CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

DO MUNICÍPIO DE

MATIAS BARBOSA.

L E I Nº 237, DE 18 DE novembro DE 1985.

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE MATIAS BARBOSA.

Dispõe sobre as construções no Município de Matias Barbosa, Estado de Minas Gerais, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Matias Barbosa decreta e Eu sanciono a seguinte L E I:

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 mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 2º - Para os efeitos deste Código ficam classificadas como PROLETÁRIAS as edificações até 70,00m2 (setenta métros quadrados), com projetos particulares ou fornecidos por padrão da Prefeitura, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, bem assim, as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I - área de construção igual ou inferior a 70,00m2 (setenta métros quadrados);

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

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

IV - não transgridam este Código.

Parágrafo Único - Para a concessão de licença, nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas traçados em formulários que serão apresentados à Prefeitura, desde que se trate de pequenos acréscimos;

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

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

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

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 6º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura, por intermédio da Secretaria, contendo os seguintes elementos:

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

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

b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;

c) as cotas de largura do (s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;

d) orientação do norte magnético;

e) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação.

II - Planta baixa de cada pavimento da 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) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III - Cortes, transvesal e logitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas 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).

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33 m (vinte e dois por trinta e três centímetros).

III

§ 3º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

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

II - cor amarela para as partes a serem demolidas e

III - cor vermelha para as partes novas acrescidas.

§ 4º - Nos casos de projetos para construção de edificações grandes proporções, as escalas mencionadas no "Caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo / contudo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPITULO III
DA APROVAÇÂO DO PROJETO

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

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou procurador legal, comprovando sua situação como contribuinte;

II - projeto de arquitetura (conforme especificações do Capítulo II deste Código), apresentado em 3 (três) jogos completos de cópia heliggráfica e mais o original assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, após a aprovação as três cópias serão devolvidas ao requerente junto com a respectiva licença, enquanto o original serão arquivado na Prefeitura

Art. 8º - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir apresentação de substitutivo da parte alterada, com 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 2 (dois) anos, cabendo ao interessado requerer revalidação, quando necessário.

Art. 10 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO DA OBRA

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

Art. 12 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 13 - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com a cópia do projeto aprovado pela Prefeitura e demais documentação concernente a providência, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes que se apresentarem.

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

Art. 15 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

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

Art. 17 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da / largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

CAPÍTULO V

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

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

Art. 19 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

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

Art. 21 - 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 de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizadas independentemente da / outra;

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

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

IV - Quando se tratar de edificação em vila estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 22 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS E EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

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

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

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

SEÇÃO II

DAS PAREDES E DOS PISOS

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

Parágrafo Único - As paredes de almvenaria de tijolo comum que constituirem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

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

Art. 26 - As paredes de banheiros, despensas 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. 27 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 28 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

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

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

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

Parágrafo Único - Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo

Art. 31 - 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 de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

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

Art. 33 - As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material anti-derrapante.

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS

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

SEÇÃO V

DAS COBERTURAS

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

Art. 36 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouros.

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

SEÇÃO VI

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 37 - A construção de marquise na testada de edificações construídas no alinhamento, torna-se obrigatória para os prédios com mais de um pavimento, devendo ser em concreto armado, nunca excedendo a 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

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

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

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

Parágrafo Único - O balanço a que se refere o "Caput" deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

SEÇÃO VII

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 39 - 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. 40 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cerca vivas.

Art. 41 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para lo-

gura do passeio.

SEÇÃO VII

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 39 - 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. 40 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cerca vivas.

Art. 41 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fios são obrigados a pavimentar e manter em boa condição dos passeios em frente de seus lotes.

§ 1º - Para o acesso às garagens sómente será permitido o rebaixamento de rampa de entrada com 0,60 cmts, para facilitar a entrada do veículo.

§ 2º - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

SEÇÃO VIII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 42 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

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

Art. 43 - 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. 44 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos comodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

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

Art. 46 - 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.

SEÇÃO IX

DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 47 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 48 - Os afastamentos mínimos previstos serão:

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

b) afastamento laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

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

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

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

XXXX

§ 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, ou na rede geral.

§ 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 em terreno vizinho.

CAPITULO VII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 52 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições , quanto as dimensões mínimas:

Compartimentos	Área mínima (m^2)	Largura mínima (m)	Pé direito mínimo (m)	Portas larguras mínimas (m)	Área mínima dos vãos de iluminação em relação a área de piso
Sala	10,00	2,50	2,70	0,80	1/5
Quarto	9,00	2,50	2,70	0,70	1/5
Cozinha	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,40	0,60	1/8
Hal	-	-	2,40	-	1/10
Corredor	-	0,90	2,40	-	1/10

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

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

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

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

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

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

II - possuir equipamento para extinção de incêndio;

III - POSSUIR área de recreação, ooberta 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 50,00m^2

b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) acesso através de partes comuns afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 54 - Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - hall de recepção com serviço de portaria;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV - Instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

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

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

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

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

I - terem afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) das divisas laterais;

II - terem afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

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

IV - serem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;

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

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

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

Parágrafo Único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in-natura" nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 57 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicá- / veis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 58 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSITO

Art. 59 - 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. 60 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 3º da presente Lei.

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

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

Art. 58 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSITO

Art. 59 - 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. 60 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 3º da presente Lei.

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

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

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

IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos:

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

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

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

Art. 61 - 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 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

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

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

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

SEÇÃO VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 62 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção em materiais incombustíveis;

III - construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

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

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 63 - As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificiações:

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 cindo 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 m² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único - Será considerada área últil para os cálculos referidos / neste artigo as áreas útilizadas pelo público, ficando excluidos: depósito, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

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

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

Art. 66 - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IX
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 67 - A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

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

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

CAPÍTULO X
DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

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

Art. 70 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietárioda obra ou ao responsável técnico, para cumprimento das disposições deste Código.

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

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

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

Art. 72 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamento autuado:

I - quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III - quando houver embargo ou interdição.

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

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

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

Art. 72 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamento autuado:

I - quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III - quando houver embargo ou interdição.

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

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

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

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

IV - não forem observados o alinhamento e nivelamento;

V - estiver em risco sua estabilidade.

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

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

Suprimido

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

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

CAPÍTULO XI

DOS LOTEAMENTOS

SEÇÃO I

DA APROVAÇÃO

Art. 78 -Os planos de arruamentos e loteamentos poderão ser destinados às seguintes finalidades:

a) residenciais;

b) industriais;

c) recreação;

d) agricultura.

Parágrafo Único - Poderá haver arruamento e loteamento mistos, uma vez satisfeitas as condições especificadas na regulamentação publicada pela Prefeitura.

Art. 79 - Os arruamentos e loteamentos residenciais terão caráter de unidade de vizinhança, quando situados dentro dos Perímetros Disciplinadores criados por / Lei Municipal.

Art. 80 - Os arruamentos residenciais, constituidos por glebas inscritas / pelos Perímetros Urbanos ou Suburbanos para que possam ser aprovados deverão satisfazer, preliminarmente, as condições seguintes:

Suprimido

a) ter ligação a via pública oficial;

b) oferecer condições topográficas tais que permitam a sua ligação às rêdes de águas e esgotos existentes ou planejadas;

c) obedecer a um traçado de ruas que permita escoamento das águas pluviais pelas galerias e vias públicas existentes, no caso delas não se escoarem diretamente / pelos escoadores naturais da Cidade;

d) obedecer os traçados da Prefeitura com relação às reservas de áreas para a construção de escolas primárias profissionais e secundárias, e de áreas para logradouros públicos, parques infantis, e teatros ao ar livre, de acôrdo com o plano de urbani-

Lei Municipal.

Art. 80 - Os arruamentos residenciais, constituidos por glebas inscritas / pelos Perímetros Urbanos ou Suburbanos para que possam ser aprovados deverão satisfazer, preliminarmente, as condições seguintes:

a) ter ligação a via pública oficial;

b) oferecer condições topográficas tais que permitam a sua ligação às rêdes de águas e esgotos existentes ou planejadas;

c) obedecer a um traçado de ruas que permita escoamento das águas pluviais pelas galerias e vias públicas existentes, no caso delas não se escoarem diretamente / pelos escoadores naturais da Cidade;

d) obedecer os traçados da Prefeitura com relação às reservas de áreas para a construção de escolas primárias profissionais e secundárias, e de áreas para logradouros públicos, parques infantis, e teatros ao ar livre, de acôrdo com o plano de urbanização da região;

e) obedecer os traçados da Prefeitura em relação às reservas de áreas para a construção de futuras estações parciais ou regionais para depuração de esgotos, de tratamento ou distribuição de água de acôrdo com o planejamento geral do Município;

f) Obedecer traçados impostos pela Prefeitura que objetivem as reservas de áreas para efetuação do represamento de águas que formem açudes, lagos ou tanques necessários ao abastecimento de água da região ou criação de centros recreativos e esportivos planejados ou não para a zona; e

g) Obedecer os traçados da Prefeitura que visem salvaguardar áreas florestadas ou incluídas no plano de reflorestamento do Município.

Art. 81 - As doações de áreas exigidas pelas letras "d", "e", "f" e "g", do artigo 80, serão computadas na porcentagem das superfícies que os loteadores são obrigados a doar como espaço livre à Prefeitura.

Parágrafo Único - Para realização do plano préviamente organizado, poderá as áreas ultrapassarem a percentagem exigida, para que se realize de fato o planejado.

Art. 82 - Os arruamentos industriais sòmente poderão ser aprovados quando a sua situação e demais condições oferecerem a garantia de:

a) não molestar as zonas residenciais existentes ou de planos já aprovados;

b) facilidade para despejos de resíduos industriais sem prejudízo para a coletividade; e

c) obediência ao disposto na Legislação Federal e Estadual Vigente.

Art. 83 - O proprietário deverá apresentar os projetos do arruamento de loteamento, que constarão de plantas e perfis, com a descrição das ruas, avenidas, passagens para pedestres, praças e outros logradouros e das vielas sanitárias a serem instituidas, se for o caso, tudo em 4 (quatro) vias.

Parágrafo Único - Aprovadas as plantas do loteamento, será expedido o competente alvará, entregando-se ao proprietário do loteamento nessa ocasião, as plantas aprovadas, reservando a Prefeitura o original para arquivo.

Art. 84 - O Decreto de aprovação conterá as exigências da Prefeitura no tocante a execução dos serviços.

Art. 85 - As ruas, avenidas, praças e outros logradouros públicos passarão para o patrimônio da Prefeitura através da inscrição do loteamento no Cartório de Registro Imobiliários competente.

Art. 86 - A execução do loteamento aprovado poderá ser realizada de forma parcial e independente, até que as etapas se completem.

SEÇÃO II

DOS LOTEAMENTOS IRREGULARES

Art. 87 - As áreas divididas em lotes sem observância a Lei 6.766/79, com / vendas iniciadas ou mesmo concluídas, ocasionando construções irregulares, serão anistiadas para a consequente regularização junto ao Registro de Imóveis e Prefeitura, uma vez que a referida Lei não proibe ao Município anistiar loteamentos iniciados irregularmente.

Art. 88 - O Artigo 11 da Lei 6.766/79, confere ao Município poderes para - fixar os requisitos exigíveis para aprovação de desmembramento cuja destinação da área pública tenha sido inferior a mínima prevista no parágrafo 1º do artigo 4º.

Art. 89 - São requisitos exigidos para concessão da anistia:

I - Abertura de ruas ou parcelamento do solo sem reserva de áreas em período anterior a 6 (seis) meses antes da publicação desta Lei;

II - Reconhecimento da posse do poder público sobre as ruas e áreas reservadas, por parte do interessado;

III - Apresentação de requerimento a Prefeitura, pelo interessado.

Art. 90 - A Prefeitura fará o reconhecimento e a oficialização das ruas e logradouros públicos que passarão a integrar o sistema viáriodo Município.

§ 1º - As áreas irregulares serão regularizadas como desmembramento.

§ 2º - O Município considera e reconhece as ruas abertas como existentes, colaborando com a mão de obra para calçamentos e redes de esgotos.

Art. 91 - A anistia se dará na forma de transação conforme o disposto nos artigos 1.025 combinado com 1.027 do Código Civil Brasileiro, cabendo ao interessado reconhecer a posse do Poder Público sobre as ruas e áreas reservadas e a Prefeitura / declarar que tais áreas e ruas integram o sistema viário existente.

Art. 92 - Competirá ao interessado, no prazo do item III do Art 89, apresentar requerimento pleiteando a anistia, contendo planta e memorial com indicação das vias e logradouros públicos que deverão ser oficializados:

§ 1º - Deferida a anistia, deverá o interessado apresentar a documentação referente a esta e ao desmembramento para requerer a aprovação;

§ 2º - Aprovado o projeto de desmembramento o interessado, deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro do prazo do Art. 18 da Lei 6.766/79, com a documentação nele prevista, inclusive modelo dos contratos, mesmo que todas as áreas já tenham sido vendidas.

Art. 93 - Para aprovação de projetos de loteamentos ou desmembramentos com início após a vigência do presente Código, serão exigidas todas as disposições contidas na Lei nº 6.766/79.

CAPÍTULO XII

DAS ESTRADAS MUNICIPAIS

Art. 94 - A abertura de estradas obedecerá às condições técnicas seguintes:

I - as estradas municipais terão uma faixa de domínio de largura mínima de 10,00 métros e máxima de 30,00 metros;

II - a largura da estrada (leito-carroçável) será fixada pela Municipalidade, de acordo com a função prevista para cada caso; e nunca inferior a 8,00 métros;

III - o plano de subdivisão fixará as condições de utilização das estradas no que se refere aos tipos de veículos, lotação dos mesmos, acessos, velocidades / permitidas, etc..

Parágrafo Único - Quando, por necessidade ou conveniência dos planos, for exigida faixa de domínio de largura superior ao máximo fixado neste artigo, área excedente ao máximo será computada como espaços livres.

Artigo 94 - A Prefeitura não oficializará nenhuma estrada Municipal no Município, sem que os proprietários marginais façam a doação das áreas necessárias à sua regulamentação, de acordo com os termos do artigo anterior.

art. 95 - Considerando a função econômica, capacidade de tráfego e a topo-

I - as estradas municipais terão uma faixa de domínio de largura mínima de 10,00 métros e máxima de 30,00 metros;

II - a largura da estrada (leito-carroçável) será fixada pela Municipalidade, de acordo com a função prevista para cada caso; e nunca inferior a 8,00 métros;

III - o plano de subdivisão fixará as condições de utilização das estradas no que se refere aos tipos de veículos, lotação dos mesmos, acessos, velocidades / permitidas, etc..

Parágrafo Único - Quando, por necessidade ou conveniência dos planos, for exigida faixa de domínio de largura superior ao máximo fixado neste artigo, área excedente ao máximo será computada como espaços livres.

Artigo 94 - A Prefeitura não oficializará nenhuma estrada Municipal no Município, sem que os proprietários marginais façam a doação das áreas necessárias à sua regulamentação, de acordo com os termos do artigo anterior.

art. 95 - Considerando a função econômica, capacidade de tráfego e a topografia da região, a Prefeitura fixará para aberturas de novas estradas mais os seguintes requisitos técnicos:

a) - rampas máximas;

b) - raios mínimos de curvas verticais e horizontais de concrodância;

c) distância mínima para visibilidade nos planos horizontais e verticais;

d) taludes dos cortes e atêrros;

e) superelevação nas curvas horizontais.

CAPÍTULO XIII

DAS MULTAS

Art. 96 - A aplicação das penalidades previstas no capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração, nem da regularização da mesma.

Art. 97 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade de Referência Municipal ou Unidade Fiscal Padrão e obedecerá o seguinte escalonamento:

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

a) edificações com área até 60,00 m^2 (sessenta metros quadrados) = = 1%/m^2.

b) edificações com área superior a 60,00 m^2 e inferior a 70,00 m^2. = 3%/m^2.

c) edificações com área entre 71,00 m^2 (setenta e um métros quadrados) e 100,00 m^2 (cem metros quadrados)..... 4%/m^2.

d) edificações com área acima de 100,00 m^2 (cem métros quadrados) = 5%/m^2.

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 dàgua ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno..... 50%

V - demolir prédios 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 logradouropúblico, além do tempo necessáriopara descarga e remoção..... 20%

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

Art. 97 - 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. 98 - Na reincidência, as multas serão aplicadas sempre em dobro.

CAPÍTULO XIV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 98 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 99 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível, por indicação da Prefeitura Municipal.

Art. 100 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, respeitando-se o que for aplicável pelo Decreto-Lei Municipal nº 21, de 9 de máio de 1939.

Prefeitura Municipal de Matias Barbosa, 18 de novembro de 1985.

-Prefeito Municipal-

-Secretário-

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA,

AOS 05 DIAS DO MES DE SETEMBRO DO ANO DE 1985.

A U T O R

JAIME FRANCISCO
VEREADOR

À COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA
Sala das Sessões, 20 / 9 / 85
PRESIDENTE

COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS
Sala das Sessões, 20 / 9 / 85
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

: C O M I S S Ã O D E R E D A Ç Ã O :

- P A R E C E R F I N A L -

Os membros da Comissão de Redação reunidos na Sala // destinada às Comissoes visando proferir parecer final na Lei nº____, Dispoe sobre as Construções no Município de Matias Barbosa, Estado de Minas Gerais, e dá outras providências. Opinam pela sua aprovação em última discussão e votação, respeitada os VOTOS apresentados pela Comissão de Legislação e Justiça e Redação Original.

Sala das Comissoes, 04 de novembro de 1985.

- Gonçalo Martins de Souza - Presidente

- Antonio Maurício Alvim - Secretário

- Manoel Donizete Nunes - Relator.

APROVADO
Sala das Sessões 05/11/1985
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

-: COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA :-

- P A R E C E R -

Os membros da Comissão de Legislação e Justiça, reuniram-se na Sala destinada às Comissões visando proferir parecer na Lei nº _____Dispões sobre as construções no município de Matias Barbosa, e dá outras providências, opinam pela sua aprovação em 1ª / (primeira) discussão e votação com os seguintes V E T O S :

a)- Supressão dos itens I e II do artigo 63;
b)- Supressão dos artigos 76 e 77; por achar-se imcompletos;
c)- Supressão do item "B" do artigo 80;
d)- Supressão dos artigos 87, 88, 89, 90, 91, 92 e 93 com seus itens e parágrafos.

OBS: Os artigos de 87 a 93, seus itens e parágrafos, / versam sobre ANISTIA, que é matéria de competência exclusiva do Executivo Municipal.

Sala das Comissões, em 22 de outubro de 1985

Gonçalo Martins de Souza - Presidente

Antonio Maurício Alvim - Secretário

Manoel Donizete Nunes - Relator

APROVADO
Sessões 30/10/1985
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

-: COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS :-

: P A R E C E R :

Os membros da Comissão de Serviços Públicos Municipais reuniram-se na Sala destinadas às Comissões visando a proferir parecer no PROJETO DE LEI Nº____," Dispõe Sobre as Construções no Município de Matias Barbosa - Estado de Minas Gerais, e dá Outras Providências". Opinam pela sua aprovação em 1ª (primeira) discussão e // votação com os VETOS apresentados pela Comissão de Legislação e Justiça.

Sala das Comissões, Em 24 de outubro de 1985.

Assed Vicente de Paula Gomes

- Assed Vicente de Paula Gomes - Presidente.

José Braga

- José Braga - Secretário

Gonçalo Martins de Souza

- Gonçalo Martins de Souza - Relator.

APROVADO
Sala das Sessões 30/10/1985
PRESIDENTE