



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO
CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 2.684, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2002.

ENCAMINHADO

Secretaria

19/12/02

Elizete

"INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO."

O Povo do Município de Pedro Leopoldo por seus representantes legais aprovou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
Dos Objetivos

Art. 1º – Esta Lei tem como objetivos:

I – Fornecer as diretrizes para elaboração dos projetos e execução de edificações no município;

II – Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações;

III – Promover a melhoria dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território;

IV – Regulamentar a atividade de construir no município, obedecidas as normas federais e estaduais relativas a matéria;

V – Regulamentar os procedimentos administrativos municipais relativos a fiscalização da atividade de construir.

CAPÍTULO II
Das Definições

Art. 2º - Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

Acessibilidade - possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Acréscimo - Aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical.

Afastamento - Comprimento da normal à divisa, compreendido entre esta e o parâmetro externo do corpo mais avançado do edifício, não considerados aí beirais e saliências.

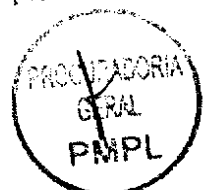
Alinhamento - Linha projetada e locada pela prefeitura ou por ela aprovada, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público.

Ampliação - O mesmo que acréscimo

Andar - Qualquer pavimento acima do pavimento térreo ou da sobreloja.

Alvará de Construção - Documento que autoriza a execução daquelas obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura.

Aprovação de projeto - Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios.





3

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Habitação - Edifício ou parte de edifício que serve de residência. A unidade habitacional deverá ter no mínimo um quarto, uma sala, um banheiro e uma cozinha, podendo a sala ser conjugada com a cozinha.

Habitação unifamiliar - Habitação ocupada por um único indivíduo ou por uma só família.

Habitação multifamiliar - Agrupamento horizontal ou vertical em um terreno, de mais de uma habitação unifamiliar, formando entre elas um conjunto arquitetônico.

Habitação coletiva - Edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas.

Habite-se - documento expedido pelo órgão competente, que autoriza o uso ou ocupação de uma obra nova.

Hotel - Edifício ou parte de edifício que serve de residência temporária a pessoas diversas.

Licenciamento de obra - Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

Logradouro público - Lugar destinado, pela Prefeitura, a trânsito ou recreio público.

Loja - Compartimento de um edifício destinado a comércio ou indústria inócuca.

Lote - Porção de terreno situada ao lado de um logradouro público, descrita e assegurada por título de propriedade.

Modificação de um prédio - Conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir, ou suprimir vãos, ou a dar nova forma à fachada, mantida a área edificada e a posição das paredes externas.

Muro - Elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

Notificação - Comunicação realizada por órgão competente, relatando irregularidade e determinando providências a serem tomadas.

Obra nova - Obra desvinculada de outras edificações, a ser realizada em lote ou fração de lote onde nunca se construiu ou onde se tenha demolido todas as edificações existentes anteriormente para sua construção.

Passeio - Parte do logradouro público, dotado de pavimentação, destinada ao trânsito de pedestres.

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

Pavimento térreo - É aquele cujo piso corresponde ao nível mais próximo do terreno circundante.

Pé-direito - Distância vertical entre o piso e o teto, de um compartimento; ou entre o piso e a face inferior do frechal, quando não existir o teto.

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

Primeiro pavimento - Pavimento imediatamente acima do pavimento térreo. O mesmo que primeiro andar.

Reconstruir - Refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva (Reconstrução = Ato de refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente uma construção, respeitando as características primitivas).

Recuo - É a distância medida entre o limite externo da fachada frontal, não considerados beirais e saliências menores ou iguais a trinta centímetros, até o alinhamento do logradouro, tomando-se para esta medida uma reta perpendicular a este logradouro.

Reforma - Obras de substituição ou reparo de elementos de uma construção.

Sobreloja - Parte do edifício de pé-direito reduzido, não inferior a dois metros e trinta centímetros (2,30 m), situada logo acima da loja, da qual faz parte integrante.

Sótão - Espaço na edificação que aproveita o desvão do telhado, tendo um pé-direito reduzido e não inferior a um metro e oitenta centímetros (1,80 m), estando situado acima do mais alto pavimento e imediatamente sob a cobertura.

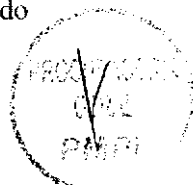
Tapume - Elemento de vedação provisória que circunscreve um terreno ou construção, visando seu isolamento ou proteção aos transeuntes.

Uso coletivo - Utilização por diversas pessoas ou famílias.

Vistoria administrativa - Diligência efetuada por funcionários municipais ou não, designados pelo prefeito, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou de uma instalação, quer quanto à sua resistência e estabilidade, quer quanto à sua regularidade no que concerne a esse código.

Sumário dos tipos de obra :

Acréscimo ou ampliação - Aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Área aberta - Área cujo perímetro é aberto em um dos lados, sendo guarnecida, nos outros, por paredes de edifício ou divisas do lote.

Área comum - Área que se estende por dois ou mais lotes, caracterizada por escritura pública.

Área construída - Área de piso utilizável de uma edificação, somada a área ocupada por suas alvenarias, sendo estes cobertos, não incluídas porém, aquelas cobertas por beirais.

Área de divisa - Área guarnecida, em parte por paredes do edifício, e em parte por divisa ou divisas de lote. A área de divisa é considerada área fechada.

Área fechada - Área guarnecida por paredes em todo o seu perímetro.

Área frontal - Espaço compreendido entre a construção e o logradouro público.

Área livre - Parte do lote de terreno não ocupada por construção, não sendo considerada como construção a superfície correspondente à projeção horizontal dos beirais.

Área ocupada - Projeção em plano horizontal, da área construída acima do nível do solo.

Área principal - É a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

Área secundária - É a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória.

Auto de infração - Comunicação realizada por órgão competente, relatando irregularidade, determinando providências a serem tomadas e a penalidade imposta por tal situação.

Beiral - Parte da cobertura que sobressai à prumada das paredes, que para efeito desta lei não é considerado como saliência.

Canteiro de obra - Espaço definido, podendo englobar além da área da construção, área ao lado ou em volta da mesma, onde se realizam serviços ligados à obra, além de depósito de materiais.

Casas geminadas - Casas que, tendo pelo menos uma parede em comum entre seus cômodos, formam um conjunto arquitetônico.

Centro comercial - conjunto de lojas e/ou salas comerciais situadas em um mesmo edifício

Coberta - Construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de coluna ou pilar, e aberta em todas as faces ou parcialmente fechada.

Conserto - Obra de substituição ou reparo de partes deterioradas ou gastas em um edifício.

Construir - Para efeito desta lei é o mesmo que executar qualquer obra.

Declividade - Relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e a sua distância horizontal, representada pela fórmula

$D = (H / L) \times 100$, onde D = declividade, H = diferença de altura e L = distância horizontal entre dois pontos.

Dependência - Construção, isolada ou não do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

Divisa - É a linha que separa o lote das propriedades confinantes.

Elementos essenciais da construção - São aqueles elementos sujeitos a limites definidos neste código, como por exemplo: pés-direitos, dimensões dos cômodos e dos vãos, afastamentos de divisas, etc.

Embargo - Providência legal, tomada pela prefeitura, para impedir a continuação de obra ou instalação que esteja em desacordo com as prescrições deste código.

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

Fundo do lote - Lado oposto à frente. Os lotes triangulares e os de esquina não têm divisa de fundo.

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

Garagem particular - É aquela garagem construída no lote, para atender a residência, prédio residencial, conjunto residencial ou edifício de uso comercial construído aí.

Garagem comercial - É aquela garagem destinada à locação de espaço para estacionamento ou guarda de veículos.

Girau - Piso de pequena área, elevado em relação ao piso do pavimento, suportado por colunas ou consolos, apoiado ou engastado nas paredes do edifício ou suspenso aos vigamentos do teto ou peças de cobertura.

Interdição - Isolamento de uma obra ou de parte desta, impondo-se restrições ou impedimentos para o acesso até a mesma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Conserto (Reforma para conserto) - Obra de substituição ou reparo de partes deterioradas ou gastas em um edifício.

Modificação (Reforma com modificação) - Conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir, ou suprimir vãos, ou a dar nova forma à fachada, mantida a área edificada e a posição das paredes externas.

Obra nova - Obra desvinculada de outras edificações, a ser realizada em lote ou fração de lote onde nunca se construiu ou onde se tenha demolido todas as edificações existentes anteriormente para sua construção.

Reconstrução - Ato de refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente uma construção, respeitando as características primitivas.

Reforma - Obras de substituição ou reparo de elementos de uma construção.

CAPÍTULO III

Dos profissionais habilitados: engenheiros, arquitetos e construtores, e da responsabilidade técnica

Art. 3º - Para projetar e executar obras no município de Pedro Leopoldo, deverá o profissional ou empresa:

I - ser habilitado para tal conforme a Lei Federal n.º 5194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício profissional nas áreas de engenharia, arquitetura e agronomia;

II - estar em situação regular junto ao CREA-MG - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais;

III - ser inscrito no município, perante a Prefeitura Municipal.

Art. 4º - A inscrição de profissionais perante a Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo se fará junto ao órgão competente da mesma, mediante:

I - apresentação de carteira de identidade profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo CREA da IV região, e documento de quitação da última anuidade deste conselho;

II - pagamento das taxas e emolumentos incidentes, segundo a legislação tributária municipal em vigor;

III - apresentação de certidão de registro - CNPJ - junto a Secretaria da Receita Federal, tratando-se de firma ou empresa.

Parágrafo único - O registro dos dados da pessoa inscrita, será feita em livro próprio, de modo a permitir anotações futuras das suas atividades profissionais no município, assim como outras anotações pertinentes.

Art. 5º - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade sobre aspectos não contidos neste código, em consequência da aprovação de projeto e fiscalização de obra, sendo que esta responsabilidade pertencerá exclusivamente aos que assinarem como autores dos projetos, e aos que assinarem como responsáveis pela execução das obras.

Art. 6º - A responsabilidade do construtor perante a Prefeitura começa na data da comunicação de início da construção.

Art. 7º - Se, no decorrer da obra, quiser o construtor isentar-se da sua responsabilidade, deverá em comunicação à Prefeitura, declarar o seu intento, sendo este aceito pela fiscalização, caso não verifique nenhuma infração na obra.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo 1º - O funcionário encarregado da vistoria, quando verificar que o pedido do construtor pode ser atendido, intimará o proprietário a apresentar dentro do prazo de 03 (três) dias, novo construtor responsável, o qual deverá enviar à Prefeitura uma comunicação a respeito.

Parágrafo 2º - Os dois construtores, o que se isenta e o que assume a responsabilidade da obra, poderão fazer uma só comunicação, trazendo as assinaturas de ambos e a do proprietário.

CAPÍTULO IV

Da aprovação do projeto e da licença para construção

Art. 8º - A execução de qualquer obra, seja ela de nova construção, de reforma, de modificação ou de ampliação, dependerá de aprovação do respectivo projeto arquitetônico e de prévia licença da Prefeitura, ressalvando o disposto nos artigos 20 e 21.

Art. 9º - Será condição básica para aprovação de projeto arquitetônico que o lote onde se pretenda edificar faça parte de subdivisão de terreno aprovado pela prefeitura.

Art. 10 - O processo de licenciamento da execução de obras civis constitui-se de duas etapas, que podem ser requeridas separada ou conjuntamente, a saber: a aprovação de projetos e a expedição de licença para construção.

Art. 11 - Todas as informações que estejam sob domínio da prefeitura municipal e que sejam relevantes para a elaboração de um projeto ou execução de obra, deverão ser sistematizadas e repassadas aos interessados, quando requisitadas, em até 5 dias úteis a partir da requisição.

Art. 12 - Para proceder a aprovação de projeto, o requerente deverá apresentar à Prefeitura os seguintes documentos:

I - documento de propriedade do imóvel onde se pretende realizar a obra;

II - requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou quem o represente;

III - anotação de Responsabilidade Técnica – ART referente ao projeto arquitetônico apresentado;

IV - documento de quitação dos impostos incidentes sobre o terreno onde se pretende realizar a obra;

V - projeto arquitetônico, em conformidade com as especificações desta lei, apresentado em três vias, sendo uma via em papel vegetal e duas vias em papel sulfite de boa qualidade, ou as 03 vias em papel sulfite, estando estas assinadas pelo autor do projeto e pelo proprietário do imóvel.

Parágrafo Único - Os projetos de edificações destinadas a serviços de saúde, além de atender o disposto neste artigo, deverá atender ainda o disposto no artigo 136 (ver seção 2 do Capítulo XVII).

Art. 13 - Após exame do projeto, este poderá ser devolvido ao interessado com explicação de motivo, se contiver erros ou estiver em desacordo com as disposições desta lei.

Parágrafo único - Será dado um prazo de 30 (trinta) dias corridos para correção do projeto, o que não sendo feito neste prazo implicará na indeferência do requerimento.

Art. 14 - A prefeitura terá o prazo de 18 (dezoito) dias úteis para proceder com a aprovação do projeto, contados a partir do protocolamento do requerimento para aprovação do projeto ou após cumpridas as exigências para ajustes ou correções necessárias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO
CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único - Se findo o prazo referido neste artigo, o requerimento não houver recebido despacho, o interessado poderá dar início à construção, mediante comunicação à prefeitura e tendo obediência ao projeto apresentado, sujeitando-se a demolir o que fizer em desacordo com este código, mediante a indenização da prefeitura.

Art. 15 - Após aprovado e pagas as taxas devidas, uma via do projeto ficará arquivada na prefeitura e as outras serão entregues ao interessado, devendo constar em todas as pranchas apresentadas o carimbo de aprovação com data e assinatura do responsável pela aprovação.

Art. 16 - Um exemplar do projeto aprovado, ou cópia deste, e o alvará de licença de construção deverão estar sempre no local da obra, para serem exibidos à fiscalização quando exigidos.

Art. 17 - Para alterações no projeto aprovado, o interessado deverá apresentar o projeto modificado para reexame e aprovação, e requerer a expedição de novo alvará de construção mediante os procedimentos previstos neste capítulo.

Parágrafo único - O novo projeto apresentado poderá se restringir a área alterada desde que sejam as informações suficientes para o entendimento da obra e da sua implantação no terreno.

Art. 18 - Os proprietários de projetos aprovados que não requererem a licença de construção após o prazo de 02 (dois) anos da aprovação, deverão reapresentar o projeto para exame de sua adequação às normas vigentes, não havendo cobrança de taxas caso a nova aprovação não implique em alteração do projeto.

Art. 19 - Para obtenção da licença de construção, o interessado apresentará requerimento à prefeitura, acompanhado do projeto aprovado e da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART relativa ao profissional que se responsabilizará pela execução da obra.

Parágrafo 1º - Se a licença for requerida conjuntamente com a aprovação do projeto será necessária apenas a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART relativa a execução da obra além da documentação descrita no artigo 12.

Parágrafo 2º - Pagas as taxas devidas, a licença será concedida por meio de alvará.

Parágrafo 3º - No alvará serão expressos, além do nome do proprietário, os elementos de identificação do lote que receberá a edificação e o uso a que esta se destina.

Parágrafo 4º - O alvará de construção terá vigência de 02 (dois) anos, contados da data de sua expedição, podendo ser prorrogado por períodos seqüentes de 02 anos, sendo que a cada prorrogação deverá ser apresentado requerimento com assinatura do responsável técnico pela execução da obra, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART feita junto ao CREA.

Parágrafo 5º - Não haverá cobrança de taxas para prorrogação de alvarás de construção.

Art. 20 - Não é necessária a aprovação de projeto, mas é indispensável a licença de construção para:

I - muros divisórios com altura maior que dois metros e cinquenta centímetros entre terrenos;

II - muros ou grades no alinhamento do logradouro;

III - consertos de edificações que impliquem no uso do logradouro para tapumes ou andaimes.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo Único – A dispensa de projeto não exclui a necessidade de atendimento das normas fixadas nesta lei, assim como não dispensa a necessidade do acompanhamento e responsabilização técnica por profissional habilitado perante o CREA.

Art. 21 - Estão isentas de aprovação de projeto e de licença de construção:

I - pequenas alterações de caráter não estrutural na edificação, que não ultrapassem os limites fixados aos elementos essenciais da construção e que não impliquem em aumento da área construída;

II - consertos de edificações que não impliquem no uso do logradouro para tapumes ou andaimes;

III - a construção de muros divisórios de até dois metros e cinquenta de altura entre terrenos;

IV - piscinas descobertas, salvo o disposto no artigo 165;

V - calçadas, caminhos pavimentados e quadras esportivas;

VI - abrigos de obras provisórios, para operários ou para materiais, desde que sejam demolidos logo que acabem as obras;

VII - dependências não destinadas a habitação humana com área construída menor que 20 m² (vinte metros quadrados), como por exemplo viveiros, cobertas de área, caramanchões e estufas.

Parágrafo Único – A dispensa de licença e projeto não exclui a necessidade de atendimento das normas fixadas nesta lei, assim como não dispensa a necessidade do acompanhamento e responsabilização técnica por profissional habilitado perante o CREA.

Art. 22 - Para os imóveis a serem preservados por valor histórico ou artístico, ou aqueles que forem necessários à preservação do entorno de monumentos, edificações e sítios de valor artístico, histórico ou paisagístico, assim reconhecidos por lei, terão que obrigatoriamente obter licença para qualquer obra, mesmo aquelas descritas nos artigos 20 e 21.

Art. 23 - Para as edificações sujeitas a retificação de alinhamento e regularização de recuos, nas suas áreas de alinhamento e recuo irregulares só serão permitidos serviços de consertos e neste caso o conserto deverá ser feito mediante licenciamento e a devida fiscalização pública.

CAPÍTULO V

Das condições relativas à apresentação de projetos

Art. 24 - Os projetos arquitetônicos apresentados à prefeitura para serem aprovados conforme o artigo 12, item V, deverão seguir as normas para execução de desenho técnico, observando-se os padrões de tamanho de papel, de margem no papel e de carimbo (quadro com informações) exigidos pela prefeitura municipal e constantes do anexo 01.

Art. 25 - Os projetos acima referidos constarão no mínimo de:

I - planta de situação, na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) com exata indicação: das dimensões do terreno; da orientação do norte magnético; da posição do terreno em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima; das edificações projetadas ou já existentes no terreno; da localização de elementos naturais tais como águas correntes, águas dormentes e outras que possam orientar a decisão da autoridade municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

II - planta baixa de cada pavimento e de todas as dependências, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), podendo se representar pavimentos de plantas iguais por uma única planta denominada de pavimento tipo, contendo todas as plantas: as dimensões de todos compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação e ventilação; a finalidade de cada compartimento; os traços indicativos das posições dos cortes transversal e longitudinal; indicação das espessuras das paredes; dimensões externas totais da obra; indicação de áreas de construção das unidades;

III - elevação na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta) das fachadas voltadas para os logradouros públicos, com indicação do grade da rua, indicados neste as cotas de nível, em relação ao meio-fio, nos pontos das extremidades e nos pontos mais alto e mais baixo do alinhamento, pontos estes indicados no croqui de alinhamento e nivelamento conforme o parágrafo 1º do artigo 26;

IV - elevação do fechamento (gradil, muro, etc) do terreno no alinhamento na escala mínima de 1:100;

V - cortes (seções) longitudinais e transversais da edificação, na escala de 1:50 (um para cinquenta), devidamente cotadas, indicando: alturas dos compartimentos; níveis dos pavimentos; altura das janelas e vergas; altura de elementos construtivos diversos; perfis originais do terreno;

VI - planta de cobertura com indicação do tipo de cobertura, sua inclinação, do sentido de caimento das águas e de calhas, na escala mínima de 1:100.

Parágrafo 1º - No caso de acréscimo ou reforma, deverá sempre ser indicada em projeto através de legenda gráfica definida pelo autor do projeto, o que será construído, conservado ou demolido.

Parágrafo 2º - Nos casos de projetos para construções de grandes proporções, as escalas mencionadas neste artigo poderão ser inferiores às indicadas, desde que sejam acompanhadas de detalhes, em escala maior, das partes onde for necessário maior entendimento.

Parágrafo 3º - Nos projetos de edificações onde se pretenda ou necessite empregar soluções especiais para materiais, técnicas ou estruturas, e que notadamente estas soluções envolvam a segurança ou a saúde de qualquer pessoa, julgando conveniente, poderá a Prefeitura exigir uma especificação técnica ou projeto complementar, para obter maiores informações.

Parágrafo 4º - A especificação ou projeto complementar de que trata o parágrafo anterior deverá ser apresentado em duplicata, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico pelo projeto e pela obra. Uma vez examinado, um exemplar ficará arquivado na Prefeitura e outro será devolvido ao interessado, sendo que essa especificação ou projeto será considerada parte integrante do processo de licenciamento da obra e deverá ser apresentada ao Fiscal da Prefeitura, sempre que este o exigir, no decorrer da construção.

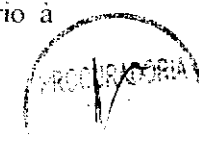
CAPÍTULO VI

Do Alinhamento e Nivelamento

Art. 26 - Ao executar um projeto, o proprietário deverá estar ciente da localização correta do terreno onde pretende construir a obra.

Parágrafo 1º - Se necessário o órgão competente da Prefeitura Municipal fornecerá a posição exata do terreno e os níveis do grade no alinhamento deste, através de croqui com as notas de alinhamento e nivelamento, além de piqueteamento para marcação no local.

Parágrafo 2º - A marcação de alinhamento e nivelamento será requerida pelo proprietário à prefeitura, apresentando documento de propriedade e pagando as devidas taxas.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo 3º - A prefeitura fornecerá ao proprietário requerente um croqui em duas vias contendo todas as indicações relativas aos pontos marcados no terreno pelos técnicos da prefeitura encarregados do serviço.

Parágrafo 4º - No impedimento do técnico da prefeitura, ou se assim desejar, o interessado poderá recorrer ao serviço particular de profissional habilitado, por sua conta e assumindo todas as responsabilidades.

Parágrafo 5º - Os piquetes colocados para marcação do alinhamento deverão ser conservados em seus lugares até a definição do tapamento frontal do terreno.

Parágrafo 6º - Tratando-se de construção em lote com divisas já perfeitamente definidas serão dispensadas as notas de alinhamento, e se o lote estiver em logradouro não sujeito a modificação altimétrica, serão dispensadas as notas de nivelamento.

Art. 27 - Antes que qualquer construção ou ampliação atinja a altura de um metro, o profissional responsável pela execução da obra pedirá verificação do alinhamento, nivelamento e afastamentos à prefeitura, verificação que deverá ser feita dentro do prazo máximo de três dias úteis.

Parágrafo único - Caso o pedido de verificação referido no artigo não tenha sido feito até 30 dias após a comunicação do início da obra, a fiscalização municipal deverá comparecer ao canteiro da mesma para verificar as condições de seu alinhamento, nivelamento e afastamentos.

Art. 28 - O triângulo formado pela interseção dos alinhamentos de duas vias públicas deve ser integrado ao passeio público, tanto nos projetos de parcelamento, quanto nos de edificações.

Parágrafo 1º - Este triângulo terá dois metros de comprimento nos lados correspondentes a cada alinhamento, medidos a partir do vértice dos alinhamentos e o terceiro lado corresponderá à ligação dos dois pontos encontrados.

Parágrafo 2º - O remate de edificações na esquina pode ter qualquer forma consentida nesta lei, contanto que não invada a área interna do triângulo mencionado.

Parágrafo 3º - Em edificações de mais de um pavimento, esse triângulo de concordância será exigido apenas no pavimento térreo.

Art. 29 - Nos cruzamentos de logradouros sensivelmente desnivelados, ficará a juízo da Prefeitura a determinação da concordância de níveis.

CAPÍTULO VII

Da execução das obras e do canteiro de obras

Art. 30 - Para efeito de controle da Prefeitura, a obra será considerada iniciada quando for expedida a licença de construção, e a partir daí correrão os prazos referidos neste código.

Art. 31 - O serviço de terraplenagem realizado para implantação de uma edificação ou simplesmente como preparação de terreno para qualquer outro fim somente deverá ser iniciado após a requisição e liberação de licença de construção e da comunicação de início do serviço.

Parágrafo Único - Para os serviços de terraplenagem desvinculados de qualquer execução de construção, será requerida pelo proprietário uma licença de obra especial para terraplenagem, sendo que para



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO
CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

liberação desta licença ao invés da apresentação de projeto arquitetônico, será exigido a apresentação de croqui do terreno, feito em escala adequada e com indicação dos níveis existentes e daqueles a serem obtidos após o serviço.

Art. 32 - Será obrigatória a colocação de tapumes sempre que se executarem obras de construção, reforma e demolição no alinhamento da via pública.

Parágrafo Único - Poderão dispensar o uso do tapume aquelas obras menores e de curta duração, devendo estas no entanto tomar todas as providências, se responsabilizando por tal, para não impor dificuldades, transtornos e riscos aos transeuntes e vizinhos.

Art. 33 - Os tapumes das obras deverão ter altura mínima de 1,80 m (hum metro e oitenta centímetros) e terão boa resistência e bom aspecto, podendo avançar normalmente até metade do passeio, preservando-se uma passagem para pedestres de no mínimo 80 cm (oitenta centímetros) de largura.

Parágrafo Único - Poderá ocorrer ocupação total do passeio nos casos em que as condições técnicas da obra exigirem, devendo ser requerida autorização pelo interessado mediante justificativa de sua necessidade, sendo neste caso obrigatória a reserva de faixa de segurança de 80 cm (oitenta centímetros) de largura para pedestres junto ao meio-fio, devidamente protegida com guarda-corpo e sinalizada.

Art. 34 - Durante a construção, o construtor deverá manter o passeio ou via pública em frente à obra em boa condição para o trânsito de pedestres.

Art. 35 - Não será permitida, sob pena de multa, a permanência de qualquer material de construção na via pública (incluindo passeio) por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção para o interior do canteiro de obras, ou seja, 24 (vinte e quatro) horas.

Parágrafo 1º - Poderá a obra utilizar uma faixa de 1,80 m (hum metro e oitenta centímetros) além do meio-fio para colocação de material, se verificadas todas as seguintes condições:

I - não dispuser comprovadamente de espaço para este material dentro do canteiro de obras ou de recurso que dispense esta ocupação, inclusive o recurso da utilização de lote vago vizinho devidamente autorizada pelo seu proprietário;

II - não estiver em via pública central ou de movimento intenso de veículos;

III - não impedir o trânsito fluente de veículos e de pedestres;

IV - oferecer faixa segura para passagem de pedestres;

V - não estiver concluída a fundação ou parte desta que permita sobre ela a colocação do material;

VI - criar contenção estável para limitar o material no limite oferecido;

VII - não obstruir sarjetas, bocas de lobo e equipamentos do gênero;

VIII - estiver o material distante no mínimo 5 metros de esquina, contido na faixa correspondente à testada do terreno e ocupando uma faixa de comprimento máxima de 10 metros;

IX - não ficar a obra paralisada por mais de 15 dias.

Parágrafo 2º - As caçambas para coleta de entulho de obra deverão obedecer às condições descritas nos itens III, IV, VII e VIII do parágrafo anterior.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo 3º – O material que permanecer fora do canteiro de obra de modo irregular, poderá ser recolhido ao almoxarifado municipal de onde só poderá ser restituído após pagamento de multa que estiver sujeito o responsável, devendo se incluir no pagamento as despesas com transporte

Art. 36 - Após concluída cada atividade da obra que tenha envolvido a via pública para carga ou descarga de material, deverão os resíduos decorrentes serem imediatamente retirados.

Parágrafo único – A Prefeitura Municipal disponibilizará e indicará local para destinação final de entulhos.

Art. 37 - Os andaimes de obra deverão ficar dentro do canteiro, satisfazendo as seguintes condições:

I - atender as normas técnicas, oferecendo total segurança a trabalhadores, vizinhos e transeuntes;

II - não exceder a largura do passeio, tendo no máximo 2 (dois) metros de largura;

III - não afetar a arborização, a iluminação pública, placas e outros equipamentos públicos existentes defronte a obra;

Art. 38 - Os tapumes e andaimes que ocupam o passeio deverão ser retirados nas seguintes situações:

I - após o término das obras;

II - quando o andamento da obra e a organização do seu canteiro permitirem;

III - quando de previsão de paralisação prolongada da obra.

Parágrafo Único – Retirados os andaimes e tapumes, serão feitos pelo construtor os reparos aos estragos causados pela obra na via pública.

Art. 39 - Em obras paralisadas por mais de 180 (cento e oitenta) dias, serão indicadas pela prefeitura providências a serem tomadas pelo proprietário para garantir segurança de vizinhos e/ou transeuntes.

Parágrafo Único – A prefeitura realizará vistoria periódica nas obras paralisadas por um período acima de 180 dias, a fim de verificar se a mesma oferece risco de qualquer espécie e adotando, se for o caso, as providências necessárias.

CAPÍTULO VIII

Das obras de demolição

Art. 40 - A demolição de qualquer construção, excetuados apenas os muros de fechamento de até 03 (três) metros de altura, só poderá ser executada mediante licença da prefeitura e pagamento da respectiva taxa.

Parágrafo 1º - Tratando-se de edifícios de 02 (dois) ou mais pavimentos ou de qualquer construção que tenha mais de 08 (oito) metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo 2º - No requerimento em que for pedida a licença para demolição, compreendida no parágrafo anterior, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o requerimento juntamente com o proprietário.

Art. 41 - Em qualquer demolição, o profissional responsável, ou o proprietário, conforme o caso, colocará em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança do público, dos trabalhadores, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas.

CAPÍTULO IX

Da conclusão das obras

Art. 42 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas, e só assim poderá receber a certidão de habite-se e ser ocupada.

Art. 43 - Terminada a construção ou a reconstrução o proprietário deverá solicitar a Prefeitura Municipal vistoria a fim de que esta faça o exame da edificação, verificando se esta foi executada de acordo com o projeto e se foram observadas as prescrições deste Regulamento, para consequente emissão do habite-se.

Art. 44 - A vistoria e a liberação ou negativa do habite-se deverá ser efetuada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) dias úteis, a contar da data da solicitação do proprietário.

Parágrafo 1º - Antes de ser emitido o habite-se não será permitida a ocupação e utilização do imóvel.

Parágrafo 2º - Se a vistoria solicitada e a negativa do habite-se não for feita dentro do prazo citado no artigo, poderá o prédio ser habitado, ocupado ou utilizado pelo proprietário, considerando-se o habite-se liberado.

Parágrafo 3º - Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos industriais e comerciais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da liberação do habite-se.

Art. 45 - Será concedido habite-se parcial da construção nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédios com mais de dois (2) pavimentos, em que poderá ser concedida baixa de construção, por partes, à medida que estas se concluírem;

II - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder, uma, ser utilizada, independentemente da outra;

III - quando se tratar de mais de um prédio construído independentemente no mesmo lote;

IV - quando se tratar de edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar horizontal, estando os acessos devidamente concluídos.

Art. 46 - Concluída a construção e, concedido o habite-se não poderá o proprietário mudar o seu destino, sem prévia licença da Prefeitura, sob pena de multa e interdição.

Parágrafo 1º - Só será permitida a mudança parcial ou total, do destino de qualquer construção, quando isto não contrariar as disposições deste Código.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo 2º - A licença para mudança de destino, pedida em requerimento instruído com a planta do prédio, será concedida por alvará depois de verificada a sua regularidade.

Art. 47 - Para a liberação do habite-se de conjuntos habitacionais, todos os serviços de infraestrutura urbana do mesmo deverão estar concluídos.

Art. 48 - É condição indispensável para a liberação do habite-se final, a execução pelo proprietário de calçada em todo o passeio em frente a seu lote, nas condições técnicas que exige este código e o código de postura municipal.

CAPÍTULO X

Das Condições Gerais Relativas a Edificação

Seção I - Dos Materiais de Construção

Art. 49 - Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer as normas compatíveis para o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas - em relação a cada caso.

Parágrafo Único: Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto a coeficientes de segurança, resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

Seção II - Dos Solos

Art. 50 - Sem prévia apresentação de recurso técnico que viabilize o seu aproveitamento, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:

I - pantanoso;

II - aterrado com material nocivo a saúde;

III - misturado com humo ou substâncias orgânicas.

Parágrafo 1º - Os trabalhos de saneamento quando necessários deverão ficar sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo 2º - Toda vez que houver necessidade durante a execução ou mesmo depois de concluída a obra do esgotamento de lençol freático, o projeto de drenagem proposto deverá ser submetido a aprovação da Prefeitura.

Art. 51 - A Prefeitura Municipal através da criação de cadastro dos lotes regulares situados em área de risco de inundação, áreas estas definidas pela ocorrência de inundação em período anterior, notificará aos proprietários e aos adquirentes de terrenos nesta condições, sobre sua situação.

Seção III - Das Fundações

Art. 52 - As fundações deverão ser executadas de modo que a carga sobre o solo esteja de acordo com as especificações da ABNT.

Art. 53 - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos e sejam totalmente independentes destes e situadas dentro dos limites do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção IV – Dos Porões e Subsolos

Art. 54 - As paredes perimetrais dos porões e subsolos, na face externa, deverão ser revestidas de material impermeabilizante, em no mínimo 0,30 m (trinta centímetros) acima do nível do terreno.

Seção V – Das Paredes

Art. 55 - As paredes externas das edificações deverão ter espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros), quando construídas de alvenaria de tijolos.

Parágrafo 1º - As paredes internas poderão ter a dimensão mínima de 0,10 m (dez centímetros) quando não forem estruturais.

Parágrafo 2º - As paredes de alvenaria de tijolo que constituírem divisões entre unidades distintas ou forem construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura de 0,20 m (vinte centímetros).

Art. 56 - As paredes externas das moradias tipo populares, até 70 m² (setenta metros quadrados), das de corpos secundários e das dependências de um só pavimento, poderão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 57 - As espessuras de paredes constantes nos artigos anteriores poderão ser modificadas desde que possuam índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico aceitáveis pelas normas técnicas.

Art. 58 - As paredes de banheiros e cozinhas deverão ser revestidos no mínimo até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Seção VI – Dos Pisos

Art. 59 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 60 - Os pisos de banheiros, cozinhas e áreas "molhadas" deverão ser impermeáveis e laváveis.

Seção VII – Das Coberturas e da Condução de Águas Pluviais

Art. 61 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão captadas e conduzidas para dentro dos limites do lote, não sendo permitido o seu desaguamento sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único - As edificações situadas no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores que recolherão as águas pluviais.

Art. 62 - As águas pluviais recolhidas no terreno serão conduzidas sob o passeio e até a sarjeta ou esgoto pluvial.

Parágrafo 1º - Quando não houver possibilidade de conduzir as águas pluviais como no disposto acima e se tiver que passar por terreno à jusante, será respeitado o que prescreve o Código de Postura.

Parágrafo 2º - No caso das águas pluviais serem conduzidas por lotes à jusante, deverá ser feito por meio de tubulações enterradas, contendo dispositivos tais como caixas de inspeção ou outros necessários à limpeza ou desobstrução.

Parágrafo 3º - Não será permitido lançar água pluvial na rede de esgoto sanitário.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 63 - O beiral máximo admitido será de 1,00 m (hum metro) não podendo ultrapassar a 40 % (quarenta por cento) do afastamento em áreas abertas e 20 % (dez por cento) do afastamento em áreas fechadas.

Parágrafo Único - Quando o beiral ultrapassar 1,00 m (hum metro) será considerado como abrigo e computado como área construída.

Seção VIII – Das Fachadas e Marquises

Art. 64 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se aquelas localizadas em zonas de preservação histórica ou artística, devendo-se neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal responsável.

Art. 65 - Observados os afastamentos permitidos neste Código, nenhuma construção ou edificação poderá avançar sobre a área pública, em qualquer dos pavimentos, a não ser nos casos de:

I - marquises, que somente podem ser construídas sobre passeios com largura superior a 1,20 m (hum metro e vinte centímetros) com avanço limitado a 2/3 (dois terços) do passeio, observada a altura de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) e largura máxima de 1,20 m (hum metro e vinte centímetros);

II - saliências que visam a decoração ou a estética da edificação desde que limitadas a 30 cm (trinta centímetros) de projeção, a partir do segundo pavimento, ou seja, o primeiro pavimento acima do térreo.

Parágrafo Único - A construção de marquises sobre a via pública somente poderá acontecer quando:

I - se destinarem a proteger lojas;

II - não prejudicarem a arborização, iluminação pública ou sinalização de trânsito;

III - se tratar de obra de reforma e quando suas condições não se enquadrarem nos recuos previstos na seção 10 deste capítulo.

Art. 66 - As marquises assim como todo e qualquer elemento construído no alinhamento ou formando saliências sobre este, não poderão jogar águas sobre o passeio, devendo as mesmas serem canalizadas e conduzidas às redes apropriadas.

Art. 67 - As marquises deverão, no seu dimensionamento, obedecer às normas de segurança da Concessionária de serviços de energia elétrica.

Seção IX – Dos Muros, Calçadas e Passeios

Art. 68 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo ou de proteção sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público e este desnível possa ameaçar a segurança pública.

Art. 69 - A altura dos muros nas confluências com as divisas laterais não poderão ser inferiores a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), salvo acordo entre vizinhos.

Art. 70 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado a calçada limdeira ao terreno.

Art. 71 - O responsável por danos a passeio público fica obrigado a restaurá-lo, independentemente das demais sanções cabíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo Único – A reforma de passeio público deverá reconstituir as condições originais e, no caso de escavações, o responsável fica obrigado a refazer o serviço de reforma quando, por má compactação do solo, houver abatimento do piso reformado.

Art. 72 – Os passeios serão construídos de acordo com a largura projetada, conforme o que se segue:

I - longitudinalmente, os passeios serão paralelos ao greide do logradouro determinado pelo Município;

II - transversalmente, os passeios terão inclinação do alinhamento para o meio-fio de 1% (um por cento) a 3 % (três por cento);

III - poderão ser construídos passeios com faixa gramada ou em jardim, desde que a faixa pavimentada tenha largura mínima igual a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e haja condições para perenização da faixa gramada ou ajardinada.

Art. 73 – A construção de degraus no passeio será vedada para declividades abaixo de 25,0 % (vinte e cinco por cento) e será obrigatória para trechos de passeios com declividade acima de 25 % (vinte e cinco por cento), observando-se as seguintes características construtivas:

I - espelho com altura máxima de 0,175 m (dezessete centímetros e meio) e piso mínimo de 0,28 m (vinte e oito centímetros);

II - uniformidade de dimensões entre degraus.

Art. 74 – Em todos os passeios públicos será permitido o rampeamento do meio-fio, apenas para possibilitar o acesso de veículos às garagens, áreas de estacionamento, postos de serviço ou de abastecimento, trânsito de cadeiras de rodas e o acesso de pedestres.

Parágrafo Único – No caso de acesso de veículos serão observados os seguintes parâmetros:

I - o comprimento da rampa não poderá ultrapassar 1/3 (um terço) da largura do passeio, até o máximo de 0,50 m (cinquenta centímetros);

II - a rampa situar-se-á a uma distância mínima de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do meio-fio da via transversal, no caso de esquina;

III - o remanejamento de arborização pública para a construção de rampa, dependerá de autorização do Poder Público;

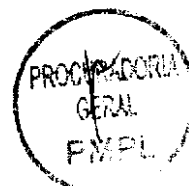
IV - só será admitido o rampeamento estritamente necessário para o acesso aos estacionamentos e garagens nos terrenos ou edificações;

V - o acesso, assim como o rebaixamento, terá, no máximo 50 % (cinquenta por cento) da testada do lote;

VI - será permitido o comprimento máximo de 6,00 m (seis metros) por cada acesso e a distância mínima entre dois acessos será de 5,00 m (cinco metros).

Art. 75 - A pavimentação dos passeios deverá ser de material antiderrapante.

Seção X – dos Recuos e Afastamentos





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 76 - Nas ruas Comendador Antônio Alves, Doutor Herbster e São Sebastião deverá ser observado nas edificações, um afastamento mínimo de 2,00 m (dois metros) no pavimento térreo em relação ao alinhamento da respectiva via, para:

I - as obras novas;

II - as obras de ampliações nas áreas frontais;

III - as reformas com modificação que impliquem em abertura de vãos ou acessos na fachada frontal, visando a mudança de uso do imóvel (uso comercial para residencial e vice-versa).

Parágrafo 1º - Nos demais pavimentos não é obrigatório o afastamento referido no presente artigo.

Parágrafo 2º - Para os casos do presente artigo, a altura medida do pavimento térreo, na área do afastamento, até qualquer elemento construído no pavimento imediatamente superior será de no mínimo 3,20 m (três metros e vinte centímetros).

Parágrafo 3º - A área criada com o afastamento determinado neste artigo, será integrada ao passeio público, sendo permitido apenas a construção de colunas de sustentação dos pavimentos superiores junto ao alinhamento do logradouro, respeitado dois metros de distância das esquinas, colunas estas cuja seção deverá estar contida em um círculo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de diâmetro.

Art. 77 - O Poder Público só poderá determinar mudança de alinhamentos de terrenos existentes, aprovados e regulares mediante justificativa baseada em um Plano Diretor ou Viário devidamente embasado e aprovado pela Municipalidade.

Art. 78 - Em obras novas e ampliações na área frontal, as edificações destinadas a habitações não poderão ter, no pavimento térreo, aberturas para iluminação e ventilação de seus cômodos distantes menos de 3,00 m (três metros) do alinhamento da via pública.

Parágrafo 1º - Este afastamento será tomado segundo uma perpendicular do vão até o alinhamento frontal.

Parágrafo 2º - Nas fachadas que fazem com o alinhamento frontal um ângulo menor que 90º (noventa graus), além do disposto no parágrafo anterior, os seus vãos deverão manter uma distância mínima de 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros) de todos os seus pontos ao alinhamento frontal.

Parágrafo 3º - Nas fachadas que fazem com o alinhamento frontal um ângulo maior ou igual a 90º (noventa graus), os seus vãos deverão manter uma distância mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) de todos os seus pontos ao alinhamento frontal.

Parágrafo 4º - Em lotes de esquina, a este artigo será observado somente para um logradouro. Para os demais logradouros, o afastamento mínimo referido será de 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros), excetuando-se o disposto no parágrafo 3º.

Parágrafo 5º - O pavimento térreo situado em nível igual ou maior que 2,30 m em relação ao ponto mais alto de seu meio-fio frontal, para efeito deste artigo, não será considerado pavimento térreo.

Seção XI - Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 79 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes públicas de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 80 - Em nenhuma hipótese os esgotos sanitários serão lançados na rede de esgotamento pluvial.

Art. 81 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas adequadamente das divisas de lote.

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

Parágrafo 2º - As águas provenientes de pias de cozinha e áreas de serviço deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

Parágrafo 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de poços de captação de água, situado no mesmo terreno ou em terreno vizinho, sendo que ainda num raio de 40,00 m (quarenta metros) do poço de captação de água, a Prefeitura deliberará sobre a possibilidade da construção destas fossas.

Parágrafo 4º - Nos casos onde não for possível a execução de fossa séptica, a prefeitura será obrigada a indicar solução técnica para o esgotamento.

CAPÍTULO XI

Das Condições dos Compartimentos

Seção I - Da Classificação

Art. 82 - Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

I - de permanência prolongada;

II - de permanência transitória;

III - especiais.

Art. 83 - Os compartimentos de permanência prolongada são aqueles que poderão ser utilizados por, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:

I - dormir;

II - estar ou lazer;

III - trabalhar, estudar, ensinar;

IV - preparo ou consumação de alimentos;

V - tratamento ou recuperação de saúde;

VI - reuniões;

VII - Lavagem de roupas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 84 - Compartimentos de permanência transitória são aqueles que poderão ser utilizados por, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:

- I - circulação ou acesso de pessoas;
- II - higiene pessoal;
- III - depósito para guarda de material, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
- IV - troca e guarda de roupas.

Parágrafo Único - Se o compartimento comportar também uma das funções ou atividades mencionadas no artigo anterior será classificado como de permanência prolongada.

Art. 85 - Compartimentos especiais são aqueles que, embora possam ser classificados conforme as funções dos artigos anteriores, apresentam características e condições peculiares à sua destinação, demandando iluminação e ventilação artificiais.

Parágrafo Único - Consideram-se especiais, entre outros, os seguintes compartimentos:

- I - auditório e anfiteatro;
- II - cinema, teatro e sala de espetáculo;
- III - museu e galeria de arte;
- IV - estúdio de gravação, rádio e televisão;
- V - laboratório fotográfico, cinematográfico e de som;
- VI - centro cirúrgico e sala de raio X;
- VII - sala de computador, transformador e telefonia;
- VIII - local para ducha e sauna;
- IX - garagem no subsolo;
- X - hall de elevador;

Seção II - Da Iluminação e Ventilação

Art. 86 - Todos os compartimentos de uma edificação deverão dispor pelo menos de uma abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço aberto para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo 1º - Varandas, abrigos, áreas de serviço abertas (sem janelas) e similares serão considerados como espaço aberto para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo 2º - A obrigatoriedade deste artigo não se aplica a corredores de uso privativo com até 5.50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento, os corredores de uso coletivo com até 10.00 m (dez metros) de comprimento e os vestibulos de elevadores.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO
CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo 3º - Para os efeitos deste artigo serão considerados como satisfazendo as exigências de iluminação, ventilação e insolação somente os vãos que distem, no mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote ou parede oposta a superfície desses vãos.

Parágrafo 4º - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) desta.

Parágrafo 5º - As aberturas para iluminação e ventilação perpendiculares à divisa lateral e de fundo, situadas em andares acima do térreo, deverão distar desta, no seu ponto mais próximo, no mínimo 0,40 m (quarenta centímetros).

Art. 87 - Serão consideradas áreas para efeito de iluminação, ventilação e insolação aquelas cujas dimensões obedeçam aos requisitos mínimos estabelecidos na Tabela I.

TABELA I
ÁREAS DESTINADAS À ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

	COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA PROLONGADA		COMPARTI-MENTO DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA	OBSERVAÇÕES
	ABERTA	FECHADA	ABERTA OU FECHADA	
DISTÂNCIA DO VÃO DE ABERTURA À FACE DA PAREDE OPOSTA (MÍNIMA)	1,50m	1,50m	1,50m	- o afastamento será medido sobre a perpendicular, traçada em plano horizontal, ao vão. - aplicado ao térreo, 1º e 2º pavimentos
ÁREA MÍNIMA NO NÍVEL DOS PISOS DO TÉRREO, 1º E 2º PAVIMENTOS	-	6,0m²	3,00m²	
DIÂMETRO MÍNIMO DO CÍRCULO INSCRITO AO NÍVEL DOS PISOS DO TÉRREO, 1º E 2º PAVIMENTOS	1,50m	1,50m	1,50m	
DIÂMETRO MÍNIMO DO CÍRCULO INSCRITO AO NÍVEL DOS DEMAIS PISOS	$D=(1,50+0,40p)m$	$D=(1,50+0,50p)m$	$D=(1,50+0,30p)m$	-p - número de pavimentos acima do 2º pavimento

Art. 88 - As áreas fechadas deverão observar as seguintes condições:

I - deverão ser providas de escoadouro para águas pluviais e de lavagem;

II - deverão ter acesso ao piso de maneira a permitir sua manutenção e limpeza.

Art. 89 - O total da superfície da abertura para o exterior em cada compartimento deverá ser igual ou maior que a relação estabelecida entre a área do vão e a área de piso do compartimento, conforme a Tabela II.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO
CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo Único - Nenhuma abertura, para efeito deste artigo, poderá ter superfície menor que 0,25 m² (zero vírgula vinte e cinco metros quadrados).

TABELA II
 ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO
 RELAÇÃO ENTRE A ÁREA DO VÃO E A ÁREA DO PISO

	COMPARTIMENTO	ILUMINAÇÃO	VENTILAÇÃO
PERMANÊNCIA PROLONGADA	Compartimentos com vão para varandas, abrigos, áreas de serviço e similares com mais de 1,50 m de largura	1/5	1/10
	Demais	1/6	1/12
PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA	Compartimentos com vão para varandas, abrigos, áreas de serviço e similares com mais de 1,50 m de largura	1/8	1/16
	Demais	1/10	1/20
	Lojas e sobrelojas	1/10	1/20

Art. 90 - A verga máxima permitida dos vãos para iluminação e ventilação deverá ser igual a 1/6 do pé-direito, salvo o caso de compartimentos situados no sótão ou porão, quando as vergas distarão do ponto mais baixo do teto no máximo 0,20 m (vinte centímetros).

Art. 91 - Os vãos que se acharem sob abrigos, áreas de serviço e similares de largura superior a 3,00 m (três metros) serão considerados de valor nulo para efeito de iluminação, excetuando-se cômodos para depósito.

Art. 92 - Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimentos que dele distem mais de 2 (duas) vezes o valor do pé-direito, quando o mesmo vão abrir para área fechada, e 2,5 (duas e meia) vezes esse valor, nos demais casos, excetuando-se em ambos os casos os cômodos para depósito.

Art. 93 - Em casos de construções onde seja imprescindível o fechamento de vãos de ventilação e/ou iluminação para o exterior, como laboratórios, cinemas, teatros, etc, será permitida pela Prefeitura a adoção de dispositivos adequados para iluminação e ventilação artificiais.

Art. 94 - A iluminação e ventilação através de túneis de ligação com o exterior sobre forros serão permitidas para os banheiros e depósitos nas seguintes condições:

I - a extensão do túnel de ligação não poderá ser superior a 2,00 m (dois metros);

II - o vão não poderá ter largura inferior a 1,00 (um metro) e nem altura inferior a 0,40 m (quarenta centímetros);

III - o vão será provido de veneziana ou basculante na entrada do compartimento e grade ou tela metálica na abertura externa;

IV - O túnel de ligação deverá ter revestimento liso e pintado em cores claras.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo Único - A adoção destes túneis só será permitida para o exterior ou espaços abertos, conforme o parágrafo 1º do artigo 86.

Art. 95 - A instalação de vitrines e mostruários só será permitida, quando não acarretar prejuízo para a ventilação e iluminação prescritas neste Código.

Parágrafo Único - As vitrines poderão ocupar, parcialmente, passagem ou vãos de entrada, desde que deixem passagem livre nunca inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Seção III – Dos Pés-direitos

Art. 96 - O pé-direito mínimo exigido, salvo as exceções contidas nesse regulamento, será o da tabela III:

TABELA III

PE-DIREITO	EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO RESIDEN- CIAL	EDIFICAÇÕES DESTINADAS A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO E INDÚSTRIA
COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA PROLONGADA	2,70m	2,80m	até 25m² - 2,80m acima 25m² - 3,20m
COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA	2,30m	2,30m	2,30 m
ÁREA DE SERVIÇO	2,30m	-	-
COZINHA	2,50m	-	-
SOBRELOJA	-	-	2,30m
GARAGEM	2,20m	2,20m	2,20 m

Parágrafo 1º - Quando existir sobreloja o pé-direito da loja na área sob esta, deverá ter 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo.

Parágrafo 2º - Para efeito de computação de área construída, o pé-direito máximo será de 5,00 m (cinco metros). Acima desse valor, a área construída será considerada dobrada.

Parágrafo 3º - Para compartimentos com teto inclinado o pé-direito médio do compartimento não poderá ser menor que o exigido no "caput" e seu ponto mais baixo não poderá ser inferior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

CAPÍTULO XII

Das Condições de Circulação e Acesso

Seção I – Das Portas

Art. 97 - O vão livre das portas será maior ou igual a:

I - 0,60 m (sessenta centímetros) para acesso a sanitários e banheiros, vestiários e despensas de uso privativo de uma unidade autônoma;

II - 0,70 m (setenta centímetros) para acesso a compartimentos de permanência prolongada em geral;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO
CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

III - 0,80 m (oitenta centímetros) para acesso às unidades de uso privativo;

IV - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para acesso às unidades de uso coletivo, excetuados os casos não contemplados pelas normas específicas constantes em artigos desta Lei.

Seção II – Das Escadas, Rampas e Circulações

Art. 98 - As escadas, rampas e corredores terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e oferecerão passagens com altura mínima nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros), salvo o disposto no artigo subsequente.

Art. 99 - Quando de uso coletivo, as escadas deverão obedecer as seguintes exigências:

I - ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - não serão escadas em leque ou caracol.

Art. 100 - O dimensionamento dos degraus obedecerão a uma altura máxima de 0,185 m (dezoito centímetros e meio) para os espelhos e mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros), para o piso, devendo via de regra obedecer a fórmula de Blondel:

$2h + p = [62 \text{ a } 64] \text{ cm, onde,}$

p = piso

h = altura do espelho

cm = centímetros

Parágrafo Único - As escadas que forem de uso ocasional, dando acesso exclusivo a instalações, tais como caixas d'água, casa de máquinas ou chaminés, não precisam observar as dimensões e a regra determinada nesse artigo.

Art. 101 - Quando a altura a ser vencida pelas escadas de uso coletivo for superior a 2,00 m (dois metros) e a 3,00 (três metros) para as de uso privativo será obrigatório intercalar patamar de largura mínima igual a 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 102 - As escadas em caracol, deverão ter diâmetro mínimo de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) em projeção horizontal, assim como 0,30 m (trinta centímetros), mínimo, na parte mais larga do piso de cada degrau. Admitir-se-á este tipo de escada para uso exclusivamente privativo.

Art. 103 - As superfícies de escadas de uso coletivo deverão ser executadas de modo a serem antiderrapantes.

Art. 104 - As rampas para pedestres não poderão ter declividade superior a 12% (doze por cento) e se esta exceder a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material não escorregadio, devendo manter as larguras mínimas e as condições de patamares estabelecidas para as escadas.

Art. 105 - Nas habitações particulares, os corredores de comprimento superior a 6,00 m (seis metros) deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro) e ter iluminação direta.

Art. 106 - Nas edificações coletivas, os corredores de uso comum e de comprimento até 6,00 m (seis metros) deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e acima de 6,00 m (seis metros) a largura mínima exigida para escoamento será acrescida de pelo menos 0,10 m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente, sendo que em todos os casos deverão receber iluminação direta do exterior.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção III – Dos Elevadores

Art. 107 - Será obrigatória a instalação de elevadores:

I - Nas edificações que apresentarem desnível superior a 10,90 m (dez metros e noventa centímetros) entre o piso do último pavimento e o nível do meio fio da via pública defronte ao ponto de acesso ao edifício;

II - Quando o número de pavimentos entre a cobertura do último pavimento e o pavimento térreo, incluindo este pavimento, for maior que 04 (quatro);

III - Nas edificações que apresentarem desnível superior a 10,90 m (dez metros e noventa centímetros) entre o piso do último pavimento e o piso da garagem do edifício;

IV - Quando o número de pavimentos entre a cobertura do último pavimento e o pavimento da garagem do edifício, incluindo este pavimento, for maior que 04 (quatro);

Parágrafo 1º - A referência de nível da via pública no ponto de acesso ao edifício para a distância vertical mencionada poderá ser substituído pela da soleira de entrada do edifício quando o desnível entre esta soleira e a calçada for menor que 15 cm ou quando for prevista rampa de acesso com inclinação máxima de 10% entre esta soleira e a calçada.

Parágrafo 2º - Para a contagem do número de pavimentos referidos nos incisos II e IV, serão considerados apenas pavimentos sobrepostos.

Parágrafo 3º - No cálculo das distâncias verticais ou na contagem de pavimentos, não será computado o último pavimento, quando este fizer parte integrante e exclusivamente da(s) unidade(s) do penúltimo pavimento, ou quando destinado às dependências de uso comum e privativas do prédio, ou, ainda, às dependências de zelador.

Parágrafo 4º - Número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais características técnicas, devem obedecer as normas NBR 5665 e NB 596 da ABNT.

Parágrafo 5º - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a instalação de escadas.

Art. 108 - Os espaços de acesso ou circulação, frontais às portas dos elevadores, deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

Parágrafo Único: Todos os elevadores devem se interligar com a escada através de compartimentos de uso comum.

Seção IV – Das Condições de Acesso e Circulação na Edificação de Pessoas Portadoras de Deficiência Física ou com Mobilidade Reduzida

Art. 109- O planejamento e a urbanização das vias públicas, dos parques e dos demais espaços públicos deverão ser concebidos e executados de forma a torná-los acessíveis para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 110 - Em todas as áreas de estacionamento de veículos, localizadas em vias ou em espaços públicos, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo Único - As vagas a que se refere o caput deste artigo deverão ser em número equivalente a dois por cento do total, garantida, no mínimo, uma vaga, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes.

Art. 111 - A construção, ampliação ou modificação de edifícios públicos de qualquer natureza, assim como praças e equipamentos esportivos e de lazer públicos deverão ser executadas de modo a permitir acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Parágrafo Único - Para os fins do disposto neste artigo, além dos requisitos descritos na Norma Técnica da ABNT - NBR 9050, deverão ser observados os seguintes requisitos de acessibilidade:

I - pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

II - pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos para propiciar a acessibilidade, eliminando-se, para isto, eventuais barreiras arquitetônicas e empregando-se, se necessário, rampa, elevador ou outros recursos e equipamentos;

III - As rampas de acesso, se existentes, deverão ter declividade entre 5 % (cinco por cento) e 12,5 % (doze e meio por cento), piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,70 m (setenta centímetros) além do corrimão normal;

IV - Os elevadores, se existentes, deverão ter dimensões mínimas de 1,10 m x 1,40 m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros) e deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos;

V - Todas as portas deverão ter um vão livre mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros) ;

VI - A altura máxima de puxadores, interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 1,00 m (hum metro);

VII - os edifícios deverão dispor de banheiro ou banheiros dotados de louças, instalações sanitárias e acessórios dimensionados de maneira a oferecer acessibilidade quando da sua utilização por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

VIII - O gabinete ou box sanitário deverá obedecer as seguintes condições mínimas:

a) dimensões de 1,50 m x 1,70 m (um metro e cinquenta centímetros por um metro e setenta centímetros);

b) o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

c) nas dimensões mínimas recomendadas a porta deverá abrir para fora;

d) a parede lateral mais próxima do vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);

e) os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a 1,00 m (um metro).

Art.112 - A construção, ampliação ou modificação de espaços destinados ao uso coletivo em edifícios privados, deverão ser executadas de modo a permitir acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, atendendo os mesmos parâmetros do artigo 111, quando forem estes edifícios ou espaços destinados a:





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

I - Escolas públicas ou particulares de ensino básico (infantil, de primeiro grau, de segundo grau) e/ou de ensino superior;

II - Prestação de Serviços de Saúde;

III - Agências ou postos bancários;

IV - Agências ou postos de correio;

V - Espetáculos, conferências ou atividades de natureza similar;

VI - Clubes, ginásios e outros equipamentos, esportivos ou de lazer, de natureza similar;

Parágrafo 1º - Na ampliação ou modificação de edificações ou espaços onde já estejam funcionando as atividades relacionadas neste artigo, e onde a adaptação visando o atendimento de algum aspecto da acessibilidade exigida seja inviável, deverá o responsável pela obra ou projeto apresentar relatório à Prefeitura Municipal, de modo a justificar tecnicamente tal impossibilidade.

Parágrafo 2º - No caso da Prefeitura Municipal rejeitar a justificativa referida no parágrafo 1º, deverá este órgão apresentar solução para a adaptação, devidamente respaldada tecnicamente.

Art. 113 - Os edifícios privados de uso coletivo a serem construídos, deverão ter pelo menos um dos acessos ao interior da edificação livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, quando forem estes edifícios destinados a:

I - Centros Comerciais;

II - Habitações multifamiliares com mais de 08 unidades residenciais;

CAPÍTULO XIII

Das Condições das Garagens, dos Estacionamentos e das Cargas e Descargas

Art. 114 - Todos os compartimentos destinados a garagens e estacionamentos deverão obedecer às seguintes disposições:

I - ter pé-direito de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) no mínimo;

II - ter condição de ventilação permanente;

III - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e com duas faixas de rolamento, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros, com indicação de entrada e saída de veículos;

IV - ter locais demarcados de estacionamento para cada carro, com área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados) e no mínimo 2,25 m (dois metros e vinte e cinco centímetros) na menor dimensão;

V - Não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

VI – O espaço ou corredor de acesso dos veículos ao seu local de estacionamento, quando existir, deverá ter largura mínima de:

- a) 3,00 m (três metros), quando formar ângulo de 30° (trinta graus) com o local de estacionamento;
- b) 4,00 m (quatro metros), quando formar ângulo de 45° (quarenta e cinco graus);
- c) 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando formar ângulo de 90° (noventa graus);

VII – Qualquer rampa de acesso a garagens deverá ter declividade máxima de 30% (trinta por cento) tomada sempre no eixo;

VIII – Uma vaga não poderá ser empecilho para se chegar ou sair de outra qualquer, exceto quando se tratar de vagas da mesma unidade residencial ou sala comercial;

Art. 115 - Nos estacionamentos comerciais as águas pluviais e aquelas provenientes da lavagem de veículos deverão apresentar escoamento diferenciado, não devendo descarregar diretamente no logradouro público;

Art.116 – Quando situados em região central as saídas das garagens de edifícios e pátios de estacionamento deverão ter alarmes em suas saídas.

Art. 117 – Nas obras novas cujos projetos foram aprovados após a promulgação desta lei e nas ampliações destas obras novas, para edificações destinadas a habitações, comércio e prestação de serviços será obrigatória a existência de garagem ou estacionamento e o número de vagas deverá seguir, no mínimo, o indicado na tabela IV:

TABELA IV
NÚMERO DE VAGAS x ÁREA

Número de Mínimo de vagas	Área da Unidade		
	Habitacional	Sala	Loja ou conjunto de lojas
01	0 a 119,99 m ²	0 a 74,99 m ²	A partir de 400 m ² será exigida 01 vaga e a cada 75 m ² de área acrescida além destes 400 m ² , será acrescida uma vaga
02	120 a 239,99 m ²	75 a 149,99 m ²	
03	240 a 359,99 m ²	150 a 224,99 m ²	
04	Maior ou igual a 360 m ²	Maior ou igual a 225 m ²	

Parágrafo Único – Não implicará no aumento do número de vagas previsto inicialmente no projeto, as ampliações, tomadas cumulativamente, que implicarem em aumento da área construída inicial em até 119,99 m² para habitações e em até 74,99 m² para salas e lojas.

Art. 118 - As edificações ou grupos de edificações não residenciais com área edificada superior a 1 500,00 m² (hum mil e quinhentos metros quadrados) deverão dispor de pátio de carga e descarga.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO XIV

Das Condições das Galerias Internas

Art. 119 - As galerias internas deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - terem pé-direito mínimo igual ao menor pé-direito das lojas que atende:

II - terem largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e no mínimo de 3,00 m (três metros):

III - terem área das lojas que tiverem acesso principal pela galeria não inferior a 12,0 m² (doze metros quadrados) cada uma, podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente, desde que a área de piso da loja não ultrapasse o dobro da área da fachada voltada para a galeria.

CAPÍTULO XV

Das Condições das Edificações Residenciais

Art. 120 - Entende-se por residência ou habitação, a edificação destinada à moradia, constituída de unidade autônoma, devendo ter pelo menos dormitório, sala, cozinha e instalação sanitária, podendo eventualmente ter sala e cozinha conjugados.

Art. 121- Em uma habitação, deverá haver pelo menos um quarto e uma sala com área mínima de 8 m² (oito metros quadrados) cada um e círculo inscrito de diâmetro mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 122 - As áreas mínimas das dependências da habitação são as que constam da Tabela V.

Parágrafo 1º - Os compartimentos para as diversas atividades poderão ser conjugadas desde que a área resultante seja igual à soma das áreas correspondentes à área mínima para cada compartimento na Tabela V.

Parágrafo 2º - Não será permitida a comunicação direta através de porta ou janela entre o banheiro e cozinha.

Parágrafo 3º - Não será permitida a comunicação direta entre cozinha e dormitórios.

TABELA V

REQUISITOS MÍNIMOS PARA AS UNIDADES RESIDENCIAIS

	ESTAR	COZINHA	REFEIÇÃO	QUARTO	BANHEIRO lavatório, vaso e chuveiro	BANHEIRO vaso e chuveiro, c/ lavatório separado	ÁREA DE SERV.
ÁREA MÍNIMA (M ²)	6,00	5,00	6,00	6,00	2,20	1,60	2,00
CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO MÍNIMO (M)	2,00	1,80	2,00	2,00	1,10	1,10	1,30
PÉ-DIREITO MÍNIMO	2,70	2,50	2,70	2,70	2,30	2,30	2,30



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo 4º - Será permitida a ausência da dependência destinada a área de serviço desde que exista na edificação estas dependências para uso coletivo.

Parágrafo 5º - Será obrigatória na unidade residencial uma Instalação Sanitária Completa que deve ser composta no mínimo de vaso sanitário, lavatório e chuveiro.

Art. 123 - Os edifícios de apartamentos ou habitações multifamiliares verticais deverão possuir local centralizado para coleta de lixo, quando possuírem mais de 12 (doze) unidades residenciais.

Art. 124 - As edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar vertical deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - quando tiverem mais de 12 (doze) unidades residenciais deverão ser dotadas de banheiro e depósito de material de limpeza para o pessoal encarregado dos serviços;

II - o banheiro terá área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados) e conterá vaso sanitário, lavabo e chuveiro;

III - o depósito terá área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado);

IV - quando houver salão de uso comum, este não poderá ter área inferior a 30,00 m² (trinta metros quadrados) e deverá conter um círculo de diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros).

Art. 125 - As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios e estabelecimentos comerciais se possuírem acesso independente ao logradouro público.

CAPÍTULO XVI

Das Condições dos Locais para Usos Comerciais e de Prestação de Serviços em Geral e dos Estabelecimentos Industriais

Art. 126 - As lojas e locais para comércio ou prestação de serviços em geral deverão ter instalações sanitárias dimensionadas da seguinte forma:

I - um vaso e uma pia, no mínimo, quando forem de uso de apenas uma unidade autônoma com área útil inferior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);

II - dois vasos e duas pias, no mínimo, quando forem de uso de uma ou mais unidades, até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil;

III - mais um vaso sanitário para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração, além do estipulado no item II.

Art. 127 - Nos locais onde houver fabricação, preparo, manipulação ou depósito de produtos alimentares ou de medicamentos, bem como nos locais destinados à execução de curativos e aplicação de injeções, além de atender às disposições gerais relativas às edificações no que for pertinente, deverão obedecer os parâmetros construtivos estabelecidos pelo serviço de vigilância sanitária do município.

Art. 128 - As sobrelojas não poderão cobrir mais de 50% (cinquenta por cento) da área da loja e não prejudicar os índices de iluminação e ventilação, sendo estas sobrelojas permitidas apenas na parte posterior das lojas.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 129 - As salas comerciais destinadas a escritórios ou consultórios deverão ter área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados);

Art. 130 - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, deverão atender às disposições da CLT - Consolidação das Leis do Trabalho, da Legislação Ambiental, da Legislação de Combate a incêndio e ao disposto nesta Lei.

Art. 131 - Os locais destinados à manipulação ou depósitos de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas federais relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

CAPÍTULO XVII

Das Condições das Edificações para Fins Específicos

Seção I- Estabelecimentos Escolares de Ensino Básico

Art. 132 - As novas escolas a serem construídas deverão ficar afastadas, pelo menos, duzentos metros (200.00 m) de distância de depósitos de inflamáveis e explosivos existentes.

Art. 133 - Os edificios destinados a estabelecimentos escolares deverão ocupar parcela igual ou menor que 50% (cinquenta por cento) da área total do terreno:

Art. 134 - As salas de aula comuns deverão satisfazer as seguintes condições:

I - ter pé-direito de mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) quando a sala tiver até 25 m² de área e pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando tiver mais de 25 m² de área;

II - ter área mínima suficiente para atender ao índice de 1,00 (hum) metro quadrado por aluno;

III - ter portas com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

IV - ter, preferencialmente, a sua iluminação natural unilateral esquerda;

V - ter a área dos vãos de iluminação igual ou superior a um quinto (1/5) da área da sala, devendo permitir a iluminação natural mesmo quando fechados.

VI - ter os vãos de ventilação permitindo, sempre que possível, a ventilação cruzada.

Art. 135 - Além das condições gerais estabelecidas neste Código, as escolas deverão satisfazer, ainda, ao seguinte:

I - as instalações sanitárias serão separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

- a) um vaso sanitário para cada 50 (cinquenta) alunos ou fração;
- b) um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas ou fração;
- c) Um lavatório para cada 25 (vinte e cinco) alunos ou fração;
- d) Um lavatório para cada 25 (vinte e cinco) alunas ou fração;
- e) um mictório para cada 25 (vinte cinco) alunos ou fração.

II - o local de recreação descoberto deverá ter área mínima de 2 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

III - o local de recreação coberto deverá ter área mínima de $1/3$ (um terço) da soma das áreas das salas de aula;

IV - os corredores e galerias de circulação não poderão ter largura inferior a 1,65 m (um metro e sessenta e cinco centímetros);

V - as escadas deverão ter:

- a) largura mínima de 1,65 m (um metro e sessenta e cinco centímetros);
- b) lances com no máximo 13 (treze) degraus intercalados por patamares;
- c) espelho com altura máxima de 0,165 m (dezesseis centímetros e meio) e piso com largura mínima de 0,29 m (vinte e nove centímetros).

VI - os consultórios médicos e dentários, quando existentes, deverão ser separados e não ter comunicação com outras dependências da escola a não ser com as áreas de circulação;

Seção II - Estabelecimentos Hospitalares e de Serviços de Saúde

Art. 136 - As edificações destinadas a hospitais e a serviços de saúde, em geral, deverão estar elaborados de acordo com as normas e padrões de construções e instalações de serviços de saúde, estabelecidas pela Lei Federal N.º 6229, de 17 de julho de 1975 e respectivos decretos e portarias inclusive a de n.º 1.884/94, e também com as normas da ABNT e do Serviço de Vigilância Sanitária Municipal.

Art. 137 - Os estabelecimentos hospitalares só poderão ser construídos em lugares secos, distantes de sítios insalubres, e serão afastados, no mínimo 5,00 m (cinco metros) dos logradouros públicos e terrenos vizinhos.

Art. 138 - Para a construção de hospitais de qualquer espécie nos lugares onde não houver canalização de esgotos será obrigatório o tratamento depurador do efluente das fossas, não sendo permitido o simples sumidouro, ou lançamento em rios, córregos e etc.

Art. 139 - Os necrotórios deverão ser instalados em distância mínima de 20 m das habitações vizinhas situado de maneira que seu interior não seja devassado ou descortinado, devendo constar a existência de instalações sanitárias separadas para cada sexo.

Seção III - Asilos, Orfanatos e Albergues

Art. 140 - As edificações destinadas a esses fins, deverão também atender as seguintes disposições:

I - Os dormitórios individuais deverão ter área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);

II - os dormitórios coletivos deverão ter área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) quando houver 2 (dois) leitos, acrescidos de 4,00 m² (quatro metros quadrados) por leito excedente;

III - ter instalações sanitárias providas de chuveiro, lavatório e vaso sanitário na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) asilados ou fração.

Seção IV - Hotéis, Motéis, Pensões e Similares

Art. 141 - As edificações destinadas a hotéis deverão, além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, possuir as seguintes dependências:

I - área destinada a portaria, recepção e comunicação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO
CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

II - cozinha;

III - compartimento para a administração;

IV - depósito para utensílios de limpeza e serviço;

V - entrada de serviço;

VI - rouparia;

VII - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

VIII - ter em cada pavimento instalações sanitárias separadas por sexo, providas de no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, para cada grupo de 6 (seis) hóspedes ou fração que não possuam sanitário privativo.

Parágrafo 1º - A cozinha terá área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados) e largura mínima de 2,0 m (dois metros), sem contar o espaço que deverá ser reservado para a instalação de câmara frigorífica, quando houver.

Parágrafo 2º - Se houver despensas, estas deverão ser perfeitamente vedadas contra insetos e animais daninhos.

Parágrafo 3º - As dependências e instalações sanitárias para uso do pessoal de serviço serão distintas das que forem destinadas aos hóspedes.

Parágrafo 4º - Cozinha, copas, despensas, instalações sanitárias e lavanderias terão pisos e paredes revestidos de material resistente, impermeável e de fácil higienização, sendo que as paredes serão revestidas até a altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 142 - Quando houver instalações de lavanderias estas deverão ser dimensionadas convenientemente para conter os equipamentos próprios ao exercício de sua finalidade.

Art. 143 - Quando os edifícios destinados a hotéis, tiverem mais de 3 (três) pavimentos, terão, pelo menos, 2 (dois) elevadores, sendo um de serviço.

Parágrafo Único - O subsolo destinado a garagem não será computado como pavimento para efeito deste artigo.

Art. 144 - Os quartos que não dispuserem de instalação privativa de banho, deverão ser dotados de lavatórios com água corrente.

Art. 145 - Deverão ser instalados depósitos de lixo, de modo a não se comunicarem com cozinhas, copas ou outros compartimentos destinados a depósitos ou manipulação de alimentos, bem como locais destinados aos hóspedes.

Parágrafo Único - Esses depósitos terão revestimento interno liso, lavável e resistente.

Art. 146 - As habitações coletivas conhecidas como pousadas, motéis e pensões, estarão sujeitas às mesmas condições estabelecidas para hotéis.

Seção V - Estabelecimentos de Diversões Públicas

PROCURADORIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Subseção I - Condições Gerais

Art. 147 - As portas, portões, vãos de entrada e saída, circulações, corredores e escadas, assim como os espaços de estar e de espera nos edifícios, espaços e armações destinados a espetáculos, projeções, jogos, reuniões e outras espécies de diversões, bem como em auditórios diversos, obedecerão ao disposto no artigo 181 deste código.

Art. 148 - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares será exigido que as poltronas sejam distribuídas em setores separados por circulações, observando o seguinte:

I - o número de poltronas em cada setor não deve ultrapassar a 250 (duzentos e cinquenta);

II - as filas dos setores devem ter, no máximo, 8 (oito) poltronas de cada lado da circulação que lhes dá acesso;

III - o espaço de passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras não será inferior a 0,40m (quarenta centímetros), medidos horizontalmente entre o plano vertical passando pelo ponto mais avançado das cadeiras da fila de trás e o plano vertical, passando pelo mais recuado das cadeiras da fila da frente;

IV - no plano vertical, passando pelo eixo longitudinal das cadeiras cativas ou fixas, da platéia e dos balcões, não poderá formar ângulo superior a 30° (trinta graus) com o plano vertical normal a superfície de projeção;

V - as cadeiras quando constituírem série, deverão ter as dimensões mínimas de 0,40 m (quarenta centímetros) de fundo medidos no assento, e sessenta centímetros (0,60 m) de largura, medidos entre os braços de eixo a eixo.

Art. 149 - Não será permitido que se instalem parques de diversões, circos e outros estabelecimentos similares de permanência provisória a menos de 200 m (duzentos metros) de escolas, bibliotecas e hospitais.

Subseção II - Dos Teatros

Art. 150 - Os teatros deverão ser dotados dos seguintes compartimentos:

I - sala de espera;

II - bilheterias;

III - instalações sanitárias, separadas por sexo;

IV - local para gerência e administração;

V - platéia;

VI - palco;

VII - camarins para os artistas, separados por sexo;

VIII - instalações sanitárias para artistas e empregados;

IX - compartimentos para guarda de cenários e outros apetrechos utilizados nos espetáculos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

X - circundando o palco, deverá haver espaço suficiente para os cenários e suas mudanças e manobras dos diferentes auxiliares dos espetáculos.

Art. 151 - Deverá haver separação entre a platéia e a parte destinada aos artistas, sem outras comunicações senão as indispensáveis ao serviço.

Parágrafo Único - Estas comunicações e a boca de cena serão munidas de dispositivos de fechamento feitos de material incombustível, capazes de isolar completamente as duas partes do teatro, em caso de incêndio.

Art. 152 - A parte destinada aos artistas deverá ter fácil e direta comunicação com a via pública.

Art. 153 - Os camarins terão área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados) e serão dotados de dispositivos para renovação de ar, quando não arejados nem iluminados diretamente, bem como dotados de instalações sanitárias.

Art. 154 - Os escritórios de administração estarão sujeitos ao que exige este Código para compartimentos de permanência prolongada.

Art. 155 - Os guarda-roupas e os depósitos de decoração, móveis, cenários, etc., quando não situados em local independente do teatro, não poderão ser colocados por baixo do palco.

Art. 156 - Quando o teatro também se destinar a projeção, deverá satisfazer a todas as exigências relativas a cinemas.

Subseção III - Dos Cinemas

Art. 157 - Os cinemas deverão ser dotados dos seguintes compartimentos:

I - sala de espera;

II - bilheterias;

III - instalações sanitárias para espectadores separadas por sexo;

IV - local para administração;

V - sala de projeção;

VI - platéia;

VII - cabine de projeção c/ instalação sanitária.

Art. 158 - Quando os cinemas exibirem variedades com artistas, deverão satisfazer todas as condições estabelecidas para teatros.

Art. 159 - O afastamento mínimo entre a primeira fila de poltronas e a tela não será inferior a 4,00 m (quatro metros).

Art. 160 - O piso mais alto da platéia deverá guardar, em qualquer ponto, a distância mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) do feixe luminoso de projeção.

Subseção IV - Parques de Diversões e Circos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 161 - A armação e montagem de parques de diversões e de circos, além das determinações deste código, deverão atender as determinações contidas no código de postura do município.

Seção VI - Postos de Abastecimentos de Veículos

Art. 162 - Considera-se posto de abastecimento de veículos o estabelecimento destinado à venda a varejo de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores.

Art. 163 - Nos postos de abastecimentos de automóveis, poderão ser instalados serviços de limpeza, de lavagem e de lubrificação geral de veículos, observadas, porém, rigorosamente, as seguintes prescrições:

I - a limpeza e lubrificação de veículos deverá ser feita em compartimentos (boxes) fechados, de modo que as poeiras ou quaisquer outras substâncias pulverizadas não sejam arrastadas para fora dos mesmos.

II - a lavagem será feita em recinto afastado do logradouro, no mínimo 4 m (quatro metros) e dotado de canalizações que impeçam as águas de se acumularem no solo ou escoarem para o logradouro. Estas deverão ser conduzidas para caixas separadoras de água e óleo, antes de serem lançadas na rede geral.

Parágrafo Único - As disposições do artigo precedente e suas alíneas são extensivas às garagens comerciais e outros estabelecimentos, onde realizem os serviços em questão.

Art. 164 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos às seguintes exigências:

I - apresentação de projeto detalhado dos equipamentos e instalações;

II - construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura para isolamento das propriedades vizinhas;

III - construção de compartimentos para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros;

IV - construção de instalações sanitárias para uso público;

V - ter o terreno área mínima de 600 m² (seiscentos metros quadrados);

VI - ter distância mínima de 100 metros dos limites de escolas, asilos, hospitais e casas de saúde;

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

Seção VII - Piscinas de Natação Públicas

Art. 165 - A construção de piscinas públicas depende de licença da Prefeitura e, além de outras disposições aplicáveis, deste regulamento, atenderá às que constam dos parágrafos abaixo enumerados.

Parágrafo 1º - O requerimento ou licença será instruído com um projeto completo da piscina e das dependências anexas, obrigatórias ou não, além de memória descritiva referente à execução de detalhes de obra.

Parágrafo 2º - As piscinas serão projetadas e construídas com observância do seguinte:





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

I - as paredes e o fundo, impermeabilizados, serão tais, que resistam quando vazia a piscina, à pressão de águas do subsolo, e, quando cheia, a pressão de sua água, assegurada a não infiltração em qualquer dos sentidos:

II - o revestimento do fundo deverá permitir a perfeita visibilidade dele ou de algum corpo submerso:

III - as bordas serão feitas de forma tal a impedir que águas transbordadas possam voltar ao interior da piscina:

IV - Caso a cota mais profunda da piscina esteja abaixo do nível do recolhimento de águas pluviais deverá esta ser dotada de equipamentos e bombas que possibilitem o seu esvaziamento.

CAPÍTULO XVIII **Das Penalidades**

Seção I – Das Construções Irregulares

Art. 166 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 167 - 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. 168 - As notificações serão expedidas apenas para cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou falta de cumprimento de disposições deste Código.

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

Parágrafo 2º - Esgotado o prazo previsto no parágrafo anterior, sem cumprimento da exigência, lavrar-se-á o auto de infração.

Seção II – Dos Embargos

Art. 169 - Obras em andamento serão embargadas, sem prejuízo das multas ou outras penalidades, quando:

I - Estiverem sendo executadas sem a licença de construção emitida pela Prefeitura e sem o projeto aprovado, casos em que os mesmos forem necessários, conforme previsto neste Código;

II - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura referente as disposições deste Código;

III - não forem observados o alinhamento ou nivelamento.

Art. 170 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura lavrar auto de embargo.

Art. 171 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

Seção III – Da Interdição



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 172 - Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

- I - Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas ou perigo de caráter público;
- II - obras em andamento com risco para público ou para o pessoal de obra.

Art. 173 - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

Seção IV – Das Demolições Obrigatórias

Art. 174 - A Prefeitura poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição total ou parcial de uma edificação ou dependência nos seguintes casos:

I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem alvará de licenciamento da construção;

II - quando julgada de risco iminente de caráter público e o proprietário não tomar as providências indicadas pela Prefeitura, visando a segurança da obra;

III - construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento ou com desrespeito de planta aprovada, nos seus elementos essenciais.

IV - quando a obra for considerada irregular, pelo não cumprimento deste Código.

Parágrafo Único - A demolição não será imposta quando interditada a construção se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que:

- I - a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por Lei;
- II - que, embora não as preenchendo, podem ser executadas modificações que o tornem concordante com a legislação em vigor.

Seção V – Das Multas

Art. 175 - As multas serão aplicadas quando lavrado o auto de infração e estas não eximem o infrator da obrigação da regularização da obra.

Art. 176 - As multas serão calculadas com base na Unidade Fiscal do Município e obedecerão ao seguinte escalonamento:

- I - Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura:
 - a) edificações com área total até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) – 0,5fatorUF;
 - b) edificações com área total entre 60,00 m² (sessenta metros quadrados) e 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) – 1fatorUF;
 - d) edificações com área total superior a 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) – 2fatorUF.
- II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado no que se refere aos seus elementos essenciais – 5fatorUF;
- III - construir em desacordo com o termo de alinhamento – 10fatorUF;





PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - omitir no projeto a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção do terreno - 2fatorUF;

V - demolir prédios sem licença de Prefeitura - 2fatorUF;

VI - não manter no local da obra projeto aprovado e licença de construção - 0,5fatorUF;

VII - deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção ou sem obedecer os parâmetros fixados por este código - 5fatorUF;

VIII - deixar de colocar tapumes em obras que exijam a sua colocação - 3fatorUF;

IX - executar obras que acarretem risco para a própria estabilidade, para a segurança pública e ou respectivos trabalhadores. - 10fatorUF;

Art. 177 - Na reincidência das infrações, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 178 - O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

CAPÍTULO XIX Das Disposições Gerais

Art. 179 - Será instituído pela Prefeitura Municipal, até um prazo máximo de 01 (hum) ano da promulgação deste código, um programa de assistência à construção de moradia para a população de baixa renda, objetivando facilitar a regularização de construções existentes e oferecer à população de menor poder aquisitivo condições facilitadas para aquisição de projetos e assistência técnica na construção, além de condições especiais para pagamento de taxas dos serviços públicos em questão.

Art. 180 - Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas na presente lei, somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização, quando as partes a crescer não venham agravar as transgressões já existentes.

Art. 181 - As edificações de uso coletivo deverão observar as normas de prevenção e combate a incêndio estabelecida na norma NBR 9077 da ABNT, que fixa as condições que os edifícios devem possuir a fim de que sua população possa abandoná-lo em caso de incêndio completamente protegida em sua integridade física, assim como permitir o fácil acesso dos bombeiros para o combate ao fogo e retirada da população.

Parágrafo único - Os procedimentos para fins de aprovação e fiscalização, no que se refere o artigo, serão motivo de regulamentação específica por parte do Poder Público local.

Art. 182 - Poderá a Prefeitura negar licença para construção destinada a atividades consideradas inconvenientes perante o código de postura, o código sanitário ou outra legislação pertinente.

CAPÍTULO XX Das Disposições transitórias

Art. 183 - Os projetos arquitetônicos, cujos requerimentos para suas aprovações forem protocolados em até 60 (sessenta) dias após a promulgação desta lei, poderão obedecer os parâmetros legais existentes anteriormente a este código.



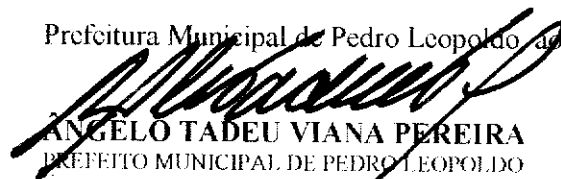
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO
CEP 336000-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO XXI
Das Disposições Finais

Art. 184 – Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 185 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo, aos 06 de dezembro de 2002.


ÂNGELO TADEU VIANA PEREIRA
PREFEITO MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

Y