



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Pç. Governador Valadares, 77 - (032) 451-1387

36780-000 - Minas Gerais

LEI Nº 841, DE 10 DE JUNHO DE 1.999.

DISPÕE SOBRE NORMAS TÉCNICAS PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPRESAS EM DISTRITOS INDUSTRIAIS NO MUNICÍPIO DE ASTOLFO DUTRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Astolfo Dutra, MG, por seus representantes, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1º - Todas as empresas já instaladas ou se a instalarem nas áreas e Distritos Industriais da Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra, estão sujeitas aos dispositivos destas normas.

Art. 2º - A localização de cada empresa no Distrito Industrial será definida por critério técnico pela Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra, respeitadas estas normas.

Art. 3º - A Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra, através de seu corpo técnico, exercerá a fiscalização do cumprimento destas normas pelas empresas.

Art. 4º - Os projetos e obras das edificações, deverão também observar, as posturas municipais de uso e ocupação de solo, a legislação de proteção ambiental, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e as normas relativas as condições de higiene e segurança dos locais de trabalho, da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, dentre outras.

CAPÍTULO II

Uso e Ocupação do Solo

Art. 5º - A Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra providenciará e fornecerá à empresa os elementos técnicos que disponha e necessários à elaboração de seus projetos, tais como:

I – infra-estrutura pública de atendimento ao imóvel;

II – demarcação topográfica do terreno;

§ 1º - Será de responsabilidade da empresa a preservação dos marcos das divisas do terreno.

§ 2º - Havendo necessidade de nova demarcação, a empresa deverá assumir todos os encargos e ônus decorrentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Pç. Governador Valadares, 77 - (032) 451-1387

36780-000 - Minas Gerais

Art. 6º - A empresa deverá respeitar, rigorosamente, a demarcação dos limites de seu terreno, ficando sob a sua responsabilidade as conseqüências advindas das obras de terraplanagem ou das construções executadas além desses limites.

Art. 7º - A taxa de ocupação dos terrenos não poderá ser inferior a 10 % (dez por cento), na fase inicial de implantação da empresa. As taxas máximas de ocupação, variáveis de acordo com a área do terreno, estão definidas no Anexo II.

§ 1º - As áreas destinadas a estacionamento e armazenamento ao ar livre não serão consideradas como edificadas, para fins de cálculos de taxa de ocupação.

§ 2º - A Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra, a seu critério, poderá aceitar a taxa de ocupação inferior a mínima estabelecida, mediante apresentação de justificativa técnica previamente formalizada.

Art. 8º - O afastamento ou recuo frontal mínimo das edificações em relação ao logradouro e às divisas laterais e de fundo obedecerão aos limites estabelecidos no Anexo II.

§ 1º - Os afastamentos de portões, guaritas e portarias deverão respeitar os limites do Anexo II.

§ 2º - Os reservatórios elevados deverão também respeitar os mesmos afastamentos definidos para as edificações, conforme consta no Anexo II.

§ 3º - A subestação de energia elétrica poderá, excepcionalmente, localizar-se dentro da faixa de afastamento frontal, no caso de exigência técnica da concessionária.

§ 4º - Não será permitido o uso da faixa de afastamento frontal dos terrenos, como local de armazenamento.

Art. 9º - Quando houver alterações das características dimensionais do terreno através de unificação ou subdivisão de lotes, o projeto das novas edificações para o lote resultante deverá respeitar os limites constantes no Anexo II.

Art. 10 - A empresa deverá prever, obrigatoriamente, dentro de seu terreno, espaço necessário ao estacionamento de veículos, leves e pesados, com dimensão compatível com as suas atividades, de modo a evitar o estacionamento nas vias públicas.

§ 1º - Será exigida uma área mínima de 25 (vinte e cinco) m² de estacionamento para cada 200 (duzentos) m² de área construída.



§ 2º - Empresas do tipo transportadora, graneleira, concreteira, etc., que demandam tráfego pesado e descontínuo, com horários ou época de pico, deverão prever maior área de estacionamento, com entrada e saída independentes para seus veículos.

§ 3º - A abertura máxima, no alinhamento do terreno, permitida para acesso ao estacionamento externo, situado na faixa de afastamento frontal, obedecerá aos limites de 30% (trinta por cento) da testada do terreno, até o máximo de 15,00 (quinze) metros.

§ 4º - Para os terrenos de esquina, o estacionamento externo poderá situar-se nas duas testadas, desde que obedecidos os limites exigidos no parágrafo anterior.

§ 5º - Os acessos aos estacionamentos externos e aos terrenos de esquina na poderão situar-se ao longo da curva ou elementos de concordância dos alinhamentos.

Art. 11 - Nos Distritos Industriais, é vedada a construção ou uso de edificações para fins habitacionais.

Parágrafo Único - Excepcionalmente, será admitido alojamento, desde que caracterizado como de uso transitório, prévia e formalmente submetido à anuência da Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra.

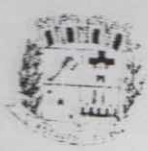
CAPÍTULO III Projetos

Art. 12 - Antes de iniciar qualquer obra, a empresa deverá apresentar à Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra, para exame e anuência, os projetos de engenharia e arquitetura de suas edificações e instalações, compostos de:

- I - Projeto de terraplanagem;
- II - Projeto de arquitetura;
- III - Projeto de Água, esgoto e drenagem pluvial.

Art. 13 - O Projeto de terraplanagem deverá conter os seguintes elementos técnicos:

- I - cotas das plataformas em relação às vias públicas;
- II - duas seções transversais e uma longitudinal, no mínimo, com indicação das cercas de divisas;
- III - representação dos taludes, em relação às vias públicas, às divisas e off-set respectivo;
- IV - dispositivos de drenagem pluvial rigorosamente contidos nos limites do terreno;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Pç. Governador Valadares, 77 - (032) 451-1387
36780-000 - Minas Gerais

V - indicação dos locais de empréstimo, bota-fora e os respectivos volumes;

VI - escala sugerida para desenho, 1:250 ou 1:500.

Parágrafo Único - Para terrenos com declividade média inferior a 5% (cinco por cento) e taludes com altura máxima de 1,00 (um) metro, poderá ser dispensado o projeto de terraplanagem, a critério da Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra.

Art. 14 - O projeto de arquitetura deverá conter os seguintes elementos técnicos:

I - planta de situação indicando:

a - ocupação do terreno, suas dimensões e posição em relação aos logradouros públicos;

b - acessos viários;

c - edificações existentes e projetadas;

d - espaço reservado à expansão;

e - estacionamento;

f - áreas verdes;

g - tipo de fechamento do terreno no alinhamento e nas divisas;

h - orientação magnética;

i - lotes vizinhos;

j - passeios;

l - escala sugerida para desenhos, 1:250 ou 1:500.

II - planta de cada pavimento da edificação contendo os seguintes elementos técnicos:

a - destinação de cada compartimento;

b - vãos de ventilação e iluminação;

c - cotas dos pisos;

d - dimensões parciais e totais;

e - escala sugerida para desenhos, 1:250 ou 1:500.

III - seções transversais e longitudinais com indicação de pé-direito;

IV - fachada da edificação;

V - diagrama de cobertura;

VI - quadro sinótico de áreas das edificações projetadas e existentes, quando for o caso.

Parágrafo Único - Na elaboração dos projetos deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - cada compartimento deve ter vãos abertos para o exterior, com áreas suficientes para iluminação e renovação de ar, compatíveis com a sua utilização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Pç. Governador Valadares, 77 - (032) 451-1387

36780-000 - Minas Gerais

II - nos casos especiais de iluminação e ventilação artificiais, deverão apenas ser indicadas as soluções adotadas;

III - os locais de trabalho deverão ter o pé-direito compatível com a utilização do compartimento, observadas as condições de ventilação e iluminação;

IV - o pé-direito mínimo para os compartimentos de permanência prolongada será de 2,80 m, admitindo-se 2,50 m para os de permanência transitória.

Art. 15 - Os projetos de água, esgoto e drenagem pluvial deverão conter os seguintes elementos técnicos:

I - representação esquemática das redes:

a - de abastecimento d'água, a partir da rede pública até o reservatório da empresa;

b - de esgoto sanitário, industrial e de drenagem das águas pluviais, em seus trechos externos, às edificações até seus lançamentos finais

II - diâmetro das redes;

III - sentido de escoamento e declividades compatíveis com as redes públicas;

IV - escala sugerida para desenhos, 1:250 ou 1:500.

§ 1º - A empresa deverá compatibilizar sua demanda de água potável com o sistema e abastecimento do Distrito Industrial, sendo obrigatória a construção de um reservatório cuja capacidade não poderá ser inferior a sua demanda média diária, acrescida de uma reserva destinada ao combate a incêndio.

§ 2º - A empresa deverá construir caixa separadora de areia e óleo, quando sua atividade assim exigir.

§ 3º - Os esgotos industriais e as águas residuárias, após seu tratamento, deverão conectar-se à rede de esgoto sanitário da empresa, antes de seu lançamento na rede pública.

§ 4º - A vazão máxima admitida para os efluentes será de 1,5 vez a vazão média diária da empresa. No caso de descargas irregulares ou grandes vazões momentâneas, a empresa deverá construir tanque regulador de descarga.

Art. 16 - todas as folhas de desenho técnico, além da obediência aos formatos da ABNT e das exigências municipais, deverão conter na sua legenda as seguintes informações:

I - designação da empresa;

II - nome e assinatura de seu representante legal;

III - nome, título, número de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e assinatura do responsável Técnico pelo projeto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Pç. Governador Valadares, 77 - (032) 451-1387
36780-000 - Minas Gerais

- IV – denominação do Distrito Industrial, números da quadra e do lote;
- V – conteúdo do desenho;
- VI – número do desenho e data;
- VII – escala.

§ 1º - A apresentação dos projetos de engenharia e arquitetura da empresa, para exame da Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra, deverá ser feita no mínimo, em duas cópias.

§ 2º - A Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra encaminhará à empresa o resultado da análise de seu projeto.

§ 3º - Aceito o projeto, as cópias serão devolvidas à empresa, juntamente com o **"Termo de Anuência"**, com indicação dos prazos para início e término de obras e observações julgadas necessárias, o original será arquivado na Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra.

Art. 17 – A Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra, se isenta de qualquer parcela de responsabilidade pelas soluções apresentadas ou participação na autoria dos projetos; a anuência concedida refere-se à aceitação dos projetos pela obediência destas normas.

CAPÍTULO IV Obras

Art. 18 – A empresa deverá comunicar à Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra, por escrito, as datas de início e término de suas obras, conforme prazos fixados contratualmente.

Art. 19 – O início das obras será considerado efetivo:

- I – após o término das terraplanagens, desde que a altura dos taludes seja superior a 1,00 metro;
- II – após conclusão das fundações e início dos serviços de alvenaria ou de estrutura, nos demais casos;

Art. 20 – A empresa deverá executar o fechamento de seu terreno, logo após a demarcação.

§ 1º - O fechamento do terreno deverá ser feito com cerca viva, arame, tela ou malha:

- I – no alinhamento, a vedação deverá ter altura mínima de 2,50 metros, utilizando-se mourão de concreto ponta virada e tela;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Pç. Governador Valadares, 77 - (032) 451-1387

36780-000 - Minas Gerais

Art. II – nas divisas laterais e de fundo, a vedação deverá ter altura mínima de 2,00 metros, utilizando-se mourão de concreto, padrão.

§ 2º - Outro tipo de vedação poderá ser utilizado, desde que previamente submetido à apreciação da Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra.

Art. 21 – Qualquer construção, demolição ou reforma de edificações, somente poderá ser iniciada após a anuência da Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra.

Art. 22 – Durante todo o período de construção deverá ser mantida na obra a placa referente ao apoio da Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra ao empreendimento, devendo ainda ser observada a legislação referente à colocação de placas com informações de natureza técnica e de responsabilidade.

Art. 23 – Todas as áreas não construídas e não pavimentadas dentro do terreno da empresa, deverão ser mantidas com a vegetação nativa, gramadas ou arborizadas, visando evitar erosão e preservar o meio ambiente.

Art. 24 – Ao término das obras, a empresa deverá também ter concluído:

I – passeio público correspondente ao alinhamento do terreno, conforme projeto urbanístico do Distrito Industrial;

II – plantio de uma árvore a cada 10,00 metros, ao longo do passeio público;

III – pavimentação do acesso de veículos, compreendido entre o passeio e o portão de entrada da empresa.

Art. 25 – As instalações provisórias, inclusive o barracão de obras, deverão ser demolidos e removidos ao término das obras.

CAPÍTULO V

Operação

Art. 26 – A empresa deverá comunicar formalmente à Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra a data de início de suas atividades.

Art. 27 – As ligações de água potável, esgoto e águas pluviais às redes públicas, bem como as de energia elétrica, comunicação e telefonia deverão ser solicitadas pela empresa, diretamente ao Município ou às Concessionária local, ficando a seu cargo todos os ônus decorrentes.

Parágrafo Único – Soluções alternativas de abastecimento de água, mesmo quando em terreno da empresa, deverão ser previamente examinadas pelo município ou concessionária, sem prejuízo da análise da Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra.



Art. 28 – Os danos causados pela empresa à infra-estrutura do Distrito Industrial ou aos vizinhos, durante e após sua implantação, será de sua inteira responsabilidade.

Art. 29 – A coleta e disposição final do lixo industrial deverá ser objeto de contrato entre a empresa interessada e o Município ou a Concessionária do serviço.

Art. 30 – É vedado o depósito de lixo ou resíduos sólidos dentro do terreno da empresa, bem como, efetuar seu lançamento em áreas ou Logradouros do Distrito Industrial.

Art. 31 – A colocação de placas, anúncios, sinalizações e congêneres deverá ter prévia autorização da Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra.

CAPÍTULO VI **Disposições Finais**

Art. 32 – Compete ao Município a aprovação dos projetos, bem como, concessão de “**Alvará de Construção**”, “**Baixa de Construção**” e “**Habite-se**”.

Art. 33 – Para a outorga da escritura pública de compra e venda de terreno, no âmbito técnico, a empresa deverá:

I – ter seus projetos atualizados e aprovados pela Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra;

II – estar com suas construções concluídas conforme projetos aprovados pela Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra;

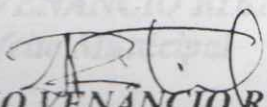
III – estar operando conforme atividade prevista no documento de negociação do terreno, com estrita observância da legislação ambiental vigente.

Art. 34 – Os casos omissos serão resolvidos em comum acordo entre a Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra e a empresa.

Art. 35 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 36 - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Astolfo Dutra, 10 de junho de 1.999.


ARCÍLIO VENÂNCIO RIBEIRO
Prefeito Municipal