SETOR DE ARQUIVAMENTO
1 76

**LEI 1.728 / 2007**
**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 1.358/96, 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 cinqüenta centímetros), assim como a taxa de ocupação definida no parágrafo anterior."

**Art. 2º** - O § 1º do art. 17 da Lei nº 1.358/96, será acrescido dos incisos V, VI, VII,VIII e IX.

"Art. 17. (...)

§1º (...)

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

SETOR DE ... 77

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 cinqüenta 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 cinqüenta 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% (cinqüenta por cento) das larguras dos passeios."

**Art. 3º -** O §1º e o §2º do art. 18 da Lei nº 1.358/96, 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 1.358/96, 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.

SETOR DE ARQUIVAMENTO
178

§ 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 SCPIP – 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 1.358/96, 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 1.358/96, 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."

SETOR DE ABASTECIMENTO
79

**Art. 7º** - O art. 25 da Lei nº 1.358/996, 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 1.358/96, 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 cinqüenta 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 1.358/96, passa a ter a seguinte redação:

"Art.34. (...)

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

**Art. 10.** - O art. 43 da Lei nº 1.358/96, será acrescido do inc. IX:

"Art. 43. (...)

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

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

SETOR DE ARQUIVAMENTO
1 80

**Art.11.** - O art. 44 da Lei 1.358/96, 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

Registrada e publicada, nesta Assessoria de Governo, aos seis dias do mês de dezembro de 2007.

**Leiza Horsth Hermsdorff Mata**
Assessora de Governo