

LEI Nº 1.728, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2007.

Altera a Lei nº 1.358, de 13 de dezembro de 1996, que
Institui o Código de Obras do Município de João
Monlevade e dá outras providências.

O POVO DO MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE, por seus representantes na Câmara aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art.1º O art. 16 da Lei nº 1.358, de 13 de dezembro de 1996, será acrescido do inc. VI no § 2º e dos § 3º e § 4º.

“Art.16. (...)

§ 1º (...)

§ 2º (...)

.....
.....
.....

VI – terraço aberto e com área livre e pé direito inferior a 3,00m com a finalidade de proteção da laje.

§ 3º As Taxas de ocupação de terreno para edifício comercial e misto de no máximo 80% (oitenta por cento) e para edifício residencial de, no máximo, 65% (sessenta e cinco por cento), obedecidos em ambos os casos um mínimo de 2,5% (dois e meio por cento) de área permeável.

§ 4º Na avenida Getúlio Vargas no trecho compreendido entre a avenida Armando Fajardo e a Praça Pedro Machado as edificações comerciais e garagens poderão ser projetadas até o alinhamento, podendo o pavimento térreo alcançar as laterais e os fundos, devendo, no entanto, a partir do 1º pavimento, respeitar o afastamento lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), assim como a taxa de ocupação definida no parágrafo anterior.”

Art. 2º O § 1º do art. 17 da Lei nº 1.358, de 1996, será acrescido dos incisos V, VI, VII, VIII e IX.

“Art. 17. (...)

§ 1º (...)

.....
.....
.....

V – áreas de terrenos com testadas inferiores a 12,00m (doze metros), poderão usar afastamentos mínimos de 1,00 m (um metro), porém sem abertura;

VI – o afastamento frontal deverá ser de 3,00m (três metros), podendo, a partir do 2º pavimento, projetar balanço de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VII – a garagem poderá ocupar o alinhamento quando o desnível for superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), medido no afastamento de 3,00 (três metros);

VIII – os afastamentos laterais deverão ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com exceção dos acessos (caixa de escadas, rampas, elevadores e garagens) que poderão ser construídos na divisa;

IX – a projeção das marquises deverá respeitar os alinhamentos dos lotes, exceto na avenida Getúlio Vargas, onde poderá ocupar 50% (cinquenta por cento) das larguras dos passeios.”

Art. 3º O §1º e o §2º do art. 18 da Lei nº 1.358, de 1996, passam a ter a seguinte redação e será acrescido do § 3º.

“Art.18. (...)

§ 1º As alturas das edificações nas divisas laterais e de fundo não poderão ultrapassar 6m. (seis metros) considerando:

I - ...

II- ...

§ 2º As edificações com altura superior a 9,00m (nove metros) acima da laje da cobertura da garagem até o último piso deverão ter um elevador desde que a edificação, incluindo as garagens, não ultrapasse o total de nove pavimentos.

§ 3º É obrigatória a instalação de, minimamente, dois elevadores nos prédios de mais de nove pavimentos.”

Art. 4º O art. 20 da Lei nº 1.358, de 1996, será acrescido dos § 3º, § 4º, § 5º, § 6º, § 7º, § 8º, § 9º e §10:

“Art. 20. (...)

.....

.....

§ 3º Todas as edificações destinadas ao uso coletivo, cuja finalidade seja comercial, de serviço, industrial ou residencial multifamiliar deverão possuir laudo técnico, emitido por profissional legalmente habilitado junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia e credenciado no Corpo de Bombeiros de Minas Gerais, além da respectiva ART – Anotação de Responsabilidade Técnica que teste a eficiência do SPCIP – Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios e Pânico, conforme estabelece as normas regulamentadoras vigentes do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais.

§ 4º A concessão de habite-se será condicionada à existência de uma cópia dos documentos definidos no parágrafo anterior no processo administrativo de aprovação do projeto.

§ 5º Além da assinatura do responsável técnico definido no § 3º, deverá, também, assinar o laudo técnico, o proprietário do imóvel, condomínio ou locatário, conforme o caso.

§ 6º O Laudo Técnico deverá ser renovado:

I – a cada cinco anos, para as edificações e para o exercício de atividade econômica;

II – a cada seis meses, para circo e parques de diversões.

§ 7º O profissional responsável pelo SPCIP – Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios e Pânico poderá solicitar o cancelamento da sua responsabilidade técnica caso seja constatada qualquer desconformidade entre o projeto e/ou laudo de sua responsabilidade e as instalações físicas implantadas no imóvel.

§ 8º Ocorrendo a hipótese mencionada no parágrafo anterior, o proprietário terá o prazo de trinta dias para elaborar e apresentar, quando exigido, novo laudo técnico e respectiva ART, sendo que, neste período, a responsabilidade pelo SPCIP – Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios e Pânico será do proprietário ou do locatário, quando for o caso.

§ 9º Descumprido o dispositivo no parágrafo anterior, aplicam-se as penalidades previstas na Lei 14.130 de 19 de dezembro de 2001, do Estado de Minas Gerais.

§ 10. O projeto do SPCIP – Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios e Pânico deverá ficar na posse do proprietário ou locatário, quando for o caso, devendo uma cópia ficar no estabelecimento, podendo esta ser, a qualquer momento, requisitada pelo órgão fiscalizador do Município.”

Art. 5º O art.21 da Lei nº 1.358, de 1996, será acrescido do inc. VI.

“Art. 21. (...)

.....
.....
.....

VI – nas edificações para uso público deverão ser projetadas rampas de acesso e/ou elevadores.”

Art. 6º O § 2º do art. 24, da Lei nº 1.358, de 1996, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 24. (...)

§ 1º (...)

§ 2º Será obrigatória a previsão de rampas, nos termos estabelecidos nesta Lei, para acesso às edificações de uso público.”

Art. 7º O art. 25, da Lei nº 1.358, de 1996, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 25. A quantidade de elevadores deverá ser definida com base nas normas pertinentes da ABNT respeitado, contudo, o exigido nos termos do art. 18 desta Lei.”

Art. 8º O parágrafo único do art. 29 da Lei nº 1.358, de 1996, será substituído pelo § 1º e acrescido dos § 2º e § 3º.

“Art. 29 (...)

.....
.....

§ 1º As garagens das edificações de uso coletivo, com base no estabelecido na Lei do Plano Diretor do Município poderão ocupar até 80% (oitenta por cento) da área do terreno a ser edificado, desde que:

I – respeitado o recuo frontal exigido para o afastamento;

II – a cobertura seja em laje de concreto armado;

III – o nível do teto não ultrapasse a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível mais baixo do meio-fio fronteiro.

§ 2º Eventuais remoções de postes frontais a garagens projetadas, correrão por conta do proprietário.

§ 3º Em obras já existentes será permitida a construção de mais um pavimento único, de natureza unifamiliar ou comercial, sem exigência de vagas de garagem ou estacionamento, respeitando os afastamentos devidos e demais normas definidas nesta Lei.”

Art. 9º O inc.I do art. 34 da Lei nº 1.358, de 1996, passa a ter a seguinte redação:

“Art.34. (...)

I – Respeitar uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno;”

Art. 10. O art. 43 da Lei nº 1.358, de 1996, será acrescido do inc. IX:

“Art. 43. (...)

.....
.....
.....

IX – ser projetadas rampas de acesso e/ou elevadores e banheiros adequados para uso de deficientes físicos.”

Art.11. O art. 44 da Lei 1.358, de 1996, será acrescido dos incisos IV, V, VI, VII, VIII e IX e do Parágrafo único:

“Art. 44. (...)

.....
.....
.....

IV – o pé direito mínimo, de cada pavimento, em sua parte baixa, não poderá ser inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

V – para acesso de veículos entre os pavimentos poderão ser instalados elevadores ou construídas rampas, observados os requisitos do inc. IV;

VI – quando o acesso de veículos entre os pavimentos tenha que ser feito por rampas, ou quando o sistema de elevadores não for totalmente automático, obrigando, em qualquer caso, manobra de veículos no interior do edifício, exigir-se-á sistema de ventilação suficiente, na forma prevista no Código de Obras para cômodos de utilização transitória;

VII – cada pavimento, qualquer que seja a sua dimensão, será considerado iluminado e ventilado quando pelo menos uma de suas paredes for dotada de abertura suficiente;

VIII – os cômodos destinados à moradia de empregados, assim como os compartimentos ou salas que se destinem à administração do edifício, portaria e outros serviços, obedecerão às normas fixadas neste Código para edificações em geral;

IX – a edificação deverá conter pelo menos dois compartimentos sanitários, com boxe para banho, destinados a empregados.

Parágrafo único. Para aprovação de edificações, destinadas à garagem, aplicam-se às normas deste Código, previstas para as edificações em geral.”

Art. 12. É obrigatória a construção de fossa séptica em todas as edificações, inclusive para as iniciadas no ano de 2007.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

João Monlevade, 06 de dezembro de 2007.

Carlos Ezequiel Moreira
Prefeito Municipal