

Prefeitura Municipal de Itamonte

CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL

LEI Nº 1.148 DE 11/11/1991

LEI Nº 1.148

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ITAMONTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Itamonte, Estado de Minas Gerais, Por seus representantes legais DECRETA e eu, em seu nome, SANCIONO a seguinte Lei:

PRIMEIRA PARTE

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Qualquer construção, dentro do perímetro urbano do Município, somente poderá ser executada, após a aprovação do projeto a concessão de Licença de Construção pela Prefeitura Municipal e deverá estar sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado pelo CREA – MG. (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – Seção de Minas Gerais), devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal.

§ 1º - Fora do perímetro urbano, as obras de construção e reforma com acréscimo ou não de áreas, que comportem estrutura de concreto armado ou metálica ou mesmo sem essa estrutura, mas que tenham mais de 200m² (duzentos metros quadrados) da área construída total dependem de licença de obra, como se elas estivessem dentro do perímetro urbano.

§ 2º - Eventuais alterações em projetos aprovados serão consideradas projetos novos para os efeitos da Lei.

Art. 2º - Para se obter aprovação do projeto e licença de construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

- a) Projeto completo da obra, em três vias;

- b) Título de propriedade, devidamente inscrito no Registro de Imóveis da Comarca;
- c) As anotações de responsabilidades técnicas (ARTs) de autoria e execução da obra.

Art. 3º - Os projetos deverão estar de acordo com a Legislação Municipal vigente.

CAPÍTULO II

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 4º - De acordo com a espécie da obra, os respectivos requerimentos serão apresentados com obediência às normas estabelecidas neste regulamento.

§ 1º - As pranchas serão padronizadas, conforme ABNT (Normas Técnicas Brasileiras) e constarão, no mínimo, de:

- a) Planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas;
- b) A elevação das fachadas, sendo uma voltada para a via pública e a outra perpendicular a ela;
- c) Os cortes, transversal e longitudinal, pelas partes mais importantes da construção, com as dimensões verticais;
- d) Planta de cobertura com as indicações dos caimentos;
- e) Planta de implantação (locação) da construção, indicando a posição em relação às divisas, devidamente cotadas e sua orientação: (Norte Magnético);
- f) Planta da situação do lote em relação aos vizinhos, a ruas adjacentes (poderá ser sem escala);
- g) Na legenda, deverá constar a inscrição: “A aprovação do presente projeto, pela Prefeitura, não reconhece a propriedade do imóvel descrito”. Ainda, o seguinte:

- natureza da obra;

- nome do proprietário;
- local da obra (rua, quadra, lote, etc.);
- espaços para assinaturas do proprietário e responsáveis técnicos;
- espaço para uso da prefeitura;
- dados técnicos (áreas do lote, da obra em seus diversos pavimentos, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento).

§ 2º - Para as construções de caráter especializado (cinema, fábrica, hospital, etc...), o memorial deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndio, além de outras inerentes a cada tipo de construção.

§ 3º - Poderá ser exigida a apresentação do projeto estrutural, assim como outros detalhes necessários à boa compreensão da obra.

Art. 5º - As escalas mínimas serão:

- a) de 1:200 para a planta de cobertura;
- b) de 1:100 para a planta baixa;
- c) de 1:100 para as fachadas;
- d) de 1:100 para os cortes;
- e) de 1: 25 para os detalhes;
- f) de 1:250 para a planta de implantação.

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica.

§ 2º - A escala não dispensará a indicação de cotas.

Art. 6º - No caso de reforma ou ampliação, dever-se-á seguir a convenção:

a) preto – para as partes existentes;

b) amarelo – para as partes a serem demolidas;

c) vermelho – para as partes novas ou acréscimos.

Art. 7º - Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser ouvido o Órgão de

Saúde do Estado ou o do Município ou, ainda, recorrer à orientação da AMAG (Associação da Micro Região do Circuito das Águas).

Art. 8º - Aprovado o projeto, serão devolvidas ao interessado, juntamente com a licença da obra, 02 (duas) vias do mesmo projeto e as respectivas ARTs (Anotações de Responsabilidades técnicas), devendo ficar 01 (uma) via carregada da fiscalização.

§ 1º - Poderá ser requerida a aprovação do projeto, independentemente da licença de construção, hipótese em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto, anexando-se a ART da autoria do projeto.

§ 2º - Na falta do responsável técnico, durante a execução da obra, o seu substituto deverá comparecer à Prefeitura munida da cópia aprovada para assinar o projeto, que deverá ser visado pela Prefeitura.

Art. 9º - A aprovação do projeto terá validade de 01 (um) ano, ressalvando-se ao interessado requerer a revalidação.

CAPÍTULO III

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 10º - Aprovado o projeto e expedida a Licença de Construção, a execução da obra deverá verificar-se dentro de 01(um) ano, viável a revalidação.

§ Único – Considerar-se-á a obra iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 11º - Será obrigatória a colocação de tapumes sempre que executar obras de construção reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

§ 1º - Execetua-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 02(dois) metros de altura.

§ 2º - Os tapumes deverão ter altura mínima de 1,50m.(um metro e cinquenta centímetros) e poderão avançar ate a metade do passeio.

Art. 12º - Não será permitida, em hipótese alguma, ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelos tapumes.

CAPÍTULO IV DA ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 13º - Uma obra será considerada parcialmente terminada quando estiver coberta, com vãos vedados e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas, ocasião em que expedir-se-á o Habite-se pela repartição competente, após a necessária vistoria e desde que não haja alteração na obra.

Art. 14º - Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do Habite-se.

SEGUNDA PARTE DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DOS LOTEAMENTOS

Art. 15º - Os loteamentos deverão obedecer aos dispositivos da Lei nº 791, de 21/06/1979, da Lei Federal nº 6766, de 19/12/1979 e da Lei Orgânica Municipal, de 19/03/1990.

CAPÍTULO II DAS FUNDAÇÕES

Art. 16º - Nenhuma construção poderá ser edificada sem prévio saneamento do solo.

Art. 17º - As fundações ou qualquer tipo de obra não poderão invadir o leito da via pública e nem terrenos vizinhos.

CAPÍTULO III DAS PAREDES

Art. 18º - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serão de 0,15(quinze centímetros) para as paredes internas e externas, admitindo-se divisórias sem função estrutural de 0,10(dez centímetros).

Art. 19º - As espessuras mínimas das paredes, constadas no artigo anterior, poderão ser alternadas quando for em madeira ou ainda utilizado material de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os índices de resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico e não localizarem nas divisas dos lotes.

Art. 20º - Não se permitirá a colocação de portões e muretas de ferro com hastes pontiagudas, salvo se estas estiverem, no mínimo, de 2,00 (dois) metros de altura.

CAPÍTULO IV DOS PISOS

Art. 21º - O solo que irá receber qualquer tipo de piso deverá ser previamente limpo, nivelado, compactado e devidamente impermeabilizado de acordo com as Normas Técnicas.

§ 1º - Nos passeios será exigido piso antiderrapante.

CAPÍTULO V DAS FACHADAS

Art. 22º - É livre a composição de fachadas, excetuando-se as obras históricas ou tombadas, devendo, para isso, serem ouvidas as autoridades que requererem a matéria a respeito.

CAPÍTULO VI DAS COBERTURAS

Art. 23º - as coberturas das edificações serão executadas com materiais adequados e de acordo com as Normas Técnicas.

CAPÍTULO VII

DOS PÉS-DIREITOS, ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 24º - As medidas mínimas admissíveis para cada compartimento em relação a pé-direito, área (em metros quadrados), vãos de acesso, largura, vãos de iluminação, ventilação e outros, são os constantes da tabela em anexo, que faz parte integrante desta Lei. Anexo I.

CAPÍTULO VIII

DOS AFASTAMENTOS

Art. 25º - Todas as edificações, novas ou reconstruídas, de até 02 (dois) pavimentos, dentro do perímetro urbano, deverão obedecer, em relação à via pública, ao afastamento mínimo determinado na tabela para ocupação do solo, em anexo. Anexo II.

§ 1º - Os prédios com mais de 02 (dois) pavimentos deverão obedecer ao afastamento frontal, conforme tabela I, acrescido 0,25m por pavimento.

Recuo frontal = Tabela I + 0,25 x (Número de pavimentos).

§ 2º - As edificações existentes, que estão em desacordo com o afastamento mínimo exigido, estão terminantemente proibidas de sofrerem reformas ou acréscimos se não obedecerem ao exigido neste código.

§ 3º - O caput deste artigo aplica-se, também, às moradias econômicas. (Art. 44).

Art. 26º - O afastamento obrigatório das paredes laterais, em relação às divisas dos lotes, deverá ser, quando nelas existirem janelas, de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único – Para os edifícios com mais de 02 (dois) pavimentos, deverá ser crescido ao afastamento exigido 0,25m(vinte e cinco centímetros) para cada pavimento edificado.

Recuo lateral = 1,50 + 0,25m x (numero de pavimentos).

Art. 27º - Todas as edificações deverão respeitar, obrigatoriamente, o limite do logradouro público.

Art. 28º - No caso de prédio comercial, se necessitar fazer passagem lateral, esta nunca deverá ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros):

a) Se essa passagem tiver como fim acesso ao público, para atendimento de mais de 03 (três) estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá:

I – Largura mínima = 2,00m (dois metros);

II – Profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura de acesso que será de 25,00m (vinte e cinco metros);

III – No caso de haver 02 (duas) aberturas, nas dimensões mínimas, em linha reta poderá ser de até 50,00m (cinquenta metros).

Art. 29º - A construção dos prédios industriais somente será permitida em áreas previamente determinadas pela Municipalidade para tal fim:

Parágrafo Único – Nas áreas definidas como industriais, os lotes terão área mínima de 800m (oitocentos metros).

CAPÍTULO IX

DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 30º - Para o Município de Itamonte, as edificações não podem ultrapassar a 04 (quatro) pavimentos, ou seja, 01 (um) andar térreo e 03 (três) andares a estes superpostos.

Parágrafo Único – Serão permitidos acréscimos nas coberturas até o limite de 04 (quatro) pavimentos, com a apresentação do estudo da construção existente, projetos de acréscimo com responsável pela edificação em seu conjunto.

CAPÍTULO X

DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 31º - O terreno, circundante às edificações, será preparado de modo a permitir o franco escoamento das águas pluviais para a via pública.

§ 1º - Quando a situação do terreno não permitir que as águas pluviais sejam lançadas à rua, situada em seus limites frontais, os proprietários dos terrenos adjacentes deverão permitir, com o consentimento da Prefeitura e mediante esquema gráfico, que isso se faça através do seu terreno, ficando as despesas por conta do interessado.

§ 2º - Os edifícios já existentes, situados no alinhamento, deverão dispor de calhas e condutores, canalizando-se as águas por baixo do passeio até a sarjeta.

§ 3º - É vedado, terminantemente, o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

CAPÍTULO XI

DAS CIRCULAÇÕES DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES

SEÇÃO I

DAS ESCADAS

Art. 32º - As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º - As escadas, para uso coletivo, terão largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas de material incombustível.

§ 2º - deverão, sempre que a altura a vencer for superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), intercalar um patamar, com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e com a mesma largura da escada.

Art. 33º - O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes índices:

- a) Quando de uso privativo: a altura máxima será de 0,19m (dezenove centímetros) e a largura mínima de 0,25 (vinte e cinco centímetros).
- b) Quando de uso coletivo: a altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e a largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros).

SEÇÃO II

DOS ELEVADORES

Art. 34º - A existência de elevador não dispensa a obrigatoriedade da escada.

Art. 35º - As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz.

Parágrafo Único – as caixas dos elevadores serão protegidas em toda a sua altura e perímetro por paredes de material incombustível.

Art. 36º - A parede, fronteira à porta dos elevadores, deverá estar dela afastada em 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 37º - Os elevadores, tanto em seus carros como em sua aparelhagem de movimentação e segurança, bem como sua instalação, deverão estar de acordo com as normas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 38º - Ficarão sujeitos às disposições desta seção, no que couber, os monta-cargas (elevadores de serviço para a construção).

SEÇÃO III

DAS RAMPAS

Art. 39º - As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a sua inclinação não deverá ser superior a 10% (dez por cento).

CAPÍTULO XII

DOS VÃOS DE ACESSO

Art. 40º - Os vãos de acesso deverão obedecer às dimensões mínimas estabelecidas na tabela em anexo. (Anexo I).

CAPÍTULO XIII

DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO

Art. 41º - Para todas as edificações, a taxa de ocupação não poderá exceder ao determinado na tabela anexa (Anexo II), que faz parte integrante desta.

CAPÍTULO XIV

DAS MARQUISES

Art. 42º - A construção de marquises na tabela das edificações obedecerá às seguintes condições:

- a) Serão sempre em balanço;
- b) A face externa do balanço deverá avançar, no mínimo, por 0,50 (cinquenta centímetros), em relação à testada do lote (nas obras já existentes).

- c) Ter altura mínima de 3,00m (três metros), a partir do ponto mais alto do passeio.
- d) Permitir o escoamento de águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote;
- e) Não prejudicar a arborização e iluminação públicas, assim como não ocultar placas de nomenclatura, numeração ou de trânsito;
- f) Nos prédios afastados do alinhamento, a marquise poderá atingir até 50% (cinquenta por cento) de afastamento;
- g) Não ter, em hipótese alguma, outra utilização, a não ser a de proteção do prédio.

CAPÍTULO XV DAS VARANDAS

Art. 43º - Será permitida varanda em balanço a partir do 2º (segundo) pavimento com projeção no plano horizontal até 50% (cinquenta por cento) do afastamento mínimo exigido por este código.

Entende-se por varanda quando a construção prevista para o balanço não tenha qualquer tipo de fechamento frontal.

TERCEIRA PARTE DAS HABITAÇÕES EM GERAL CAPÍTULO I DAS MORADAS ECONÔMICAS

Art. 44º - Para os efeitos desta Lei, moradia econômica é a que atende aos seguintes requisitos:

1 – Ter, pelo menos, locais destinados à cozinha e compartimentos para dormitórios e instalação sanitária;

2 – Ter, um só pavimento e destinar-se, exclusivamente à residência do interessado;

3 – Não ter estrutura especial e nem exigir cálculo estrutural;

4 – Ter área de construção não superior a 60,00m² (sessenta metros quadrados), inclusive dependências ou futuros acréscimos.

Art. 45º - Os projetos de moradia econômica deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados pelo CREA e examinados pela Prefeitura, para a sua aprovação.

§ 1º - A Prefeitura poderá, a título de colaboração, fornecer aos interessados projeto padrão de moradia econômica.

§ 2º - No projeto, deverá constar o nome e assinatura do autor do mesmo, além do nome e assinatura do proprietário.

§ 3º - Estão isentos da Taxa de licença para construção devendo, entretanto, requerer tal isenção junto à Prefeitura.

Art. 46º - As vantagens referentes às moradias econômicas serão concedidas uma única vez, comprovado que o requerente não possuir residência própria no Município.

Art. 47º - Ficam dispensadas de assistência técnica de profissionais, habilitados pelo CREA, as construções de moradias econômicas, de acordo com o Ato Específico do CREA – MG, de 03/84.

Art. 48º - Se as reformas e acréscimos futuros ultrapassarem a área de 60,00m² (sessenta metros quadrados), tal como definida pelo CREA, a obra deixa de se caracterizar como moradia econômica, devendo, então, sua execução ser acompanhada por profissional técnico, devidamente habilitado.

CAPÍTULO II

DAS SALAS E DORMITÓRIOS

Art. 49º - As salas terão as dimensões mínimas determinadas pela tabela anexa que faz parte integrante desta Lei. (Anexo I).

Art. 50º - Se a habitação dispuser de mais de 01 (um) dormitório, este terá, obrigatoriamente, a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados).

Art. 51º - A forma das salas e dos dormitórios, bem como as suas profundidades, deverá obedecer, em seu mínimo, ao estipulado na tabela anexa. (Anexo I).

CAPÍTULO III

DAS COZINHAS E DAS COPAS

Art. 52º - Estes compartimentos deverão obedecer, em suas dimensões mínimas, ao estabelecido na tabela anexa. (Anexo I).

Parágrafo Único – As cozinhas deverão ter suas paredes, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), revestidas de material impermeável.

CAPÍTULO IV

DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 53º - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública.

§ 1º - Caso não haja rede geral de esgoto, será obrigatória a existência de fossas sépticas, consultando-se, para tanto, o Órgão Sanitário competente.

§ 2º - Em caso de não haver rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços, com tampo, perfurados em parte mais alta, em relação às fossas e delas afastadas em, pelo menos 15,00m (quinze metros), devendo a água ser canalizada e aprovado o seu uso pelo Órgão Sanitário competente.

§ 3º - As águas, provenientes de pias de cozinhas e copas, deverão, obrigatoriamente, passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas à rede de esgotos.

Art. 54º - Todos os serviços de água e esgoto serão feitos de conformidade com os regulamentos do Órgão municipal competente.

Art. 55º - Toda habitação será provida de banheiro, ou, pelo menos, chuveiro e latrina, sempre que for possível, e um reservatório de água, devidamente fechado, com capacidade para 100 (cem litros) de água por pessoa.

Parágrafo Único – No caso de residências econômicas a reserva poderá ser de 50 (cinquenta litros) por pessoa/dia.

Parágrafo único – Para a construção de latrinas e ou banheiros, deve-se observar as medidas mínimas constantes da tabela anexa. (Anexo I).

Art. 56º - Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e, bem assim os pisos, revestidos de material liso, resistente e impermeável, tal como azulejo, ladrilho, barra lisa ou equivalente.

Art. 57º - As instalações sanitárias coletivas para indústrias, comércios, escolas, clubes, hospitais, etc... deverão ter área mínima fixada em tabelas próprias, previstas nas Normas Técnicas, observando-se a separação por sexo, na proporção mínima de 02 (dois) vasos e 04 (quatro) mictórios para 50 (cinquenta) homens e 03 (três) vasos para 50 (cinquenta) mulheres, e fração.

Parágrafo Único – As instalações sanitárias deverão possuir antecâmara.

CAPÍTULO V

DOS PORÕES

Art. 58º - Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para compartimentos de outros planos.

CAPÍTULO VI

DAS GARAGENS E OUTRAS DEPENDÊNCIAS

Art. 59º - As garagens, em residências, destinam-se, exclusivamente à guarda de automóveis.

§ 1º - A área mínima das garagens deve obedecer ao determinado na tabela anexa. (Anexo I).

§ 2º - O piso será de material resistente e impermeável.

§ 3º - Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e devem ter aberturas que garantam ventilação permanente.

Art. 60º - As edículas, destinadas à permanência diurna e noturna, e os depósitos obedecerão às disposições deste Código como se fosse edificação principal.

Art. 61º - As lavanderias obedecerão às disposições referentes às cozinhas.

CAPÍTULO VII DAS LOJAS

Art. 62º - Nas lojas serão exigidas as seguintes condições:

- a) Possuírem, pelo menos, um sanitário, convenientemente instalado;
- b) Não terem comunicação direta com os gabinetes sanitários e vestiários.

Parágrafo Único – A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero do comércio para que foram destinados. Estes revestimentos serão executados de acordo com as Leis Sanitárias do Estado.

CAPÍTULO VIII DOS HOTÉIS, CASAS DE PENSÃO E SIMILARES

Art. 63º - As edificações para hotéis, pensões, pensionatos e similares deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) Recepção ou espera;
- b) Quartos de hóspedes;
- c) Acesso e circulação de pessoas;
- d) Serviços;
- e) Vestiário e WC para empregados;
- f) Acesso ao estacionamento de veículos.

Art. 64º - As instalações sanitárias, de uso geral, deverão:

1 – ser separados por sexo, com acesso independente;

2 – conter, para cada sexo, no mínimo, 01 (uma) bacia sanitária, 01 (um) chuveiro e Box e 01 (um) lavatório para cada grupo de 10 (dez) leitos, ou fração, do pavimento a que servem;

3 – nos pavimentos sem leitos, no mínimo, 01 (uma) bacia sanitária e 01 (um) lavabo para cada sexo.

Parágrafo Único – Para os efeitos do inciso 2, não serão considerados os leitos de apartamentos que disponham de instalações sanitárias privativas.

Art. 65º - As instalações sanitárias de uso privativo dos apartamentos deverão obedecer às medidas mínimas para habitações constantes na tabela anexa. (Anexo I).

CAPÍTULO IX

DOS POSTOS DE SERVIÇO E DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 66º - Os postos de serviços, abastecimento, lubrificação ou lavagem de veículos deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- 1 – acesso e circulação de pessoas;
- 2 – acesso e circulação de veículos;
- 3 – abastecimento e serviços;

4 – instalações sanitárias;

5 – vestiário;

6 – administração.

Art. 67º - Os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviço, bem como dos boxes de lavagem e lubrificação terão revestimento de acordo com as Normas Técnicas e serão dotadas, obrigatoriamente, de ralos com escoamento direto à instalação retentora de areia, óleo e graxa.

Parágrafo Único – Este artigo será aplicado, também, aos postos já existentes, dando-se um prazo máximo de 90 (noventa) dias para a sua regulamentação. O descumprimento desta determinação implicará em multa e demais penalidades constantes desta Lei, inclusive cassação do alvará de funcionamento.

CAPÍTULO X

DAS VARIAÇÕES DO USO RESIDENCIAL

Art. 68º - Os diversos compartimentos das residências deverão obedecer, em suas dimensões mínimas, o constante da tabela anexa. (Anexo I).

Art. 69º - Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e aerados de aberturas para pátios internos, cujas dimensões deverão estar abaixo dos seguintes índices:

I – Área mínima – 4,00m² (quatro metros quadrados);

II – Diâmetro mínimo do círculo inscrito – 2,00m (dois metros).

Art. 70º - Será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos, lavanderias e sótãos.

Parágrafo Único – Nos demais compartimento será tolerado iluminação e ventilação zenital quando a mesma concorrer com até 50% (cinquenta por cento) da iluminação e ventilação referidas, cuja complementação deverá ser feita por meio de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

SEÇÃO I

DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 71º - Consideram-se residências geminadas só poderá ser desmembrada quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas pelo zoneamento do Município.

Art. 73º - A parede comum das residências geminadas deverá ser de alvenaria de 01 (um) tijolo, alcançando a altura da cobertura.

SEÇÃO II

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 74º - Consideram-se conjuntos residenciais as edificações que tenham 03 (três) ou mais unidades de moradia.

Art. 75º - Em função do número de moradias, a largura mínima de acesso às moradias será:

1 – Para residências em série, transversais ao alinhamento predial, o número de moradias não deverá ser superior a 05 (cinco) unidades, a partir do alinhamento predial.

- a) 4,00m (quatro metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;
- b) 6,00m (seis metros), quando as edificações estiverem em ambos os lados do corredor;
- c) Quando as vias de acesso atender a mais de 04 (quatro) unidades residenciais deverão ter acesso de retorno com raio igual à largura desta, não podendo ser inferior a 4,00m (quatro metros).

2 – Para conjuntos residenciais com unidades em série, paralelas ao alinhamento predial, os acessos terão, no mínimo, a largura de 6,00m (seis metros).

Art. 76º - Cada moradia terá área livre igual à área de projeção da moradia.

Art. 77º - Em cada (10) dez unidades de moradia serão prevista uma área correspondente à projeção de 01 (uma) moradia, destinada à pequena praça, de uso comum, para fins de lazer.

Art. 78º - O terreno só poderá ser desmembrado se em cada desmembramento forem mantidas as dimensões mínimas permitidas pela Lei de zoneamento do Município.

SEÇÃO III DOS EDIFÍCIOS

Art. 79º - Consideram-se edifícios os prédios com mais de 02(dois) pavimentos, de uso comercial ou residencial.

Art. 80º - Para cada 04(quatro) pavimentos, a partir do térreo, haverá, no mínimo, 01(um) elevador. Acima deste número de pavimentos, cresce o número de elevadores, na proporção indicada, não se dispensando, em hipótese alguma, a escada de segurança.

Art. 81º - Os prédios de apartamentos destinados à habitação deverão ser dotados de garagens para guarda de automóveis ou área de estacionamento, de uso de seus moradores, à razão de 01(um) carro para cada unidade de moradia.

Art. 82º - Nos edifícios comerciais, será permitida a construção de jiraus, obedecidas as seguintes condições:

1 – Não deverá prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento;

2 – Poderá ocupar a área equivalente a, no máximo, 1/4(um quarto) da área do piso;

3 – O pé-direito deverá ter, tanto na parte superior como na inferior, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art.83º- Os edifícios de habitação coletiva deverão prever área livre, coberta e descoberta, para recreação. As áreas de recreação deverão formar um espaço contínuo e permitir, na projeção horizontal, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,00,m (três metros) e

deverão estar descobertas em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de sua área.

Art.84º- É vedada a localização de áreas de recreação e seus acessos nos espaços destinados à circulação ou estacionamento de veículos.

Art.85º- Para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento não serão computadas as áreas destinadas à recreação lazer, além do salão de festas, salão de jogos, piscinas, churrasqueiras, sala de ginástica, sauna, áreas esportivas e similares, desde que de uso comum.

Art.86º- Em todos os empreendimentos de base comercial e de serviços, com área superior a 600,00m² (seiscentos metros quadrados) deverá ser prevista uma área sócio-recreativa, calculada na proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 30,00m² (trinta metros quadrados) de área das unidades comerciais e de prestação de serviços.

Art.87º- Empreendimentos destinados a mais de um uso deverão atender às exigências específicas de cada um.

CAPÍTULO XI

DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

Art.88º- A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Art.89º- A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelos proprietários dos respectivos imóveis de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

Art.90º- Para a entrada de veículos, no interior do lote, a guia do meio-fio deve ser rebaixada e feita um rampeamento que não poderá, em hipótese alguma, ir além de 0,50m (cinquenta centímetro) em relação á guia ou meio-fio.

Art.91º- O plano das calçadas não poderá conter obstáculos ou desníveis, garantindo, sempre, o livre trânsito dos usuários.

CAPITULO XII

DOS EDIFÍCIOS DE USO PÚBLICO

Art.92º- Além das demais disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, os edifícios de uso público deverão obedecer, ainda, às seguintes condições mínimas:

1-Terem rampas de acesso ao prédio com declividades máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75 (setenta e cinco centímetros).

2- Na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada.

3- Quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões de 1,10 x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros).

4- Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos inclusive garagens e subsolos.

5- Todas as portas deverão ter larguras mínimas de 0,80m (oitenta centímetros).

6- Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

7- A altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros).

Art.93º- Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino deverão ser obedecidas às seguintes condições:

1-Dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta cinco centímetros).

2-O eixo do vaso sanitário deverá distar 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais.

3- As portas não poderão abrir para dentro gabinetes sanitários e terão, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) de largura.

- 4- A parede lateral mais próxima do vaso sanitário, bem como o lado interno da porta, deverá ser dotada de alças de apoio a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros).
- 5- Os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00m (um metro).

CAPITULO X III

DAS PENALIDADES

Art. 94º- Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a embargo, multa e demolição.

§ 1º- A multa a que se refere este artigo devera ser calculada e aplicada de acordo com o Capítulo seguinte, tendo como base de valor o VRM (Valor de Referencia Municipal) em vigor na Prefeitura Municipal.

§ 2º-Se, após o embargo da obra, mesmo havendo aplicação da multa, a desobediência persistir, Poder Executivo, através de seus Fiscais, requisitarem a força policial para impedir a construção ou, ainda, garantir a demolição, se for o caso, tomando, o Poder Judiciário.

Art.95º- O embargo será determinado, caso a execução da obra esteja em desacordo com o projeto aprovado, se no prazo de 15 (quinze) dias da data da notificação ou intimação, não tiver sido feita a necessária regularização.

Art. 96º- O levantamento do embargo da obra somente será efetivado após a comprovação do cumprimento de todas as exigências anotadas, inclusive prova do recolhimento das multas aplicadas.

Art. 97º- Estão sujeitos á pena de demolição, parcial ou total os seguintes casos:

- a) Construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e sem licença de construção;
- b) Construção feita em desacordo com o projeto apresentado e aprovado;
- c) Obra julgada insegura e não tomar providencia necessárias á segurança;

Parágrafo Único – A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas todas as exigências dentro do prazo concedido e recolhidas as multas aplicadas.

CAPITULO XIV

DAS MULTAS

Art. 98º- Pelas infrações ás disposições deste Código, serão aplicadas, tanto ao responsável técnico pela execução da obra, bem como ao proprietário e ao construtor, conforme o caso, as seguintes multas, sempre vinculadas ao VRM (VALOR DE REFERÊNCIA MUNICIPAL) em vigor na Prefeitura:

1- Pelo falseamento de medida, cotas e demais indicações do projeto assim como omissão de dados topográficos:

Ao profissional infrator...05 VRM

2 – Pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo quaisquer alterações:

Ao proprietário...05 VRM

3- Pelo inicio da obra, sem projeto aprovado, licenciado ou sem a licença:

Ao proprietário.....10VRM

Ao construtor.....10VRM

4- Pelo inicio das obras, sem os dados de alinhamento e nivelamento:

Ao construtor.....05VRM

5-Pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes:

Ao proprietário.....05VRM

Ao responsável técnico.....05VRM

6- Pela paralisação da obra, sem comunicação prévia á Prefeitura:

Ao proprietário.....05VRM

7- Pela inobservância do embargo Municipal:

Ao proprietário.....10VRM

Ao responsável técnico.....05 VRM

Ao construtor.....10VRM

8-Pela ocupação do prédio, sem o competente Habite-se da Prefeitura:

Ao proprietário.....10VRM

Art. 99º- O autuado terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação, notificação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação, independentemente da obrigatoriedade do recolhimento das multas aplicadas.

Parágrafo Único – Mesmo que tenha recolhido a multa, mas não tenha regularizado o indicado no terreno de infração, o autuado será considerado reincidente.

Art. 100º- No caso de reincidência, as multas serão aplicadas em dobro, conforme o estipulado no Artigo 98º.

Parágrafo Único—Persistindo a infração, mesmo após ter recolhido as multas aplicadas, sem que sejam sanadas as irregularidades apontadas, o reincidente poderá sofrer as seguintes sanções:

O proprietário.....demolição da obra

O responsávelsuspensão da licença

O construtorsuspensão da licença

Art. 101º- As penalidades e multas estabelecidas neste código não se confundem com as penalidades e multas decorrentes de medidas judiciais, impostas pelo Poder Judiciário, caso seja necessário recorrer à justiça para sanar irregularidades referentes às construções.

Art. 102º- Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 794 de 30/08/1979 e as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itamonte, Estado de Minas Gerais, aos 11 dias do mês de Novembro de 1991.

LUIZ MARCELO SILVA PINTO

Prefeito Municipal

TABELA PARA O DIMENSIONAMENTO MÍNIMO
DOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

ANEXO I

FL: 01

INDICES COMPART- MENTOS	ÁREA (M ²)	LARGURA(M)	PÉ-DIREITO(M)	VÃOS DE ACESSO	VÃOS DE ILUMINAÇÃO	VÃOS DE VENTILAÇÃO	OBSERVAÇÕES
DORMITÓRIO	6,00	2,00	2,70	0,70	1/6	1/12	Não poderão se comunicar com garagens
SALA	6,00	2,40	2,70	0,70	1/6	1/12	Quando conjugada à copa as áreas devem se somar
COPA	4,00	2,00	2,50	0,70	1/8	1/16	Quando conjugada à cozinha, as áreas devem somar
COZINHA	4,00	1,50	2,50	0,70	1/8	1/16	Não deve se comunicar com Banheiros
BANHO	2,00	1,00	2,50	0,60	1/8	1/16	Não devem se comunicar com Cozinhas ou Copas
CIRCULAÇÃO	-	0,80	2,20	-	-	-	
GARAGEM	-	2,40	2,20	-	-	1/10	Devem distar o Máximo dos Dormitórios
LAVANDERIA	2,30	1,50	2,20	0,70	1/10	1/16	Não devem se comunicar com os Dormitórios
QUARTO DE EMPREGADA	4,00	1,60	2,50	0,70	1/16	1/12	

TABELA PARA O DIMENSIONAMENTO MÍNIMO
DOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

ANEXO I

FL: 02

ÍNDICES COMPAR- TIMENTOS	ÁREA (M ²)	LARGURA(M)	PÉ-DIREITO(M)	VÃOS DE ACESSO	VÃOS DE ILUMINAÇÃO	VÃOS DE VENTILAÇÃO	OBSERVAÇÕES
DESPENSA E DEPOSITO	2,00	1,00	2,20	0,60	1/10	1/20	Não Podem se comunicar com os dormitórios
LAVABO	1,20	0,90	2,20	0,60	1/10	1/16	Permitido quando houver ao menos 01 Banheiro, alem deste
ADEGA	-	1,00	1,80	0,60	-	-	
PORÕES HABITÁVEIS	4,00	1,50	2,20	0,60	1/10	1/20	
PORÕES NÃO HABITÁVEIS	-	-	1,80	-	-	-	
ESCRITÓRIO	6,00	2,40	2,50	0,70	1/6	1/10	Devem possuir lavabo de fácil acesso
LOJAS	12,00	3,00	3,00	0,90	1/8	1/16	Devem possuir lavabo de fácil acesso
BARES RESTAURANTES	15,00	3,00	3,00	1,00	1/8	1/16	Devem dispor de lavabos p/ os sexos, isoladamente
ESCOLAS E SALAS	12,00	3,00	3,00	0,80	1/6	1/10	Devem dispor de lavabo p/ os sexos, isoladamente

TABELA PARA O DIMENSIONAMENTO MÍNIMO
DOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

ANEXO I

FL: 03

ÍNDICES COMPAR- TIMENTOS	ÁREA (M ²)	LARGURA (M)	VÃOS DE ACESSO	VÃOS DE ILUMINAÇÃO	VÃOS DE ILUMINAÇÃO		OBSERVAÇÕES
LOCAIS DE REUNIÃO	25,00	4,00	3,00	0,80	1/6	1/10	
MORADIA ECONÔMICA	OS ÍNDICES PODEM SER REDUZIDOS EM ATÉ 10% (DEZ POR CENTO) PARA CADA COMPARTIMENTO- EXCETO PARA OS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.						
LATRINA	0,96	-	-	0,55	1/8	1/16	
ESCADAS	-	0,80	2,00	0,80	1/8	-	PARA USO COLETIVO, A LARGURA DEVERÁ SER DE 1,20M

TABELA PARA OCUPAÇÃO DO SOLO—SIMPLIFICADA E

PROVISÓRIA

ANEXO II

	RECULO MINIMO FRONTAL (M)	RECULO MINIMO LATERALE FUNDOS	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	OBSERVAÇÕES
USO RESIDENCIAL ATÉ H= 12,00 M	3,00 M	1,50 M P/ VENTILAÇÃO	60%	2	PARA RUA OU VÃOS ENTRE TESTADAS DE LOTES SUPERIORES A 12 M
USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ATE H=12,00M	3,00M	1,50M+ 0,50M P/ PAVIMENTO	60%	2	PARA RUAS COM LARGURAS INFERIORES A 12,00M
USO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR OU MISTO ATÉ H= 12,00M	3,00M	1,50M + 0,50, P/ PAVIMENTO	80%	4	PARA RUAS OU VÃOS DE LOTES SUPERIORES A 12,00M
USO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR C/ + DE 2 PAVIMENTOS	3,00M + 0,25M POR PAVIMENTO	1,50M + 0,25M POR PAVIMENTO	80%	4	PARA RUAS E VÃOS ENTRE TESTADAS DE LOTES INFERIORES A 12,00M
USO INDUSTRIAL, OFICINAS, ETC.	5,00	3,00	80%	2	

LEI Nº 1.199

Dispõe sobre obras da Prefeitura Municipal de
Itamonte. (alteração no Código de Obras)

A Câmara Municipal de Itamonte, por seus representantes legais, decretou, e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º- No Art. 4º do Código de Obras do Município, lê “Espaços para assinatura do proprietário e responsável técnico”, passa a prevalecer o seguinte: espaço próprio com as respectivas assinaturas do proprietário, do responsável técnico pelo projeto e do responsável técnico pela execução da obra perante a Prefeitura.

Art. 2º- O afastamento frontal e lateral (lotes de esquina) de acordo com o Código de Obras atual é de 3 metros, salvo se existir no mesmo lado da rua, construção já existente com afastamento inferior. Neste caso segue-se o afastamento existente.

Art. 3º- No art. 25º do Código de Obras do Município onde esta colocada o Anexo II, onde se lê “Uso residencial ate H=12,00 m; recuo mínimo frontal (M) = 3,00 m” continua a prevalecer para loteamentos novos já registrados e a serem registrados. No caso de ruas onde já exista construção com afastamento inferior, aplica-se o afastamento mínimo.

Art. 4º- Revogadas as disposições em contrário, entra esta Lei em vigor, na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Itamonte, 08 de Março de 1993

NEY ROMANELLI

Prefeito Municipal

LEI Nº 2008/2012

“ALTERA O ARTIGO 2º DA LEI MUNICIPAL 1.199/1993.”

A Câmara Municipal de Itamonte, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O artigo 2º da Lei Municipal nº 1.199/1993, passa a vigorar com a seguinte redação:

“O afastamento frontal e lateral para lotes de esquina, de acordo com o Código de Obras, é de três (3) metros, salvo se existir do mesmo lado da rua, construção já existente, devidamente regularizada, com afastamento inferior. Neste caso, segue-se o afastamento existente”.

Parágrafo único. Do outro lado da rua, para lotes de esquina, o recuo será de três (3) metros, não murado, na faixa frontal do imóvel e, na lateral poderá seguir o menor afastamento da rua, desde que, possua certidão do Cartório de Registro de Imóveis, com data superior a quinze (15) anos, áreas inferior a duzentos e cinquenta (250) metros quadrados e esteja dentro da área central da cidade, conforme estabelecido pelo setor competente da Secretaria de Obras.

Art. 2º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itamonte, 09 de março de 2012

MARCOS TRIDON DE CARVALHO

PREFEITO MUNICIPAL

LEI Nº 2090/2013

Altera a LEI 1.148 de 11 de novembro de 1991, Código de Obras do Município de Itamonte/MG, para instituir o HABITE-SE parcial.

O Prefeito Municipal de Itamonte,

Art. 1º. Fica acrescido ao art. 13 da LEI 1.148 de 11 de novembro de 1991, o parágrafo único, que tem a seguinte redação:

Parágrafo único: Poderão ser concedidos certificados de conclusão de edificação em caráter parcial, acompanhado de Habite-se parcial, se a parte concluída da obra puder ser habitada e utilizada como unidade autônoma, desde que haja ligação com rede de água tratada, com rede de esgoto e que as instalações elétrica e hidráulica estejam em seguro funcionamento.

Art. 2º. Esta LEI entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itamonte, 15 de outubro de 2013.

Ari Pinto Constantino dos Santos Sobrinho

Prefeito Municipal