

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÍMA**

CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 1.130, DE 30 DE SETEMBRO DE 1991

CÓDIGO DE OBRAS DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE JOAÍMA - MG

"Dispõe sobre as construções no município de Joáima, Estado de Minas Gerais, e dá outras providências".

A Câmara Municipal de Joáima decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa Pública ou Privada, somente poderá ser executada após exame, a provação do projeto, e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências neste código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 2º - Para os efeitos deste Código, ficam dispensadas de apresentação do projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, as construções de edificações destinadas a habilitação, assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I - Área de construção igual ou inferior a 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados);

II - Não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00 m<sup>2</sup> (Dezoito metros quadrados);

III - Não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural ;

IV - Não transgridam este Código.

Parágrafo único - Para a concessão de licença, nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis contendo dimensões e áreas da construção e lote



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÍMA

CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 3º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-constructivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 4º - O responsável por instalação de atividade 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. 5º - 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 DE PROJETOS

Art. 6º - 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 de edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

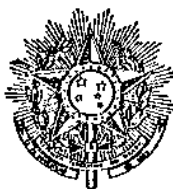
b - As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação porventura existente;

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 a ser construído e dos lotes vizinhos;

f - Relação contendo área do lote e área a ser construída.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÁIMA**

CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

ida.

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

a - As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos e iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b - A finalidade de cada compartimento;

c - Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d - Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III - Cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à 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 via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem).

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "Caput" do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões 0,22X0,33m (Vinte e dois por trinta e três centímetros).

§ 3º - 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 demolidas e;

III - Cor vermelha para as partes novas a serem demolidas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÁIMA

CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 4º - Nos casos de projeções 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. 7º - Para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença o proprietário deverá apresentar à 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 2 (dois) jogos completos de cópia heliográfica assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, após o visto um dos jogos será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, enquanto o outro será arquivado na Prefeitura.

Art. 8º - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá Alvará de construção válido por 2 (dois) anos, cabendo ao interessado requerer revalidação.

Parágrafo único - As obras que por sua natureza exigirem períodos superiores a 2 (dois) anos para construção, poderão ter ampliado o prazo previsto no "Caput" deste artigo mediante exame de cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 10º - A Prefeitura terá o prazo máximo de 40 (quarenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÁIMA**  
CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**CAPÍTULO IV**

**DA EXECUÇÃO DA OBRA**

Art. 11º - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para a construção.

Art. 12º - Deverá ser mantido na obra o Alvará de Licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, para apresentação quanto 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 1(um) ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 14º - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

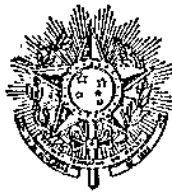
Art. 15º - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 16º - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

**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 hidráulicas, elétricas e de saneamento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÁIMA**  
CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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 e 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.

Parágrafo único - O "Habite-se" parcial poderá ser concedido 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 apartamento, em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;

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 E EDIFICAÇÕES**

**SEÇÃO I**

**DAS FUNDAÇÕES**

Art. 22º - As fundações serão executadas de modo que



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÁIMA

CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

pecificações 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 situadas dentro dos limites do lote.

### SEÇÃO II

#### DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 23º - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

Parágrafo único - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

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

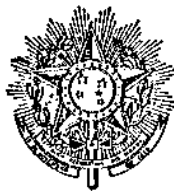
Art. 25º - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 26º - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

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

### SEÇÃO III

DOS CORREDORES, ESCADAS E BANDEIAS



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÁIMA

CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 28º - Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

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

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

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

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

Art. 31º - As rampas, para pedestre, de ligação entre dois pavimentos, não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 32º - As escadas de uso coletivo deverão ter superfícies revestidas com material anti-derrapante.

### SEÇÃO IV

#### DAS FACHADAS

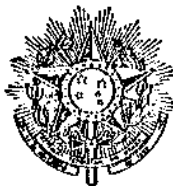
Art. 33º - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

### SEÇÃO V

#### DAS COBERTURAS

Art. 34º - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÁIMA

CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 35º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouros.

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. 36º - A construção de marquise na testada de edificações construída no alinhamento, não poderão exceder a  $\frac{3}{4}$  ( três quartos) da largura do passeio.

§ 1º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§ 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Art. 37º - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude do recuo obrigatório, poderão 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  $\frac{3}{4}$ (três quartos) da largura do passeio.

### SEÇÃO VII

#### DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 38º - 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 houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÁIMA

CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 39º - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas de verão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 40º - 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 os passeios em frente de seus lotes.

Parágrafo único - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica e estética.

### SEÇÃO VIII

#### DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 41º - 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 escadas.

Art. 42º - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

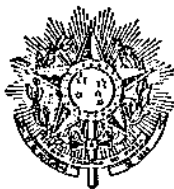
Art. 43º - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

Art. 44º - São considerados de permanência prolongada, os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

### SEÇÃO IX

#### DOS ALINHAMENTOS E DOS ATASTAMENTOS

Art. 45º - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao re



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÁIMA

CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

cuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 46º - Os afastamentos mínimos previstos serão:

a - Afastamento frontal: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

b - Afastamento lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

### SEÇÃO X

#### DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 47º - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações de órgão competente.

Art. 48º - 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. 49º - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

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

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinhas e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

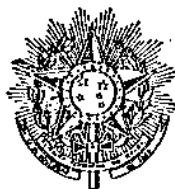
§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

### CAPÍTULO VII

#### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

### SEÇÃO I

#### DAS CONDIÇÕES GERAIS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÁIMA**

CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 50º - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

Compartimento	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Largura Mínima (m <sup>2</sup> )	Pé Direito Mínimo (m <sup>2</sup> )	Portas Larguras Mínimas (m <sup>2</sup> )	Área Mínima dos Vãos de Iluminação em relação a Área do Piso
Sala	10,00	2,50	2,90	0,70	1/6
Quarto	9,00	2,50	2,90	0,70	1/6
Cozinha	4,00	2,00	2,70	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,90	0,70	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,60	0,60	1/8
Hall	-	-	2,40	-	-
Corredor	-	0,80	2,40	-	-

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

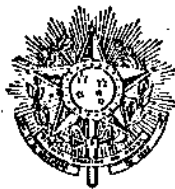
§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

§ 3º - As portas terão 2,10m (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. 51º - Além de outras disposições do presente código



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÁIMA

CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

go que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

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

II - Possuir equipamentos para extinção de incêndio;

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

a - Proporção mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo porém ser inferior a 50,00m<sup>2</sup> (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.

### SEÇÃO III

#### DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 52º - Além de outras disposições deste código e das demais Leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - Hall de recepção com serviço de portaria;

II - Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - Lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

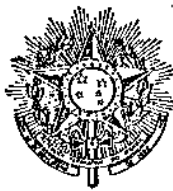
IV - Instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

V - Local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

### CAPÍTULO VIII

#### DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

##### PARTE I



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÁIMA**  
CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 53º - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 54º - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - Terem afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;

II - Terem afastamento mínimo de 5,00m (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 dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

IV - Terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;

V - Serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;

VI - Terem, nos locais de trabalho iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lantermas ou "shed";

VII - Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

Parágrafo único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in/natura" nas valas coletoras de água pluviais, ou em qualquer curso d'água.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÁIMA

CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 55º - Além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I - Reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de 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 ventilações e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV - Instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00m<sup>2</sup> (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 executados de acordo com as Leis sanitárias do Estado.

### SEÇÃO III

#### DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 56º - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela secretaria de saúde e estado, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

### SEÇÃO IV

#### DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 57º - 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÍMA

CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

### SEÇÃO V

#### DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 58º - Além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 3º 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 0,75m (setenta e cinco centímetros);

II - Na impossibilidade de construção de rampas, a porta deverá ser no mesmo nível da calçada;

III - Quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m X 1,40m (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 0,80m (oitenta centímetros);

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

VII - A altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros).

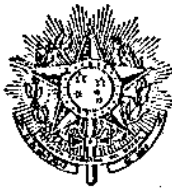
Art. 59º - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - Dimensões mínimas de 1,40m X 1,85m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II - O eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais.

### SEÇÃO VI





**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÁIMA**  
CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 60º - 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 de 2,00m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV - Construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

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

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 61º - 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 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) - 1(uma) vaga para cada 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV - Restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) 1 (uma) vaga para cada 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÁIMA

CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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

VI - Motéis - 1 (uma) vaga por quarto;

VII - Hospitais, clínicas e casas de saúde - 1(uma) vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único - Será considerado área útil para cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídas: depósitos, cozinhas, circulação de serviços ou similares.

Art. 62º - A área mínima por vaga será de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 63º - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 64º - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste código serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

### CAPÍTULO IX

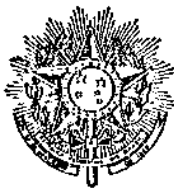
#### DAS DEMOLIÇÕES

Art. 65º - 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. 66º - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo de órgão técnico 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 X



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÁIMA**  
CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 67º - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 68º - 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. 69º - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no 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. 70º - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - Quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II - Quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III - Quando houver embargo ou interdição.

→ Art. 71º - 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 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 o responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste código;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÁIMA

CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - Não forem observados o alinhamento e nivelamento;

V - Estiver em risco sua estabilidade.

Art. 72º - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar um auto de embargo.

Art. 73º - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 74º - O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado provisória 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. 75º - Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

### CAPÍTULO XI

#### DAS MULTAS

Art. 76º - A aplicação das penalidades previstas no capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração, nem da regularização da mesma.

Art. 77º - As multas serão calculadas por meio de alíquota sobre o salário mínimo atualizado e obedecerá o seguinte escalamento: *L - S.M. → medida de 100 UFIR na época*

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

a - Edificações com área até 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) ..... 1/100/m<sup>2</sup>

b - Edificações com área acima de 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) ..... 1/50/m<sup>2</sup>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÍMA**

CEP 39890 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- II - Executar obras em desacordo com o projeto aprovado .....1
- III - Construir em desacordo com o termo alinhamento...1
- IV - Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal .....1/2
- V - Não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra .....1/5
- VI - Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção .....1/5
- VII - Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento .....1/5

Art. 78º - O contribuinte terá prazo de 30(trinta) dias a contar da intimação ou atuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 79º - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

**CAPÍTULO XII**

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 80º - A renumeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 81º - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível

Art. 82º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a quem o conhecimento e a execução desta Lei pertencer, que a cumpra e a faça cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Joaíma, 30 de setembro de 1991

Chefe de Gabinete:

*Shelo*  
\_\_\_\_\_  
SHELLO

Prefeito Municipal:

*[Handwritten Signature]*  
\_\_\_\_\_  
[Illegible Stamp]