



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

LEI N.º 1.657 DE 19 DE OUTUBRO DE 2022

“Altera a Lei 1.177/2006 que dispõe sobre o parcelamento de solo para criação de chácaras de recreio e dá outras providências”

A **Câmara Municipal** de São João Batista do Glória, no uso de suas atribuições legais **aprovou**, e o **Chefe do Poder Executivo** do Município **sanciona** a seguinte lei:

Art. 1º. Fica alterado o *caput* do art. 2º da Lei 1.177/2006 e incluído ao mesmo os seguintes dispositivos:

Art. 2º - A criação das chácaras de recreio no Município de São João Batista do Glória será feita mediante a implantação de condomínios de chácaras residenciais, conforme regulamentado pela presente Lei.

§7º - Fica permitida a implantação de imóveis comerciais nos referidos chaceamentos, até o limite de 20% das unidades do empreendimento, sendo obrigatória a sua demarcação no Projeto Arquitetônico do chaceamento a ser aprovado pela Prefeitura Municipal e regulamentação nas respectivas convenções do condomínio.

§8º – Fica dispensado o fechamento frontal dos empreendimentos nas áreas exclusivamente comerciais, desde que respeitadas as faixas não edificantes.

§9º – Para fins do parágrafo anterior, deverá constar do Projeto Arquitetônico a identificação das áreas exclusivamente comerciais frontais.

Art. 2º - Ficam revogados os incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e XI do art. 18 da Lei 1.177/2006.

Art. 3º - Fica alterado o *caput* do art. 18 da Lei 1.177/2006 passando o mesmo a vigorar com a seguinte redação:

Art. 18 – Os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de


Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

unidades autônomas nos chacreamentos elaboração, por escrito, convenção de condomínio, cujas normas deverão estar de acordo com a presente Lei.

Art. 4º - Fica alterada a Lei 1.177/2006 passando a mesma a vigorar mediante os seguintes dispositivos:

CAPITULO VII DAS NORMAS DE CONSTRUÇÃO

Art. 26 - Qualquer construção ou reforma somente poderá ser executada após exame, aprovação de projeto, e, concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante responsabilidade de profissional legalmente habilitado e devidamente cadastrado na Prefeitura.

Art. 27 – O chacreamentos somente poderão ser criados em área de expansão urbana.

I – Para efeito de chacreamentos são exigidos:

a) área mínima deve obedecer ao art. 2º §2º.

II. Coeficientes de aproveitamento:

a) máximo igual a 2 (duas) vezes a área do lote;

b) mínimo igual a 0,10 (um décimo) vezes a área do lote.

III. Índices de ocupação do solo:

a) taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área total do terreno, inclusive edículas e usos acessórios;

b) taxa de permeabilidade mínima igual a 30% (trinta por cento) da área total do terreno, cuja verificação se dará quando da vistoria para liberação de habite-se ou carta de ocupação do imóvel.

IV. Gabarito máximo das edificações será de 03 (três) pavimentos.

Parágrafo único: Acima do gabarito só será permitido a construção de reservatório de água e terraços.

Celso Henrique Ferraz
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

Art. 28 - Só serão dispensadas de apresentação do projeto, ficando, contudo, sujeitas a concessão de licença, obras que apresentem as seguintes características:

- I. *muros no alinhamento do logradouro público;*
- II. *não transgridam esta Lei.*

§ 1º As exceções estabelecidas quanto à aprovação de projetos não dispensam essas construções da obediência às disposições da Legislação Federal, Estadual e Municipal.

§ 2º Não é necessário o licenciamento para a execução de serviços de:

- a) reparos e substituição de revestimentos de muros;*
- b) impermeabilização de terraços;*
- c) substituição de telhas danificadas, de calhas e condutores em geral;*
- d) construção de muros de divisa com até 3,50 metros (três metros e meio) de altura;*
- e) limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios.*

Art. 29 - O Projeto arquitetônico será exigido para qualquer edificação devendo constar obrigatoriamente:

- a) Planta de situação do terreno na quadra, desenhada no quadro de legenda e devidamente cotada, contendo a orientação do norte magnético, indicação do número do lote a ser edificado e dos lotes vizinhos, à distância até a esquina mais próxima;*
- b) Planta de implantação da edificação no terreno, na escala mínima de 1:100 (um para cem), ou outra compatível, desde que fique legível, contendo a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente.*
- c) Planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), contendo:*
 - 1) As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;*
 - 2) A finalidade de cada compartimento;*
 - 3) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;*
 - 4) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;*

Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

- d) Cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, altura das janelas e peitoris, perfis do terreno natural e projetado e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);
- e) Planta de cobertura com indicação dos seus elementos essenciais, na escala mínima de 1:100 (um para cem), ou outra compatível, desde que fique legível, que eventualmente poderá se associar a planta de implantação, nas edificações, mais simples;
- f) Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a rua ou avenida na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);

§ 1º No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, e inserido obrigatoriamente uma legenda ao lado da planta baixa.

§ 2º Nos casos de projetos para construção com área horizontal acima de 300,00 (trezentos) metros quadrados, as escalas mencionadas neste artigo poderão ser alteradas para 1:75 ou 1:100, devendo em casos especiais ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 30 - 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 Arquitetônico e demais exigidos pelas características da edificação, apresentados em 03 (três) cópias assinadas pelo proprietário e pelo autor do projeto;
- III. Apresentar a certidão de registro do imóvel atualizada;
- IV. Comprovação de responsabilidade técnica (ART ou RRT)

Art. 31- No alvará de licença expedido deverá constar:

- a) O nome do proprietário, do autor do projeto arquitetônico e do responsável técnico pela execução da obra;
- b) O endereço e destinação de uso da edificação;


Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

Art. 32 - Deverá ser mantido na obra a cópia do alvará para construção juntamente com o projeto arquitetônico apresentado a Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 33- Toda edificação onde se reúnam grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios e ao pânico, de acordo com a ABNT, CLT e normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 34- A calçada em todo alinhamento do lote deve ser pavimentada e mantida em bom estado, contendo, preferencialmente canteiros permeáveis e permitam o trânsito de pedestres.

Seção I

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 35-Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação. Constatando-se que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, o habite-se deverá ser expedido no prazo de 15 (quinze) dias, da data do requerimento.

§ 1º A obra será considerada concluída quando o projeto aprovado for integralmente executado, apresentando os seguintes requisitos:

- I. instalações hidráulicas, elétricas e especiais concluídas, testadas e em condições de funcionamento;*
- II. prédio devidamente numerado de acordo com Certificado de Numeração emitido pela Prefeitura;*
- III. limpeza da edificação concluída;*
- IV. removidas todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e restos de materiais;*
- V. execução das calçadas em todas as confrontações do lote com as vias públicas.*

§ 2º Poderá ser concedido o "HABITE-SE" parcial nos seguintes casos:

- I. Quando se tratar de edificação composta de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizada, independentemente uma da outra;*


Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

II. Quando se tratar de mais de uma construção executadas no mesmo lote;

III. Quando se tratar de edificação com mais de 02 (dois) pavimentos;

§ 3º A solicitação do "Habite-se" será feita no Protocolo Geral da Prefeitura, com a apresentação dos seguintes documentos:

- I. requerimento em formulário próprio;
- II. certificado de numeração fornecido pela Prefeitura.

Art. 36 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "HABITE-SE".

Seção II

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO

Art. 37 - A largura mínima das escadas será de 1,0 m (um metro) salvo nas habitações coletivas, em que esse mínimo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º Para determinação das dimensões dos degraus das escadas admitir-se-á, como regra geral, que a largura do piso (P) mais duas vezes a altura do espelho (E) esteja compreendida entre sessenta centímetros e sessenta e quatro centímetros ($60 < P + 2E < 64$).

§ 2º Serão tolerados degraus com largura mínima de piso igual a 25 cm (vinte e cinco) e altura máxima de espelho de 19 cm (dezenove).

§ 3º O patamar intermediário, com a largura mínima igual à da escada, é obrigatório sempre que o número de degraus excederem a 19 (dezenove).

§ 4º Todas as escadas que se elevarem a mais de 1,00m (um metro) de altura deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão, de acordo com a ABNT.

§ 5º As escadas que atendam a mais de 02 (dois) pavimentos deverão ser incombustíveis.

§ 6º As escadas de segurança, quando exigidas, devem atender as normas do Corpo de Bombeiros e as especificações dos materiais e dos


Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

elementos de segurança constarão do projeto de prevenção a incêndio e de pânico.

Art. 38 - As rampas de uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua declividade será, no máximo, igual a 8,33% (oito ponto trinta e três por cento).

§ 1º Todos os edifícios e áreas públicas deverão ser planejados de forma a possuir acesso adequado para atendimento aos portadores de necessidades especiais, conforme o Lei Federal 10.098/2000 (Lei da Acessibilidade) e a NBR 9050 da ABNT.

§ 2º As declividades compatíveis com o tráfego especial, como macas, carros de alimento e similares, devem ser adequadas à natureza de sua atividade.

§ 3º As rampas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante.

Art. 39 - As garagens Coletivas devem atender às seguintes especificações:

- a) Ter pé-direito de no mínimo 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e sistema de ventilação permanente;*
- b) Os vãos de entrada devem ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos, deverão ter, pelo menos, dois vãos de entrada;*
- c) Cada vaga de estacionamento deverá ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros).*

Art. 40- Os corredores e passagens terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), exceto as de uso coletivo, em que esse mínimo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. As passagens ou corredores de uso comum ou coletivo com extensão superior a 10,00 m (dez metros), a largura mínima exigida para escoamento será acrescida de pelo menos, 0,10 m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente.

Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

Art. 41- A construção de marquises e balanços na testada das edificações construídas no alinhamento não poderá exceder a metade (1/2) da largura do passeio, não podendo superar 1,00 (um) metro.

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

§ 2º A construção de marquises e balanços não poderá prejudicar a infraestrutura urbana.

Art. 42 - Toda edificação, deverá dispor de instalação sanitária, situada em seu interior, ligada à rede pública de esgotos, quando houver, ou a fossa séptica adequada e abastecida de água, pela rede pública, ou por outro meio permitido.

§ 1º Os compartimentos de instalações sanitárias não terão aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer cômodo onde se desenvolve processos de preparo e de produtos alimentícios.

Art. 43- Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote, não sendo, porém admitido à ligação direta destas águas à rede de esgoto público.

§ 1º O escoamento das águas pluviais de áreas descobertas será executado por meio de canalização embutida na calçada e lançado em rede pluvial ou sarjeta;

§ 2º Quando isso não for possível pela declividade do lote, as águas pluviais serão escoadas através de lotes inferiores, ficando as obras de canalização e manutenção da rede às expensas do proprietário do lote a montante e executada nas faixas lindeiras às divisas;

§ 3º O proprietário do terreno fica responsável pelo controle das águas superficiais, efeitos de erosão e ou infiltração, respondendo pelos danos ao logradouro público, ao assoreamento de bueiros, galerias e aos vizinhos;

§ 4º As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou lançadas diretamente sobre a via pública;

Celso Henrique Ferreira
Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

§ 5º Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

Seção III DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

Art. 44- Para garantir a ventilação e a insolação das unidades, nas edificações até 02 (dois) pavimentos, inclusive subsolos, os recuos laterais e de fundos, se existirem, do corpo principal da edificação serão de no mínimo 2,00m. (dois metros), quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação, respeitadas as exigências descritas em seção específica.

*Art. 45 - Os recuos frontais serão de no mínimo 4,00m (quatro metros).
§1º Os recursos frontais referem-se à edificação de uso residencial, não incluindo a construção de edificações para fins comerciais, ressaltando que nesses deverá haver coleta adequada das águas pluviais, que não poderão ser lançadas nas calçadas, prejudicando os pedestres e, caso for de uso misto ou for garagem, a parte residencial poderá seguir o mesmo alinhamento da parte comercial ou garagem/varanda.*

§ 2º É tolerada a existência de balanço, utilizados para sacadas e varandas, acima do pavimento térreo, avançando sobre os afastamentos mínimos, com profundidade máxima de 40% (quarenta por cento) do recuo.

§ 3º Nas faixas de afastamento frontal serão permitidos:

I – rampas ou escadas para acesso de pedestres;

II – rampas para acesso de veículos, bem como garagens, com até duas vagas perpendiculares a via por lote, poderão compor o referido afastamento, respeitando-se a coleta adequada das águas pluviais, que não poderão ser lançadas nas calçadas, prejudicando os pedestres.

III – jardins, muros, gradis, cercas vivas, outros tipos de fechamento e piscina;

§4º Nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos o recuo frontal aumentará 0,30m (trinta centímetros) por andar adicionado.


Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

Art. 46 - Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal da concordância dos alinhamentos por um arco de círculo, de raio mínimo de 3,0 m (três metros), até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), dentro da projeção dos limites do lote.

Art. 47- Cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 5m (cinco metros);

§ 1º. O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações poderá ocupar no máximo 55% (cinquenta e cinco por cento) da largura do lote e máximo de 0,40m (quarenta centímetros) de comprimento, mantendo obrigatoriamente espaço remanescente de no mínimo 5,00 (cinco metros), que deverá ter orientação técnica da administração.

§ 2º. O corredor de circulação dos veículos terá a largura mínima de 3,00m (três metros), quando as vagas de estacionamento formarem em relação a ele, ângulos de 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus);

§ 3º nos lotes de esquina a vaga de garagem deve estar há mais de 3m da esquina (art. 181 CTB).

§4º - As vagas mínimas de garagens nos chacreamentos obedecerão ao seguinte:

- a) Residencial unifamiliar – 01 vaga por unidade*
- b) Residencial multifamiliar – 01 vaga por unidade*
- c) Não residencial – 01 vaga para cada 100m² (cem metros quadrados)*

Seção IV

CLASSIFICAÇÃO E AREA DA CONSTRUÇÃO

Art. 48 - Os compartimentos são classificados em:

- a) de permanência prolongada*
- b) de utilização transitória*
- c) de utilização especial*



Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

§ 1º São classificados como de permanência prolongada, os compartimentos de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, repouso e lazer, e que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como: indústria, lojas, escritórios, dormitórios, salas de estar, de jantar, de visitas, de jogos e outros similares;

§ 2º São classificados como de utilização transitória aqueles compartimentos de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado tais como: vestibulos, corredores, passagens, halls, caixas de escadas, banheiros, sanitários, vestiários, despensas, depósitos, e outros similares;

§ 3º São compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois anteriores;

§ 4º O destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta;

§ 5º Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima e de forma, aqui estabelecidas, nos compartimentos resultantes.

Art. 49 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter:

- I. área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);
- II. ter forma tal que permita a inscrição de círculo de 1,80 (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.
- III. pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 50 - Os compartimentos de utilização transitória deverão ter:

- I. área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- II. ter forma tal que permita a inscrição de círculo de 0,80 m (oitenta centímetros).
- III. pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).


Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

Art. 51 - Os compartimentos de utilização especial deverão ter suas características adequadas à sua função específica, garantindo condições de conforto e de segurança, quando exigirem a permanência do homem.

Art. 52- Só será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que se mantiverem as condições mínimas nos compartimentos resultantes, na forma desta Lei Complementar.

Seção VII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 53 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o espaço exterior para fins de iluminação e ventilação.

§1º Os ambientes que não sejam destinadas ao uso residencial permanente, serão asseguradas condições convenientes aos compartimentos que exijam luz e ar adequados às suas finalidades, permitida a adoção de dispositivos para iluminação e ventilação artificiais.

§ 2º Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma;

§3º - Os espaços externos capazes de iluminar e ventilar são áreas descobertas ou avarandadas que devem atender as condições mínimas quanto a sua forma e dimensão:

- a) Permitir a inscrição de círculo com diâmetro mínimo de 1,50m;*
- b) Apresentar uma superfície medindo no mínimo 4,00m².*

Art. 54 - O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

- a) 1/8 (um oitavo) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;*
- b) 1/10 (um décimo) da área do piso de compartimento de utilização transitória ou especial;*


Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

- c) *1/6 (um sexto) da área do piso de compartimentos destinados a ambientes de trabalho ou educação;*
- d) *nenhum vão iluminará ou ventilará pontos de compartimento que dele distem duas vezes e meia o valor do pé direito desse compartimento;*

Seção VIII

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 55- A instalação, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos de impacto de vizinhança ficam sujeitos a licenciamento específico, a cargo do poder público municipal, após parecer dos órgãos e conselhos municipais das áreas afins.

§ 1º. São impactantes os empreendimentos públicos ou privados que venham sobrecarregar a capacidade da infraestrutura urbana, o sistema viário ou aqueles que possam oferecer risco à segurança, à saúde ou à vida das pessoas, ou provocar danos ao ambiente natural ou construído.

§ 2º. São considerados empreendimentos de Impacto de Vizinhança:

I. Todo tipo de projeto (uso residencial, misto, comercial, institucional e industrial) com área construída superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

II. Aqueles com capacidade de aglomeração ou de uso educacional que reúnem mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente;

III. Os postos de serviços para veículos automotores;

IV – Loteamentos e outros chacreamentos

§ 3º. O Proponente fica obrigado a publicar, em órgãos da imprensa escrita do Município de São João Batista do Glória/MG, autorização para realização de Empreendimentos de Impacto Urbano e Empreendimentos de Impacto de Vizinhança.

CAPITULO VII

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

Art. 56 - O início da comercialização das chácaras não poderá ocorrer antes da elaboração de Laudo de Vistoria do Poder Público Municipal, que comprove o cumprimento satisfatório do previsto nesta Lei e no projeto aprovado.

Art. 57 - Nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 passam a integrar o domínio público as vias, publicas, praças e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto de chacreamento, desde a data de sua inscrição.

Art. 58 - Os valores das penalidades pecuniárias instituídas por esta Lei sujeitar-se-ão às correções, na forma prevista pela respectiva Legislação Municipal.

Art. 5º - Para fins de atualização da presente lei, ficam alterados os seguintes dispositivos:

Art. 2º (...)

§1º - Considera-se condomínio de chácaras, ou chacreamentos, para efeito desta lei a subdivisão de glebas em lotes destinados a chácaras de recreio, em empreendimento fechado, localizado em área de expansão urbana, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, circulação ou ampliação das vias existentes.

Art. 3º - Os chacreamentos regulamentados por esta Lei serão criados a partir do parcelamento do solo declarado como integrante da zona de expansão urbana.

Art. 4º - Os chacreamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

Art. 5º - Da área total do chacreamentos, serão destinados no mínimo:

CAPÍTULO III DO PROJETO DE CHACREAMENTO


Celso Henrique Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

Art. 9º - Os projetos de chacreamentos devem observar o estabelecido nesta lei e conter, pelo menos:

Art.11 (...)

§2º - O memorial descritivo conterà, pelo menos:

I – a descrição sucinta do chacreamentos

II – as condições urbanísticas do chacreamentos e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;

(...)

IV – a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no chacreamentos e adjacências.

CAPITULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE CHACREAMENTO

Art. 12 – O órgão municipal competente terá o prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir do protocolo de requerimento para apreciação e aprovação do projeto de Chacreamento.

Art. 13 – Aprovado o projeto o Prefeito Municipal terá o prazo de 90 (noventa) dias para enviar o Projeto de Lei à Câmara Municipal, propondo a transformação da área correspondente em área de expansão urbana, com a finalidade de implantação do chacreamentos.

Art. 6º - A presente lei aplica-se aos novos empreendimentos e, no que couber, aqueles em processo de alteração de projeto.

Art. 7º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

São João Batista do Glória/MG, 19 de outubro de 2022.


CELSO HENRIQUE FERREIRA

Prefeito Municipal

CERTIDÃO

CERTIFICO que o (a) Lei nº 1657/2022
foi disponibilizado(a) no Diário Oficial Eletrônico Municipal
(DOEM/SJBG), no dia 19/10/22 considerado(a)
publicado(a) na presente data, nos termos da Lei nº 1.531-2018.

20/10/22 - Amara