



LEI Nº 86, DE 22 DE JUNHO DE 2001

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

“DISPÕE SOBRE AS EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE GONZAGA-MG E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

A Câmara Municipal de Gonzaga decreta e o Prefeito Municipal de Gonzaga sanciona a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º - Nenhuma edificação, reconstrução, reforma, ampliação e acréscimo, poderá ter sua construção iniciada sem a aprovação de projeto arquitetônico e sem licença prévia por parte do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - Incluem-se nas exigências de licença prévia da Prefeitura a execução de demolições, desmontes e aterros.

§ 2º - Para efeito deste Código, a Prefeitura poderá dispensar as pessoas comprovadamente carentes, da apresentação de projeto para construção ou pequena reforma e acréscimo, não dispensando, porém, a licença prévia, desde que se enquadrem nas condições abaixo:

- I - área de construção de no máximo 70 (setenta) m²;
- II - não possuam estrutura especial nem exijam cálculo estrutural;
- III - obedeçam as disposições deste Código e outras exigências legais.

§ 3º - Para a concessão de licença nos casos previstos neste artigo, a Prefeitura se responsabilizará pela orientação técnica e fornecimento de projetos padrão ou confecção de croquis de projeto arquitetônico e de instalação.

Art. 2º - A aprovação de projeto, expedição de alvará, licença, alinhamento e nivelamento, bem como a fiscalização, não implicam em responsabilidade da Prefeitura quanto a propriedade, segurança e qualidade de serviços, permanecendo exclusiva e única a responsabilidade do proprietário e responsável técnico.

Art. 3º - Para elaboração e apresentação de projetos, os profissionais técnicos ou empresas deverão estar devidamente legalizadas e regularmente inscritos nos respectivos conselhos ou órgãos competentes.



CAPÍTULO II APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 4º - Para sua aprovação pela Prefeitura, o projeto arquitetônico para construção, reconstrução, acréscimo ou modificação, será examinado pelos departamentos competentes, no atendimento a este Código, às Leis pertinentes e nos seus aspectos estéticos.

§ 1º - Do ponto de vista estético, a edificação será considerada nos seus aspectos visuais, no quadro das construções vizinhas e do ponto de vista paisagístico.

§ 2º - No caso de terreno não edificado, para elaboração do projeto, o interessado deverá requerer previamente as notas de alinhamento e nivelamento.

Art. 5º - Os Projetos serão apresentados em formatos da norma brasileira, em uma via, em cópias, acompanhadas das notas de alinhamento e nivelamento e após o exame, o responsável, em caso de dúvidas, adaptações ou aprovação, será convidado por carta ou notificação pessoal para tomar conhecimento das exigências formuladas ou da aprovação.

§ 1º - O responsável técnico, tomará conhecimento das formulações indicadas na cópia apresentada que continuará em poder da Prefeitura e, receberá notificação, indicando as respectivas solicitações e prazo máximo para reapresentação.

§ 2º - As exigências serão, sempre que possível feitas em única vez.

§ 3º - A Prefeitura poderá mandar proceder ou exigir outras informações de alinhamento e nivelamento.

Art. 6º - Atendidas as solicitações, o responsável reapresentará o projeto, agora em duas vias de cópias, sendo, após conferência, devolvida uma via com carimbo de aprovação e a respectiva licença para construção, após pagamento das taxas correspondentes.

§ 1º - A licença para construção será concedida mediante a expedição de um alvará, no qual serão expressos, além do nome do interessado ou interessados, a destinação da obra, localização, prazos de seu início e conclusão e qualquer outra indicação julgada essencial.

§ 2º - Serão concedidos os seguintes prazos, contados sempre a partir da aprovação do projeto, tendo para início, prazo único de 06 (seis) meses.

I - até 1.000 m² - 18 meses;

II - de 1.001 m² a 2.000 m² - 24 meses;



III - de 2.001 m² a 5.000 m² - 30 meses;

IV - acima de 5.000 m² - 36 meses.

§ 3º - Decorrido o primeiro prazo sem que a obra tenha sido iniciada, ou findo o segundo sem que tenha sido concluída, para seu início ou prosseguimento será necessária a renovação do alvará.

§ 4º - Decorridos 24 meses sem que a obra tenha sido iniciada estará cancelada a aprovação.

Art. 7º - Os projetos constarão dos seguintes elementos e escalas/mínimas:

a) planta de situação, esc. 1:500, contendo indicação exata das divisas, norte verdadeiro ou magnético e projeção da edificação amarrada às divisas e alinhamentos;

b) planta baixa dos pavimentos, esc. 1:100, com denominação explícita, cotas de todos os cômodos e paredes, cotas gerais da edificação, vãos de iluminação e ventilação, portas e traços indicativos das linhas de cortes;

c) cortes verticais na escala de 1:100;

d) fachadas voltadas para os logradouros, esc. 1:100;

e) diagrama da cobertura, esc. 1:100.

§ 1º - Em função da dimensão e tipo de construção poderão ser exigidos detalhes e seções específicas em escalas adequadas, bem como projetos e memoriais de sistema de combate a incêndio.

§ 2º - Nos projetos de reforma e acréscimo, as paredes existentes serão hachuradas, as a construir sem hachuras e as a demolir tracejadas ou pontuadas.

§ 3º - A Prefeitura poderá, a qualquer tempo, estabelecer normas complementares para apresentação dos projetos, modelos de carimbos, convenções, detalhes, etc.

CAPÍTULO III DA EXECUÇÃO E CONCLUSÃO DA OBRA

Art. 8º - Qualquer obra somente poderá ser iniciada com a devida licença e somente será considerada concluída quando apresentar completas condições de habilidades e obediência ao projeto, após a vistoria da Prefeitura mediante requerimento assinado pelo proprietário e Responsável Técnico (RT), dispensado o último nos casos do § 2º do art. 1º.

§ 1º - Condições de habilidade são definidas pela solidez, impermeabilizações, vedações, ligações de água, ligações de esgoto ou fossa,



esgotamento pluvial, passeio, gradis, incêndio e similares conforme as normas técnicas em vigor.

§ 2º - Constatadas alterações no projeto licenciado, será obrigatória a aprovação das modificações.

§ 3º - As fundações deverão ser executadas de maneira não prejudicar os imóveis vizinhos e a via pública e situarem-se dentro dos limites do lote.

CAPÍTULO IV CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I FACHADAS

Art. 9º - Nas edificações construídas no alinhamento de duas vias públicas, a concordância será normal à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos, e de comprimento variável entre 2,50 m e 4,50 m, podendo este remate ter qualquer forma, desde que inscrito nos alinhamentos citados.

§ 1º - Em edificações de mais de um pavimento esta concordância não será exigida acima do 2º pavimento, desde que qualquer ponto da concordância fique a no mínimo 3 m dele.

§ 2º - Nos cruzamentos sensivelmente desnivelados ficará a juízo da Prefeitura a determinação da concordância.

Art. 10 - A fachada principal dos edifícios recuados deverá ser preferencialmente paralela ao alinhamento, salvo quando o terreno for de esquina em ângulo agudo, caso em que esta poderá ser normal a bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos.

§ 1º - Considera-se fachada principal a que der para o logradouro mais importante a critério da Prefeitura e, o recuo, sempre medido normalmente ao alinhamento.

§ 2º - Quando as divisas laterais do lote forem oblíquas em relação à via pública, a fachada poderá ser em linha quebrada, com os vértices mais salientes alinhados segundo uma paralela à frente do lote, em recuo regulamentar, salvo considerações estéticas ou funcionais.

Art. 11 - Os edifícios construídos nas divisas e alinhamentos não poderão desaguar sobre os mesmos.

Art. 12 - Será permitida a construção de marquises nos edifícios construídos no alinhamento.



§ 1º - As marquises devem apresentar altura mínima de 3 m, não prejudicar a arborização e iluminação públicas, placas de nomenclaturas, não desaguar sobre o logradouro, serem construídas em toda extensão da fachada no alinhamento e se compatibilizar com as existentes na mesma quadra.

Art. 13 - A utilização de toldos móveis será regulamentada por decreto.

SEÇÃO II

CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS E PÉS-DIREITOS

Art. 14 - O destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas pela finalidade lógica decorrente da disposição em planta.

Art. 15 - Os compartimentos são classificados em:

- a) compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna);
- b) compartimentos de utilização transitória;
- c) compartimentos de utilização especial;

Art. 16 - São compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, refeitórios, salas de estar, salas de visitas, salas e gabinetes de trabalho, estúdios, escritórios, consultórios, bibliotecas, lojas e sobre-lojas, salas de aula, salões para fins comerciais ou industriais diversos e outros de destinação semelhante.

Art. 17 - São compartimentos de permanência transitória: vestíbulos, halls, salas de espera, corredor, caixas de escada, rouparia, copa, cozinha, banho, instalação sanitária, depósitos, pilotis, e outros de destinação semelhante.

Art. 18 - São compartimentos de utilização especial aqueles que por sua finalidade não exijam iluminação e ventilação naturais, tais como, câmara escura, frigorífico, adega, armário e outros de natureza especial.

Art. 19 - Os pés direitos mínimos dos compartimentos serão:

- a) 3,50 m para cômodos de destinação comercial, lojas, sub-lojas e cômodos de serviço, se situados ao nível do logradouro;
- b) 2,50m no mínimo e 3 m no máximo para as sobre-lojas, podendo a mesma ser considerada pela Prefeitura como pavimento se ultrapassado máximo;
- c) 2,70 m para os cômodos de permanência prolongada;
- d) 2,50 m para os cômodos de utilização transitória;
- e) 2,30 m para os corredores, halls, vestíbulos e garagens.



§ 1º - Para os cômodos de utilização especial, ficará a juízo da Prefeitura o exame de cada caso.

§ 2º - Nas lojas cujo pé direito for de pelo menos 5,50 m, mesmo quando não projetado poderá ser considerada pela Prefeitura, a existência de sobre-loja para cálculo da área construída.

§ 3º - As sobre-lojas poderão ocupar no máximo 50% da área da loja, considerada inclusive a escada que lhe dá acesso, a estarem recuadas pelo menos 3 m da frente da loja.

§ 4º - Será tolerado pé direito de 3 m entre a loja e a sobre-loja.

SEÇÃO III CORREDORES

Art. 20 - Os corredores deverão ter as seguintes larguras mínimas:

- a) 1,20 m quando de acesso a edifícios residenciais, comerciais ou de serviços com até 3 pavimentos;
- b) 1,50 m quando de acesso a edifícios de mais de 3 pavimentos ou destinados a locais de reunião;
- c) 1,50 m nos trechos correspondentes à frente dos elevadores;
- d) 1,20 m, até 12 m de extensão, quando internos em edifícios de apartamentos ou salas e 1,50 acima de 12 m de extensão;
- e) 0,80 m, até 6 m de extensão, quando internos em moradias, 1 m até 8 m e 1,10 m acima de 8 m;
- f) 4 m em galerias comerciais.

§ 1º - Os corredores em edifícios residenciais e de serviços que ultrapassarem 12 m de comprimento, terão largura mínima de 1,50 m, iluminação e ventilação naturais, adequadas à cada 10 m.

§ 2º - Os corredores internos das moradias, cujo comprimento ultrapassar 8 m deverão ter iluminação e ventilação naturais adequadas.

SEÇÃO IV DIMENSÃO DOS CÔMODOS

Art. 21 - Os cômodos de permanência prolongada terão área mínima de 7 m² e deverão permitir a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50 m.

Art. 22 - As cozinhas terão área mínima de 4 m² e deverão permitir a inscrição, no plano do piso, de um círculo de 1,80 m de diâmetro.



Art. 23 - Os cômodos de banho, sanitários e lavatórios, quando em um mesmo compartimento, deverão ter área mínima de 2,40 m² e deverão permitir a inscrição, no plano do piso, de um círculo de 1,20 m de diâmetro.

§ 1º - Os cômodos exclusivamente com vaso e chuveiro poderão ter área mínima de 1,40 m² e largura mínima de 1,10 m.

§ 2º - As instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cômodos de refeição, copas, cozinhas e dispensas.

§ 3º - Toda residência de mais de um dormitório deverá dispor no mínimo, de um compartimento com banho e sanitário com acesso independente dos dormitórios.

Art. 24 - Os cômodos cujas características não se enquadrem nas condições dos artigos da Seção IV, mas façam parte do conjunto habitacional de alto interesse social, poderão receber aprovação especial.

SEÇÃO V ESCADAS, RAMPAS E ELEVADORES

Art. 25 - As escadas deverão ter as seguintes larguras mínimas úteis:

- a) 0,80 m quando internos de uma única unidade;
- b) 1,20 m em edifícios.

§ 1º - A largura útil de qualquer escada é medida entre as faces internas dos corrimãos de paredes que as limitarem lateralmente.

§ 2º - As escadas circulares ou de degraus em leque terão raio externo mínimo de 0,90 m.

§ 3º - As escadas em caracol terão diâmetro mínimo de 1,20 m e somente serão permitidas para uso privativo e acesso a um único pavimento.

§ 4º - O patamar intermediário, com comprimento mínimo de 1 m, é obrigatório sempre que o número de degraus exceda a vinte (20).

§ 5º - As escadas de utilização coletiva deverão estender-se ininterruptamente do pavimento térreo ao último.

Art. 26 - O comprimento dos pisos das escadas não deverá ser inferior a 0,25 m e a altura dos espelhos a 0,19 m devendo sua rampa máxima situar-se entre 30º (trinta graus) e 45º (quarenta graus).

Art. 27 - Nenhum ponto de cada pavimento, poderá distar de acesso à escadas mais de 30 m.



Art. 28 - Nas edificações em que, para acesso aos pontos extremos de menor e maior nível, excluídos terraços, for necessário um número superior à 60 degraus, inclusive patamares, será obrigatório o uso de elevador, não sendo dispensada a escada.

§ 1º - Nestes casos, a Prefeitura poderá exigir seja a escada enclausurada, provida de antecâmara e portas corta-fogo, que não interfiram quando abertas, com o uso normal da escada.

§ 2º - A escada enclausurada terá caixilhos fixos de iluminação, providos de vidros aramados.

§ 3º - A Prefeitura, estabelecerá normas complementares ao uso de escadas enclausuradas.

Art. 29 - As cabinas, cálculos de tráfego, poços e casas de máquinas de elevadores, obedecerão as normas brasileiras em vigor.

Parágrafo Único - Os halls de elevadores, deverão obrigatoriamente comunicar-se com as escadas.

Art. 30 - A declividade máxima das rampas será de:

- a) uso normal - 12%;
- b) hospitais e deficientes físicos - 6%
- c) veículos - 22%.

§ 1º - Independente do uso de rampa, acima de 02 pavimentos é obrigatória a presença de escada.

§ 2º - Nos edifícios públicos ou de uso coletivo poderá ser exigida rampa ou outras facilidades para acesso de deficientes físicos.

§ 3º - A mudança de direção das rampas de pedestres será concordada por patamares.

SEÇÃO VI INSOLAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 31 - Todo compartimento deverá dispor de abertura para iluminação e ventilação comunicando-se com o logradouro ou espaço interno do lote.

§ 1º - Excetuam-se da obrigatoriedade da iluminação e ventilação diretas:

- a) vestíbulos e salas de espera, desde que exista comunicação permanente por abertura com dimensões regulamentares, comunicando-se com cômodo conveniente iluminado e ventilado.



- b) caixas de escada de uma única habitação;
- c) sanitários e mictórios de edifícios não residenciais, com área máxima de 2,50 m², providos de poços de ventilação adequado;
- d) sub-solos destinados à garagens ou depósitos, providos de poços de ventilação adequados;
- e) corredores, de acordo com o permitido no art. 20;
- f) compartimentos que, pela sua utilização, justifiquem a inexistência de iluminação e ventilação naturais, tais como, cinemas, laboratórios fotográficos e similares, desde que disponham de ventilação mecânica ou ar condicionado.

Art. 32 - Estarão dispensados de iluminação direta, os banheiros, sanitários, cozinhas, copas, dispensas e semelhantes, iluminados e ventilados através de área de serviço ou circulação externa, desde que respeitadas as áreas mínimas de cada compartimento e, as aberturas nas referidas áreas correspondam às áreas dos compartimentos iluminados e ventilados através delas.

Parágrafo Único - Para aplicação deste artigo é necessário que os cômodos distem um máximo de 3 m da área de iluminação e ventilação.

Art. 33 - Pelo menos metade da área das aberturas deverá servir obrigatoriamente para ventilação.

Art. 34 - Nenhuma abertura será considerada como, iluminando e ventilando, partes de compartimentos que ficarem a mais de 03 (três) vezes a distância entre o piso e a parte inferior da respectiva verga.

§ 1º - A altura máxima da vergas será de 1/6 do pé direito.

§ 2º - Nos casos do art. 32, ou nos casos em que a abertura for para área fechada, a distância fixada neste artigo ficará reduzida para 2 (duas) vezes.

§ 3º - A distância fixada pelo presente artigo, poderá ser aumentada para 3 (três) vezes o pé direito, quando as aberturas, não possuírem verga, abrangerem 80% da largura da parede e não derem para área fechada ou não se situarem em reentrâncias de área.

Art. 35 - Para efeito de iluminação e ventilação, os compartimentos poderão prevalecer-se de reentrâncias, formadas pelo prédio junto as áreas, desde que caracterizada sua integração à mesma.

Art. 36 - As aberturas dos cômodos de permanência prolongada, confrontantes em economias distintas, não poderão ter entre elas, distância inferior a 3 m, mesmo pertencendo a mesma edificação.



SEÇÃO VII ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 37 - As áreas de iluminação e ventilação caracterizam-se por: área principal aberta, área principal fechada e área secundária.

§ 1º - A área principal é aquela para a qual devem se abrir os vãos de iluminação e ventilação dos cômodos de permanência prolongada.

§ 2º - Área secundária é aquela para a qual podem se abrir os vãos de iluminação e ventilação dos cômodos de permanência transitória.

Art. 38 - Uma área principal é considerada aberta, quando um dos lados do seu perímetro se comunica sem interrupção, com uma área externa e que apresenta em toda a sua extensão, medidas mínimas que a configuram como principal, requisito exigido também para o ponto de comunicação.

§ 1º - Considera-se externo, tanto o logradouro como a parte posterior dos prédios recuados.

§ 2º - O lado formado pela divisa será sempre considerado fechado.

Art. 39 - Área fechada é a que se caracteriza pelo perímetro fechado em todos os seus lados, ou que se comunica de forma insuficiente com uma área coberta.

Art. 40 - É admissível a cobertura das áreas, desde que apresentem superfície total pelo menos 50% superior a área mínima exigida e apresentem área efetiva de iluminação e ventilação adequadas conforme art. 33.

Art. 41 - As áreas principais fechadas, deverão ter no mínimo 8 m² e permitir a inscrição de um círculo de 2,50 m de diâmetro ao nível do piso do primeiro pavimento e atender, 2,75 ao nível do 2º, 3 m ao nível do 3º, 4 m ao nível do 4º e 4,50 m ao nível do 5º.

Art. 42 - As áreas principais abertas deverão permitir a inscrição de um círculo de 1,50 m de diâmetro ao nível do piso do 1º pavimento e atender, 1,75 ao nível do piso do 2º, 2,25 m ao nível do 3º, 2,75 m ao nível do 4º e 3,30 m ao nível do 5º.

Art. 43 - As áreas secundárias deverão ter área mínima de 3 m² e permitir, ao nível do piso do 1º do pavimento a atender a inscrição de um círculo de 1,50 m, 1,75 a nível do 2º, 2 m ao nível do 3º, 2,20 m ao nível do 4º e 2,50 ao nível do 5º.

Art. 44 - Quando ocorrer um número maior de pavimentos, nos casos de terrenos em declive para o fundo, previstos na Lei de Uso e Ocupação



do Solo, os diâmetros referidos nos artigos 41,42 e 43 sofrerão acréscimo de 20% à cada pavimento acima do 5º.

Art. 45 - Será permitida a conjugação de áreas principais e secundárias.

Art. 46 - Nas áreas principais abertas será permitida a variação de diâmetro em função do pavimento considerado, desde que abrange no mínimo dois pavimentos sucessivos.

SEÇÃO VIII DIMENSIONAMENTO DOS VÃOS DAS JANELAS E PORTAS

Art. 47 - Os vãos das janelas deverão ter as seguintes áreas totais mínimas:

a) 1/6 (um sexto) da superfície de cada compartimento de permanência prolongada, quando atendido por área fechada e 1/8 (um oitavo) quando por área aberta;

b) 1/5 (um quinto) da superfície de cada compartimento de utilização transitória, quando atendido por área fechada e 1/8 (um oitavo) quando por área aberta.

Art. 48 - O dimensionamento dos vãos das portas deverá obedecer altura de pelo menos 2 m e as larguras mínimas seguintes:

a) 0,80 m quando da entrada principal de moradia única;

b) 1,10 m ou 0,60 m por folha em entrada de edifícios;

c) 0,70 m, quando em entradas de serviços, cozinhas e cômodos de permanência prolongada;

d) 0,60 m, quando de acesso a compartimentos de utilização transitória.

SEÇÃO IX ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO INDIRETAS E ARTIFICIAIS

Art. 49 - As aberturas para o exterior poderão ser dispensadas nos casos expressamente previstos nesta Lei, desde que asseguradas as condições de habitabilidade.

Art. 50 - os poços de ventilação deverão satisfazer os seguintes requisitos:

a) terem seção transversal com área mínima de 1,10 m² e permitir a inscrição de um círculo de 0,60 m de diâmetro;

b) terem comunicação, na base, com o exterior ou áreas abertas, com comprimento máximo de 15 m, por abertura no mínimo 1/3 (um terço) da seção transversal;

c) serem visitáveis e dotadas de escada tipo marinheiro em toda altura.



Parágrafo Único - No caso de edificações com mais de 05 pavimentos conforme disposto na Lei de Uso, o acréscimo na superfície da seção transversal será de 0,20 m² por pavimento.

Art. 51 - A ventilação por meio de forro falso e através de compartimento contíguo, deverá observar as seguintes exigências:

- a) a abertura de ventilação ser feita em toda a largura da parede, e não ser inferior à 0,90 m, nem ter altura livre inferior a 0,40;
- b) a abertura de ventilação devidamente protegida da entrada de objetos e água pluvial.

Parágrafo Único - A redução do pé direito do compartimento onde for colocado o ferro falso não poderá ser inferior ao mínimo estabelecido nesta Lei.

Art. 52 - As instalações de renovação ou condicionamento de ar não excluem a exigência de ventilação e iluminação naturais, nem das dimensões exigidas, salvo compartimentos de utilização especial, a juízo da Prefeitura, podendo ser exigida a apresentação de projetos e memoriais respectivos.

SEÇÃO XX TIPOS DE EDIFICAÇÃO

1 - Habitações unifamiliares

Art. 53 - Qualquer edificação unifamiliar, deverá ser constituída de no mínimo, sala, dormitório, cozinha e sanitário com banho.

Parágrafo Único - A juízo da Prefeitura, poderão receber aprovação especial, conjuntos habitacionais de interesse social, com habitações do tipo embrião, de quarto e sala incorporados em único ambiente.

Art. 54 - As edificações unifamiliares deverão obrigatoriamente:

- a) ocuparem no máximo 50 % da área do terreno em projeção, incluindo até mesmo dependências separadas de serviço, e apresentarem área máxima de construção igual a área do terreno;
- b) estarem recuadas, salvo garagens no alinhamento de no mínimo 3 (três) m do logradouro (original).
- c) apresentarem vedações constituídas por muro com altura mínima de 1,80 m em relação aos vizinhos e muro, mureta ou gradil com altura mínima de 0,80 m em relação ao logradouro.

Parágrafo Único - o disposto no inciso **b**, do artigo retro só se aplicará a edificações em novos loteamentos e logradouros onde as residências existentes possam se adequar ao recuo referido.



2 - Habitações conjugadas

Art. 55 - Habitações conjugadas, constituem mais de uma habitação em um mesmo lote ou conjunto de lotes, agrupados, em um ou mais níveis em um máximo de três.

§ 1º - Além das exigências do art. anterior, deverão constituir um único conjunto arquitetônico.

§ 2º - Cada unidade, deverá dispor de fração ideal mínima de 90 m².

3 - Edifícios de apartamentos

Art. 56 - Todo e qualquer edifício de apartamentos, além do previsto neste código e na Lei de Uso do Solo, deverá atender ainda as seguintes exigências:

- a) cada unidade, deverá, além do previsto no artigo 53, dispor de área de serviço com tanque;
- b) possuir junto a entrada principal, lugar destinado a portaria;
- c) possuir no mínimo uma escada servindo todos os pavimentos.

§ 1º - Será permitida a construção de cômodo para portaria, não computada no limite máximo de projeção com dimensões exclusivas para tal fim, no alinhamento ou nas divisas laterais.

§ 2º - Poderá haver agrupamento de edifícios, em lote ou lotes, formando conjuntos, desde que caracterizando um único e harmônico conjunto arquitetônico.

Art. 57 - Nos edifícios de uso misto, com uso residencial, será exigido:

- a) acesso e hall independente das lojas ou salas, admitindo-se porém, a comunicação dos halls;
- b) escada ou elevador independente para uso residencial;
- c) não intercalar pavimentos de serviço com pavimentos residenciais.

4 - Lojas

Art. 58 - Para os edifícios de lojas, além do disposto neste código e na Lei de Uso do Solo, será exigido:

- a) as lojas ou serviços ao nível do logradouro deverão ter área mínima de 18 m² se o acesso for galerias internas;
- b) terem portas de entrada com largura nunca inferior a 2m;
- c) terem aberturas de iluminação e ventilação nunca inferiores a 1/12 (um doze avos) da área do piso;
- d) terem instalações sanitárias com no mínimo vaso e latrina.



§ 1º - As galerias internas, poderão, além de permitir acesso a lojas internas, ligar vias através de edifícios, devendo satisfazer os seguintes requisitos:

- a) terem largura mínima de 4 m;
- b) não servirem de hall para elevadores ou escadas;
- c) apresentarem iluminação natural, por aberturas ou clarabóias, com área de no mínimo 1/12 (um doze avos) da área do piso, podendo eventual excesso ser usado para iluminação de lojas contíguas.
- d) se com retorno para o mesmo logradouro, sua profundidade não ultrapasse 10 vezes sua largura.

5 - Salas

Art. 59 - Para os pavimentos de salas, exige-se instalações sanitárias para ambos os sexos.

6 - Hotéis e pensões

Art. 60 - Além dos dispositivos que lhes forem aplicáveis, deverá atender pelo menos as exigências mínimas de classificação da Embratur - Empresa Brasileira de Turismo.

7 - Estabelecimentos de ensino

Art. 61 - Além dos dispositivos que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer as exigências dos órgãos oficiais, a nível municipal, federal e estadual.

8 - Hospitais e casas de saúde

Art. 62 - Além dos dispositivos que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer as exigências específicas à nível municipal, federal e estadual.

9 - Postos de serviços

Art. 63 - Além dos dispositivos que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer as exigências do CNP - Conselho Nacional de Petróleo.

10 - Edificações especiais

Art. 64 - São consideradas edificações especiais, as não regulamentadas nesta Lei, tais como: supermercados, galpões industriais, cinemas, teatros, centros atacadistas, terminais de transporte, edifícios de garagens, templos, necrotérios, clubes, ginásios cobertos e similares.

§ 1º - Os interessados nestas edificações deverão consultar previamente a Prefeitura e, os projetos receberão aprovação especial.



Art. 65 - É facultado a Prefeitura a exigência de sistemas de prevenção contra incêndio.

SEÇÃO XXI CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 66 - Qualquer obra, em qualquer fase, não possuindo o respectivo alvará, estará sujeita a embargo, multa e demolição.

Art. 67 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração ao proprietário ou responsável técnico, para cumprimento das disposições deste código.

§ 1º - As notificações, com prazo para atendimento, serão para o cumprimento de alguma exigência assessória, tal como regularização de projeto, falta de documentos na obra, prazos de alvará e semelhantes.

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

Art. 68 - São casos de imediata autuação:

- a) início de obra sem licença;
- b) embargos, em função dos casos previstos no artigo 67.

Art. 69 - Qualquer obra em andamento poderá ser embargada, sem prejuízo de outras sanções quando:

- a) obra em execução sem alvará;
- b) não obediência a projeto aprovado;
- c) não observância a alinhamento e nivelamento;
- d) não atendimento a notificação;
- e) estiver em risco sua estabilidade.

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

Art. 70 - A Prefeitura poderá interditar provisória ou definitivamente as construções que ameaçam outras construções ou público e o pessoal da obra.

Parágrafo Único - Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido recurso, proceder-se-á a competente ação judicial.

SEÇÃO XXII MULTAS

Art. 71 - A aplicação das penalidades previstas na seção XXII não eximem o infrator do pagamento da multa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GONZAGA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 72 - As multas serão calculadas em Unidade Fiscal (UFIR) de acordo com a seguinte tabela:

I - iniciar ou executar obras sem licença	50
II - executar obra em desacordo com o projeto	45
III - construir em desacordo com o alinhamento	30
IV - omitir no projeto elementos que caracterizem a necessidade de obras de contenção	20
V - demolir sem licença	20
VI - não manter no local projeto ou alvará	10
VII - deixar materiais sobre o logradouro além do tempo para descarga e remoção	20
VIII - ocupação sem baixa e habita-se	35
IX - mudança de destinação sem prévia licença	20
X - prazo do alvará esgotado	20
XI - numeração irregular	10
XII - avarias sem correção no logradouro	15

SEÇÃO XXIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 73 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura.

Parágrafo Único - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 74 - É obrigação do proprietário a colocação de caixa de correios.

Art. 75 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Gonzaga, 22 de junho de 2001.

Júlio Maria de Sousa
Prefeito Municipal