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (m^2)	LARGURA MÍNIMA (m^2)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)	PORTAS LARGURAS MÍNIMAS (m)	ÁREA MÍNIMA DOS VÃO DE ILUMINAÇÃO EM RELAÇÃO À ÁREA DE PISO
Sala	6,00	2,00	2,50	0,80	1/6
Quarto	8,00	2,85	2,50	0,70	1/6
Cozinha	4,00	2,00	2,50	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,50	0,70	1/8
Banheiro	1,80	0,90	2,40	0,60	1/8
Hall	1,00	0,90	2,40	-	1/10
Corredor	-	0,80	2,40	-	1/10

§ 1º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,35 m^2 (um metro e trinta e cinco centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 (noventa centímetros).

§ 2º -, As portas terão 2,10 (dois metros e dez centímetros) de altura mínima, sendo suas larguras variáveis segundo especificações ao "Caput" do artigo.

SEÇÃO II
DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 58 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

I - possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

II - possuir equipamento para extinção de incêndio;

III - possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada possuindo:

a - proporção mínima de 1.00 m^2 (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém, ser inferior a 50,00 m^2 (cinquenta metros quadrados);

b - continuidade [illegible]

c - acesso, através de partes comuns, afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos;

IV - possuir um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada cômodo e, se necessário, bomba para o transporte vertical da água até àquele reservatório;

V - os edifícios deverão ser dotados de caixas receptoras para correspondência, para cada unidade habitacional ao nível da via pública.

SEÇÃO III
DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 59 - Além de outras disposições deste Código e das demais leis Municipais, Estaduais e Federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - ter hall de recepção com serviços de portaria;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - ter lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV - ter instalações sanitárias do pessoal de serviço, independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

V - ter local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;

VI - possuir equipamento para extinção de incêndio.

CAPÍTULO IX

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 60 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis , as seguintes:

I - terem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e, afastados pelo menos 0,50 cm (cinquenta centímetros) das paredes;

II - terem os depósitos de combustível em locais adequadamente preparados;

III - as escadas e os entrepisos deverão ser de material incombustível;

IV - terem nos locais de trabalho iluminação natural , através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou "shed".

V - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 61 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I - reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão municipal ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edifica-

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

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

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

V - instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m^2 (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá de atividade a ser desenvolvida, devendo ser executado de acordo com as leis sanitárias doEstado.

SEÇÃO III
ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 62 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Sapude do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV
DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 63 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V
DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 64 - Além

guintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 5º da presente Lei:

I - as rampas de acesso ao prédio deverão ter declinidade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75cm (setenta e cinco centímetros);

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

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

IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e sub-solos;

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

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

VII - a altura máxima dos interruptores de campainha e painéis de elevadores será de 0,80 cm (oitenta centímetros);

Art. 65 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

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

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

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

IV - a parede lateral e a mais próxima ao vaso sanitá-

rio, bem como o lado interno da porta, deverão ser dotados de alças de apoio a uma altura de 0,80cm (oitenta centímetros);

V - os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a 1.00 (um metro).

SEÇÃO VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 66 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes ítens;

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção em materiais incombustíveis;

III - construção de muros de alvenaria de 2.00m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV -a limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deve ser feita em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral;

V - deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros;

VI - deverão possuir instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo Único - As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 67 - As condições para cálculo do número mínimo de vagas de veículos será na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

I - residência unifamiliar: 1(uma) vaga por unidade residencial;

II - residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;

III - supermercado com área superior a 200.00 m^2 (duzentos metros quadrados) - 1(uma) vaga para cada 25.00 m^2 (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV - restaurantes, churrascaria ou similares, com área útil superior a 250.00 m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) - 1(uma) vaga para cada 40.00 m^2 (quarenta metros quaorados) de área útil;

V - hotéis, albergues ou similares - 1(uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI - motéis - 1 (uma) vaga por quarto;

VII - hospitais, clínicas e casas de saúde - 1(uma) vaga para cada 100.00 m^2 (cem metros quadrados) de área útil.

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

Art. 68 - A área mínima por vaga será de 15.00 m^2 (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3.00 m (três metros).

Art. 69 - Será permitido que as vagas de veículos exigidos para as modificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos late

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 67 - As condições para cálculo do número mínimo de vagas de veículos será na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

I - residência unifamiliar: 1(uma) vaga por unidade residencial;

II - residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;

III - supermercado com área superior a 200.00 m^2 (duzentos metros quadrados) - 1(uma) vaga para cada 25.00 m^2 (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV - restaurantes, churrascaria ou similares, com área útil superior a 250.00 m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) - 1(uma) vaga para cada 40.00 m^2 (quarenta metros quadrados) de área útil;

V - hotéis, albergues ou similares - 1(uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI - motéis - 1 (uma) vaga por quarto;

VII - hospitais, clínicas e casas de saúde - 1(uma) vaga para cada 100.00 m^2 (cem metros quadrados) de área útil.

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

Art. 68 - A área mínima por vaga será de 15.00 m^2 (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3.00 m (três metros).

Art. 69 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as modificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos

Art. 70 - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código, serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão municipal competente;

CAPÍTULO X
DOS PORÕES

Art. 71 - Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

I - terão, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área construída do piso acima;

II - deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreita e, sempre que possível, diametralmente opostas;

III - todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação.

Art. 72 - Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

CAPÍTULO XI
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 73 - A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 74 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem as determinações deste Código.

CAPÍTULO XII

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 75 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 76 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra (ou responsável técnico).

Art. 77 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

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

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

Art. 78 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

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

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

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

IV - não forem observadas o alinhamento e nivelamento;

Art. 79 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 80 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 81 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

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

Art. 82 - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XIII
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
SEÇÃO I
DOS AFASTAMENTOS

Art. 83 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao afastamento mínimo de 3.00 m (três metros) em relação à via pública.

Parágrafo Único - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

Art. 84 - Todos os prédios construídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer aos afastamentos laterais de 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando existirem aberturas laterais para iluminação e ventilação.

Art. 86 - Se essa passagem tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obecerá ao seguinte:

I - largura mínima de 3.00 m (três metros);

II - pé-direito mínimo de 4.50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

III - profundidade máxima quando tiver apenas uma abertura de 25.00 m (vinte e cinco metros);

IV - no caso de haverem 2 (duas) aberturas nas dimensões mínimas acima citadas e serem em linha, a profundidade poderá ser de até 50.000 m(cinquenta metros).

Art. 87 - Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela Municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 800.00 m^2 (oitocentos metros quadrados) e cuja largura mínima seja de 20.00 m (vinte metros), obedecendo ao que se segue:

I - afastamento das divisas laterais de no mínimo 3.00 m (três metros);

II - terem afastamento mínimo de 5.00 m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, área de estacioanamento.

SEÇÃO II
DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 88 - O gabarito máximo de altura para as edificações na zona central será de 4 (quatro) pavimentos, 3 (três) acima do pavimento térreo.

Art. 89 - O gabarito máximo de altura para as áreas residenciais será de 2 (dois) pavimentos, 1 (um) acima do pavimento tér

CAPÍTULO ~~XIII~~ XIV

DAS MULTAS

Art. 90 - A aplicação das penalidades previstas no capítulo XIda presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 91 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade de Referência Municipal (UR) e obedecerá ao seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal;

II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado..... 100 %

III - construir em desacordo com o termo de alinhamento..... 100 %

IV - omitir no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno..... 50 %

V - demolir presídios sem licença da Prefeitura Municipal..... 50%

VI - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra..... 20 %

VII - deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção..... 20 %

VIII - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento..... 20 %

Art. 92 - O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 93 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO ~~XIV~~ XV

DAS DISPOSIÇÕES

Art. 94 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 95 - É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração qua deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 96 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

MANDO, portanto, a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpra e faça cumprir tão inteiramente como na mesma se contém.-

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU(MG), 03 de novembro de 1987.-

BENEDITO WALDIR MACIEL
- Prefeito Municipal -

CLÁUDIO PELEGRINETI PERES
- Secretário -

Aprovado em 1ª discussão
em 16 Out 1987
(Presidente)

2ª
em 19 Out 1987
(Presidente)