LEI Nº 1.050/86

" Código de Obras e Edificações do Município de Abaeté".

A Câmara Municipal de Abaeté aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

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

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

Art. 4º - Para os efeitos deste Código ficam dispensados de apre-' sentação de Projeto, ficando contudo sujeitos a concessão de licença, a construção de edificações destinadas à habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

I - Terem área de construção igual ou inferior a 50m2 ' (cinquenta metros quadrados).

II - Não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18m2 (dezoito metros quadrados).

III - Não possuírem estruturas especiais, nem exigirem cálculos estruturais;

IV - Não transgredirem este Código.

Art. 5º - Fica a Municipalidade obrigada a incluir Cláusula, nos editais de concorrências e licitações públicas, estipulando a construção de equipamentos que facilitem o acesso de pessoas com dificuldade de locomoção em área destinadas à escolas, hospitais, postos de saúde, centros administrativos, de lazer e cultura de sua propriedade.

§ 1º - Por pessoas com dificuldade de locomoção entende-se portadores de deficiências visuais, auditivas, físicas, idosos, obesos, gestantes enfermos em geral.

§ 2º - Entende-se por facilidade de acesso à pessoas com dificuldade de locomoção, a escolha de áreas planas para as construções, e quando isso não ocorrer, serviços de terraplenagem adequados; a não criação de barreiras arquitetônicas e planejamento de rampas e portas com declividade e largura suficientes para permitir o livre trânsito de cadeiras de rodas.

§ 3º - Em caso de reforma de prédios cuja finalidade enquadra-se no espírito desta lei, fica a Prefeitura autorizada a proceder as adequações técnicas necessárias ao livre trânsito de pessoas com dificuldade de locomoção.

§ 4º - A Municipalidade poderá ouvir a Coordenadoria de Apoio e Assistência a Pessoa Deficiente, a Secretaria Estadual de Obras Públicas e as entidades representativas do setor, sempre que a aplicação dos dispositivos desta lei exigir.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS Ã APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 6º - Os projetos deverão ser apresentados em pranhas moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33 (vinte e dois por trinta e três centímetros), ao órgão competente da Prefeitura Municipal, contendo os seguintes elementos:

I - Planta de situação e localização na escala mínima de

elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) - As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos das edificações em relação às divisas e à outras edificações porventura existentes;

c) - As cotas de largura dos passeios e logradouros, com seus respectivos nomes, contíquos ao lote;

d) - Orientação do norte magnético;

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

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

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

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

b) - A finalidade de cada compartimento;

c) - Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da Obra.

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

IV - Planta de cobertura com indicação do caimento na escala de 1:200 (um para duzentos).

V - Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pú-

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III
DA APROVAÇÃO DO PROJETO

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

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

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

III -Projeto de arquitetura, conforme especificações do Capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado em 02 (dois) jogos completos de cópias, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais, após visados um jogo completo será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando os demais arquiva-

me, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 01 (um) ano, podendo o interessado requerer revalidação.

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

Art. 10 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

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

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

CAPÍTULO IV

DO PREPARO DO TERRENO

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

I - Úmido ou pantanoso;

II - Que tenha servido de depósito de lixo;

III - Que seja misturado com substâncias orgânicas.

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

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

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

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

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

II - Adotar as providências necessárias à sustentação dos terrenos, muros e edificações vizinhas limítrofes.

SEÇÃO I

ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 15 - Juntamente com o "Alvará para execução de obras", ou a qualquer momento mediante solicitação do interessado e pagamento da respectiva taxa, a Prefeitura fornecerá as notas com o alinhamento e nivelamento do terreno, cuja validade será de 01 (um) ano.

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

Art. 17 - O croqui, em 02 (duas) vias, indicará pontos piqueteados do terreno e, pelo menos, uma referência de nível (RN).

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

nivelamento.

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

SEÇÃO II

DOS MUROS E PASSEIOS

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

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

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

SEÇÃO III

DAS ÁGUAS PLUVIAIS

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

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

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

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

Art. 25 - Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazo de 01 (um) ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

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

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

§ 2º - Os tapumes deverão ter altura mínima de 02 (dois) metros e poderão avançar até a metade do passeio, deixando a outra metade inteiramente livre e desempedida para os transeuntes.

Art. 27 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção, fixando-se a multa de 50% (cinquenta por cento) do valor de referência (VR) para as casas de até 100 m2 de construção e 01 valor de referência (VR) para as casas de mais de 100 m2 de construção.

CAPÍTULO VI

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 28 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições

ficação.

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

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

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

§ Único - O habite-se parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

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

II - Quando se tratar de prédio de apartamentos, caso uma parte e as partes comuns estejam completamente concluídas;

III - Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote.

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

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 33 - As fundações serão executadas de modo que as cargas

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

SEÇÃO II

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 34 - As paredes externas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,20 cm (vinte centímetros), as paredes internas poderão ter espessura mínima de 0,10 cm (dez centímetros).

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

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

Art. 36 - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas, deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 37 - Os pisos dos compartimentos ao nível do solo serão assentes sobre uma camada de concreto de 0,10 cm (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

SEÇÃO III

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 38 - Nas construções em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largu

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

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

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

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS

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

SEÇÃO V

DAS COBERTURAS

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

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

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

SEÇÃO VI

DAS MARQUISES E BALANÇOS

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

vos, poderá estar a menos de 3,0 m (três metros) acima do passeio público;

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

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

SEÇÃO VII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

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

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

Art. 47 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 48 - As aberturas para iluminação ou ventilação dos Cômodos de longa permanência, confrontantes em economias diferentes e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distâncias menor que 3,0 m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 49 - Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m2 (um metro e cinquenta centímetros quadrados) nem a dimensão menor que 1,00 (um metro) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos em compartimentos de curta permanência.

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

§ Único - Os demais compartimentos são considerados de

ção da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

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

II - Cozinhas, banheiros, e lavatórios - 1/6 da área do piso;

III - Demais cômodos - 1/10 da área do piso.

Art. 52 - Nenhum vão será considerado capaz de iluminar e ventilar pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes e meia a extensão do pé-direito.

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

SEÇÃO VIII

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 53 - As instalações hidráulicas e sanitárias, deverão ser feitas de acordo com as especificações e critérios do órgão Municipal competente.

Art. 54 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo 5,00 m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas que ocuparão o prédio.

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

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

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância de no mínimo 15 (quinze) metros de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou terreno vizinho.

CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS
SEÇÃO I
DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

Art. 56 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais, conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

Compartimentos	Área mínima (m2)	Largura mínima	Pé-direito (m)	Portas larguras mínimas (m)	Área mínima dos vãos de iluminação em relação à área de piso
Sala	6,00	2,00	2,50	0,80	1/6
Quarto	8,00	2,85	2,50	0,70	1/6
Cozinha	4,00	2,00	2,50	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,50	0,70	1/8
Banheiro	1,80	0,90	2,40	0,70	1/8
Hall	1,00	0,90	2,40	-	1/10
Corredor	-	0,80	2,40	-	1/10

§ 1º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,35 m2 (um metro e trinta e cinco centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 (noventa centímetros).

§ 2º - As portas terão 2,10 (dois metros e dez centí metros) de altura mínima sendo suas larguras va

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 57 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

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

II - Possuir equipamento para extinção de incêndio;

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

a) Proporção mínima de 1,00 m2 (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém, ser inferior a 50,00 m2 (cinquenta metros quadrados);

b) Continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por edição de áreas parciais isoladas;

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

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

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

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 58 - Além de outras disposições deste Código e das demais

I - Ter hall de recepção com serviços de portaria;

II - Entrada de serviço independente da entrada de hóspede;

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

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

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

VI - Possuir equipamento para extinção de incêndio.

CAPÍTULO IX
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS
SEÇÃO I
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 59 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

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

II - Terem os depósitos de combustível em locais adequadamente preparadas;

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

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

V - Terem compartimentos sanitários em cada pavimento

Art. 60 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao Comércio, serviço de atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I - Reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão municipal ou empresa encarregada independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

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

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

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

V - Instalações sanitárias privativas em todas os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m2 (vinte metros quadrados).

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

SEÇÃO III

ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 61 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV
DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 62 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V
DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 63 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 5º da presente Lei:

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

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

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

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

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

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

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

Art. 64 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro

centímetros);

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

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

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

V-Os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a 1,00 (um metro).

SEÇÃO VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 65 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimentos de veículos estarão sujeitos aos seguintes ítens:

I - Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - Construção em materiais incombustíveis;

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

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

ao público, separadas para ambos os sexos.

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

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 66 - As condições para cálculo do mínimo de vagas de veículos será na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

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

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

III - Supermercado com área superior a 200,00 m2 (duzentos metros quadrados) 1 (uma) vaga para cada 25,00 m2 (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV - Restaurante, churrascaria ou similares, com área útil superior a 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) 1 (uma) vaga para cada 40,00 m2 (quarenta metros quadrados) de área útil;

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

VI - Hospitais, clínicas e casas de saúde -1 (uma) vaga para cada 100,00 m2 (cem metros quadrados) de área útil;

§ Único - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluidas: depósito, cozinhas, circulação de serviço ou simila-

Art. 67 - A área mínima por vaga será de 15,00 m2 (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 68 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as modificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais frontais ou de fundos.

Art. 69 - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código, serão, por semelhança, estabelecidas pelo Órgão Municipal competente.

CAPÍTULO X

DOS PORÕES

Art. 70 - Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

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

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

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

Art. 71 - Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

CAPÍTULO XI

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 72 - A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

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

Art. 73 - A Prefeitura Municipal poderá, a juizo do Órgão Técni

CAPÍTULO XII

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 74 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 75 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra (ou responsável técnico).

Art. 76 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

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

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

Art. 77 - A obra em andamento, seja ela de reparo ou reconstrução será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

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

II - For desrespeitado o respectivo projeto;

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

auto de embargo.

Art. 79 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 80 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - Obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da Obra.

Art. 81 - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

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

Art. 82 - Todos os prédios construidos ou reconstruidos dentro do perímetro urbano, deverão obedecer ao afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) em relação à via pública.

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

Art. 83 - Todos os prédios construidos dentro do perímetro urbano deverão obedecer aos afastamentos laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando existirem aberturas laterais para iluminação e ventilação.

Art. 84 - No caso de se fazer passagem lateral em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

I - Largura mínima de 3,00 m (três metros);

II - Pé-direito de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

III - Profundidade máxima quando tiver apenas uma abertura de 25,00 m (vinte e cinco metros);

IV - No caso de haverem 2 (duas) aberturas nas dimensões mínimas acima citadas, e serem em linha, a profundidade poderá ser de até 50,00 m (cinquenta metros).

Art. 86 - Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela Municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 800,00 m2 (oitocentos metros quadrados) obedecendo ao que se segue:

I - Afastamento das divisas laterais de no mínimo 3,00 (três metros);

II - Terem afastamento mínimo de 5,00 (cinco metros) da divisa frontal , sendo permitido neste espaço, área estacionamento.

SEÇÃO II
DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 87 - O gabarito máximo de altura para as edificações da zona central será 5 (cinco) pavimentos, 4(quatro) acima do pavimento térreo.

Art. 88 - O gabarito máximo de altura para as áreas residenciais será de 03 (três) pavimentos, 2(dois) acima do pavimento térreo.

CAPÍTULO XIV
DAS MULTAS

Art. 90 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o Valor de Referência vigente e obedecerá ao seguinte escalonamento:

I - Indicar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal 100%

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

III - Construir em desacordo com o termo de alinhamento 100%

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

V - Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal 50%

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

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

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

Art. 91 - O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 92 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 93 - A numeração de quelquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ, 14 de agosto de 1.986.

Dr. Jurandir Guido de Sousa Cruz
PREFEITO MUNICIPAL DE ABAETÉ

Ronaldo Fernandes de Andrade
DIR.DO DEPTº DE ADMINISTRAÇÃO

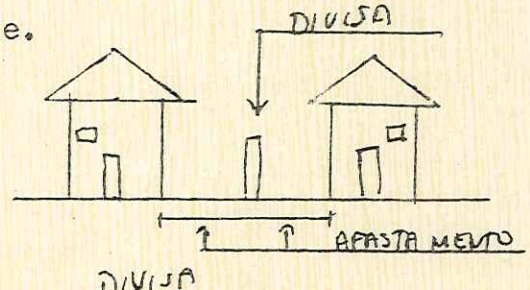
GLOSSÁRIO

ABNT = Associação Brasileira de normas Técnicas.

Acesso - Em arquitetura, significa o modo pelo qual se chega a um lugar ou passa de um local a outro, por exemplo, do exterior para o interior ou de um pavimento para outro. Em planejamento urbano é a via de comunicação através da qual um núcleo urbano se liga a outro(estradas, estradas de ferro, etc...).

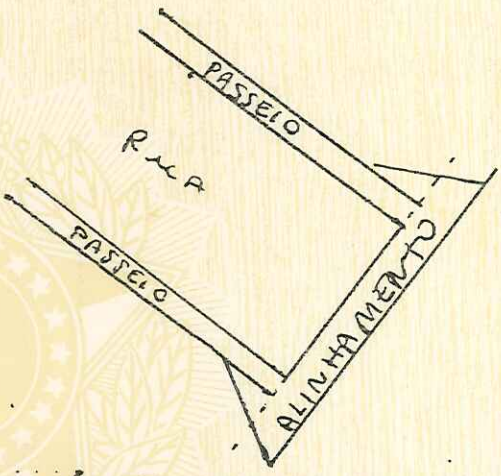
Acréscimo - Aumento da área construida quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes, feitos durante ou após a conclusão da obra.

Afastamento - É a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas linhas divisórias forem respectivamente a testada, os lados ou os fundos do lote. (Fig. 1).



Águas Servidas - São as já utilizadas no interior da edificação, excluidas os esgotamentos sanitários.

Alinhamento - Linha que demarca o limite entre o lote de terreno e o logradouro público. (Fig. 2)



Alvará - Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura.

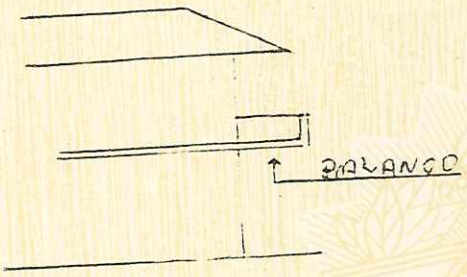
Área Aberta - É aquela que se limita com o logradouro público em pelo menos um de seus lados.

Área Construida - A soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertas ou não, de todos os pavimentos de uma edificação.

Área Externa - Área que se estende, sem interrupção pelo corpo do edifício entre as paredes destes e as divisas do lote. A área será de frente, lateral ou de fundo, conforme sua situa-

Área Ocupada - A projeção, em plano horizontal, da área construida, situada acima do nível do solo.

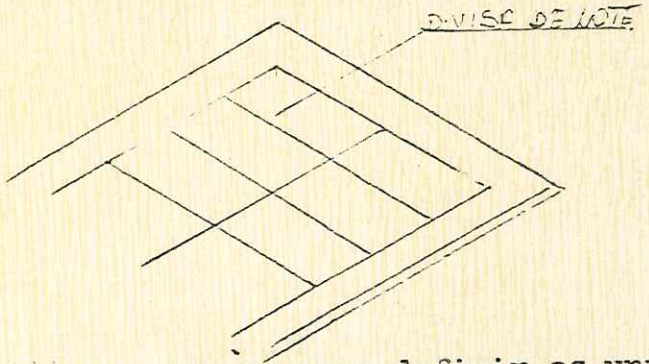
Balanço - Avanço de parte superior da construção sobre o alinhamento do pavimento inferior. (Fig. 4)



Compartimento - Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.

Declividade - A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal

Divisa - Linha que separa o lote de propriedades confinantes. (Fig. 5)



Economia - Usado para definir as unidades econômicas contidas no mesmo lote.

Edificação - Construção destinada a

Edificação Residencial Isolada - Aquela destinada à habitação permanente, correspondente a uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes.

Edificação Residencial Coletiva - Aquela destinada à habitação permanente, correspondente a mais de uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes formamdo conjunto arquitetônico, podendo ser vertical ou horizontal, conforme estejam agrupados vertical ou horizontalmente.

Edificação Comercial - Aquela destinada a lojas ou a salas comerciais ou a ambas, no qual somente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

Edificação de Usos Mistos - A edificação que abriga, usos diferentes e quando um destes for residencial o acesso às unidades residenciais se faz sempre através de circulações independentes dos demais usos.

Elevação das Fachadas - Representação gráfica, em escala, dos elementos constituintes das fachadas da edificação.

Embargo - Ato Administrativo que de

Fachada - Elevação das partes externas de uma construção.

Fachada Principal - Fachada do edifício voltada para via pública. Se o edifício estiver em lote de esquina a fachada principal é a que dá frente para o logradouro mais importante.

Fossa Séptica - Tanque de concreto ou de alvenaria revestida, em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sólidas sofrem processo de mineralização.

Frechal - Viga de madeira, sobre a qual assentam os frontais de cada pavimento de uma casa.

Frente ou Testado do Lote - Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

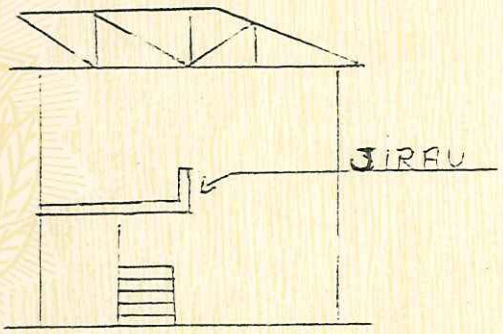
Fundação - Parte da cosntrução que, estando geralmente abaixo nível do terreno, transmite ao solo as cargas dos alicerces.

Gabarito - Significa as dimensões, em alturas regulamentares, permitidas ou fixadas para uma construção ou edificação.

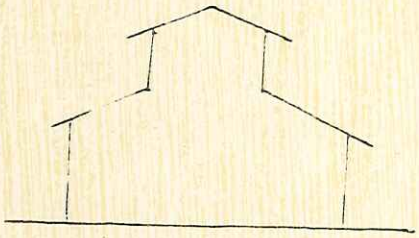
Grade da Rua - Seção longitudinal da Rua.

Habite-se - Denominação comum da autorização especial, dada pela autoridade competente, para a utilização de uma edificação.

Jirau - Piso de pequena área elevada em relação ao piso do pavimento suportado por colunas ou consoles, apoiado ou engastado nas paredes do edifício ou suspenso ao vigamento do teto ou a peças da cobertura. (Fig. 6)

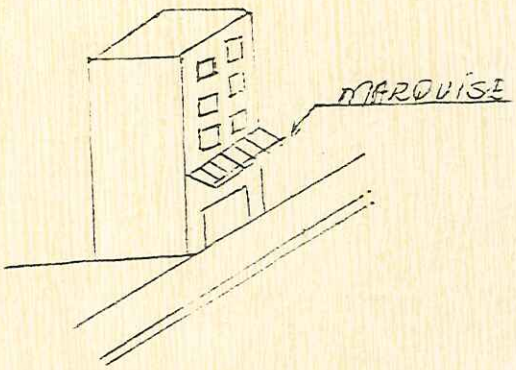


Lanternim - Pequena torre com coberturas laterais, que se eleva sobre o telhado de um edifício, para ventilação e iluminação. (Fig. 7).



Logradouro Público - Toda a parte da

Marquise - Laje saliente na fachada dos edifícios, destinada à proteção. (Fig. 8)



Memória Descritiva - Documento escrito que acompanha os desenhos de um projeto de urbanização, de arquitetura, de assentamento de máquinas ou de uma instalação, no qual são explicados e justificados os critérios adotados, as soluções os detalhes esclarecedores, a interpretação geral dos planos, seu funcionamento ou operação de dispositivos de uma máquina ou equipamento.

Muro de Arrimo - Muro destinado a suportar o empuxo de terras.

Nivelamento - Regularização do terreno por desaterro das partes baixas, Determinação das diversas cotas e, consequentemente, das altitudes de linhas traçadas no terreno.

Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pé-Direito - Distância vertical entre o

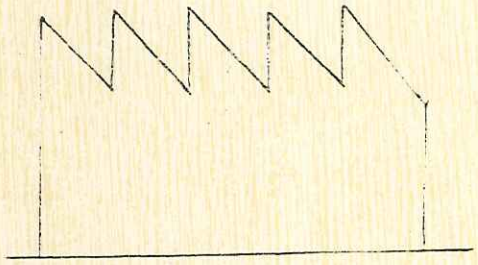
Pilotis - Espaço livre sob a edificação resultante do emprego de pilares.

Poço de Ventilação - Vão, no sentido do vertical de uma edificação, com abertura superior, com a finalidade de ventilar compartimentos de permanência eventual.

Porão - Parte da edificação situada entre o chão e o assoalho.

Recuo - Mudança de alinhamento das vias públicas em que se prevê alargamento, sendo medido, pelo comprimento do normal ao antigo alargamento.

Shed(Telhados) - Aberturas a 45º nos telhados geralmente utilizados em construções industriais, para iluminação e ventilação. (Fig. 9).



Tapume - Vedação provisória que separa um lote ou uma obra do logradouro público.

Testada do Lote - Linha que separa

Vão livre - Distância entre dois apoios medida entre as faces internas.

Verga - Designa a parte superior dos vãos de uma edificação.

Vistoria Administrativa - Diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma instalação ou de uma obra existente, em andamento ou paralisada; ou ainda terrenos.

Vistoria Técnica para Habitação ou Ocupação - Diligência efetuada pela Prefeitura, com o fim de constatar a conclusão de uma obra, para a concessão do auto de conclusão do "habite-se" ou "ocupação".

Zona Central - Parte da cidade onde ocorre com mais intensidade as atividades comerciais, de serviço, lazer, etc... não excluindo o uso residencial.