



258 17 Jun ho
LEI Nº 350, de 17 de de 1937

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO
DE CAMPESTRE.—

Dispõe sobre as construções no
Município de Campestre, Estado/
de Minas Gerais, e da outras ..
providências.

O Prefeito Municipal de Campestre, faço sa
ber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1ª - Qualquer construção ou reforma, de
iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, -
aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitu
ra Municipal, de acôrdo com as exigências contidas neste código e median
te a responsabilidade do profissional legalmente habilitado, e as legis
lações Federal, Estadual e Municipal pertinentes.

Art.2ª - Os edifícios públicos deverão pos
suir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físic
os, pleno acesso e circulação nas suas dependências, de acôrdo com a ...



....com a emenda constitucional nº 12 de 17 de outubro de 1978.

Art.3º - O responsável por instalação de atividade de que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata de controle ambiental o projeto de instalação/ para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art.4º - Os projetos deverão estar de acordo com esta lei e com a legislação vigente sobre zoneamento e parcelamento do solo.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Art.5º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos

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

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

b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação as divisas e a outra edificação porventura existente;

c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;

d) orientação do norte magnético;

e) indicação da numeração do lote e da quadra a ser construído;

f) relação contendo área do lote, área de/

....área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação;

g) documento de propriedade;

II - planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:

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

b) a finalidade de cada compartimento;

c) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

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

IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V - elevação da fachada ou fachadas voltadas para a vía pública na escala mínima de 1:100 (um para cem);

§ 1º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no - "caput" do presente artigo, deverão ser modulados, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33 (vinte e dois por trinta e tres centímetros).

§ 2º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

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



II -- cor amarela para as partes a serem demoli

as;

III -- cor vermelha para as partes novas acresci

as.

§ 3º -- Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO III

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 6º -- Para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

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

II -- projeto de arquitetura (conforme especificações do capítulo II deste código), apresentado em 3 (três) jogos completos de cópia heliográficas assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, após o visto, 2 (dois) jogos serão devolvidos ao requerente junto com a respectiva licença, ficando uma cópia arquivada na Prefeitura.

Art. 7º -- As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificados a Prefeitura Municipal, que após e a mesma poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 8º -- Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas a Prefeitura fornecerá o ALVARÁ de construção válido por um (1) ano, cabendo ao interessado requerer revalidação.



Parágrafo único - As obras que por sua natureza exigirem períodos superiores a um ano para construção, poderá ter ampliado/ prazo previsto no "caput" deste artigo mediante exame de cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 9º - A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 dias a contar da data de entrada do processo para se pronunciar quanto ao objeto apresentado.

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

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 10º - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para construção.

Art. 11º - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 12º - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado a Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 13º - Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença, que poderá ser concedida em prazos de um (1) ano sempre após a conclusão da obra pelo órgão competente.

Art. 14º - Não será permitida, sob pena de multa, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção, inclusive preparar massa, reboco, concreto etc.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

CEP 37.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art.15º - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida - por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art.16º - Tapumes andaimos não poderão ocupar mais / do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes, os tapumes deverão ter altura mínima de 2 (dois) metros.

Parágrafo único - Excetua-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 2 (dois) metros de altura.

CAPÍTULO V

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art.17º - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art.18º - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art.19º - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art.20º - Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizadas / independentemente da outra;

II - quando se tratar de prédio de apartamentos ou salas comerciais em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da 3ª laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

CEP 37.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

IV - quando se tratar de edificação em vila estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 21º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo - "habite-se".

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 22º - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

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

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

Seção II

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 23º - As paredes externas deverão quando executadas em alvenaria de tijolos de barro comum ou blocos de cimento pré-fabricado, ter espessura mínima de 0,15 (quinze centímetros) e as internas / 0,10 (dez centímetros) sem reboco.

Parágrafo único - As paredes de alvenaria de tijolos de barro comum e blocos pré-fabricado que constituírem divisões entre economias distintas e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de (metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

CEP 37.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art.24^º - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas quando forem utilizadas materiais de natureza diversa desde que possuam comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art.25^º - As paredes de banheiros, despensas e cozinha deverão ser revestidas, no mínimo até a altura de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art.26^º - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados e sobre camada de tijolo ou concreto de no mínimo 0,5 (cinco centímetros).

Art.27^º - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art.28^º - Nas construções em geral, as escadas/ou rampas para pedestres, -assim como os corredores deverão ter largura mínima de 1,00 (um metro) livre.

Parágrafo único - Nas edificações residenciais/serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80 (oitenta centímetros) livres.

Art.29^º - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo único - Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

Art.30^º - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

Art.31º - As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento), deverão ser revestidas com material anti-derrapante nos locais de uso coletivo.

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS

Art.32º - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas devendo neste caso, ser ouvido o órgão Federal, Estadual ou Municipal competente.

SEÇÃO V

DAS COBERTURAS

Art.33º - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art.34º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou logradouros públicos.

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

SEÇÃO VI

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art.35º - A construção de marquises na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderão exceder a 3/4 (tres quartos) da largura do passeio.

§ 1º - serão sempre em balanço.

§ 2º - nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 3,00 (tres metros) acima do passeio público.

§ 3º - a construção de marquises não poderá pre



....prejudicar a arborização e a iluminação pública, assim como não oculta-
rão placas de nomenclatura e numeração.

Art. 36º - As fachadas construídas no alinhamen-
to ou as que dele ficarem recuadas, em virtude do recuo obrigatório pode-
rão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

Parágrafo único - o balanço a que se refere o /
"caput" deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a $\frac{3}{4}$...
(tres quartos) da largura do passeio.

SEÇÃO VII

DOS MUROS E PASSEIOS

Art. 37º - A Prefeitura Municipal poderá exigir/
dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre -
que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando hou-
ver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 38º - Os terrenos baldios nas ruas pavimen-
tadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 39º - Os proprietários dos imóveis que te-
nham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio fio
são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente -
de seus lotes.

§ 1º - em determinadas vias a Prefeitura Municí-
pal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por ra-
zões de ordem técnica e estética.

§ 2º - para a entrada de veículos no interior -
do lote, deverá ser rebaixado o meio fio e rampeado o passeio, o rampea-
mento, não poderá ir além de 0,30 (trinta centímetros) do meio fio.

SEÇÃO VIII

DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 40º - O terreno circundante as edificações



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

CEP 37.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

.....edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante.

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

Art.41º - É vedado o escoamento para a via pública de águas servidas de qualquer espécie.

SEÇÃO IX DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art.42º - Todo compartimento deverá dispor - de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo único - o disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

Art.43º - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art.44º - As aberturas para iluminação ou ventilação dos comodoss de longa permanência confrontantes em economias - diferentes e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 (tres metros), mesmo que estejam num único edifício.

Art.45º - Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar, compartimentos de curta permanência.

Art.46º - São considerados de permanência - prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo único - os demais compartimentos / são considerados de curta permanência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

CEP 37.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

SEÇÃO X

DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 47º - Todos os prédios construídos ou reconstruídos em loteamentos aprovados pela Prefeitura dentro do perímetro urbano, a partir da data da aprovação deste código, deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório em relação a frente do lote para a via pública. Os loteamentos já aprovados, obedecerão as normas anteriormente estabelecidas.

Art. 48º - Os afastamentos mínimos previstos serão

I - afastamento frontal 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

II - afastamento lateral 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

SEÇÃO XI

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 49º - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão municipal competente.

Art. 50º - é obrigatório a ligação da rede domiciliar as redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 51º - Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossa sépticas construídas de acordo com as especificações da ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT).

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

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinha/ de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

CEP 37.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º — As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 (quinze metros) de raio de poços de captação de água situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

§ 4º — As fossas industriais seguirão as normas da ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT).

§ 5º — Toda habitação será provida de banheiro com pelo menos chuveiro, latrina e reservatório de água fechado.

CAPÍTULO VII

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 52º — Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas:

Compartimento	Área mínima m2.	Largura mínima m.	Pé-direito mínimo m.	Portas larguras mínimas m.	Área mínima dos vãos de iluminação em relação a área de piso
Sala	6,00	2,00	2,60	0,80	1/5
Quarto	7,00	2,50	2,60	0,70	1/5
Cozinha	4,00	2,00	2,60	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,60	0,70	1/8
Banheiro	1,80	0,90	2,40	0,60	1/8
Hall	—	—	2,40	—	1/10
Corredor	—	0,80	2,40	—	1/10

§ 1º — Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior àquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00 (dois metros).

§ 2º — Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de .. 1,50 (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 (noventa centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

CEP 37.730 -- ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º - As portas terão 2,10 (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo sendo suas larguras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.]

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 53º - Além de outras disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

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

II - possuir equipamento para extinção de incêndio, aprovado pelo corpo de bombeiros local ou órgão competente;

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

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

b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

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

IV - os prédios com mais de 3 (tres) andares, - deverão possuir:

a) até 3 (tres) andares deverão possuir reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade mínima de .. 500 litros para cada apartamento.

b) acima de 3 (tres) andares, deverão possuir -



c) os edifícios deverão ser dotados de caixas receptoras para correspondência para cada unidade habitacional na porta de entrada.

d) possuir área mínima de serviço de 4,00 m² (quatro metros quadrados).

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 54^º - Além de outras disposições deste código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhe forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - ter hall de recepção com serviço de portaria;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - instalação sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

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

V - possuir equipamento para extinção de incêndio de acordo com as normas estabelecidas pelo corpo de bombeiros / local ou órgão competente.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 55^º - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 56^º - As edificações de uso industrial,



industrial, deverão atender além das demais disposições deste código que lhe forem aplicáveis, as seguintes:

I — terem afastamentos mínimos de 3,00 (tres metros) das laterais;

II — terem afastamento mínimo de 5,00 (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

III — serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotados de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50 (cinquenta centímetros) das paredes

IV — terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;

V — serem as escadas e os entrepisos de material imcombustível;

VI — terem nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 da área do piso, sendo admitidos lanternins ou "shed";

VII — terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

Parágrafo único — não serão permitidas as descargas de esgoto sanitários de qualquer procedência e despejos líquidos industriais "in natura" nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 57^º — Além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I — reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão encarregado do abastecimento de água to



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

CEP 37.730 -- ESTADO DE MINAS GERAIS

....água totalmente independente da parte residencial quando se tratar de edificações de uso misto;

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

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

IV - pé-direito mínimo de 4,00 (quatro metros), quando da previsão do jirau no interior da loja;

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

Parágrafo único - a natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executadas de acordo/ com as leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 58º - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado além das disposições deste código que lhe forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 59º - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste código que / lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

CEP 37.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

...deste código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 2º (segundo) da presente Lei.

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

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

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

IV — os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos;

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

VI — os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros);

VII — a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80 (oitenta centímetros);

Art. 61º — Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I — dimensões mínimas de 1,40 x 1,85 (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

CEP 37.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

....alças de apoio, a uma altura de 0,80 (oitenta centímetros);

V - os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 (um metro).

SEÇÃO VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art.62º - Além de outros dispositivos deste código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção em materiais incombustíveis;

III - construção de muros de alvenaria na altura de 2,00 (dois metros), separando-os das propriedades vizinhas;

IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos, e compartimento para uso dos empregados com chuveiro;

V - boxes isolados para lavagem e lubrificação de veículos de modo a impedir a sujeira e as águas sejam levadas para o logradouro público. As águas de superfície serão conduzidas para reservatórios antes de serem lançados na rede geral.

Parágrafo único - As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art.63º - As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminadas, por tipo de uso das edificações:

I - residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial.



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

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

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

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

VI - motéis uma vaga por quarto;

VII - hospitais, clínicas e casa de saúde, 1 ... (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único - será considerado área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cosinhas, circulação de serviço ou similares.

Art. 64^º - A área mínima por vaga será de 15,00 m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 (tres metros).

Art. 65^º - Será permitida que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 66^º - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste código serão por mera semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IX

DOS PORÕES

Art. 67^º - Nos porões qualquer que seja sua utilização, serão observados as seguintes disposições:

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

II - deverão dispor de ventilação permanente -



...permanente por meio de redes metálicas de malha estreita e sempre que possível diametralmente opostas;

III — todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam ventilação.

Art. 68º — nos porões habitáveis serão respeitados as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

CAPÍTULO X

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 69º — A demolição de qualquer edifício — só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente / da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único — O requerimento de licença para demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 70º — A Prefeitura Municipal poderá a juízo do órgão competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpram com as determinações deste código.

CAPÍTULO XI

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 71º — Qualquer obra em qualquer fase — sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 72º — A fiscalização no âmbito de sua / competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico, para cumprimento das disposições deste código.

Art. 73º — As notificações serão expedidas e penas para cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

CEP. 37.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

.....processo, tais como regularização do projeto da obra ou por falta de cumprimento das disposições deste código.

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

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

Art. 74º — Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado quando:

- I — iniciar a obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;
- II — não cumprir a notificação no prazo regulamentar;
- III — houver embargo ou interdição.

Art. 75º — A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I — estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;
- II — for desrespeitado o respectivo projeto;
- III — o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender à qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente as disposições deste código;
- IV — não forem observados os alinhamentos e nivelamentos;
- V — estiver em risco sua estabilidade.

Art. 76º — Para embargar uma obra deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar um auto/ de embargo.



Art. 77º - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 78º - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado provisoriamente ou definitivamente pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - ameaça à segurança e estabilidade das ... construções próximas;

II - obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 79º - Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XII

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DOS AFASTAMENTOS

Art. 80º - Todos os prédios construídos ou reconstruídos em loteamentos aprovados dentro do perímetro urbano a partir da data de aprovação deste código, deverão obedecer ao afastamento mínimo de 2,00 (dois metros) em relação a frente do lote. Os loteamentos já aprovados, obedecerão as normas anteriormente estabelecidas.

Art. 81º - Todos os prédios construídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer aos afastamentos laterais de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) quando existirem aberturas laterais para iluminação e ventilação.

Art. 82º - No caso de se fazer passagem lateral em prédios comerciais, este nunca será inferior à 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), se essa passagem tiver como fim acesso público com mais de três estabelecimentos comerciais será considerado galeria e obedecerá o seguinte:



- I - largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - pé-direito mínimo de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros);
- III - profundidade máxima de 25,00 (vinte e cinco metros), quando tiver apenas uma abertura;
- IV - no caso de haverem duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas, a profundidade poderá ser de até 50,00 (cinquenta metros).

Art.83º - Aos prédios industriais somente será permitida a construção em área previamente determinada pela Prefeitura Municipal para este fim, obedecendo ao que se segue:

- I - afastamento da divisa lateral de no mínimo 3 (tres metros);
- II - terem afastamento frontal de no mínimo 5,00 (cinco metros) sendo permitido neste espaço, área de estacionamento.

CAPÍTULO XIII

DAS MULTAS

Art.84º - A aplicação das penalidades previstas no capítulo XI da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração, nem de regularização da mesma.

Art.85º - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade Fiscal Municipal (UFM) e obedecerá o seguinte escalonamento:

- I - Iniciar ou executar obras sem a licença da Prefeitura Municipal:
- a) - edificações com área até 60,00 m² (sessenta metros quadrados)..... 1% / m²
- b) - edificações com área entre 61,00 m² (sessenta e um metros quadrados) e 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), -



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

CEP 37.730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

c) — edificações com área entre 76,00 m² (setenta e seis metros quadrados) e 100,00 m² (cem metros quadrados)..... 4%/m²

d) — edificações com área acima de 100,00 m² .. (cem metros quadrados)..... 5%/m²

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

III -- construir em desacordo com o termo de a alinhamento.....100%

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

V -- demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal..... 50%

VI -- não manter no local da obra, projeto ou a vará de execução da obra..... 20%

VII -- deixar materiais de construção sobre o - leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remo - ção.....20%

VIII- deixar de colocar tapumes e andaimes em o bras que atinjam o alinhamento..... 20%

Art.86º - O contribuinte terá prazo de 30 (trin ta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua mo dificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art.87º - Na reincidência, as multas serão apli- cações em dobro.

CAPÍTULO XIV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.88º - A numeração de qualquer prédio ou uni dade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.



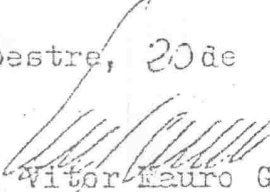
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

CEP 374730 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 89º — É obrigação do proprietário a coloca
ção da placa de numeração que deverá ser afixada em lugar visível.

Art. 90º — Esta Lei entrará em vigor na data de
sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Campestre, 20 de maio de 1987


Vitor Mauro Garcia

Prefeito Municipal

