



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

2014

ANGELÂNDIA/MG

08/06/1998

LEI Nº 046/1998

CODIGO DE OBRAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE
ANGELÂNDIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGELANDIA - MG

PROJETO DE LEI Nº. 046/1998

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ANGELANDIA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Sancionado Como Lei Nº. 046/98
Registre-se Publicaç-se e Cumpra-se
Angelândia MG 08/06/98

Edilson Antonio Godinho Simões

O PREFEITO MUNICIPAL DE ANGELANDIA, ESTADO DE MINAS

GERAIS:

Fago saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

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 e Estadual pertinentes.

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

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

Art. 4º. Para os fins deste código, ficam dispensados do apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas a apresentação de licenças de habilitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

perímetro urbano, suburbano ou na zona regional (Distritos).
CONSTRUÇÃO - Toda e qualquer construção a ser feita no

da obra a ser consentada.
 portal, etc, compreendendo revestimento, pintura e demais partes correspondente em cada compartimento, parede, piso, tecto, janela, dande que não ultrapasse do metade de tecto e alinhamento
CONSERVO - Obra de substituição de partes de um edificio, todo o seu perímetro.

AREA FECHADA - Quando esteja guardada por paredes em transitoria.

destina a iluminar e ventilar compartimentos de utilização vinte e cinco centímetros. A área é considerada principal quando se exclua a projecção horizontal das saliências do balcão superior a
AREA - Parte do lote do terreno não ocupada por edificios, logradouro publico.

municipais para marcar o limite entre o lote de terreno e o
ALINHAMENTO - Linha projectada e locada pelas autoridades ampliando partes já existentes.

horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou
ACRÉSCIMO - Aumento de uma construção, quer em sentido são admitidas as seguintes definições:

Art. 6º - Para todos os efeitos do presente Código,

Das Definições

SECÇÃO II

Art. 5º - Os edificios publicos deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes fisicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

deste código.

- I - terem área de construção igual ou interior a 70 m² (quarenta metros quadrados)
- II - não determinarem reconstrução ou acrescimo que ultrapasse a área de 20 m² (vinte metros quadrados)
- III - não possuírem estrutura especial, nem exigirem calculo estrutural;
- IV - não transgridirem os demais dispositivos

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

Ar. 7º.- Os projetos deverão ser apresentados em pranchas modulares, tendo o módulo mínimo de 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:

CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

RECONSTRUIR. - Refazer, no mesmo local, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva. É o conjunto de obras caracterizadas na definição de consertos, feitas, porém, além dos limites all estabelecidos.

REFORMA - É o conjunto de obras caracterizadas na definição de consertos, feitas, porém, além dos limites all estabelecidos.

RECONSTRUIR. - Refazer, no mesmo local, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva. É o conjunto de obras caracterizadas na definição de consertos, feitas, porém, além dos limites all estabelecidos.

REFORMA - É o conjunto de obras caracterizadas na definição de consertos, feitas, porém, além dos limites all estabelecidos.

RECONSTRUIR. - Refazer, no mesmo local, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva. É o conjunto de obras caracterizadas na definição de consertos, feitas, porém, além dos limites all estabelecidos.

REFORMA - É o conjunto de obras caracterizadas na definição de consertos, feitas, porém, além dos limites all estabelecidos.

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

B) - as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outras edificações existentes;

C) - as cotas de largura dos passeios e logradouros, com seus respectivos nomes, contíguos ao lote;

D) - orientação do norte magnético;

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

F) - relação contendo área do lote, área de projecto de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação.

II - planta de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um por 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 longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peltoris e desníveis do terreno, longitudinal e transversalmente e demais elementos necessários à compreensão do projecto, na escala mínima de 1x100(um por cem);

IV - planta de cobertura com indicação do calçamento na escala mínima de 1x200 (um por duzentos);

V - elevação da fachada voltada para a via pública na escala mínima de 1x100(um para cem);

VI - detalhe na escada de 1x25(um para vinte e cinco);

VII - planta e memorial descritivo das instalações hidráulicas e elétricas.

Art. 10º.- Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá

Art. 9º.- As modificações introduzidas em projetos já aprovados, deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

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 arquivados.

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;
II - título de propriedade do terreno ou equivalente, anexado ao requerimento;

Art. 8º.- Para efeito de aprovação de projetos e concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DO PROJETO

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

III - cor vermelha, para as partes novas e acrescentadas.
II - cor amarela, para as partes a serem demolidas;

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

§ 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 e cores:

alvará de construção, válido por 01(um) ano, podendo o interessado requerer revalidação.

Parágrafo 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. 11.- A Prefeitura terá o prazo máximo de 30(trinta) dias úteis, a contar da entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

§ 1º - O prazo previsto no "caput" deste artigo de poderá ser prorrogado por mais 30 dias, quando se tratar de projeto de maior complexidade.

§ 2º - Se no prazo marcado neste artigo o órgão competente da Prefeitura não se manifestar, o projeto será considerado aprovado.

Art. 12.- A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

CAPITULO IV DO PREPARO DO TERRENO

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

- I - úmido ou pantanosos;
 - II - que tenha servido de depósito de lixo;
 - III - que seja misturado com substâncias orgânicas.
- § 1º.- Em terrenos úmidos serão empregados meios para 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 subterrâneo.

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

Art.14. - Antes do inicio 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. 15.- 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 limítrofes.

SEÇÃO I ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 16.- Juntamente com o Alvará para execução de obras, 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. 17.- As notas de nivelamento serão dispensada no caso de construção em lote já edificado e localizado em logradouros que não venham sofrer alterações alométricas.

Art. 18.- O croqui, em 02 (duas) vias, indicará pontos piqueteados do terreno e, pelo menos, uma referência de nível (RN).

Parágrafo único: O requerente ficará, mediante recibo, com uma das vias do comento gráfico.

Art.19.- Após a locação da obra no terreno, o responsável técnico requererá à Prefeitura para que faça vistoria no sentido de atestar sobre o cumprimento das notas de alinhamento e nivelamento.

Parágrafo único: A vistoria de que trata este artigo será atestada mediante assinatura do funcionário responsável nas notas fornecidas pela Prefeitura.

SEÇÃO II DOS MUIROS E PASSILOS

Art. 20.- 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. 21.- 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.

Parágrafo único: Para a entrada de veículos no interior do lote, deverá ser rebaxado o meio-fio e rampeado o passeio, nos sentidos longitudinal e transversal. O rampeamento não poderá ir além de 50 cm (cinquenta centímetros) do meio-fio.

SEÇÃO III DAS ÁGUAS FLUVIAIS

Art. 22.- 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.

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

Art. 23.- É defeso o escoamento para a via pública de águas servidas de qualquer espécie.

DAS COCHEIRAS, ESTABULOS, GALINHEIROS E
LAVADOUROS

Art. 24 - Na zona urbana e, fora dela nas zonas de população densa não será permitida a construção de cocheiras, estábulos ou cobertas para habilitação de animais.

Art. 25 - Lavadouros e galinheiros são permitidos nas áreas de fundo dos edifícios, desde que não sejam visíveis dos logradouros.

Art. 26 - Os galinheiros deverão observar um sistema de limpeza e higienização permanente.

Art. 27 - Os tanques dos lavadouros deverão estar ligados à rede de esgotos e cobertos com revestimento impermeabilizados.

CAPÍTULO V DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 28 - Uma obra será considerada iniciada assim que tiver locada, com abertura de valetas.

Art. 29 - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença, juntamente com o logo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado, aos fiscais de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 30 - Quando expirar o prazo do alvará e a obra não 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. 31 - Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

§ 1º - Excetuem-se dessa exigência os muros, grades inferiores a 2 (dois) metros de altura.

|- quando se tratar de prédio composto da parte comercial e parte residencial e poder cada uma ser utilizada independentemente da outra;

Parágrafo único: O *habite-se* parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

Art. 36. Poderá ser concedido *habite-se* parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único: Se no prazo marcado neste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.

Art. 35. Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir *habite-se* no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data da entrada do requerimento.

Art. 34. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar, por requerimento, à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 33. Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade, estando em pleno funcionamento as instalações hidráulicas e elétricas.

CAPÍTULO VI DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 32. Não será permitida, sob pena de multa no responsável, a permanência de qualquer material de construção na via pública, bem como a terra, entulho e qualquer detrito oriundo da obra, na via pública, por tempo maior que 48 (quarenta e oito) horas para sua descarga ou remoção.

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

PM-ANGELANDIA/MG

NO. DE FAX : 3335169002

20 AGO. 2009 10:33AM P3

Art. 39.- As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,20 cm (vinte centímetros).
 Parágrafo único.- As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, deverão ter espessura mínima de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros).

SEÇÃO II DAS PAREDES E DOS PISOS

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

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

Art. 38.- As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da ABNT.

SEÇÃO I DAS FUNDAÇÕES

CAPÍTULO VII DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Art. 37.- Nenhuma edificação poderá ser iniciada sem que seja precedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo habite-se.

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

II - quando se tratar de prédio de apartamentos, caso uma parte ou as partes comuns estejam completamente concluídas,

Art. 40.- 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.

SEÇÃO III DOS CORREDORES ESCADAS E RAMPAS

Art. 41.- Nas construções em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo único: Nas edificações residenciais, serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,50 (cinquenta centímetros).

Art. 42.- O dimensionamento das escadas obedecerá a uma altura máxima de 0,18 cm (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros).

Art. 43.- Nas escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar uma patamar com a extensão mínima de 0,80 cm (oitenta centímetros) de largura mínima, igual à largura exigida para a escada.

Art. 44.- 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. 45 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, Estadual e Municipal, competentes.

qualidade e acabamento perfeito.
 VI - os toldos deverão ser feitos de lona de boa
 publicas e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouro.

V - Não prejudicarem a arborização e iluminação
 exclusivamente para dentro dos limites do lote.
 IV - permitirão o escoamento das águas pluviais

passado público;
 decorativos, poderá estar a menos de 3,00 m (três metros) acima do
 III - nenhum dos seus elementos, estruturais ou

quartos) da largura do passeio;

II - As marquês e toldos poderão exceder a 1/3 (três

I - serão sempre em balanço;

toldos na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:
 Art. 48 - A construção de marquês, balanços e

SEÇÃO VI DAS MARQUÊS, BALANÇOS E TOLDOS

Parágrafo único: Os edifícios situados no
 alinhamento deverão dispor de calhas de condutores e as águas
 canalizadas por baixo do passeio.

Art. 47 - As águas pluviais provenientes das
 coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo
 permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros públicos.

Art. 46 - As coberturas das edificações serão
 construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e
 isolamento técnico.

SEÇÃO V DAS COBERTURAS

Parágrafo único - As fachadas e os muros de
 alinhamento deverão ser conservadas pelo proprietário, em bom estado,
 podendo a Prefeitura intimar os interessados para esse fim, sob pena
 de multa.

SEÇÃO VII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 49 - Todo compartimento deverá dispor de abertura de molde a comunicar diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo único: O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escadas.

Art. 50 - 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. 51 - As aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência, confrontantes em economias diferentes localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três metros), ainda que estejam num mesmo edifício.

Art. 52 - Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nem dimensão menor que 1,00 m (um metro), devendo ser revestidos internamente na base. Somente serão permitidos em compartimentos de curta permanência.

Art. 53 - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo único: Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

Art. 54 - A soma de área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

pisos;
I - salas, dormitórios e escritórios - 1/6 da área de
II - cozinhas, banheiros e lavatórios - 1/6 da área
do piso;

III - demais cômodos - 1/3 da área do piso.

Art. 55 - A distância da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a 1/5 do pé-direito.

Art. 56 - Nenhum vão será considerado capaz de iluminar e ventilar pontos de compartimento que dele distem mais de duas vezes e meia a extensão de pé - direito.

Parágrafo único: os depósitos, adegas e compartimentos similares poderão ser iluminados e ventilados através de outro compartimento.

SEÇÃO X DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 57 - As instalações hidráulicas e sanitárias, deverão ser construídas de acordo com as especificações e critérios do órgão municipal competente.

Art. 58 - 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 pia de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de ser lançadas no sumidouro.

§ 3º - As fossas com sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) da calçada de acesso de captação de água, situadas no mesmo terreno ou terreno vizinho.

Art. 59 - Toda habitação será provida de banheiro, com, pelo menos, chuveiro e latrinas e de reservatório de água, hermeticamente fechado.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

I - Ter hall de recepção com serviços de portaria;

seguintes exigências:

Art. 61 - 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

SEÇÃO II DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

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

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

dos depósitos coletores de lixo e isolados das passagens de veículos.
a) proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém, ser inferior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados);
b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por edificação de áreas parciais isoladas;
c) acesso, através de partes comuns, afastado

III - possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, não podendo, porém, ser inferior a 50m² (cinquenta metros quadrados);

II - possuir equipamentos para extinção de incêndio;

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

Art. 60 - Além de outras disposições deste código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

SEÇÃO I DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

- II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III - ter lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- IV - ter instalações sanitárias do pessoal de serviço, independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
- V - ter local centralizado para coleta de lixo com terminal e recinto fechado;
- VI - possuir equipamento para extinção de incêndio.

CASAS DE MADEIRA

Art. 62 - As casas de madeira deverão satisfazer as condições seguintes:

- 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 cobertas de material cerâmico, ou outro incombustível, a juízo da Prefeitura;
- d) - disporem de instalações sanitárias completas;
- e) - terem os pisos da cozinha, copa e W.C. impermeabilizados e as paredes devidamente revestidas;
- f) - terem os condutores elétricos devidamente protegidos;
- g) - estarem recuadas do alinhamento e distantes de outras edificações vizinhas 5,00 mts. no mínimo.
- h) - preencherem os requisitos mínimos de iluminação e ventilação.

CAPÍTULO IX

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 63 - 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

Parágrafo único: A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá de atividade a ser

metros quadrados).

conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m² (vinte

IV - instalações sanitárias privativa em todos os proporção de, no mínimo, 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

III - abertura de ventilação e iluminação na exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de

II - instalações coletoras de lixo, nas condições quando se tratar de edificações de uso misto;

I - reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão municipal ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial,

Art. 64 - Além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

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

IV - terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima, admitidas lanternas ou shed;

III - as escadas e os entrepis deverão ser material incombustível;

II - terem os depósitos de combustível em locais adequadamente isolados;

térmico e, afastados pelo menos 0,50 cm (cinquenta centímetros) das paredes;

desenvolvida, devendo ser executada de acordo com as leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO III DOS ESTABELECEMENTOS HOSPITALARES E LABORATORIAIS

Art. 65 - 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 e do código de posturas que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV DAS ESCOLAS E ESTABELECEMENTOS DE ENSINO

Art. 66 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas editadas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 67 - Além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 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 - 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);

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

SEÇÃO VII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Parágrafo único:- As edificações para postos de abastecimento de combustíveis, deverão ainda observar a legislação federal vigente sobre combustíveis.

VI- devarão possuir instalações sanitárias

empregados e instalações sanitárias completas;

galerias, antes de serem lançadas na rede geral;

deve ser feita em boxes isolados, de modo a impedir que detritos e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumule. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das

IV- a limpeza, lavagem e lubrificação de veículos

(dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

III- construção de muros de alvenaria de 2,00 m

II- construção em materiais incombustíveis;

equipamentos e instalações;

I- apresentação de equipamentos detalhados dos

que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de combustíveis

estará sujeitos aos seguintes itens:

Art. 69 - Além de outros dispositivos deste código

SEÇÃO VI DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS

Art. 68 - Ter pelo menos um gabinete sanitário para cada sexo, em cada pavimento.

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

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

IV- todas as portas deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e subsolos;

III- todas as portas deverão atingir todos os

Art. 70 - As condições para cálculo do número mínimo de vagas de veículos, será na proporção abaixo discriminada, por tipo e uso das edificações:

- I- residência unifamiliar : 01 (uma) vaga por unidade residencial;
- II- residência multifamiliar: 02 (duas) vagas por unidade familiar;

III- supermercado com área superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV- restaurantes, churrasqueiras ou similares, com área útil superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) : 01 (uma) vaga para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

V- hotéis, albergues ou similares: 01 (uma) vaga para cada 02 (dois) quartos;

VI- hospitais, clínicas e casas de saúde: 01 (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único: será considerada área útil para os cálculos referidas neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósito, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

Art. 71 - A área mínima por vaga será de 15,00 m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 72 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as modificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 73 - As áreas de estacionamento que não estejam previstas neste código, serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão municipal competente.

Art. 77 - A Prefeitura trará na Planta apresentada:
I - As ruas e estradas que compõem o sistema geral de vias principais do Município;

VIII - Outras indicações que possam interessar à orientação geral do Loteamento.

adjacências;

VI - Construções existentes;

fontosas;

V - Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores institucionais;

exata das vias de comunicação, área de recreação e locais de uso

IV - Arrumamento vizinhos a todo o perímetro, com locação

III - Curvas de nível de metro em metro;

II - Localização dos cursos d'água;

I - Divisas da propriedade perfeitamente definidas;

Art. 76 - Julgados satisfatórios os documentos o interessado deverá apresentar duas(2) vias da Planta do imóvel em escala de 1:1.000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, contendo:

II - Título de Propriedade ou documento equivalente.

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

Art. 75 - A aprovação do Loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente com os seguintes elementos:

Art. 74 - O LOTEAMENTO, em qualquer das três áreas ficará sujeito às diretrizes estabelecidas nesta lei, no que se refere a via de comunicação, sistema de água e sanitários, áreas de recreação, locais de uso institucional e proteção paisagística e monumental.

DOS LOTEAMENTOS

SEÇÃO VIII

- II - As áreas de recreação necessárias à população do Município, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;
- III - As áreas destinadas a usos institucionais, necessárias ao equipamento do Município.

Art. 78 - Atendendo as indicações do artigo anterior o requerente, orientado pela Via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, em 5 (cinco) vias. Este projeto será assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA, e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

- I - Vias secundárias e áreas complementares de recreação;
- II - subdivisão das Quadras em Lotes com a respectiva numeração;

III - Recuos exigidos, devidamente contados;

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

V - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto 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 justificativo do projeto.

Parágrafo único: O nivelamento exigido poderá ser arbitrário.

Art. 79 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior o interessado apresentará o Projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará termo de acordo, no qual se obrigará a:

I - Transferir a propriedade das áreas mencionadas no art. 78 inciso I além das previstas no art. 77 desta mesma lei;

II - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das 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 acordo;

Parágrafo único: Todas as obras relacionadas no art.

78, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do Patrimônio do

Município, sem que haja necessidade de indenizações, após verificadas e constantes no acordo assinado.

Art. 80 - Pagos os emolumentos legais e assinado o Termo a que se refere o artigo 79, 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 de Acordo.

Art. 81 - Após a realização integral dos trabalhadores técnicos exigidos nos incisos I, II, III, IV, e V do art. 78 deverá o interessado apresentar uma Planta retificada do Loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos desta lei.

Art. 82 - As vias de comunicação e áreas de recreação abertas mediante alvará, só serão aceitas e declaradas aptas a receber construção depois de visitadas pela Prefeitura.

Parágrafo único - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos terrenos cujas obras tenham sido visitadas

Art. 83 - Ficam proibidas, nas áreas urbana e rural do Município, a abertura de vias de comunicação sem prévia autorização de Prefeitura.

Art. 84 - As vias públicas deverão atender às condições topográficas do terreno.

Art. 85 - As ruas de acesso deverão ter a largura mínima de 10 (dez) metros e recuo mínimo de 3,5 m. das construções.

Art. 86 - Junto às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas com a largura de 12,0 m para vias públicas.

Art. 87 - Ao longo dos cursos d'água serão reservadas áreas para sistema de avenida-parque cuja largura fixada pela Prefeitura deverá ser observada.

Art. 88 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 metros.

Art. 89 - A largura máxima admitida para as Quadras normais residenciais será de 80,0 m.

Art. 90 - As quadras de mais de 200,00 m. de comprimento deverão ter passagens para pedestres, espaçadas de 150,00 m., no máximo. Essas passagens deverão ter largura mínima de 3,0 m. e os recuos laterais das construções terão no mínimo 4,0 m.

Art. 91 - Serão admitidas Superquadras projetadas de acordo com o conceito de unidade residencial, que poderão ter largura máxima de 300,00 m. e comprimento máximo de 600,0 m.

Art. 92 - Área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 300 m2, sendo a frente mínima de 10,0 m.

Parágrafo Único - Nos lotes de esquina a frente mínima deverá ser de 12,0 m.

Art. 93 - A área mínima dos lotes na zona rural será de 10.000 m2, salvo se a gleba se situar na área de expansão urbana prevista no Plano diretor do Município.

Art. 94 - As áreas de recreação serão determinadas, para cada loteamento, em função da densidade demográfica admitida pela lei de zoneamento ou, na falta desta pelas diretrizes dadas pela Prefeitura.

§ 1º - Essas áreas não poderão ser inferiores a 16 m2/hab.

§ 2º - Para o cálculo da densidade demográfica será considerada a família censitária do Município.

Art. 95 - Não poderão ser arruados, nem loteados terrenos cuja tenham a Junta da Prefeitura, Juizaria Impugnada para a edificação ou inconvenientes para habitação. Não poderão ser arruados, também, terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas.

Art. 96 - Não poderão ser aprovados projetos de Loteamentos, nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e alagadicos,

sujeitos a inundações sem que sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

Art. 97 - a Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta lei,

Art. 98 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados sem devido consentimento da Prefeitura.

Art. 99- Na zona urbana, enquanto os lotes das ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura, na forma desta lei, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial, com relação a área das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificados.

Art. 100- O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta do interessado e aprovação da Prefeitura.

Art. 101 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação as medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 102 - As infrações da presente lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e a aplicação de multas fixadas pela Prefeitura.

Art. 103 - Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições desta lei.

Art. 104 - Os interessados em loteamentos abertos em desacordo com esta lei e ainda não aprovados pela Prefeitura, terão o prazo de 90 (noventa) dias para adaptar o projeto às suas exigências sob pena de interdição e demolição das obras.

CAPÍTULO IX DAS DEMOLIÇÕES

Art. 105 - A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único: O requerimento da licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 106 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpriram as determinações deste código.

Art. 107 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem respectiva licença, estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 108 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infrações para cumprimento das disposições deste código, endereçadas ao proprietário da obra e responsável técnico.

Art. 109 - 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.

**CAPÍTULO XI
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
SEÇÃO I
DOS AFASTAMENTOS**

Art. 114 - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeterido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

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

Art. 112 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 111 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou servidor credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar o auto de embargo.

V - estiver em risco sua estabilidade.

III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste código;
IV - não forem observados o alinhamento e nivelamento;

II - for desrespeitado o respectivo projeto;
I - estiver sendo executada sem a licença da Prefeitura Municipal, nos casos em que a mesma seja necessária, conforme previsão nesta Lei;

Art. 110 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

Art. 120 - As infrações aos preceitos estabelecidos neste código, serão punidas com multas, aplicadas sobre o valor do salário mínimo legal, vigente na data em que tenha sido constatada a infração:

Art. 119 - A aplicação das penalidades previstas no capítulo IX da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

CAPÍTULO XII DAS MULTAS

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

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

Art. 118 - Aos prédios industriais, somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela Municipalidade para este fim, obedecendo ao que segue:

Art. 117 - No caso de se fazer passagem lateral em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 116 - Todos os prédios construídos 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.

Parágrafo único: Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

Art. 115 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano, deverão obedecer ao afastamento mínimo de 1,5 m (um metro e meio) em relação à via pública, excetuados os construídos em áreas tombadas pelo patrimônio histórico, nas quais as obras acompanham o seu alinhamento.

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

a) edificações com até 60 m² de área construída:..... 20% (vinte por cento) incidente sobre o salário mínimo;

b) edificações acima de 60 m² e até 100 m² de construção:.....30% (trinta por cento) incidente sobre o salário mínimo;

c) edificações acima de 100 m² de construção:..... 40% (quarenta por cento) incidente sobre o salário mínimo.

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

a) edificações com até 50 m² de área construída:.....10% (dez por cento) incidente sobre o salário mínimo;

b) edificações acima de 50 m² até 100 m² de área construída:.....15% (quinze por cento) sobre o salário mínimo;

c) edificações de mais de 100 m²:.....25% (vinte e cinco por cento) sobre o salário mínimo.

III- executar obras em desacordo sem o projeto aprovado:20% (vinte por cento) sobre o salário mínimo;

IV- construir em desacordo com o termo de alinhamento:..... 15% (quinze por cento) sobre o salário mínimo;

V- omitir no projeto a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno:.....10% (dez por cento) sobre o salário mínimo;

VI- demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal:.....10% (dez por cento) sobre o salário mínimo;

VII- não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra:.....5% (cinco por cento) sobre o salário mínimo;

VIII- deixar materiais sobre o leito do logradouro publico alem do tempo necessario para descarga e remocao:.....35% (trinta e cinco por cento) sobre o salario minimo;

IX- deixar de colocar tapumes e andaimas em obras que atinjam o alinhamento:.....25% (vinte e cinco por cento) sobre o salario minimo;

X- deixar de pavimentar os passeios fronteirigos a imoveis localizados em logradouros pavimentados e dotados de meio-fio:.....20% (vinte por cento) sobre o salario minimo;

XI- executar obra com alvará de construçao com prazo de validade vencido:.....20% (vinte por cento) sobre o salario minimo;

XII- ocupar o passeio e o leito dos logradouros publicos, durante a execucao de obras de qualquer especie, com terras e demais detritos oriundos das mesmas:.....40%(quarenta por cento) sobre o salario minimo;

XIII- construir rampa para entrada de veiculos no interior do lote, alem de 50 cm do meio-fio:.....30% (trinta por cento) sobre o salario minimo;

XIV- a qualquer pessoa fisica ou juridica que deixar de atender intimacao para cumprir os preceitos desta Lei:.....50% (cinquenta por cento) sobre o salario minimo;

XV- quaisquer infringencias aos dispositivos deste codigo, para os quais não tenham sido especificadas as

PREFEITO MUNICIPAL

Sancionado Como Lei N. 016/98
Registre-se e Cumpra-se
Angelândia MG 05/06/98

[Handwritten signature]

ANGELÂNDIA/MG, aos 08 de Junho de 1998

Art. 126- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 125 - Constitui obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser afixada em lugar visível.

Art. 124 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 123 - O não pagamento da multa aplicada no Município, com a consequente execução judicial, prazo estipulado no art. 85, implicará em lançamento em dívida ativa do

Art. 122 - Na reincidência, as multas serão cobradas em dobro.

Art. 121 - O contribuinte terá prazo de 30(trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

penalidades próprias: 45% (quarenta e cinco) por cento do salário mínimo.