PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGELÂNDIA-MG
RUA GENEROSO ALVES GUIMARÃES, 35 - CENTRO
ANGELÂNDIA -MG 39685-000
TEL.: 3516-9000/9001
E-MAIL: GABINETE@PMANGELANDIA.COM.BR
www.pmangelandia.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL DEANGELÂNDIA

APROVADO EM 20/12/21
Votos a Favor: 05 cinco
Votos Contra: 0 zero
ISAC MOREIRA MENDES
PRESIDENTE

EM TRAMITAÇÃO
DATA 14/06/21
ISAC MOREIRA MENDES
PRESIDENTE

CÓDIGO DE OBRAS LEI N° 15 / 2021
/ /

Foi feita alteração no texto e depois Aprovado

ANGELÂNDIA/MG 2021
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

A câmara Municipal de Angelândia – Estado de Minas Gerais – decreta e eu sanciono como lei:

TITULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece as normas e as condições para execução, por agente particular ou público, de toda e qualquer construção, modificação ou demolição de edificações, assim como para o licenciamento das mesmas no Município.

Art. 2º Os parâmetros técnicos estabelecidos nesta Lei buscam assegurar às edificações e instalações condições mínimas de segurança, conforto ambiental, higiene, salubridade, harmonia estética e acessibilidade.
Parágafo único – A acessibilidade deve seguir as Leis e Atos normativos.

CAPÍTULO II

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 3° Serão considerados legalmente habilitados a projetar, administrar e executar obras da construção civil no Município de Angelândia, os profissionais, firmas ou empresas habilitadas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, para esta atividade.

Parágrafo Primeiro - Cabe ao responsável a responsabilidade técnica e civil pelo projeto por ele elaborado ou pela obra por ele executada:

I - Na hipótese de a autoria do projeto ser assumida por dois ou mais profissionais, estes

serão solidariamente responsáveis.

II - Serão apresentados para aprovação do Executivo apenas os projetos mencionados nesta Lei e em seu regulamento.

Parágrafo segundo - São deveres dos responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:

I - prestar, de forma correta e inequívoca, informações ao Executivo e elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;
II - executar obra licenciada, de acordo com o projeto aprovado e com a legislação vigente;
III - cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
IV - assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica;
V - promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, de modo a evitar danos a terceiros, bem como a edificações e propriedades vizinhas, passeios e logradouros públicos;
VI - dar o suporte necessário às vistorias e à fiscalização das obras.

Parágrafo terceiro - É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e atenda às exigências desta Lei, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

CAPÍTULO III

DO PROPRIETÁRIO

Art. 4º São deveres do proprietário do imóvel:

I - responder pelas informações prestadas ao Executivo;

II - providenciar para que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico;

III - promover e zelar pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel;

IV - dar o suporte necessário às vistorias e fiscalizações das obras, permitindo-lhes o livre acesso ao canteiro de obras e apresentando a documentação técnica sempre que solicitado;

V - apresentar, quando solicitado, laudo técnico referente às condições de risco e estabilidade do imóvel;

VI - manter o imóvel e seus fechamentos em bom estado de conservação.

§ 1º - As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel, assim entendido a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.

§ 2º - A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação do imóvel e de seus fechamentos.

CAPITULO IV
DO EXECUTIVO

Art. 5º É competência do Executivo aprovar os projetos, licenciar e fiscalizar a execução das obras, certificar a conclusão das mesmas e aplicar as penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução ou da utilização da obra ou da edificação concluída.

CAPÍTULO V
DAS LICENÇAS PARA CONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO E DA APROVAÇÃODO PROJETO ARQUITETÔNICO

Art. 6° Nenhuma obra ou demolição será autorizada no Município, sem prévia licença, observadas as disposições deste código.

Parágrafo único – A licença será autorizada, através de alvará, sujeito a pagamento da respectiva taxa, mediante requerimento, protocolado no órgão próprio.

Art. 7° A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo de edifícios ou suas dependências, muros, gradis e supressão de vegetação, depende de prévia aprovação dos projetos das respectivas obras.

Parágrafo Primeiro – Dispensa-se a apresentação de projeto, ficando contudo obrigados a licença nos seguintes casos:

a) Terem área de construção igual ou inferior a 30 m²;

b) Construção de cômodo comercial, com área máxima de 20 m² (vinte metros quadrados), desde que não contrarie a disposição da Legislação Urbanística da Prefeitura;

c) Ampliação de até 20 m² (vinte metros quadrados), no pavimento térreo de compartimento de uso comercial ou residencial, desde que não contrarie a disposição da Legislação Urbanística Municipal;

d) Não possuírem estrutura especial nem exigirem cálculo estrutural;

e) Não transgredirem os demais dispositivos deste código.

Parágrafo segundo – A dispensa da aprovação de projeto não desobriga o interessado do cumprimento das normas pertinentes, nem da responsabilidade penal e civil perante terceiro.

Art. 8° Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas construtivas, que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 9° Para efeito de aprovação de projeto e concessão de licença o proprietário deverá apresentar os seguintes documentos:

I. Requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II. Titulo de propriedade do terreno ou equivalente, anexado ao requerimento;

III. O projeto de arquitetura, que deverá ser apresentado com dois jogos completos de cópias, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais, depois de visados, um jogo completo será devolvido ao requerente junto arespectiva licença;

IV. Documentos pessois.

Art. 9° As modificações realizadas em projetos já aprovados deverão serapresentadas a

Art. 10° Após a aprovação do projeto e pagamento das taxas devidas, a prefeitura fornecerá alvará de construção válido por um ano, podendo o interessado requerer revalidação.

Parágrafo Único. Para expedição do alvará de licença de construção serão exigidos:

a) Projeto arquitetônico, aprovado de acordo com as disposições destecódigo;

b) Outras exigências legais, provenientes de Lei Estadual ou Federal, ouainda, de convênios a serem firmados após a aprovação desta lei;

c) Projeto de prevenção e combate a incêndio devidamente aprovado,quando for exigido.

Art. 11. A prefeitura terá o prazo máximo de 30 dias úteis a contar da entrada do processo para se pronunciar quanto ao projeto apresentado, podendo ser prorrogado por igual período, quando se tratar de projeto de maior complexidade.

Art. 12. A aprovação do projeto de construção não significa o reconhecimento da legitimidade dos direitos de posse, domínio ou quaisquer outros sobre o lote ou conjunto de lotes, nem a regularidade do uso da edificação.

Art. 13 – O alvará de construção será anulado quando constatada irregularidade no processo de aprovação.

Art. 14 – A aprovação de projeto de arquitetura em substituição a outro implica cancelamento do alvará de construção em vigor.

Art. 15 - Para fins de regularização de edificação executada sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado, a análise do projeto será feita conforme critérios da legislação vigente.

§ 1° - Para as edificações comprovadamente existentes até a data de publicação desta Lei, ficam válidas as disposições da Lei Municipal n° 046/1998 de 08 de Junho de 1998, e de seu regulamento.

§ 2° - Concluída a regularização, será concedida a Certidão de Baixa da Construção, mediante pagamento do preço público devido.

§ 3° - As edificações não regularizadas ficam sujeitas às penalidades previstas nesta Lei.

CAPÍTULO VI

SEÇÃO I

DO PREPARO DO TERRENO

Art. 16. Sem prévio saneamento do solo nenhuma edificação poderá ser construída sobre o terreno:

a) Úmido ou pantanoso;
b) Que tenha servido de depósito de lixo;
c) Que seja misturado com substância orgânica.

Art. 17. Na execução do preparo de terreno e movimento de terra é obrigatório:

a) Evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradourospúblicos;
b) Adotar as providencias necessárias á sustentação dos terrenos muros e edificações limítrofes.

Art. 18 – A execução do movimento de terras, entulhos e material orgânico deverá ser previamente licenciada e obedecerá ao direito de vizinhança, às Normas Técnicas Brasileiras, à Legislação ambiental, à legislação de postura e ao disposto nesta lei.

Art. 19 - Na execução do movimento de terra, entulho e material orgânico é obrigatório:

I - adoção de medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações, das propriedades vizinhas e da área pública;
II - acompanhamento por responsável técnico.

Parágrafo Único. O proprietário do imóvel ou responsável técnico pela modificação das condições naturais do terreno que cause instabilidade ou dano de qualquer natureza a logradouro público ou terreno vizinho é obrigado a executar as obras corretivas necessárias, no prazo previsto em regulamento.

SEÇÃO II

DOS MUROS E PASSEIOS

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

Art. 20. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para os logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente seus imóveis.

Parágrafo Primeiro: Para a entrada de veículos no interior do lote, deverá ser rebaixado o meio-fio e rampeado o passeio, nos sentidos longitudinal e transversal. O rampeamento não poderá ir além de 30 cm (trinta centímetros) do meio-fio.

Paragrafo Segundo: Qualquer edificação a ser construída ou demolida deverá ser, obrigatoriamente, protegida por tapumes ou outro elemento que proporcione o isolamento e proteção da obra, atendendo, ainda, aos seguintes requisitos:
I – ocupar, no máximo 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada, resguardando, no mínimo, 1,00m (um metro) para a passagem de pedestres,caso o zoneamento permita a ocupação no alinhamento; e
II – ter a altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros). § 1º Os tapumes deverão ser instalados antes do início da obra e dependerão de licença específica.
Paragrafo Terceiro - Em calçadas com largura igual ou inferior a 1,00 m (um metro), a instalação de tapumes deverá ser feita no limite máximo do alinhamento do lote.
Paragrafo Quarto - Os tapumes deverão ser mantidos enquanto perdurarem as obras.
Paragrafo Quinto - Os equipamentos e materiais empregados nas obras deverão ficar dentro do limite do fechamento do terreno.
Paragrafo Sexto - Os entulhos deverão ser depositados em caçambas estacionárias que poderão estar em vias públicas.

SEÇÃO III

DAS ÁGUAS FLUVIAIS

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

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

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

CAPÍTULO VII

DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23. Uma obra será considerada iniciada assim que estiver locada com abertura de valetas, devendo aindaser instalada placa de identificação que atenda à padronização estabelecida pelo Executivo, em posição vísivel e a partir do logradouro público.

Art. 24. Deverá ser mantido na obra o alvará de construção de do projeto aprovado, juntamente com o jogo de cópias apresentadas a prefeitura, para apresentação quando solicitados, ~~aos~~ Pelos fiscais de obras ou outras autoridades competentes da prefeitura.

Art. 25. Será obrigatório a colocação de tapume sempre que se executarem obras de execução, reforma ou demolição no alinhamento da via publica.

§1°. São isentos dessa exigência os muros, grades inferiores a 2 metros de altura.

§2°. Os tapumes deverão ter altura mínima de 2 metros e poderão avançar ate a metade do passeio, deixando a outra metade externa livre e desimpedida para os transeuntes.

Art. 26. Não será permitido, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer matéria na via publica, bem como terra, entulho, material de construção ou qualquer detrito oriundo da obra na via pública por tempo maior que 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 26. A implantação do canteiro de obras, fora do local em que se realiza a edificação, somente será permitida pela Prefeitura, mediante exame das condições locais, dos fluxos de carga e descarga no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que possam causar aos transeuntes.

Art. 27. Durante a execução dos serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos transeuntes, das propriedades vizinhas e dos logradouros, observando o disposto neste Capítulo, as normas aplicáveis da ABNT e outras normas municipais.

Art. 28. A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução da edificação, será feita dentro das divisas do espaço aéreo do lote, definidas por seus limites e pelos tapumes.

Art. 29. Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando tratar da execução de muros, grades ou de pinturas e pequenos reparos na edificação.

Art. 30. A Prefeitura poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, quando for tecnicamente comprovada a sua necessidade, desde que sejam adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 31. Os tapumes e andaimes não poderão prejudicar a arborização, iluminação pública, a visibilidade de aparelhos de sinalização do trânsito, o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.

Parágrafo único: O não cumprimento das determinações deste capítulo, implicará em multa de 150 UFM (Unidade Fiscal Municipal).

CAPÍTULO VIII

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 32. Uma vez concluída a edificação, deverá ser requerida a baixa e o habite-se, caso contrario não poderá ser habitada.

Parágrafo Único - A obra será considerada concluída, quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro sanitárias e elétricas.

Art. 33. O pedido de baixa e habite-se, assinado pelo interessado ou responsável técnico, deverá ser feito após a conclusão da obra.

Parágrafo Único. No caso de reforma de edificação, cuja ocupação não tenha cessado no decorrer da obra, não será necessário a expedição de nova baixa e habite-se, bastando a verificação, mediante vistoria do órgão competente de que foram cumpridas as disposições desta lei.

Art. 34. A concessão de baixa e habite-se da edificação somente será concedida após vistoria, realizada por técnico da Prefeitura.

Art. 35. Depois de vistoriada e constatada que a obra foi realizada de acordo com este código, obriga-se a prefeitura a expedir o habita-se no prazo 15 dias, a partir da data do requerimento.

Art. 36. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja expedida o respectivo habita-se.
habite-se.

CAPÍTULO IX

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I
DAS FUNDAÇÕES

Art. 37. As fundações não poderão invadir o leito da via pública, e serão executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sendo totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II

DAS PAREDES, PISOS E COBERTURAS

Art. 38. O projeto e execução de estruturas, pisos, paredes e coberturas das edificações obedecerão às normas da ABNT.

SEÇÃO III

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 39. Classificam-se os compartimentos das edificações em:

a) Compartimento de permanência prolongada;

b) Compartimento de utilização transitória;

§1°- São compartimentos de permanência prolongada e de tempo indeterminado, os locais de uso, tais como: dormitórios, salas de estar, refeições, jogos, trabalho e estudo, lojas, escritórios, oficinas, indústrias, enfermarias, copas, refeitórios, locais de reunião, salão de festas, locais fechados para prática de esportes e outros similares.

§2°- São compartimentos de utilização temporária e de tempo determinado: vestíbulo, halls, cozinhas, corredores, caixa de escada, instalações sanitárias, vestiários, despensas e áreas de serviço residenciais, e outros similares.

Art. 40. Ressalvados os casos previstos nesta lei, todo compartimento terá, pelo menos, um vão aberto diretamente para logradouro público, ou para áreas livres.

Art. 41. A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, conforme o seguinte:

a) Salas, dormitórios, escritórios, cozinha, banheiros e lavatórios 1/6 da área do piso.

b) Demais cômodos 1/3 da área do piso.

Art. 42. Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos do compartimento que dele distem mais de 04 (quatro) vezes a extensão do seu pé-direito, exceto nos compartimentos destinados ao comércio, em que serão toleradas extensões de até 05 (cinco) vezes o pé- direito e nas varandas, onde serão toleradas extensões de 2,5 (dois e meio) vezes o pé-direito.

Art. 43. A ventilação indireta, poderá ser feita através de forro falso, que terá altura livre de 0,40m (quarenta centímetros), largura de 1,00m (hum metro) e comprimento máximo de 5,00m (cinco metros), ou através de prisma de ventilação com largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) e comprimentomínimo de 1,00m (hum metro).

Art. 44. Nos compartimentos comerciais e de serviços, serão permitidospainéis divisórios com altura de até 2/3 (dois terços) de seu pé-direito, sem que sejam alterados seus vãos de iluminação e ventilação previstas para a área.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 45. Entende-se por espaços de circulação:

a) Escadas;

b) Rampas;

c) Elevadores;

d) Escadas rolantes;

e) Portarias;

f) Vestíbulos;

g) Saídas.

SUBSEÇÃO I
DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 46. Quando de uso privativo, os corredores, escadas e rampas terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 47. Os corredores de uso coletivo, escadas e rampas terão largura mínimade 1,20m (hum metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único - Nas habitações coletivas, quando o comprimento do corredor for superior a 10m (dez metros), a largura mínima será de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros).

Art. 48. Em todas as habitações coletivas, as caixas de escada e as prescrições da NBR 9077.

Art. 49. Nas edificações com três ou mais pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível.

§1° Nas edificações com mais de três pavimentos, a escada referida no artigo, se estenderá, ininterruptamente, do pavimento térreo ao telhado ou terraço.

§2° É indispensável o material incombustível nas escadas destinadas a serviço.

Art. 50. Tolerar-se-á o uso de escadas helicoidais somente para uso privativo, sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau terá no minímo 0,30m (trinta centímetros).

Art. 51. Para qualquer escada, o dimensionamento dos degraus será o seguinte:

a) altura máxima - espelho de 0,19m (dezenove centímetros);

b) piso mínimo de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único - Nas escadas de uso coletivo, será permitido escada em leque, desde

que a mesma obedeça aos parâmetros da Norma Brasileira NBR 9077 (saídas de emergência de edifícios).

Art. 52. Nas escadas será permitido o máximo de 19 (dezenove) degraus sem patamar intermediário.

Parágrafo Único - O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de 1,00m (hum metro), será obrigatório todas as vezes que o mínimo de degraus exceder a 19 (dezenove).

Art. 53. Teatros, cinemas e outras casas de diversões públicas, bem como estabelecimentos de ensino, hospitais, hotéis e oficinas, as escadas serão construídas, obedecidas as disposições legais previstas nesta lei, aplicáveis a cada caso.

Art. 54. Nas galerias de lojas, a largura mínima dos corredores será de 3,00m (três metros), havendo lojas de ambos os lados; e, de 1,80m (hum metro e oitenta centímetros), quando houver lojas apenas de um lado.

Art. 55. A declividade máxima permitida para as rampas de uso coletivo é de 8,33% (oito inteiros e trinta e três centesimas por cento), e deverão ter patamar intermediário a cada 15 metrosde extensão.

Parágrafo Único - As rampas para acesso de veículos, terão declividade máxima de 30% (trinta por cento).

Art. 56. Objetivando a prevenção contra incêndios, as rampas, escadas e corredores, obedecerão as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, principalmente a NBR 9077 (saídas de emergências em edifícios).

SUBSEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS E APARTAMENTOS

Art. 57. Os edifícios de apartamentos deverão seguir as seguintes condições:

I- Possuir local centralizado para coleta de lixo;

II- Possuir equipamentos para extinção de incêndios;

III- Possuir reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 litros para cada cômodo e se necessário, bomba para transporte vertical da agua ate aquele reservatório;

IV- Os edifícios deverão ser dotados de caixas receptoras para correspondência ao nível da via pública.

SUBSEÇÃO III

DOS ACESSOS, VESTÍBULOS E PORTARIAS

Art. 58. Nas edificações de uso coletivo serão observadas as seguintes exigências, relativas aos vestíbulos dos pavimentos e espaços destinados à portaria:

I- No pavimento térreo não dotado de elevadores, terá área mínima de 2,40 m2 (dois metros e quarenta centímetros), contendo círculo com diâmetro de 1,20m (hum metro e vinte centímetros), e nos demais pavimentos, área mínima de 2,40m2 (dois metros e quarenta centímetros), contendo círculo com 1,20m (hum metro e vinte centímetros) de diâmetro.

II- Nas edificações dotadas de elevadores, o hall dos mesmos terão uma medida mínima de 1,80m entre a porta do elevador e a parede que lhe fique oposta, e área mínima de 2,70 m2 (dois metros e setenta centímetros quadrados).

III- O espaço dos vestíbulos de acesso a elevadores não poderão ser destinado a portaria.

Art. 59. A distância entre área de circulação vertical e a saída da edificação, no pavimento térreo, obedecerá as prescrições da NBR 9077.

Art. 60. Nas portarias, vestíbulos e áreas de circulação das edificações de uso coletivo, não residencial, serão fixadas placas, informando as saídas e faixas de escadas.

Parágrafo Único - A sinalização conterá a palavra "S A I D A" e faixa indicando o sentido. Em locais de reunião, as placas serão iluminadas e colocadas sobreas portas de saída.

Art. 61. As portas de acesso aos compartimentos, terão as seguintes dimensões mínimas:

a) Banheiro : 0,70 x 2,10 m
b) Interna: 0,70 x 2,10 m
c) Externa: 0,80 x 2,10 m

Parágrafo Único - Os acessos a compartimentos de uso coletivo, serão dimensionados de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, visando prevenção contra incêndios.

SUBSEÇÃO IV

DOS ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES

Art. 62. O projeto, instalação e manutenção dos elevadores, serão feitos de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 63. O maior percurso vertical considerado do piso de acesso ao piso do último pavimento permitido, sem a obrigatoriedade de instalação de elevadores, é de 12m (doze metros), independente da destinação dos pisos, observadas as limitações da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 64. O número e a capacidade dos elevadores serão dimensionados, de acordo com a população prevista para o edifício, e consoante especificação do fabricante, conforme normas da ABNT, podendo a memória de cálculo ser requisitada pelo setor competente da Prefeitura.

Art. 65. O uso de elevadores não dispensa o uso de escadas.

Art. 66. Nos edifícios de uso coletivo pelo menos um dos elevadores terá o vestíbulo comunicando-se com a escada.

Art. 67. Nos edifícios de uso público os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolo.

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS E VOLUMES

Art. 68. Nos cruzamentos de vias públicas haverá concordância dos alinhamentos, segundo uma perpendicular à bissetriz do ângulo formado por eles.

§1° O comprimento da perpendicular de concordância de alinhamento será, no mínimo, de 3m (três metros).

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

§3° A concordância prevista no artigo, será exigida para o primeiro pavimento das edificações, podendo conter vão de porta ou janela ou qualquer outra abertura.

§4° Os edifícios construídos nos cruzamentos das vias públicas, que nãosatisfizerem as disposições do "caput", não poderão ser reconstruídos, sofrer acréscimos ou reformas.

§5° A numeração de qualquer edifício ou unidade residencial será estabelecida pela prefeitura Municipal, e constitui obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser afixada em lugar visível.

Art. 69. A largura máxima de beiral será de 40% (quarenta por cento) da medida do afastamento.

§1° As edificações não poderão levar cobertura, nem elementos construtivos, quando

estiverem no alinhamento ou nos recuos sujeitos a correção de alinhamento.

§2° Só se permitirá a saliência de pequenas lajes, quando tiverem função de "brise-soleil", cuja dimensão máxima será de 0,50 (cinquenta centímetros).

Paragráfo único – Em saliências utilizadas para a instação de sistemas de ar-condicionado, é obrigatório haver dispositivo que impeça o gotejamento ou despejo de resíduos sobre a vizinhança ou logradou público.

Art. 70. As sacadas e jardineiras poderão ocupar as áreas de afastamentos frontal obrigatórias, desde que obedecidos os seguintes critérios:

I- Estejam, no mínimo, a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) dealtura, em relação ao piso térreo;

II- Avancem, no máximo, 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) naárea de afastamento;

III- Tenham, no máximo, 3,00m (três metros) de comprimento;

IV- Distem, no mínimo, 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) dos limites frontais do lote;

V- Sejam totalmente abertas;

VI- Sejam intercaladas umas das outras, com no mínimo 3,00m (três metros);

VII- Tenham seu piso em balanço.

§1° As varandas ou sacadas, que ocuparem afastamento obrigatório, dentro dos critérios fixados neste artigo, não poderão ter sua área fechada, sob pena de embargo da obra.

§2° As áreas de sacadas ou jardineiras não serão computadas na taxa de ocupação e no coeficiente de aproveitamento da área, todavia, serão computadas como área construída.

Art. 71 – Nenhum elemento de fachada poderá avançar o passeio.

Parágrafo único – O disposto no caput deste artigo, não se aplica às edificações existentes até a data de publicação deste lei que, caracterizadas como vazias ou subutilizadas, sejam objeto de modernização e adaptação para melhor uso ou para aquelas que careçam de qualificação das fachadas.

SEÇÃO V
DAS ÁREAS LIVRES

Art. 72. São consideradas áreas livres todas as superfícies horizontais, sem construção, ao nível do terreno ou de qualquer pavimento, para as quais se abram vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art. 73. As áreas livres são classificadas em:

I- Áreas fechadas, aquelas cujo perímetro é formado por faces da edificação e por divisas laterais, ou de fundo do lote, e não se limitam com o logradouro público;

II- Áreas abertas, aquelas que se limitam com o logradouro público em, pelo menos, um de seus lados.

§1° As áreas de afastamento obrigatório lateral e de fundos são considerados abertas, quando se limitarem com logradouro público, e terão suas dimensões definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§2° As áreas abertas deverão permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m.

Art. 74. As áreas fechadas deverão observar ainda o seguinte:

I- Não poderão existir, dentro de suas dimensões mínimas, saliências ou balanço superior a 0,25m (vinte e cinco centímetros);

II- Serão providas de escoadouros para águas pluviais;

III- Serão obrigatoriamente descobertas.

Art. 75. Será permitida a abertura de vãos para as áreas livres fechadas,desde que observadas as seguintes condições:

I- Quando forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência prolongada, servindo até 2 (dois) pavimentos, a área livre deverá permitir a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro e área de 6,00 m2 (seis metros quadrados);

II- Quando forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência transitória, servindo até 2 (dois) pavimentos, a área livre deverá permitir a inscrição de um círculo de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) de diâmetro e área mínima de 4,00 m2 (quatro metros quadrados);

III- Para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, as áreas livres fechadas deverão atender as fórmulas: D = 2,00 + h/20 e área mínima 6,00 m2 (seis metros quadrados), onde "h" representa a distância entre os pisos do 1o. (primeiro) e do último pavimento a ser iluminado por ela.

IV- Quando a área livre servir apenas a compartimentos sanitários, esta deverá permitir a inscrição de um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro e possuir área mínima de 0,60 m2 (seis décimos de metro quadrado).

SEÇÃO VI
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 76. As condições para o cálculo do número de vagas de veículos, será na proporção abaixo descriminada, por tipo e uso das edificações:

I- Residência unifamiliar : uma vaga por unidade residência;

II- Residência multifamiliar: duas vagas por unidade familiar;

III- Supermercado com área superior a 200m²: uma vaga para cada 25m²de área útil;

IV- Restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250 m²: uma vaga para cada 40 m² de área útil;

V- Hotéis, albergues ou similares: uma vaga para cada dois quartos;

VI- Hospitais, clinicas e casa de saúde: uma vaga para cada 100m² de área útil.

Parágrafo único: será considerada área útil as áreas utilizadas pelo publico, ficando excluídos: Depósitos, cozinhas, circulação de serviços ou similares.

Art. 77. Área mínima por vaga será de 15 m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3.00 m (três metros).

Art. 78. Será permitido que as vagas de veículos exigidos para as modificaçõesocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art.79. As áreas de estacionamento que não estejam previstas neste código, serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO VII

DAS CONSTRUÇÕES COMPLEMENTARES

SUBSEÇÃO I

DAS PORTARIAS, GUARITAS E BILHETERIAS

Art. 80. As portarias, guaritas e bilheterias, poderão ser localizadas nas áreas de afastamento obrigatório, desde que:

I- Tenham área máxima correspondente a 9,00 m2 (nove metros quadrados);

II- Qualquer de suas dimensões não seja superior a 3,00m (três metros).

SUBSEÇÃO II
DOS SÓTÃOS

Art. 81. Os sótãos, se construídos para utilização prolongada, terão o pé direito com 2,20m (dois metros e vinte centímetros), no ponto mais baixo.

SUBSEÇÃO III

DOS SUBSOLOS E DOS PORÕES

Art. 82. Os porões e subsolos serão utilizados para despensas e depósitos, quando tiverem a altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e cumprirem as exigências previstas nesta lei.

Parágrafo Único - Serão permitidos:

a) Caixilhos móveis envidraçados, nas aberturas de ventilação;
b) Portas gradeadas, externas ou internas.

Art. 83. Havendo iluminação e ventilação exigíveis por esta lei, e, altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), os porões e subsolos poderão ser utilizados como habitação.

Parágrafo Único - O uso dos porões e subsolos, na forma do artigo, será considerado de utilização em pavimento.

Art. 84. Quando a utilização dos porões e subsolos for para garagens, lazer, despejo ou depósito, não será considerado como de uso em pavimento.

SUBSEÇÃO IV

DAS PISCINAS E CAIXAS D'ÁGUA E QUADRAS DE ESPORTE

Art. 85. As caixas d'água enterrada, piscinas e quadras de esporte, não serão consideradas como área construída.

Parágrafo Único - Quando elevadas, as caixas d'água obedecerão aos afastamentos obrigatórios.

CAPÍTULO X

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 86. São considerados estabelecimentos de hospedagem as edificações destinadas a Apart-hotéis, hotéis, pensões, motéis e similares, que se destinem a residência temporária, com prestação de serviços.

Art. 87. Além de outras disposições deste código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I- Ter hall de recepção com serviços de portaria;

II- Possuir dormitórios que atendam satisfatoriamente a comunidade;

III- Instalação sanitária para os hóspedes e outras independentes e separadas para o pessoal de serviço;

IV- Ter lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

V- Acesso e circulação;

VI- Entrada de serviço independente da entrada dos hóspedes;

VII- Ter local cetralizado para coleta de lixo com terminal e recinto fechado;

VIII- Possuir equipamentos para extinção de incêndio dentro da data de validade.

SEÇÃO II

CASAS DE MADEIRA

Art. 88. As casas de madeira deverão satisfazer as seguintes condições:

a) Terem o pé-direito mínimo de 2,50 mts;

b) Assentarem sobre embasamento de alvenaria de pedra, de concreto ou material equivalente;

c) Serem cobertos de material cerâmico, ou outro incombustível, a juízo da prefeitura;

d) Disporem de instalações sanitárias completas;

e) Terem os pisos da cozinha, copa, W.C. ipermeabilizados e as paredes devidamente revestidas;

f) Terem os condutores elétricos devidamente protegidos;

g) Estarem recuadas do alihamento e distantes no mínimo de 5,00 metros de outras edificações vizinhas;

h) Preencherem os requisitos mínimos de iluminação e ventilação.

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

SUBSEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 89. As edificações comerciais e de serviço atenderão as normas específicas de higiene e segurança do trabalho.

Art. 90. Todas as lojas terão instalações sanitárias privativas, exceto, quando a loja estiver ligada a residência.

Art. 91. Os bares, lanchonetes e congêneres terão instalações sanitáriasindependentes, para usuários, e separadas por sexo.

Art. 92. Serão permitidas sobreloja, mezanino e jirau, de acordo com os seguintes padrões:

I- 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito mínimo para a sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

II- 2,70m (dois metros e setenta centímetros) de pé-direito mínimo da loja, embaixo da sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

III- Projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau de 50% da área da loja, quando for usado o pé direito do inciso anterior.

Art. 93. As lojas situadas em conjuntos de lojas, galerias, centros comerciais, além de atenderem as demais disposições desta lei, conterão:

I- Área mínima de 6,00 m2 (seis metros quadrados);

II- Distância máxima da saída da circulação de uso comum, conformenorma NBR 9067;

Parágrafo Único - As lojas que se situam em conjuntos de lojas, galerias centros comerciais e similares serão dispensadas da instalação sanitária privativa, e terão acesso ao conjunto de instalações sanitárias coletivas separadas por sexo.

Art. 94. Para edificações especiais, como clubes, "shopping centers" e outros não previstos, serão fornecidas diretrizes específicas, observando-se as disposições desta lei no que couber.

SUBSEÇÃO II
DOS POSTOS DE SERVIÇOS DE VEÍCULOS

Art. 95. São considerados postos de serviços as edificações destinadas às atividades de abastecimento de combustível, lavagem e lubrificação, em conjunto ou isoladamente.

Art. 96 Os terrenos, para instalação dos postos de serviços, conterão:

I- Área mínima de 400 m2 (quatrocentos metros quadrados);

II- Testada voltada para logradouro público de, no mínimo 25 m (vinte ecinco metros);

III- Quando situados em esquina, uma das suas testadas terá o mínimo de25m (vinte e cinco metros).

Art. 97. Nas edificações para postos de abastecimento de combustível, serão observadas, além das normas desta seção, as da legislação federal, estadual e municipal, pertinentes e, especialmente a Lei de Uso e Ocupação do Solo,além das normas de proteção e combate a incêndios.

Art. 98. Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos mínimosde 5m (cinco metros) do alinhamento e de 4m (quatro metros) das divisas do terreno.

Art. 99. Os postos de serviços disporão de instalações sanitárias, separadas por sexo.

Art. 100. As bombas, para abastecimento, distarão 5m (cinco metros) de distância mínima do alinhamento do terreno.

Art. 101. Deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento, voltado para os passeios públicos.

Art. 102. Os acessos aos postos de serviços e de combustíveis obedecerão as seguintes exigências:

Parágrafo único - As guias dos passeios serão rebaixadas por meio de rampas, não podendo ultrapassar 0,50m (cinquenta centímetros), no sentido da largura do passeio;

I- O eixo da rampa se situará a uma distância mínima de 6m (seis metros) da esquina do alinhamento dos meios-fios;

II- O rebaixo do meio-fio terá no máximo 6m (seis metros) de largura, para cada rampa;

III- Haverá, no mínimo, uma rampa de entrada e outra de saída, sendo que, em lotes de esquina a testada menor poderá ter apenas um acesso;

III- As rampas cruzarão meio-fio em direção perpendicular ao mesmo, podendo a direção do restante do acesso ser oblíqua;

IV- A área interna do posto de serviço de gasolina será, obrigatoriamente, separada do passeio, por bloqueio físico.

Art. 103. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro, ou neste se acumulem.

§1° As águas servidas serão conduzidas a caixas de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral.

§2° Os lava jatos terão fechamento lateral para proteção dos transeuntes ou vizinhos.

Art. 104. A edificação terá instalações, ou construções, de tal natureza, que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo, originados dos serviços de lubrificação e lavagem.

SUBSEÇÃO III

DAS OFICINAS

Art. 105. As oficinas de reparo de veículos disporão de:

I- Espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos, dentro do imóvel;

II- Compartimentos fechados com exaustão mecânica, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes, ou outros produtos para forado próprio compartimento de pintura, para a execução dos serviços de pintura.

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 106. Além das normas federais e estaduais, pertinentes, e das demais exigências cabíveis desta lei, as edificações industriais obedecerão as

I- A área de iluminação e ventilação das edificações deverá ser de acordo com o processo produtivo usado;

II- Os elementos construtivos básicos serão de materiais incombustíveis;

III- Conterão instalações sanitárias, vestiários e chuveiros, destinados ao uso exclusivo dos empregados, conforme exigências do Ministério do Trabalho;

IV- Os depósitos de combustíveis serão instalados em locais apropriados, fora do prédio;

V- O acesso às câmaras de refrigeração nos compartimentos, que requeiram rigorosa assepsia, ou condições especiais de renovação dear, temperatura e pressão, será através de antecâmaras;

VI- A distância das instalações geradoras de calor, localizadas em compartimentos especiais, será de 1m (hum metro) pelo menos, das paredes dos prédios vizinhos.

Parágrafo Único - As edificações localizadas no Distrito Industrial deverão obedecer as normas específicas do C.D.I.

Art. 107. As edificações, destinadas à indústria e ao comércio de produtos alimentícios, atenderão às exigências do órgão encarregado da saúde públicae as que se seguem:

I- Os compartimentos de manipulação de produtos alimentícios e de sua confecção conterão:

a) Paredes revestidas, até o teto, com material resistente e impermeável;

b) Pisos revestidos de material antiderrapante, resistente e impermeável, com caimento suficiente para o perfeito escoamento das águas;

c) Os encontros de paredes entre si, com o teto e com o piso, em cantos arredondados;

d) Um ralo e uma torneira para lavação, a cada 100 m2 (cem metros quadrados) de piso;

Art. 108. As edificações, destinadas a instalações de indústrias, ou depósitos de inflamáveis, ou explosivos, atenderão o seguinte:

I- Distância adequada à segurança das edificações, destinadas à administração central e a residência de funcionários e de outras edificações próximas, observando-se o mínimo de 8m (oito metros) entre os pavilhões destinados a depósito; de 4m (quatro metros) em relação às divisas ou outras edificações; e, de 5m (cinco metros) em relação aosalinhamentos;

II- Os elementos construtivos serão de materiais incombustíveis;

III- As edificações terão equipamentos contra incêndio de acordo com as normas das autoridades competentes;

IV- Os compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiários e refeitórios, serão separados dos locais de trabalho e armazenagem de matéria prima;

V- As áreas de trabalho e depósitos serão separadas, não podendo ficar uma sobre as outras, ainda que se trate de tanque subterrâneo, ou armazenagem de matéria-prima;

VI- Nos casos de que trata o artigo, a Prefeitura poderá aplicar outras medidas julgadas necessárias à segurança das propriedades vizinhas.

Parágrafo único - Os depósitos de inflamáveis e explosivos atenderão, além das disposições desta seção, às normas federais e estaduais aplicáveis e à legislação municipal sobre o uso do solo.

SEÇÃO V

DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE E ENSINO

Art. 109. As edificações destinadas a instalações de assistência médico/hospitalares, deverão atender as normas técnicas do Ministério da Saúde.

Art. 110. São considerados como estabelecimento de ensino, as edificações destinadas a escolas, salas de aula, trabalhos e leitura, laboratórios escolares, bibliotecas e similares, sujeitando-se às disposições desta seção e às demais exigências deste Capítulo a ela ampliáveis, sem prejuízo do disposto na legislação municipal sobre o uso do solo.

§1° As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino terão, no máximo, 3 (três) pavimentos, quando construídas sem elevadores.

§2° As salas de aula terão comprimento não superior à 02 (duas) vezes a largura.

§3° As instalações sanitárias escolares manterão distância inferior a 60m (sessenta metros) em relação às salas de aula, trabalho, leitura, esporte ou recreação.

§4° Os pátios terão área mínima de 20m2 por sala de aula, dos quais 30% serão de área coberta.

Art. 111. As áreas de acesso e circulação atenderão, sem prejuízo das normas relativas à segurança previstas neste Código, às seguintes condições:

I- Os espaços de acesso e circulação de pessoas, tais como, vestíbulos, corredores e passagens de uso comum, ou coletivo, terão largura mínima de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), quando houver salas apenas de um lado; e, de 2,00m (dois metros), quando houver salas dos dois lados;

II- As escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 2,00m (dois metros);

III- As rampas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 2,00m (dois metros), e deverá obedecer as NNBR 9067, e declividade máxima de 10% (dez por cento);

IV- Os vãos de entrada e saída terão largura mínima de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros).

Art. 112. A construção de instalações sanitárias escolares, obedecerão ainda ao seguinte:

I- Os compartimentos destinados a vestiários, chuveiros, lavatórios e latrinas, terão piso obrigatório, de material cerâmico, ladrilho ou impermeável;

II- As paredes serão revestidas até a altura de 1,80m (hum metro e oitenta centímetros), com azulejos ou material equivalente;

III- Serão atendidos os seguintes índices por aluno:

a) Um mictório para cada 20 (vinte) alunos do sexo masculino;

b) Um lavatório para cada 15 (quinze) alunos;

c) Uma latrina para cada 20 (vinte) alunos do sexo masculino;

d) Uma latrina para cada 10 (dez) alunos do sexo feminino;

e) Um bebedouro automático dotado de filtros, para cada 100 alunos.

SEÇÃO VI

DOS POSTOS DE VENDA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO

Art. 113. Os postos de venda de gás liquefeito de petróleo obedecerão aosseguintes requisitos:

I- Guardar distância mínima de 50 (cinquenta) metros de hospitais, escolas, quartéis, cinemas, teatros, igrejas e outros locais de grande aglomeração humana;

II- Não possuir outra atividade ou uso em toda sua área;

III- Alinhar-se com a via pública de modo a que permitir com facilidade o acesso e a manobra de caminhões para carga e descarga;

IV- Não serão instalados no interior de edificações, tolerando-se apenas uma cobertura com pé-direito mínimo de 3 (três) metros e aberto em todas as suas laterais;

V- Terão área de armazenamento afastada no mínimo 4 (quatro) metros das divisas laterais e de fundos, e 5 (cinco) metros do alinhamento frontal e 3 (três) metros de qualquer edificação existente no terreno;

VI- Não possuir na área de armazenagem qualquer tipo de fiação elétrica

VII- Manter placas com dizeres: PROIBIDO FUMAR, PERIGO e INFLAMÁVEL;

VIII- Manter extintores de incêndio de pó químico de 6 kg, em número não inferior a

1 (hum) para cada 700 (setecentos) quilos, ou fração de GLP, respeitando-se o mínimo de 2 (dois) extintores;

IX- A área de instalação será fechada por muro ou cerca de arame com o mínimo de 2 (dois) metros de altura.

Parágrafo Único. Os estabelecimentos destinados a venda de GLP somente serão licenciados, cumpridas as disposições deste artigo, e prévia aprovação através de laudo de vistoria emitido pelo Corpo de Bombeiros, e mediante a apresentação de documento comprobatório do seu credenciamento junto a sua distribuidora de GPL.

SEÇÃO VII
DOS LOTEAMENTOS

Art. 114. O loteamento em qualquer área, ficará sujeito as diretrizes estabelecidas nesta Lei, no que se refere as vias de comunicações, sistema de abastecimento de água e sanitários, áreas de recreação, locais de uso institucional e proteção paisagistica e monumental.
Paragrafo único – Todas as áreas citadas no caput, deverão, conjuntamente, ter uma dimensão de no minimo 35%.

Art. 115. A aprovação do loteamento deverá ser requerida a prefeitura, preliminarmente com os seguintes elementos:

I- Croquis do loteamento a ser loteado com a denominação, situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

II- Titulo de propriedade ou documento equivalente.

Art. 116. Julgados satisfatórios os documentos, o interessado deverá apresentar duas vias da planta do imóvel em escala de um/mil, assinados pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA ou CAU, contendo:

I- Divisas da propriedade perfeitamente definidas;

II- Localização dos cursos d'água;

III- Curvas de nível de metro em metro;

IV- Arruamento vizinhos a todo perímetro, com locação exata das vias de comunicação, área de recriação e locais de uso institucional.

V- Bosques, monumentos naturais ou artificiais e arvores frondosas;

VI- Construções existentes;

VII- Serviços de utilidade publica existentes no local e adjacências;

VIII- Outras indicações que possam interessar a orientação geral doloteamento.

Art. 117. A prefeitura traçará na planta apresentada:

I- As ruas e estradas que compõem o sistema geral de vias principais do Município;

II- As áreas de recreação necessárias a população do município,localizadas de forma a preservar as belezas naturais;

III- As áreas destinadas a usos institucionais, necessárias ao equipamento do município.

Art. 118. Atendendo as indicações do artigo anterior o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, em cinco vias. Este projeto será assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA ou CAU e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

I- Vias secundárias e áreas complementares de recreação;

II- Subdivisão das quadras e lotes com a respectiva numeração;

III- Recuos exigidos devidamente contados;

IV- Dimensões lineares e angulares dos projetos, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

V- Indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamentos, que deverão ser de concretos e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;

VI- Indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes ou edificações;

VII- Memorial descritivo e justificativa do projeto.

Art. 119. Satisfeitas as exigências do artigo anterior o interessado apresentaráo projeto a prefeitura e, se aprovado, assinará termo de acordo, no qual se obrigará a:

I- Transferir a propriedade das áreas mencionadas artigo 103 e 104desta lei ;

II- Facilitar fiscalização permanente da prefeitura na execução de obras e serviços;

III- Não outorgar qualquer escritura definitiva de lote, antes de concluídas as obras previstas no item II e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei, ou assumidas no termo de apoio;

Parágrafo Único. Todas as obras relacionadas no artigo 104, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte Integrante do Município,sem que haja necessidade de indenizações, depois de verificadas econstantes do acordo assinado.

Art. 120. Pagos os emolumentos e assinado o termo a que se refere esta subseção, será expedido pela prefeitura o alvará de aprovação do loteamento, revogável porém se não forem cumpridas as exigências desta Lei de acordo com o Termo.

Art. 121. Após a realização integral dos trabalhos técnicos exigidos nos incisos I, II, III, IV e V do artigo 108, deverá o interessado apresentar uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos desta Lei.

Art. 122. As vias de comunicação e áreas de recriação abertas mediante alvará, só serão aceitas e declaradas aptas a receber construção depois de vistoriadas pela prefeitura.

Art. 123. Ficam proibidas, nas áreas urbana e rural do município, a abertura de vias de comunicação sem previa autorização da prefeitura.

Art. 124. As vias publicas deverão atender as condições topográficas do terreno.

Art. 125. As ruas de acesso deverão ter a largura mínima de 10 metros e recuo mínimo de 3.5 metros das construções.

Art. 126. Junto as linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas com a largura de 12 metros para vias publicas.

Art. 127. Ao longo dos cursos da agua serão reservadas áreas para sistema de avenida –parque cuja largura fixada pela prefeitura deverá ser observada.

Art. 128. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 metros.

Art. 129. A largura máxima admitida para as quadras normais residenciais será de 80 metros.

Art. 130. As quadras com mais de 200 metros de comprimento deverão ter passagens para pedestre espaçadas em 150 metros no máximo. Essas passagens deverão ter largura mínima de 3 metros e os recuos laterais das construções terão no mínimo 4 metros.

Art. 131. Serão admitidas super quadras projetadas de acordo com o conceito de unidade residencial, que poderão ter largura máxima de 300 metros e comprimento máximo de 600 metros.

Art. 132. A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 200 m², sendo a frente mínima de 10 metros.

Art. 133. A área mínima dos lotes na zona rural será de 10.000m².

Art. 134. As áreas de recreação serão determinadas, para cada loteamento, em função da densidade demográfica admitida pelas diretrizes dadas pela prefeitura.

§1°. Essas áreas não poderão ser inferiores a 16m² por habitante.

§2°. Para o cálculo da densidade demográfica será considerada a família censitária do município.

Art. 135. Não poderão ser arruados, nem loteados terrenos que forem, a juízo da prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconveniente para habitação. Não poderão arruados, também, terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas.

Art. 136. Não poderão ser aprovados projetos de loteamentos, nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e alagadiços , sujeitos a inundações sem que sejam

previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

Art. 137. A prefeitura somente receberá para oportuna entrega ao domínio publico e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrarem nas condições previstas nesta Lei.

Art. 138. Os cursos d'água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da prefeitura.

Art.139. Na zona urbana, enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela prefeitura na forma desta lei, o seu proprietário será lançamento para o pagamento de imposto territorial, com relação a área das referidas vias de comunicação e logradouro, como terrenos não edificados.

Art. 140. O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta do interessado e aprovação da prefeitura.

Art. 141. Não caberá a prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha encontrar em relação as medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 142. As infrações da presente lei darão ensejo a cassação do alvará, com embargo administrativo da obra aplicação de multas fixadas pela prefeitura.

Art. 143. Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições desta Lei.

Art. 144. Os interessados em loteamentos abertos em desacordos com essa Lei e ainda não aprovados pela prefeitura, terão o prazo de 90 dias para adaptar o projeto as suas exigências sob pena de interdição e demolição das obras.

Art. 145. Todas as obras de infraestrutura, como: água, esgoto, calçamento, iluninação entre outros, assim como qualquer outra despesa para execução do projeto, correrá por conta do proprietário do loteamento, isentando a prefeitura de gastos futuros, a não ser com manutenção.

DA LIMPEZA DOS LOTES E RUAS

Art. 146. No que se refere a manutenção e limpeza dos imóveis urbanos, prevalece o disposto no artigo 38 do Cdigo de Vigilância Sanitária do Município.

Art. 147. No caso em que o proprietário não realize a limpeza, a Prefeitura Municipal notificará o proprietário, para que no prazo máximo de 30 (trinta) dias, faça a limpeza do imóvel.

Art. 148. Caso o proprietário nao proceda com a limpeza do terreno, mesmo decorrido o prazo após a notificação, a prefeitura realizará a limpeza e aplicará uma multa equivalente ao valor do serviço realizado, mais multa.

Art. 149. A limpeza em frente as casas e comércios ficará a cargo do proprietário do imóvel.

Art. 150. A coleta de lixo ocorrerá, seguindo um cronograma pré-estabelecido e entregue aos moradores.

Art. 151. O morador ou comerciante que colocar lixo doméstico, comercial, hospitalar ou outro, após a coleta do lixo no dia e horário estabelecido, o infrator será notificado e caso reincida, será multado e terá seu nome incluso na divida ativa do município.

Parágrafo único: caso a limpeza dos lotes urbanos seja realizada pela prefeitura e o proprietário não pague a multa, a mesma irá para a dívida ativa e a prefeitura irá executá-la, negativando o CPF do proprietário.

CAPÍTULO XI

DA DEMOLIÇÃO E INTERDIÇÃO

SEÇÃO I

Art. 152. A demolição total ou parcial de edificação será imposta nos seguintes casos:

I- Quando a obra for clandestina, entendendo-se como tal aquela executada sem alvará de Licenciamento da Construção;

II- Quando oferecer risco iminente de caráter público e o proprietário não tomar as devidas providências, que forem determinadas, para a sua segurança;

III- Quando a obra estiver sendo executada em desacordo com o projeto aprovado e em desacordo com esta Lei.

Art. 153. A demolição não será imposta, no caso do inciso I do artigo anterior, se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica, demonstrar que:

I- A obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por lei;

II- Embora não as preenchendo, poderá sofrer modificações que satisfaçam as exigências desta Lei, e que há condições de realizá-la.

Parágrafo Único - Após a verificação da planta de construção ou do projeto de modificação, será expedido o respectivo alvará, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

Art. 154. A demolição será precedida de vistoria, realizada por Comissão Técnica, integrada por um engenheiro ou arquiteto e dois servidores, preferencialmente, fiscais, prosseguindo o processo da seguinte forma:

I- Nomeada a comissão, designar-se-ão dia e hora para a vistoria, intimando-se, pessoalmente, ou por edital, o proprietário, para assisti-la, com o prazo de 10 (dez) dias, quando não for encontrado pelo órgão competente;

II- 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;

III- Não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão oferecerá laudo, dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado, as correções necessárias, para se evitar a demolição e o prazo, salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superiora 90 (noventa) dias;

IV- Dar-se-á cópia do laudo ao proprietário, aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhada da intimação, para o cumprimento das decisões nele contidas;

V- A cópia do laudo e a intimação ao proprietário serão entregues, mediante recibo e, se ele não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados, em resumo, no expediente da Prefeitura;

VI- Em caso de ruína, a vistoria será feita, logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto.

Art. 155. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, prosseguirá o processo administrativo, visando a demolição, se não forem cumpridas as decisões do laudo. Ao proprietário será comunicado o dia e a hora da demolição, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

CAPÍTULO XII

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 156. Qualquer obra, em qualquer fase, sem respectiva licença estarásujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 157. A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e auto de infrações para cumprimento das disposições deste código, endereçadas ao proprietário da obra e responsável técnico.

Art. 158. As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento das disposições deste código.

§1°. Expedida a notificação, esta terá prazo de 15 dias para ser cumprida pelo proprietário ou representante legal;

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

Art. 159. A obra em andamento, seja ela de reparo, de reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades,quando:

I. Estiver sendo executada sem a licença da prefeitura municipal, nos casos em que a mesma seja necessária, conforme previsão nesta Lei;
II. For desrespeitado o respectivo projeto;
III. O proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender qualquer notificação da prefeitura municipal referente as disposições deste código;
IV. Não forem observados o alinhamento e nivelamento;
V. Estiver em risco sua estabilidade.

Art. 160. Para embargar uma obra deverá o fiscal ou servidor credenciado pela prefeitura municipal lavrar o auto de embargo.

Art. 161. O embargo somente será suspenso após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 162. O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente pela prefeitura municipal nos seguintes casos:
I- Ameaça a segurança e estabilidade das construções próximas;
II- Obras em andamento com risco para o publico ou para o pessoal daobra.

Art. 163. Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá inicio a competente ação judicial.

CAPÍTULO XIII

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DOS AFASTAMENTOS E DAS CALÇADAS

Art.164. Todos os edifícios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano, deverão obedecer ao afastamento mínimo de 1,5 m (um metro e meio) em relação a via publica, excetuados os construídos na região central e em áreas de tombadas pelo patrimônio histórico, nas quais as obras acompanham seu alinhamento.

Paragrafo Único. Quando a edificação apresentar duas ou mais fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicado a cada uma delas.

Art. 165. Todos os edifícios construídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao afastamento latera de 1,5 m (um metro e meio) quando existirem aberturas laterais para iluminação e ventilação.

Parágrafo Único. As aberturas de ventilação e iluminação perpendiculares as divisas laterais e de fundo deverão obedecer ao afastamento mínimo de suas faces externas de 0,75 metros.

Art. 166. No caso de fazer passagem lateral em edifícios comerciais, esta nunca será inferior a 1,5 m (um metro e meio).

Art. 167. Aos prédios industriais, somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pelo município para esse fim, obedecendo ao que se segue:

I- Afastamentos das divisas laterais de no mínimo 2,00 m (dois metros);

II- Terem afastamento mínimo de 4,00 (quatro metros) da divisa central, sendo permitido neste espaço área de estacionamento.

Art. 168. Na região central do município as calçadas deverão obedecer alargura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta), quando situadas em bairros deverão obedecer e de no mínimo 1,90 m (um metro e noventa) .

Art. 169. Na faixa livre de circulação deverão obedecer a inclinação transversal máxima

de 3% (três por cento), e nas rampas situadas na faixa de acesso de veículos aos imóveis a inclinação máxima deverá ser de 30% (trinta por cento).

CAPITULO XIV

DAS MULTAS

Art. 170. As infrações aos preceitos estabelecidas neste código serão punidas com multas, aplicadas sobre o valor do UFM (Unidade Fiscal do Município) legal vigente, variando de acordo com a infração.

Art. 171. Serão aplicadas punições quando cometidas as seguintes infrações:

I- Iniciar ou executar obras sem licença da prefeitura municipal:

a) Edificações com até 60 m² (sessenta metros quadrados) de área construída, Multa de 100 (cem) UFM (Unidade Fiscal do Município).

b) Edificações acima de 60 m² (sessenta metros quadrados) e 100 m² (cemmetros quadrados) de construção, multa de 300 (trezentos) UFM (Unidade Fiscal do Município).

c) Edificações acima de 100 m² (cem metros quadrados) de construção, multa de 400 (quatrocentos) UFM (Unidade Fiscal do Município).

II- Iniciar ou executar reforma sem licença da Prefeitura Municipal:

a) Edificações acima de 60m² (sessenta metros quadrados) de área construída, multa de 100 (cem) UFM (Unidade Fiscal do Município)..

b) Edificações acima de 60 m² até 100 m² (cem metros quadrados) de área construída, multa de 150 (cento e cinquenta) UFM (Unidade Fiscal do Município).

c) Edificações com mais de 100 m² (cem metros quadrados) multa de 250 (duzentos e cinquenta) UFM (Unidade Fiscal do Município).

III- Executar obras em desacordo com o projeto aprovado, multa de 200 (duzentos) UFM (Unidade Fiscal do Município).

IV- Construir em desacordo com termo de alinhamento, multa de 100 (cem) UFM (Unidade Fiscal do Município).

V- Omitir no projeto a existência de cursos d´água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno, multa de 100 (cem) UFM (Unidade Fiscal do Município).

VI- Emolir edifícios sem licença da Prefeitura Municipal, multa de 100 (cem) UFM (Unidade Fiscal do Município).

VII- Não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra, multa de 50 (cinquenta) UFM (Unidade Fiscal do Município)..

VIII- Deixar matérias sobre o leito do logradouro publico além do tempo necessário para descarga e remoção, multa de 200 (duzentos) UFM (Unidade Fiscal do Município).

IX- Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento, multa de 200 (duzentos) UFM (Unidade Fiscal do Município).

X- Deixar de pavimentar os passeios fronteiriços a imóveis localizados em logradouros pavimentados e dotados de meio fio, multa de 100 (cem) UFM (Unidade Fiscal do Município).

XI- Executar obra com alvará de construção com prazo de validade vencido, multa de 150 (cento e cinquenta) UFM (Unidade Fiscal do Município).

XII- Ocupar o passeio e o leito dos logradouros públicos, durante a execução de obras de qualquer espécie, com terras e demais detritosoriundos das mesmas, multa de 250 (duzentos e cinquenta) UFM (Unidade Fiscal do Município).

XIII- Construir rampa para entrada de veiculo no leito carroçável, multa de 150 (cento e cinquenta) UFM (Unidade Fiscal do Município).

XIV- Deixar de realizar a limpeza dos lotes, multa de 100 (cem) UFM (Unidade Fiscal do Município).

XV- A qualquer pessoa física ou jurídica que deixar de atender intimação para cumprir os preceitos dessa lei, multa de 300 (trezentos) UFM (Unidade Fiscal do Município).

XVI- Colcar lixo de qualquer natureza nas vias da cidade, após a coleta realizada de acordo com o cronograma, multa de 100 (cem) UFM (Unidade Fiscal do Município).

XVII- Quaisquer infringências ao dispositivos deste código, para os quais não tenham sido especificadas as penalidades próprias, multa de 300 (trezentos) UFM (Unidade Fiscal do Município)..

Art. 172. O contribuinte terá prazo de 30 dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

§1° Na reincidência, as multas serão cobradas em dobro.

§2° O não pagamento da multa aplicada no prazo estipulado, no artigo anterior implicará em lançamento na divida ativa do município, com a sequente execução judicial.

Art.173. A regularização da obra após a autuação não eximem o infrator do pagamento da multa.

Art. 174. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Angelândia, 09 de Junho de 2021

João Paulo Batista

Prefeito Municipal de Angelândia/MG

ANEXO 01 - GLOSSÁRIO

Para os efeitos deste Código serão adotadas as seguintes conceituações de termos técnicos relacionados com obras:

I- Acesso - chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem. Em arquitetura, significa o modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um local a outro, do exterior para o interior ou de um pavimento parao seguinte. Em planejamento urbano, é a via de comunicação, através da qual, um núcleo urbano se liga a outro;

II- Acréscimo - aumento em uma construção, no sentido horizontal ou no sentido vertical;

III- Afastamento - comprimento da normal à divisa, compreendido entre esta e o parâmetro externo do corpo mais avançado do 1° pavimento do edifício, sendo chamado afastamento frontal, quando a divisa for a testada, e, lateral ou de fundo, quando se tratar respectivamente, de divisa dos lados ou dos fundos;

IV- Alinhamento - linha projetada e locada, pelas autoridades municipais, para marcar o limite entre o logradouro público e os terrenos adjacentes;

V- 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 público, ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta) e o nível do terreno ou calçada, que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento;

VI- Alvará - instrumento de licença, concedido pelo órgão competente;

VII- Andaime - estrutura provisória, onde trabalham operários de umaobra;

VIII- Andar - o mesmo que pavimento;

IX- Andar térreo - pavimento situado logo acima do porão ou embasamento;

X- Apartamento – unidade autônoma de uma edificação, destinada a uso residencial permanente, com acesso independente, através de área de utilização comum e que compreende, o mínimo, um compartimento habitável, um banheiro e uma cozinha;

XI- Área Coletiva – área existente no interior de quarteirões, mantida como servidão perene e comum dos edifícios;

XII- Área Comum – é a que pertence a mais de 1 (um) lote, caracterizada por escritura pública, podendo ter utilizações diversas,desde que respeitadas as disposições deste Código e das demais Leis vigentes. Pode ser murada nas divisas dos lotes até a altura de 2,00 (dois metros);

XIII- Área de Divisa – é aquela limitada por paredes do edifício e por divisas do lote;

XIV- Área de servidão – passagem de uso público em terreno depropriedade particular;

XV- Área Livre – espaço descoberto, livre de edificações ou construções, dentro dos limites de um lote;

XVI- Área "Non Aedificandi" – área em que, a legislação em vigor nada permite construir ou edificar;

XVII- Área Principal – é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada;

XVIII- Área Secundária - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimento de permanência transitória;

XIX- Ascensor – aparelho destinado ao transporte de passageiro, cargas ou materiais, estabelecendo a comunicação entre dois ou mais planos. O mesmo que elevador;

XX- Baixa – cessação da responsabilidade técnica do construtor, concedida após o término de obra executada de acordo com projeto aprovado;

XXI- Balanço – elemento da construção, que sobressai do plano de parede;

XXII- Beiral – parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes;

XXIII- Bomba de Escada – é a área de uma escada circular, na qual o eixo vertical de rotação coincide com o centro da escada e cujos pontos extremos dos raios interceptam os degraus, na largura mínima permitida para os pisos;

XXIV- Caixa de Ascensor – recinto fechado, em que o aparelho sedesloca;

XXV- Calçada – revestimento de certa faixa de terreno, junto às paredes do edifício, com material impermeável e resistente;

XXVI- Casa de Cômodos – edificação residencial multifamiliar, que possui vários domicílios, não constituindo unidades autônomas, e sem instalações sanitárias privativas. O mesmo que cortiço;

XXVII- Casas Geminadas – são casas ou mais que, tendo pelo menos em comum a parede de um cômodo, formam um conjunto arquitetônico único;

XXVIII- Circulações – designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos. Em uma edificação, são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro;

XXIX- Cobertura – elemento de coroamento da construção, destinado a proteger as demais partes componentes;

XXX- Compartimento – diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação;

XXXI- Cômodo – o mesmo que compartimento;

XXXII- Conjunto Residencial – agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e obedecendo a uma planificaçãourbanística;

XXXIII- Consertos – obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício;

XXXIV- Construção – de modo geral, a execução de qualquer obra nova, edifício, ponte, viaduto, chaminé, muralha, muro, etc.;

XXXV- Copa – compartimento de comunicação, entre sala de jantar e cozinha, podendo ter disposição conjunta copa-cozinha;

XXXVI- Dependência – construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente;

XXXVII- Depósito – lugar aberto ou edificação destinada a armazenagem. Em uma unidade residencial, é o compartimento não habitável destinado à guarda de utensílios e provisões;

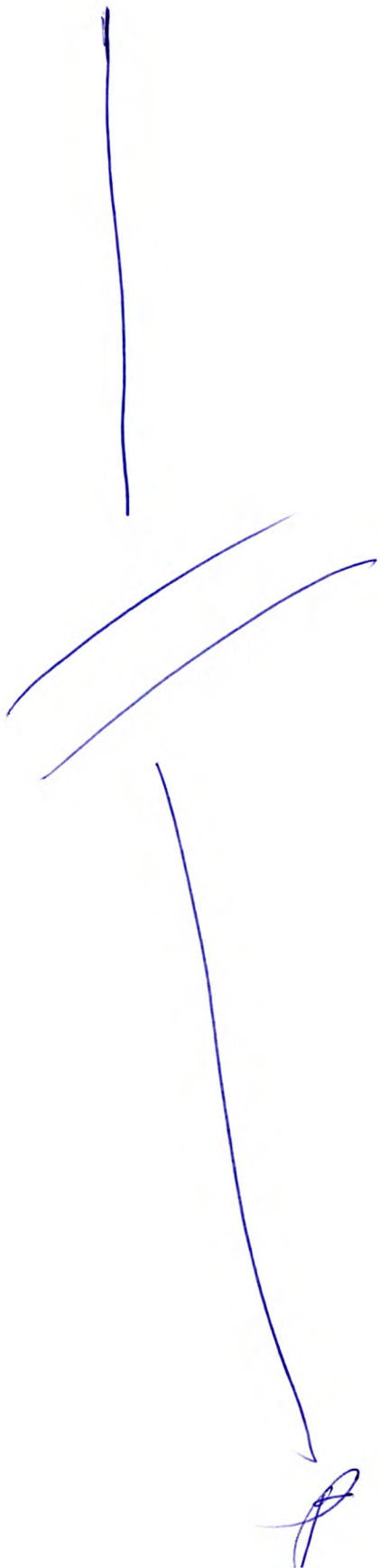
XXXVIII- Divisa – é a linha que separa o lote das propriedades confinantes;

XXXIX- Edícula – edificação complementar à edificação principal, sem comunicação interna com a mesma;

XL- Edificação – construção, destinada a abrigar qualquer atividade humana;

XLI- Edificações Contíguas – aquelas que, apresentando uma ou mais paredes

contíguas às de outra edificação, estejam dentro do mesmo loteou em lotes vizinhos;



XLII- Edificação Isolada – aquela não contígua às divisas do lote;

XLIII- Edificação de Uso Exclusivo – aquela destinada a abrigar somente uma atividade comercial ou industrial de uma empresa e que apresenta uma única numeração;

XLIV- Edificação Residencial Multifamiliar – o conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação;

XLV- Edificação Residencial Unifamiliar – apenas uma unidade residencial por lote;

XLVI- Edifício Comercial – aquele destinado a lojas ou salas comerciais, ou a ambas, e, no qual, as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial;

XLVII- Edifício Misto – edificação que abriga usos diferentes. Quando um for residencial, o acesso às unidades se fará sempre através de circulações independentes dos demais usos;

XLVIII- Edifício Residencial – aquele destinado ao exclusivo uso residencial;

XLIX- Embargo – providência legal, para sustar o prosseguimento da obra ou instalação, cuja execução ou funcionamento estejam em desacordo com as prescrições deste código, ou de outros dispositivosde Lei;

L- Empachamento – ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado a uso público;

LI- Escritório – sala ou grupo de salas destinadas ao exercício de negócios, das profissões liberais, do comércio e de atividades afins;

LII-Estacionamento de Veículos – local coberto ou descoberto, com lote destinado, exclusivamente, ao estacionamento de veículos;

LIII- Fachada – é a face exterior do edifício;

LIV- Fachada Principal – é a que está voltada para a via pública sendo que, se o edifício tiver mais de uma fachada, dando para o logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante;

LV- Frente ou Testada – divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público;

LVI- Fundo do Lote – lado oposto à frente, sendo que os lotes triangulares e os de esquina não têm divisa de fundo;

LVII- Galpão – construção com cobertura e sem forro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes e tapumes, destinados a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação;

LVIII- Habitação – edifício ou parte de um edifício que se destina a residência;

LIX- Habitação Coletiva – edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas;

LX- Habitação Unifamiliar – aquela que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família;

LXI- Habite-se – autorização dada pelo órgão competente, para o uso ou ocupação de uma obra nova;

LXII- Hall – entrada de edifícios, espaço necessário ao embarque e desembarque de passageiros,

LXIII- Hotel – edifício ou parte do edifício que serve de residência temporária a pessoas diversas;

LXIV- Indústria Inconveniente ou Incômoda – indústria que, por qualquer circunstância, pode ocasionar, direta ou indiretamente, desassossego público;

LXV- Indústria Inócua – é aquela que não oferece qualquer inconveniente público;

LXVI- Indústria Nociva ou Perigosa – é aquela que, por sua natureza, pode prejudicar a saúde das pessoas, ou causar danos às propriedades circunvizinhas;

LXVII- Instalação Sanitária – compartimento destinado ao vaso sanitárioe banheiro, de imersão ou de chuveiro;

LXVIII- Jirau – piso elevado no interior de um compartimento, com altura reduzida, sem fechamento ou divisões, cobrindo apenas parcialmente a área do mesmo;

LXIX- Licença – autorização dada pela autoridade competente para execução de obra, instalação, localização de uso e exercício de atividades permitidas;

LXX- Loja – compartimento de um edifício destinado a comércio ou indústria inócua;

LXXI- Logradouro Público – lugar destinado ao uso comum da coletividade;

LXXII- Lote – porção de terreno, adjacente a logradouro público, cujas divisas são definidas em planta aprovada pelo poder competente. O lote será residencial, comercial, industrial ou rural, conforme se situe em zona residencial, comercial, industrial ou rural, respectivamente;

LXXIII- Lote de Fundo – aquele que é encravado entre outros e dispõe de entrada livre pela via pública;

LXXIV- Loteamento – é a subdivisão de terreno em lotes aprovados, nas condições previstas em lei;

LXXV- Marquise – cobertura em balanço, que se projeta para além da edificação;

LXXVI- Meio-fio – arremate ente o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro;

LXXVII- Modificações de um Prédio – conjunto de obras em um edifício, destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou dar nova forma à fachada, mantidas a área edificada e a posição das paredes externas;

LXXVIII- Muro – elemento construtivo que serve de vedação de terrenos;

LXXIX- Nivelamento – cota do meio-fio, no ponto correspondente ao meio da fachada;

LXXX- Palanque – piso de pequena área, elevado do nível de uma rua ou de um pavimento, tendo a estrutura suporte independente de outras estruturas locais. No caso da estrutura suporte fazer parte de estruturas do edifício, o palanque é considerado jirau;

LXXXI- Parte Carroçável de um Logradouro – aquela destinada ao movimento de veículos;

LXXXII- Passagem – via pública no interior de quadras ou porções de terrenos, encravados ou não, para a construção de casas populares, nos termos definidos pelo presente Código;

LXXXIII- Passeio – parte do logradouro público. Em nível diferente, dotada de pavimentação e destinada ao trânsito de pedestres;

LXXXIV- Pátio – área confinada e descoberta, adjacente à edificação, ou circunscrita à mesma;

LXXXV- Pavimento – conjunto de compartimentos de um edifício, situados no mesmo piso, excetuados o porão e a sobreloja;

LXXXVI- Pavimento Térreo – é aquele cujo piso situa-se entre o nível mais alto e o mais baixo do terreno;

LXXXVII- Pé Direito – distância entre o piso e o forro de um compartimento ou entre o piso e a face inferior do frechal, quando não existir o forro;

LXXXVIII-Piso – designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas;

LXXXIX- Platibanda – continuação vertical plano da fachada, que tem função de proteger o caimento de águas pluviais sobre o logradouro público, ou, ainda, tirar a visão do telhado;

XC- Porão – espaço vazio, com ou sem divisões, situado abaixo do nível da rua, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao terreno circundante;

XCI- Pórtico – porta de edifício com alpendre, ou passagem ou galeria coberta;

XCII- Prédio – o mesmo que edificação;

XCIII- Prestação de Serviços – atividade comercial, que se ocupa da prestação de serviços cotidianos, através de ofícios, tais como, sapateiro, barbeiro, tintureiro, funileiro, vidraceiro, borracheiro, etc.;

XCIV- Prisma de Iluminação e Ventilação – espaço "non aedificandi", mantido livre, dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinado a garantir, obrigatoriamente, a iluminação e a ventilação dos compartimentos, que com ele se comuniquem;

XCV- Profundidade do Lote – distância entre a testada e a divisão oposta, medida, segundo a normal ao alinhamento, sendo que, se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média;

XCVI- Quarteirão ou Quadra – porção de terreno delimitado por três ou mais logradouros públicos adjacentes;

XCVII- Reconstruir – refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva;

XCVIII- Recuo – mudança de alinhamento nas vias públicas, em que se prevê futuro alargamento, sendo medido pelo comprimento da normal aoantigo alinhamento;

XCIX- Reforma – a obra de substituição ou reparo de elementos essenciais de uma construção, sem modificar, entretanto, a forma ou a altura da compartimentação;

C- Remembramento – reagrupamento de lotes contíguos, para construção de unidades maiores;

CI- Reparo de uma Edificação – o mesmo que conserto de uma edificação;

CII- Saguão – área livre, fechada por parede em parte ou em todo o seu perímetro. O mesmo que Hall;

CIII- Sobrado – pavimento superior ao térreo, em um edifício de 2 (dois) pavimentos;

CIV- Sobreloja – parte do edifício, de pé direito reduzido, não inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), situada acima do piso da loja, da qual faz parte integrante;

CV- Subsolo – o mesmo que porão;

CVI- Tapume – elemento de vedação provisória, que circunscreve um terreno ou construção, visando o seu isolamento, e a proteção dostranseuntes;

CVII- Telheiro – superfície coberta sobre colunas e sem paredes em todas as faces;

CVIII- Trapiche – armazém de mercadorias;

CIX- Vias Públicas – toda e qualquer via de uso público, qualquer que seja sua classificação, desde que seja oficialmente aceita ou reconhecida pelo município;

CX- Vistoria Administrativa – diligência efetuada por técnicos tendo porfinalidade verificar as condições de uma obra ou de uma instalação, tanto no aspecto técnico, como no aspecto de sua regularização.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGELÂNDIA-MG
RUA GENEROSO ALVES GUIMARÃES, 35 - CENTRO
ANGELÂNDIA -MG 39685-000
TEL.: 3516-9000/9001
E-MAIL: GABINETE@PMANGELANDIA.COM.BR
www.pmangelandia.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE Angelândia Nossa terra, nosso orgulho. Gestão 2021/2024

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N.°: 15 /2021

"Instituir novo Código de Obras do Município de Angelândia/MG, e dá outras providências."

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Ilustríssimo Isac Moreira Mendes,

É com grata satisfação que me dirijo à presença de Vossas Senhorias, com a finalidade de remeter, em apenso, buscando análise e devida aprovação, projeto de lei que visa instituir novo Código de Obras Municipal.

Como parte de todo o processo de planejamento municipal, o Código de Obras pode e deve ser continuamente revisto de modo a se adequar às mudanças que venham a ocorrer na realidade local.

O caráter dinâmico de nossas cidades e a sua complexidade intrínseca, considerando quaisquer das diferentes escalas, pressupõe a existência de um processo de planejamento do desenvolvimento urbano, também dinâmico e pleno de complexidade.

Isto significa entender o Código de Obras, como parte da legislação edilícia local, com a clara compreensão de que ele é importante instrumento de governo no que se refere à ação governamental.

Frisa-se que o atual Código de Obras do Município de Angelândia é datado do ano de 1998. Fato é, que tal Código deve ser atualizado conforme as necessidades municipais.

Ademais, cumpre destacar, que o presente projeto de lei, teve o acompanhamento direto em sua constituição do Engenheiro Municípal, Diego Guimarães, o qual conhece a vivencia deste povo e sabe a necessidade de cada ponto.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGELÂNDIA-MG
RUA GENEROSO ALVES GUIMARÃES, 35 - CENTRO
ANGELÂNDIA -MG 39685-000
TEL.: 3516-9000/9001
E-MAIL: GABINETE@PMANGELANDIA.COM.BR
www.pmangelandia.com.br

Projeto de Lei Nº 15

Em tramitação

Ofício nº. 216/2021

Destinatário: Exmo. Sr. Izac Moreira Mendes, DD Presidente da Câmara Municipal de Angelândia - Câmara Municipal de Angelândia.

Remetente: Prefeitura Municipal de Angelândia/MG

Gabinete do Prefeito

Ref.: Encaminhamento de Projeto de Lei

Exmo. Sr. Izac Moreira Mendes, DD Presidente da Câmara Municipal de Angelândia /MG.

A par de respeitosamente cumprimentá-los, valho-me do presente instrumento para encaminhar Projeto de Lei que: "Institui novo Código de Obras do Município de Angelândia/MG, e dá outras providências."

Renovo os protestos de elevada e estima consideração, colocando-me à disposição para eventuais informações e ou requerimentos.

Angelândia, 11 de Junho de 2021.

João Paulo Batista de Sousa
Prefeito Municipal de Angelândia (MG)

RECEBIDO EM 11/06/2021
Mônica Vieira Batista
Câmara Municipal de Angelândia

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGELÂNDIA-MG
RUA GENEROSO ALVES GUIMARÃES, 35 - CENTRO
ANGELÂNDIA -MG 39685-000
TEL.: 3516-9000/9001
E-MAIL: GABINETE@PMANGELANDIA.COM.BR
www.pmangelandia.com.br

Portanto, em considerando as razões ora explicitadas, lastreado o ato de interesse público e observância ao princípio da legalidade, esperamos que o pronunciamento dessa Egrégia Câmara seja favorável ao referido Projeto de Lei, motivo pelo qual renovamos, na oportunidade, protestos de apreço e distinta consideração aos Nobres Membros desta Casa Legislativa.

Angelândia/MG, 09 de Junho de 2021.

João Paulo Batista de Souza
Prefeito Municipal de Angelândia (MG)