LEI Nº 946/83

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CARMO DO PARANAÍBA

A Câmara Municipal de Carmo do Paranaíba, Estado de Minas Gerais, decreta e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

C A P I T U L O I

ARTIGO 1º) Para todos os efeitos do presente Código de Obras, deverão ser admitidas as seguintes definições:

ACRÉSCIMO- Aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando compartimentos já existentes.

ALINHAMENTO - Linha projetada e locada pelas autoridades Municipais para marcar o limite entre o lote de terreno e o logradouro público.

ALTURA DA FACHADA - Distância vertical medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro; ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta) e nível do terreno ou calçada que lhe fica junto quando a construção estiver afastada do alinhamento. Na medida da altura, não conta os pequenos ornatos acima do ápice.

ÁREA - Parte do lote do terreno não ocupada por edifício, excluídas as superfícies correspondentes às projeções horizontais das saliências de balanço superior a 25 (vinte e cinco) centimetros (0,25cm).

Uma área é considerada principal, quando se destina a iluminar e ventilar compartimento de permanência prolongada(diurna e noturna) e secundária, quando tem por fim ventilar e iluminar compartimento de utilização transitória.

ÁREA FECHADA- Área guarnecida por paredes em todo o seu perímetro.

ÁREA DE DIVISA- Área guarnecida em parte, por paredes do edifício e em parte por divisa ou divisas de lote.

A área da divisa é considerada área fechada.

ÁREA ABERTA - Área cujo perímetro é aberto em um dos lados, sendo -

guarnecido nos outros por paredes de edifícios ou divisas de lotes.

ÁREA EXTERNA - Área que se estende, sem interrupção por corpo de - edifício entre as paredes deste e as divisas do lote.

A área externa será de frente, lateral ou de fundo, conforme a sua situação.

ÁREA COMUM:- Área que serve dois ou mais prédios.

CALÇADA DE UM PRÉDIO:- Revestimento de certa faixa de terreno, junto às paredes do prédio, com material impermeável e resistente.

CAVA OU SUBTERRÂNEO:- Espaço vazio, com ou sem divisões, situados - sob o pavimento térreo de um edifício, tendo o piso em nível inferior ao do terreno circundante e abaixo dele mais da metade do seu pé direito.

COBERTA:- Construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de coluna ou pilar, e aberta em todas as ' partes ou parcialmente fechadas.

CONSERTOS DE UM PRÉDIO:- Obras de substituição de partes deterioradas da construção, desde que tais obras não excedam a metade (1/2) de todo o elemento correspondente, em cada compartimento onde devam ser executados.

Tal expressão compreende também as obras de substituições completas do revestimento das paredes nas faces internas, e ainda a reparação do revestimento da fachada e paredes externas até o limite de 1/4 (um quarto) da área respectiva.

CONSTRUIR:- De modo geral, executar qualquer obra nova.

EDIFICAR:- Construir edifício.

ELEMENTOS ESSENCIAIS DE UMA CONSTRUÇÃO:- São aqueles que estão sujeitos a limites precisos, indicados no presente regulamento.

EMBASAMENTO:- Parte do edifício situada acima do terreno circundante e abaixo do piso do primeiro pavimento, tendo o seu interior livre - ou aterrado.

FRENTE OU TESTADO DO LOTE:- Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

FUNDO DO LOTE:- Lado oposto à frente. No caso de lote triangular em esquina, o fundo do triângulo não contíguo à via pública.

GALPÃO:- Construção constituída por cobertura sem forro, fechada pelo menos em três de duas faces, na altura total ou parcial, por meio de paredes ou tapume e destinada a fins de indústria ou a depósito, não podendo servir de habitação.

HABITAÇÃO:- Edifício ou parte de edifício que serve de residência a uma ou mais pessoas.

HABITAÇÃO PARTICULAR:- Habitação ocupada por um único indivíduo ou por uma só família.

HABITAÇÃO COLETIVA:- Edifício ou parte do edifício que serve de residência temporária a pessoas de famílias diversas.

INDÚSTRIA LEVE:- Indústria cujo funcionamento não incomoda nem ameaça a vida ou a saúde de vizinhos.

INDÚSTRIA INCÔMODA:- Indústria que, pela produção de ruído, emissão de poeira, fumo, fuligem, exalação de mau cheiro etc. pode constituir incômodo para a vizinhança.

INDÚSTRIA NOCIVA:- Indústria que por qualquer motivo, pode pela sua vizinhança tornar-se prejudicial a saúde.

INDÚSTRIA PERIGOSA:- Indústria que pode constituir perigo de vida para a vizinhança.

LOGRADOURO PÚBLICO:- Lugar destinado, pela Prefeitura, a trânsito ou recreio público.

LOJA:- Primeiro pavimento ou andar térreo de um edifício, quando destinado a comércio e funcionamento de pequenas indústrias.

LOTE:- Porção de terreno situado ao lado de um logradouro público, descrita e assegurada por título de propriedade.

MODIFICAÇÃO DE UM PRÉDIO:- Conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou a dar novas forma à fachada.

PASSEIO:- Parte de logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTO:- Conjunto de compartimentos de um edifício situados no mesmo piso. Não são considerados pavimentos: o porão, a casa, a sobreloja e sótão.

PÉ DIREITO:- Distância vertical entre o piso e o teto, de um compar

timento, ou entre o piso ou a face inferior do frechal, quando não existir o teto.

PORÃO:- Espaço vazio com ou sem divisões, situado sob o primeiro pavimento de um edifício, tendo o piso, no todo ou em partes, em nível inferior ao do terreno circundante, e abaixo dele menos da metade do seu pé direito.

PROFUNDIDADE DE LOTE:- Distância entre a frente ou testada e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

RECONSTRUIR:- Refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva.

REFORMA DE UM EDIFÍCIO:- É o conjunto de obras caracterizadas na definição de consertos, feitas, porém, além dos limites ali estabelecidos.

SOBRELOJA:- Parte do edifício de pé direito reduzido, não inferior a 2,50 metros (dois metros e cinquenta centímetros), situada logo acima da loja da qual faz parte integrante.

SÓTÃO:- Parte de edifício do pé direito não inferior a 2,00 ms. (dois metros) situada acima do mais alto pavimento, e que abranja, pelo menos, uma porção do espaço compreendido pela cobertura.

TERRENO ARRUADO:- Terreno que tem uma das suas divisas coincidindo com o alinhamento do logradouro público.

VILA:- Conjunto de habitações independentes em edifícios isolados ou não, e disposto de modo que formem ruas ou praças interiores sem o caráter de logradouro público.

VISTORIA ADMINISTRATIVA:- Diligência efetuada por engenheiro (s) da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, ou de uma instalação, quer quanto à sua resistência e estabilidade, quer quanto à sua regularidade.

- C A P I T U L O II -

ENGENHEIROS, ARQUITETOS E CONSTRUTORES

ARTIGO 2º)- Haverá na Prefeitura um livro especial para o registro de pessoas, firmas ou empresas habilitadas à elaboração e apresentação de projetos de construções e à execução de obras públicas e particulares.

ARTIGO 3º)- A inscrição no registro, requerida ao Prefeito pelo interessado, dependerá das seguintes formalidades:

a)- Apresentação da carteira profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

b)- Pagamento da taxa de registro.

Parágrafo Único: Tratando-se de firma ou empresa, deve o requerimento ser assinado pelo seu responsável técnico.

ARTIGO 4º)- Deferido o requerimento, será feito o registro com os seguintes pormenores:

1º)-Nome, por extenso, do candidato (pessoa, firma ou empresa), bem como da sua possível abreviatura usual;

2º)-Transcrição de todos os dizeres de sua carteira profissional bem como de quaisquer documentos a ela anexados pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;

3º)-Anotação do número do requerimento e da data do despacho do Prefeito, determinando o registro;

4º)-idem, do recibo de pagamento da taxa de inscrição.

5º)-idem, do escritório ou residência do candidato;

6º)-Declaração de compromisso, assinada pelo profissional, ou pelo responsável técnico, no caso de firma ou empresa, estipulando que ele promete cumprir as prescrições deste regulamento e de outros em qualquer tempo postos em vigor;

7º)-Anotação anual:

a)- do recibo de pagamento dos impostos Municipais referentes ao exercício da profissão;

b)- De ocorrências nas obras e projetos, de responsabilidade do profissional;

c)- De multas e penalidades em que haja incorrido.

Parágrafo Único)- Em caso de mudança, deverá o profissional, obrigatóriamente, comunicar à Prefeitura o novo endereço de seu escritório ou residência.

ARTIGO 5º) As atividades, em matéria de construções, das pessoas, firmas ou empresas registradas na Prefeitura, ficarão sujeitas às limitações das respectivas carteiras profissionais.

Parágrafo Único)- Em caso de dúvida sobre as limitações a que se refere este artigo, serão solicitados esclarecimentos ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

ARTIGO 6º)- Os trabalhos de qualquer natureza, referentes a construções, só serão aceitos ou permitidos pela Prefeitura, se forem assinados ou se estiverem sob a direção de profissionais registrados na forma deste regulamento.

ARTIGO 7º)- Será passível de pena de suspensão pelo prazo de um a seis meses, a juizo do Prefeito, o profissional que:

a)- Cometer reiteradas infrações contra o presente Regulamento, incorrendo em mais de seis multas durante o período de um ano;

b)- Continuar na Execução de obras embargadas pela Prefeitura.

c)- Deixar de pagar os impostos relativos ao exercício da profissão, dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura.

d)- Revelar imperícia na execução de qualquer obra, verificada essa imperícia por uma comissão de três profissionais competentes, nomeados pelo Prefeito.

ARTIGO 8º)- As placas mantidas nas obras estão isentas de impostos e taxas sobre anúncios.

- C A P I T U L O III -

LICENÇAS

ARTIGO 9º)- Nenhuma obra ou demolição de obra se fará em Carmo do Paranaíba, sem prévia licença da Prefeitura, e sem que sejam observadas as disposições do presente Regulamento.

§ 1º)- A licença será dada por meio de alvará, sujeito ao pagamento da respectiva taxa, mediante requerimento dirigido ao Prefeito.

§ 2º)- Tratando-se de construções, digo, construção conjuntamente com a do alvará, serão cobradas as taxas de alinhamento, nivelamento e numeração, se estes forem necessários.

ARTIGO 10º)- A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo de edifícios, ou suas dependências, muros, - grades, e balastradas, depende de prévia aprovação pela Prefeitura, dos planos e projetos das respectivas obras, na forma adiante estabelecida.

§ 1º)- Não é necessária a apresentação de planta, mas indispensável a licença:

a)- Para construir, no decurso de obras definitivas já licenciadas, abrigos provisórios de operário (s) ou para materi-/ais desde que sejam demolidas logo que acabem as obras;

b)- Para consertos de prédios

§ 2º)- Em regra, só serão consideradas de caráter definitivo as construções cujos planos tenham sido aprovados pela Prefeitura.

ARTIGO 11º)- Uma vez aprovado o projeto, não poderá sofrer mais modificação alguma que não tenha sido préviamente autorizada pela Prefeitura.

ARTIGO 12º)- Os prazos para início e conclusão da construção deverão ser fixados no alvará de licença expedido. Findo o primeiro prazo, - sem que tenha iniciada a construção, caducará o alvará. Esgotado os seguintes prazos, sem que seja terminada a construção, deverá o alvará ser revalidado.

O prazo para execução do projeto fixado pelo alvará não poderá exceder de 18 meses, Caso o vulto da obra ou qualquer outra circunstân-/

cia razoável impeça a observância do prazo, deverá o interessado requerer novo alvará.

ARTIGO 13º)- Está isenta de licença mas deve ser comunicada a Prefeitura, pelo responsável:

1º)- A construção de muros divisórios;

2º)- A construção de dependências não destinadas a habitação humana, como sejam viveiros, cobertas com menos de doze metros quadrados (12 m^2) de área, galinheiros, sem fim comercial, caramanchões, estufas e tanques para fins domésticos, desde que não fiquem situadas tais dependências no alinhamento do logradouro(e nem)e nem dele sejam visíveis.

- C A P I T U L O IV -

PROJETOS E ALVARÁS DE CONSTRUÇÕES

ARTIGO 14º)- Cabe à Prefeitura o direito de indagar da destinação de uma obra, no seu conjunto e nas suas partes, recusando aceitar o que for tido por inadequado ou incoveniente, do ponto de vista de segurança, higiene, salubridade e estética da construção.

ARTIGO 15º)- Os projetos que acompanham o requerimento de licença, obrigatóriamente satisfarão às seguintes condições:

I- Serem apresentadas em duas vias, uma em papel vegetal e outra em cópia, com as dimensões mínimas de 0,20 mx - 0,30 m;

II- Trazerem a data e as assinaturas, do autor e do proprietário da construção projetada;

III- Conterem a designação dos números do lote, da quadra onde a construção vai erigir-se, tudo de acordo com os - dizeres da escritura de aquisição, averbada no Patrimônio da Prefeitura.

ARTIGO 16º)- Os projetos acima referidos constarão de:

a) - Planta do terreno, na escala de 1:500 (um para quinhentos) com exata indicação; das divisas confinantes; dos lotes, ou partes de lotes encerrados no seu perímetro; da orientação da posição em relação aos logradouros públicos e a esquina - mais próxima.

b) - Planta cotada na escala de 1:100 (um para cem), de cada pavimento e de todas as dependências;

c) - Elevação, na escala 1:50 (um para cinquenta), das fachadas.

d) Seções longitudinais e transversais de prédio e de suas dependências, na escala de 1:50 (um por cinquenta) devidamente cotados;

Parágrafo Único)- As plantas deverão indicar claramente a disposição e as divisas do prédio e de suas dependências, o destino de cada compartimento, as dimensões dos mesmos e dos patios ou áreas e - as espessuras das paredes.

ARTIGO 17º)- As plantas e as seções de prédios grandes, bem como as plantas de terrenos muito vastos, poderão ser apresentadas em escalas menores do que as indicadas, contando que sejam acompanhadas dos pormenores essenciais em escala maior, bem como de legendas explicativas para exato conhecimento do projeto e dos acidentes do terreno.

§ 1º)- Sempre que julgar conveniente, poderá a Prefeitura - exigir uma especificação técnica, na qual sejam indicados os cálculos dos elementos essenciais da construção e os materiais que nela devam ser empregados.

ARTIGO 18º)- Nos porjetos de modificação, acréscimo e reconstrução de prédios indicar-se-ão, com tinta preta, as partes das construções que devam permanecer, com tinta verde, as que tenham de ser executadas, com tinta amarela, as que devam ser demolidas.

ARTIGO 19º)- Será devolvido ao autor, com declaração do motivo, todo o projeto que contiver erros de qualquer espécie ou que não satisfazer a este regulamento.

ARTIGO 20º)- Se o projeto apresentar apenas leves inexatidões e equivocos, a Prefeitura, por carta, chamarão interessado para esclareci-/

cimentos, será o requerimento indeferido.

Parágrafo Único- Retificações que se tenham de fazer nas peças gráficas, poderão ser apresentadas separadamente, em duas ' vias, devidamente autenticadas pelo proprietário da obra, ou seu representante, e pelo autor do projeto.

ARTIGO 21º)- Aprovado o projeto, será expedida a guia para que o interessado pague os emolumentos devidos.

ARTIGO 22º)- O prazo máximo para aprovação de projetos é de 15 - dias úteis, a contar da data da entrada do requerimento, na seção de Protocolo. Se findo este prazo, o interessado não tiver obtido solução para seu requerimento, poderá dar início à construção mediante comunicação prévia à Prefeitura, com obediência às prescrições deste Regulamento.

Parágrafo Único- Não se computará, no prazo mencionado neste artigo, o período de oito dias, concedidos para os esclareci-' mentos a que se refere o artigo 20º.

ARTIGO 23º)- Exibido, pelo interessado, o conhecimento pelo qual prove ter pago à Prefeitura os emolumentos devidos, será expedido o respectivo alvará, assinado pela autoridade competente.

Parágrafo Único- No alvará de construção serão expressos, além do nome do interessado, ou interessados, a qualidade da obra, a rua, o lote, a quadra.

ARTIGO 24º)- Dos exemplares do projeto, rubricados pela autoridade competente, dois serão entregues ao interessado, conjuntamente com o alvará e o recibo dos emolumentos; o outro, em vegetal ficará arquivado na Prefeitura.

Parágrafo Único-O exemplar entregue ao interessado, assinado pelo construtor, bem como o alvará, deverão estar sempre no local das obras a fim de serem examinadas pelas autoridades encarregadas da fiscalização.

ARTIGO 25º)- Para projetos aprovados e não executados, novos alvarás de construção podem ser concedidos, até dois anos da data ' da aprovação, respeitando-se as disposições legais em vigor.

ARTIGO 26º)- Para modificações essenciais no projeto aprovado, -

será necessário novo alvará, requerido e processado de acordo com este Capítulo.

ARTIGO 27º)- Para pequenas alterações que não ultrapassam os limites fixados aos elementos essenciais da construção, não será exigido novo alvará, sendo, entretanto, necessária a aprovação da autoridade competente.

- C A P I T U L O V -

ALINHAMENTO

ARTIGO 28º)- Para inicio de construção em terreno em que ainda não se edificou, é necessário que o interessado esteja de posse das notas de alinhamento fornecidas pela Prefeitura.

ARTIGO 29º)- Antes que qualquer construção no alinhamento do logradouro atinja a altura de um metro, o profissional responsável pela execução da obra pedirá verificação do alinhamento, que deverá ser feita dentro do prazo de dois dias úteis, pelo funcionário encarregado do serviço.

- C A P I T U L O VI -

CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

ARTIGO 30º)- A fachada principal dos edifícios recuados deve ser paralela ao alinhamento de via pública, salvo quando o terreno fôr de esquina em ângulo agudo, caso em que a fachada principal, poderá ser normal à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos das duas vias.

Parágrafo Único- Considera-se como fachada principal a que der para o logradouro mais importante.

ARTIGO 31º)- Os edifícios construidos sobre linhas divisórias, não podem ter beiradas que deitem águas no terreno do vizinho, o que se evitará mediante captação por meio de calhas e condutores.

ARTIGO 32º)- Os edifícios construídos sobre linhas divisórias, -

não poderão ter aberturas nas paredes confinantes, só poderão aquelas que estiver afastadas 1,50 m.

ARTIGO 33º)- As dependências dos prédios, devem ser construídas nos fundos dos terrenos, sempre que possível, fora das vistas dos logradouros públicos, não podendo a área total das mesmas ser superior a cinquenta por cento (50º) da área do edifício principal.

- C A P I T U L O VII -

COMPARTIMENTOS

I - Classificação e pés - direitos

ARTIGO 34º)- Para os efeitos deste Regulamento, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

ARTIGO 35º)- Os compartimentos são classificados em:

a)- Compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna).

b)- Compartimentos de utilização transitória;

c)- Compartimentos de utilização especial;

ARTIGO 36º)- São compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, lojas, armazéns, salas e gabinetes de trabalho, escritórios, consultórios, estádios e outros de destinos semelhantes.

ARTIGO 37º)- São compartimentos de utilização transitória:vestíbulo, sala de entrada, sala de espera, corredor, caixa de escada, rouparia cozinha, copa, despensa, gabinete sanitário, banheiro, arquivo, depósito e outros de destino semelhante.

ARTIGO 38º)- Serão compartimentos de utilização especial aqueles que pela sua finalidade, dispensem abertura para o exterior: Câmara escura, frigorífico, adega, armário e outros de natureza especial.

ARTIGO 39º)- O pé - direito terá as seguintes alturas mínimas:

a)- dois metros e oitenta centímetros (2,80 m), para os compartimentos de utilização, ou permanência prolongada, diurna ou noturna;

b)- dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) para os de utilização transitória.

c)- quatro metros para as lojas;

d)- os dois metros e meio (2,50m), no mínimo a três metros (3m) no máximo, para as sobrelojas, considerada pavimento a sobreloja em que o pé- direito ultrapasse três metros - (3m).

2 - CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS:

ARTIGO 40º)- os compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna) deverão ter a área mínima de oito metros quadrados - ($8m^2$).

§ 1º)- Nas casas de habitação particular, em cada pavimento constituído por três ou mais compartimentos, inclusive a instalação sanitária, deverá haver um deles pelo menos com a área mínima de nove metros quadrados ($9m^2$). Quando em um mesmo pavimento houver mais de uma habitação independente, a exigência se fará para cada habitação.

§ 2º)- Nas habitações será permitido um compartimento de seis metros quadrados ($6m^2$) correspondendo a cada grupo de dois compartimentos de permanência prolongada.

ARTIGO 41º)- Em toda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuizo das áreas mínimas aqui estabelecidas.

ARTIGO 42º)- A largura mínima das escadas será de oitenta centímetros (0,80) úteis, salvo nas habitações coletivas, em que este mínimo será de um metro e vinte centímetros (,20m).

ARTIGO 43º)- A altura dos degraus não deve ser maior de vinte centímetros (0,20m); o piso não deve ter menos de vinte e quatro centímetros (0,24m).

Em regra, a largura do piso mais duas vezes a altura do degrau deve ser igual a sessenta e quatro centímetros (0,64m).

ARTIGO 44º)- O patamar intermédiário, com o comprimento mínimo de 1 metro (1m), é obrigatório, todas as vezes que o número de degraus exceda dezenove (19).

ARTIGO 45º)- Nas habitações particulares, os corredores até cinco metros (5m) de comprimento terão, no mínimo, noventa centímetro - (0,90) de largura. Quando tiverem comprimento superior a (5m) metros,

deverão receber luz direta e terão no mínimo um metro (1m) de largura.

ARTIGO 46º)- As despensas só podem comunicar diretamente com a cozinha, copa ou passagem.

ARTIGO 47º)- Os compartimentos destinados exclusivamente a latrinas terão um metro quadrado ($1m^2$) de área mínima.

ARTIGO 48º)- Os compartimentos destinados a chuveiros terão a área mínima de um metro e vinte centímetros quadrados ($1,20\ ms^2$).

ARTIGO 49º)- Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiros terão a área mínima de três metros e vinte centímetros quadrados ($3,20ms^2$).

ARTIGO 50º)- Os compartimentos de banho e latrina terão o piso e as paredes até um metro e cinquenta centímetros (,150m) de altura revestidas de material liso e impermeável.

ARTIGO 51º)- Os compartimentos de latrinas não podem ter comunicação direta com a cozinha nem despensa.

ARTIGO 52º)- Os compartimentos destinados a garage ficam sujeitos às seguintes prescrições:

1 - A área mínima de dez metros quadrados ($10ms^2$), com dois metros e cinquenta centímetros (2,50ms) de lado menor;

2 - O pé - direito mínimo, na parte mais baixa, será de dois metros e vinte centímetros (2,20 ms).

- C A P I T U L O VIII -

PAVIMENTO, LOJAS E SOBRELOJAS

ARTIGO 53º)- Quando os pavimentos de um edifício constituirem uma única habitação, deverão comunicar-se internamente por meio de escada.

ARTIGO 54º)- Em edifícios destinados a usos comerciais, escritórios, consultórios e similares, é obrigatória a existencia de latrina em cada pavimento, na proporção de uma para cada grupo de dez compartimentos.

ARTIGO 55º)- Para as lojas se estabelece:

- Que tenham pelo menos uma latrina, convenientemente instalada.

§ 1º)- A natureza do revestimento do piso e das paredes dependerá do gênero de comércio a que forem destinadas.

§ 2º)- Será dispensada a construção de latrinas, quando a loja - for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso à latrina dessa residência seja independente.

ARTIGO 56º)- As sobrelojas devem comunicar-se com as lojas, por meio de escada interna fixa e não serão permitidas, quando resultar diminuição, para o pé - direito das lojas, além do mínimo regulamentar.

Parágrafo Único)- Entretanto, sobrelojas parciais, que não cubram mais de cinquenta por cento (50º) da área da loja e não prejudiquem a iluminação e ventilação serão permitidas na parte posterior das lojas que tenham pé-direito mínimo de cinco metros e meio (5,50m) e - que possam guardar a altura de dois metros e oitenta centímetros (2,80) m, debaixo da sobreloja.

- C A P I T U L O IX -

ESTÉTICA DOS EDIFÍCIOS

I - FACHADAS

ARTIGO 57º)- Todos os projetos para construção, reconstrução, acréscimo e reforma de edifícios, estão sujeitos à censura estética da Prefeitura, não só quanto às fachadas visíveis dos logradouros, mas também sua harmonia com as construções vizinhas.

ARTIGO 58º)- As fachadas secundárias, visíveis dos logradouros, devem harmonizar-se, no estilo, com a fachada principal.

ARTIGO 59º)- As fachadas que se caracterizam por um único motivo arquitetônico não poderão receber pinturas diferentes ou qualquer tratamento que perturbe a harmonia do conjunto.

ARTIGO 60º)- Não serão permitidas as pinturas de cores berrantes ou de cor preta, quer nas fachadas, quer nos muros de alinhamento.

ARTIGO 61º)- As fachadas e os muros de alinhamento deverão ser conservados em bom estado pelo proprietário, podendo a Prefeitura intimá-lo a cumprir essa disposição, sob pena de multa.

ARTIGO 62º)- Nas fachadas dos edifícios construídos no alinhamento serão permitidos saliências até o máximo de vinte centímetros(0,20m).

ARTIGO 63º)- As construções em balanço, nas fachadas construídas no alinhamento, só serão permitidas acima do pavimento térreo e deverão obedecer às seguintes condições:

a)- Em hipótese alguma poderão ficar a menos de três metros (3m) de altura, sobre o passeio;

b)- A saliência máxima permitida será de cinco por cento (5%) da largura da rua, não podendo exceder de um metro e vinte - centímetros (1,20m).

2 - MARQUISES:

ARTIGO 64º)- Será permitida a construção de marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, desde que obedeçam às seguintes condições:

a)- não excederem à largura dos passeios e ficarem, em qualquer caso, sujeitas ao balanço máximo de três metros (3m).

b)- não prejudicarem a arborização e a iluminação públicas e não ocultarem placas de nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros;

c)- terem, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício junto à qual será convenientemente disposta calha provida de condutor para coletor e encaminhar as águas sob o passeio, para sarjeta do logradouro;

- C A P I T U L O X -

LOTES EM CONDIÇÕES DE SEREM EDIFICADOS

ARTIGO 65º)- Para que seja permitida a edificação no lote é necessário que ele preencha as seguintes condições:

a)- Faça parte de subdivisão de terreno aprovada pela Prefeitura;

b)- Faça frente para o logradouro público, apresentando, pelo menos dez metros (10m) de (altura) digo, testada.

§ 1º)- Os atuais terrenos construídos e os de prédios demolidos ou desocupados, são considerados aceitos, com dimensões constantes das respectivas escrituras, podendo, assim receber edificação.

§ 2º)- Os terrenos entre prédios situados nas ruas onde predominam o comércio, são também considerados aceitos com as dimensões que tiverem.

ARTIGO 66º)- Em cada lote de subdivisão de terreno aprovado pela Prefeitura só será permitida a construção de um prédio e respectivas dependências.

Parágrafo Único)- Quando, porém o lote apresentar testada de vinte a trinta metros (20 a 30 metros) será permitido construir nele dois (2) prédios, desde que fiquem respeitadas todas as disposições do presente Regulamento.

ARTIGO 67º)- O desmembramento de faixa, ou porção de terreno, para incorporação a outro lote, está sujeito, também, à aprovação da Prefeitura, e só será aceito quando a parte restante compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as características mínimas de área e testada.

ARTIGO 68º)- Quando for apresentada ao "visto" do Patrimônio ,a guia expedida pelos cartórios para o pagamento do imposto de transmissão de propriedade, deverão ser examinadas, pelo funcionário competente, as caracteristicas do terreno a que se refere.

Parágrafo Único)- No sentido de esclarecer convenientemente o público e salvaguar os interesses dos adquirentes de terrenos o Patrimônio declarará explicitamente, tendo em vista as disposições constantes deste capitulo, se a Prefeitura permitirá, ou não, a construção, no terreno a ser transferido.

- C A P i T U L O XI -

FECHAMENTOS E TERRENOS

ARTIGO 69º)- Os terrenos não construídos, situados em logradouros públicos providos de calçamento, serão obrigatoriamente fechados nas respectivas testadas, por meio de muro convenientemente revestido e de bom aspecto.

Parágrafo Único)- A altura mínima do muro deverá ser de um metro e sessenta centímetros (1,60m).

ARTIGO 70º)- Os terrenos construídos serão fechados, no alinhamento do logradouro, por meio de gradil, ou cerca viva, sem espinhos, permanentemente tratada e aparada no alinhamento.

Parágrafo Único)- Pela inobservância do que dispõe o final deste artigo, poderá a Prefeitura exigir, em qualquer tempo, a substituição da cerca viva pelo gradil.

ARTIGO 71º)- Para construção de muros de arrimo, poderá a Prefeitura, antes de conceder a licença, exigir a apresentação de cálculos de resistência e estabilidade.

- C A P I T U L O XII -

PASSEIOS

ARTIGO 72º)- É obrigatória a construção de passeio, em toda a testada dos terrenos localizados em logradouros providos de calçamento.

ARTIGO 73º)- As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão ultrapassar mais de cinquenta centímetros (0,50m), no sentido da largura dos passeios, e terão a menor extensão possível.

Parágrafo Único)- É expressamente proibida a colocação de cunha de terra ou de qualquer outro objeto, nas sarjetas, para facilitar o acesso de veículos.

ARTIGO 74º)- A construção de rampas nos passeios só será permitida quando dela não resultar prejuizo para a arborização pública.

Parágrafo Único)- A juizo da Prefeitura, porém, poderá ser autorizada, quando possível, a transplantação de uma árvore para pequena distância, correndo as despesas correspondentes por conta do interessado.

- C A P I T U L O XIII -

ÁGUAS PLUVIAIS

ARTIGO 75º)- Em qualquer edificação, todo o terreno circundante, será convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

ARTIGO 76º)- Em todos os edifícios construidos nos alinhamentos de vias públicas, as aguas pluviais dos telhados, nas fachadas sobre as ruas, serão convenientemente canalizadas, com o auxílio de condutores embutidos nas paredes.

ARTIGO 77º)- Não é permitido a ligação dos condutores à rede de esgotos sanitários.

ARTIGO 78º)- As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios até as sarjetas, não sendo permitidas aberturas nos muros.

- C A P I T U L O XIV -

NUMERAÇÃO

ARTIGO 79º)- A numeração dos prédios e terrenos será designada pela Prefeitura e obedecerá às regras estabelecidas para esse fim.

§ 1º)- É facultativa a colocação de placa artística com o número designado.

§ 2º)- A placa deverá ser colocada em lugar bem visível, no muro de alinhamento, na fachada, ou em qualquer parte entre o muro e o alinhamento da fachada, não podendo ser colocada em parte, ' digo em ponto que fique a mais de dois metros e meio (2,50m) acima do nível da soleira do alinhamento, ou a mais de dez metros (10m) ' de distância do mesmo alinhamento.

- C A P I T U L O XV -

INICÍO, ANDAMENTO E CONCLUSÃO DAS OBRAS, DEMOLIÇÕES

ARTIGO 80º)- Nenhuma obra pode ser iniciada sem que o construtor responsável tenha enviado à Prefeitura, com pelo menos vinte e quatro (24) horas de antecedência, a respectiva comunicação de início.

ARTIGO 81º)- A responsabilidade do construtor perante a Prefeitura começa na data da comunicação de início da construção.

ARTIGO 82º)- Se no decorrer da obra, quiser o construtor isentar-se da sua responsabilidade, deverá, em comunicação à Prefeitura, declarar o seu intento, aceitando-o a Fiscalização, caso não verifique nenhuma infração na obra.

ARTIGO 83º)- O Funcionário encarregado da vistoria, quando verificar o que o pedido do construtor pode ser atendido, intimará o proprietário a apresentar, dentro do prazo de três (3) dias, novo construtor responsável, o qual deverá enviar à Prefeitura uma comunicação a respeito.

§ 1º)- Os dois construtores, o que se isenta e o que assume a responsabilidade da obra, poderão fazer uma só comunicação, trazendo a assinaturas de ambos e a do proprietário.

ARTIGO 84º)- Não será exigido construtor responsável para pequenas obras, desde que também o dispense o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

ARTIGO 85º)- O alvará e o projeto aprovado deverão ser acessíveis à Fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho.

ARTIGO 86º)- As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais.

§ 1º)- Considera-se elementos geométricos essenciais, na construção dos edifícios, os seguintes:

a) - a altura do edifício;

b) - os pés - direitos;

c) - a espessura das paredes - mestras, as seções de vigas, pilares e colunas;

d) - a área dos pavimentos e compartimentos;

e) - as dimensões das áreas e passagens;

f) - a posição das paredes externas;

g) - a área e forma da cobertura;

h) - a posição e as dimensões dos vãos externos;

i) - as dimensões das saliências;

§ 2º)- As alterações que tiverem de ser feitas em uma obra licenciada, sem modificações, digo, sem modificação de qualquer dos elementos geométricos essenciais, serão permitidas, desde que não ' desobedeçam às determinações deste Regulamento e que seja feita, antes do início das mesmas alterações, uma comunicação escrita à Prefeitura. Nesta serão discriminada, por menor, as alterações que tiverem de ser feitas.

ARTIGO 87º)- Terminada a construção ou a reconstrução de qualquer ' prédio, o respectivo construtor dará aviso por escrito à Prefeitura, acompanhado do projeto e da chave, a fim de que esta mande examinar o prédio e verificar se foi executado de acordo com o projeto e se foram observadas as prescrições deste Regulamento.

Parágrafo Único)- Na falta de aviso do construtor, e uma ' vez terminada a construção, poderá o proprietário enviar à Prefeitura a comunicação de conclusão da obra, acompanhado da planta e das chaves, para os fins do artigo anterior.

ARTIGO 88º)- A vistoria deverá ser efetuada no prazo de três dias, a contar do aviso do construtor ou da comunicação do proprietário.

§ 1º)- Se a vistoria não for feita dentro desse prazo, considerar-se-á a obra aprovada; podendo o prédio ser habitado, ocupado ou utilizado pelo proprietário.

§ 2º)- Antes de ser feita a vistoria de que trata este artigo não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio.

ARTIGO 89º)- Será concedida baixa parcial da construção nos seguintes casos:

a)- Quando se tratar de prédios com mais de um (1) pavimento, em que poderá ser concedida baixa de construção, por partes, à medida que estas se concluirem;

b)- Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder, uma, ser utilizada, independentemente da outra;

c)- Quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote;

Parágrafo Único)- A Prefeitura não fica sujeita a prazo para conceder baixa parcial de construção.

ARTIGO 90º)- Concluída a construção e, concedida a baixa, não poderá o proprietário mudar o seu destino, sem prévia licença da Prefeitura sob pena de interdição.

§ 1º)- Só será permitida a mudança parcial ou total do destino pedida em requerimento instruído com a planta do prédio que será concedida por alvará depois de verificada a sua regularidade.

ARTIGO 91º)- No caso de verificar a paralização de uma obra por mais de cento e vinte (120) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada, observado o que exige este Regulamento para o fechamento de terrenos.

ARTIGO 92º)- A demolição de qualquer construção excetuados apenas os muros de fechamento, até três metros (3,00) de altura, só poderá ser executada mediante licença da Prefeitura e pagamento da respectiva taxa.

ARTIGO 93º)- Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas e bem assim, para impedir o levantamento de pó, molhando o entulho e fazendo a irrigação do logradouro público, que deverá também ser varrido, quando preciso.

Parágrafo Único)- A Prefeitura poderá, sempre que julgar - convenientemnte, principalmente nos logradouros da zona central, estabelecer horas, mesmos à noite, dentro das quais uma demolição deva - ser feita.

- C A P I T U L O XVI -

ARTIGO 94º)- As infrações deste Regulamento serão punidas com as seguintes penas:

a)-Multa de um quarto (1/4) do salário mínimo vigente dobrada

nas reincidências;

b)-embargo da obra;

c)-interdição do prédio ou dependência;

d)-demolição;

ARTIGO 95º)- Considera-se reincidências, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza, pela mesma pessoa, embora em - obra diversa.

ARTIGO 96º)- A multa não impedirá qualquer das outras penas, se - for cabível, constituindo, ao invés, caso de nova, a desobediência ao embargo, interdição ou ordem para a demolição.

- 1 - M U L T A S -

ARTIGO 97º)- a multa será imposta pelo funcionário competente me-' diante auto lavrado pelo fiscal, que apenas verificará a falta cometida, respondendo pela verificação.

ARTIGO 98º)- Na imposição da multa, e para graduá-la ter-se-á em ' vista:

a)- a maior ou menor gravidade da infração;

b)- as suas circunstâncias;

c)- os antecedentes do infrator, com relação ao Regulamento.

ARTIGO 99º)- Imposta a multa, será o infrator convidado, por ex- ofício a efetuar o seu recolhimento amigável, dentro de dez dias, findo os quais, se não atender, far-se-á o processo administrativo, para a cobrança judicial.

- 2 - EMBARGO -

ARTIGO 100º)- a obra em andamento será embargada:

a)- Se estiver sendo executadas sem o alvará de licença, nos casos em que é necessário;

b)- Se for desrespeitado o respectivo projeto, em algum dos seus elementos essenciais;

c)- Se não forem observados as notas de alinhamento ou a -

execução se iniciar sem elas;

d)-Se for começada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;

e)-Se estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

ARTIGO 101º)- Ocorrendo algum dos casos acima, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para a imposição da multa, se couber, fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

ARTIGO 102º)- Verificada, por esta, a procedência do embargo, dar-lhe-á caráter definitivo, em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as providências que exige para que a obra possa continuar "cominando"a multa de um quarto do salário mínimo para o caso de desobediência.

ARTIGO 103º)- O auto será levado ao conhecimento do infrator, para que o assine e, se recusar a isso ou não for encontrato, o mesmo será notificado através de "ex-ofício" seguindo-se o processo administrativo e a ação cominatória para a suspensão da obra:

ARTIGO 104º)- O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto.

3 - I N T E R D I Ç Ã O -

ARTIGO 105º)- O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado, com impedimento de sua ocupação, no seguinte caso:

a) - Se for utilizado para fim diverso do consignado no respectivo projeto, verificado o fato por dois (2) fiscais.

ARTIGO 106º)- Resolvida a interdição, levar-se-á o auto, do qual construção a razão dela e o prazo para que o proprietário cumpra a intimação, sob pena da multa de 1 (um) salário mínimo.

ARTIGO 107º)- Se o proprietário ou seu representante não quiser assinar o auto, ou não for encontrado, o mesmo será notificado através

de "ex-ofício" seguindo-se o processo administrativo.

4 - D E M O L I Ç Ã O

ARTIGO 108º)- A demolição, total ou parcial, será imposta nos seguintes casos:

a)- obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providência que a Prefeitura sugerir para a sua segurança;

b)- Construção que ameaçe ruína e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar, por falta de recursos ou por disposição regulamentar.

ARTIGO 109º)- A demolição será precedida de vistoria, por uma comissão, especialmente nomeados, da seguinte forma:

1)- Nomeada a Comissão, designará ela dia e hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistí-la, não sendo encontrado, far-se-á a intimação por edital, com o prazo de dez (10) dias;

2)-Não comparecendo o proprietário, ou seu representante, a comissão fará rápido exame da construção, e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

3)-Não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender, à segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais dará o seu laudo dentro de três dias devendo constar o mesmo que for encontrado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso fôr julgado conveniente, salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a três (3) dias e nem superior a noventa (90).

4)-A cópia e intimação do proprietário serão entregues mediante recibo e se não for encontrado ou recusar a recebelos, o mesmo será notificado através de ex-ofício.

5)- No caso de ruina iminente a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder -

ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo (para que ordene a ação demolitória).

- DOS RECURSOS -

ARTIGO 110º)- As notificações para cumprimento do presente Código de obras serão feitas por escrito, e contra elas poderão os interessados interpor recursos no prazo de (48) quarenta e oito horas, perante a autoridade superior.

ARTIGO 111º)- Revogadas as disposições em contrário, este Código entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Carmo do Paranaíba, 25 de Março de 1.983.

= AJAX BARCELOS =
Prefeito Municipal

= ORLANDO JOÃO ALBINO =
Secretário

- LEI Nº 867/79 -

DISPÕE SOBRE DELIMITAÇÃO DA ZONA URBANA DA CIDADE E DO DISTRITO DE QUINTINOS PARA EFEITO DE RECENSEAMENTO DO IBGE.

A Câmara Municipal de Carmo do Paranaíba, Estado de Minas Gerais, decreta e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

ARTIGO 1º) - Fica delimitada dentro do seguinte perímetro a área urbana da cidade: "Começa na Foz do Córrego do Taboão ou Córrego Lavapés; por este acima até a ponte que dá passagem para o Bairro Niterói, na Rua Lavapés; pela Rua Lavapés até o seu final na Praça Santo Antônio, no Bairro Niterói, abrangendo-se todas as casas que dão para a referida praça, no sentido horário, alcança-se a caixa d'água ao lado de um pequeno ramal de estrada que liga o bairro Niterói à antiga rodovia Carmo-Patos de Minas; por este ramal, atinge-se a referida rodovia, por esta rodovia em direção à cidade, até o vértice da cerca de arame do cafezal de propriedade do Sr. Tadashi Simosaka; por esta cerca acima até atingir a Av. Dois; por esta Avenida, passando ao lado do Sítio Bela Vista, que fica na Zona Rural, atravessando a Av. João Batista da Silva, alcança-se a borda do lado esquerdo do Aeroporto; contorna-o em toda a sua extensão, alcançando a estrada que dá acesso à Granja do Sr. Tadashi Simosaka; por esta até alcançar o final da Av. Contorno, na divisa com o Patrimônio Municipal; pela referida Av. , margeando a cerca do Patrimônio, passando junto ao Sítio do Sr. João de Castro da Silva, que fica, também, na zona rural; passa-se defronte às torres de Telefone e Televisão, atingindo-se o entroncamento para a Serra do Santinho, no início da Av. Contorno, contorna-se o Parque de Exposição, atingindo o início da Av. Ipiranga; segue-se margeando a cerca do patrimônio, ao lado

da Rua A do núcleo da COHAB-MG, pasando-se defronte do sítio ' Carracal (SEDE), que fica na zona rural, continua-se margeando' a cerca patrimonial, através da saída para os brejos e a seguir a saída para a Fazenda do Sr. Alfeu Moreira Gonçalves; continua se margeando a cerca patrimonial, até atingir a rodovia Carmo-Patroc-ínio; por esta rodovia, em direção à cidade, atinge-se a ' estrada da Cascalheira, por esta até a rua Bonfim; junto ao Cemitério; pela rua Bonfim até a ponte sobre o Córrego Taboão, descendo por esse até a sua foz no córrego Lavapés, ponto inicial' desta delimitação." DISTRITO DE QUINTINOS: "Começa-se na saída da rodovia para Carmo do Paranaíba e Major Porto; segue-se pela cerca marginal do patrimônio, na divisa da propriedade do Sr. ' Antônio Daniel da Costa até alcançar a divisa do Sr. José Gontijo de Barcelos; continua margeando a cerca patrimonial até atingir a rodovia Quintinos - Arapuá e Tiros; atravessando-a alcança-se a divisa da propriedade do Sr. Aristóteles Atanásio de ' Barcelos, pela qual segue-se margeando a cerca do patrimônio ' até alcançar a propriedade de Cherubina Atanásio de Barcelos; ' continua pela divisa desta propriedade, indo atingir a divisa ' com o Sr. Dário Clemente de Almeida; segue-se pela cerca marginal até alcançar o início da Rodovia para Carmo do Paranaíba e Major Porto, ponto inicial desta delimitação.

ARTIGO 2º) - Revogadas as disposições em contrário esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Carmo do Paranaíba, 26 de dezembro de 1979.

João Veloso dos Santos
Prefeito Municipal

Hélio Hilton de Resende
Secretário