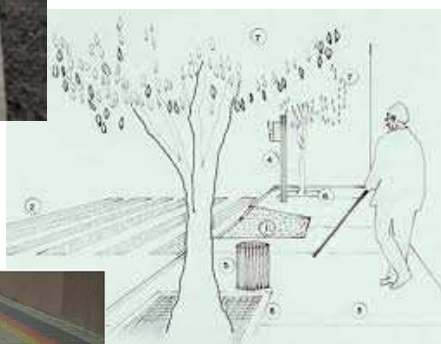




ROTEIRO PARA FECHAMENTO DE LOTES E EXECUÇÃO DOS PASSEIOS





ROTEIRO PARA FECHAMENTO DE LOTES E EXECUÇÃO DOS PASSEIOS

O presente ROTEIRO de orientações para fechamento dos lotes e execução dos passeios foi elaborado com base nas leis municipais vigentes e no “Modelo para Passeios”, todos disponíveis no site da DIRETORIA DE POLÍTICA URBANA:

<http://www.dpurb.betim.mg.gov.br/site/>.

As dúvidas quanto aos projetos dos passeios podem ser esclarecidas junto à SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, bem como também pela DIVISÃO DE ANÁLISE DE PROJETOS PARTICULARES (DAPP/DIRETORIA DE POLÍTICA URBANA-DPURB).

Para atendimento na DIVISÃO DE ANÁLISE DE PROJETOS PARTICULARES é necessário o agendamento de horário com os arquitetos de plantão ou acesso através do “CHAT”, no link:

<http://www.dpurb.betim.mg.gov.br/site/index.php/servicos/chat/>

Quando se tratar de PASSEIO A SER IMPLANTADO e LOTE QUE PRECISE SER MURADO E/OU CAPINADO, haverá notificação por parte da SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, a qual deverá ser atendida no prazo previsto em lei, sem prejuízo das sanções previstas.

Quando se tratar de CORREÇÕES E ADEQUAÇÕES DE PASSEIO, haverá notificação por parte da DIVISÃO DE EDUCAÇÃO URBANA E FISCALIZAÇÃO (DEUF/DPURB) para que o passeio seja executado conforme as normas de acessibilidade e Código de Obras.

As leis municipais vigentes que devem ser consultadas para o assunto são: O Código de Posturas (Lei 909/1969); a Lei 5.116/2011; a Lei 5.546/2013; a Lei 5.721/2014 e especialmente a Lei 5.828/2014.



FECHAMENTO DE LOTES

Os fechamentos/muros devem ter altura mínima de 1,80 metros, sendo proibida a colocação de cacos de vidro sobre os muros divisórios. Para lotes não edificados, o fechamento deve conter elementos vazados que permitam a completa visualização do lote, bem como possuir portão de acesso.

O fechamento do lote deve impedir que o carreamento de material do lote seja lançado em via pública.

Os Lotes ou terrenos lindeiros às vias públicas devem ser mantidos limpos e drenados.

Observar a lei quanto aos lotes de esquina: o fechamento deve conter chanfro conforme estabelece o Código de Obras,

As multas, infrações e penalidades deverão ser aplicadas conforme previsto na LEI 5.828, de 29 de Dezembro de 2014.

Código de Posturas (909/1969) - Artigo 108º - Os proprietários ficam obrigados a manter os prédios e muros em bom estado de conservação nos lados que dão para as vias públicas, bem como aparar as árvores de seus quintais ou jardins quando as mesmas avançarem para a rua.

Código de Obras (5116/2011) – Artigo 8º - § 3º - A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação do imóvel e de seus fechamentos. § 4º - As obrigações previstas nesta lei para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel, assim entendido como a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar e ocupar o imóvel objeto da obra.

Consultar:

Lei 5.828/2014; Lei 909/1969: Artigos: 108, 146 e 149 e **Lei 5.116/2011:** Artigos: 8º e 49º.



PASSEIOS

Para elaboração do projeto é necessário levar em conta os elementos existentes: postes, esquinas, bocas-de-lobo, lixeiras, hidrantes, condutores subterrâneos de águas pluviais e sinalização tátil, para que as exigências estabelecidas em lei atendam à finalidade de fluidez do passeio permitindo livre trânsito de PEDESTRES.

Os passeios localizados em vias pavimentadas e/ou com meio-fio devem ser ter sua pavimentação executadas pelos proprietários dos lotes e terrenos lindeiros ao mesmo.

Os passeios devem seguir altura máxima de 0,20 metros para o meio-fio em relação à sarjeta. Longitudinalmente devem ter sua inclinação acompanhando o greide da rua/ logradouro público.

A inclinação transversal deve seguir as orientações da NBR 9050: ter até 3%, o suficiente para escoamento das águas pluviais para sarjeta.

1. Proibições quanto ao uso do Passeio:

Conforme o Código de Posturas do Município de Betim e o Código Nacional de Trânsito é proibido o uso das calçadas como área de estacionamento, sendo cabível aplicação de notificação, multa e reboque.

Também é vedada a utilização do passeio como depósito de material de construção. Apenas para descarga do material dentro do horário comercial, devendo em seguida ser guardado em local adequado.

A circulação de pedestres não pode ser impedida ou prejudicada por elementos ou circunstâncias sem consulta e autorização prévia dos órgãos municipais.

Pontos comerciais e de serviços devem restringir a exposição de seus produtos e atendimento a seus clientes no interior de suas lojas, garantido a fluidez dos pedestres ao longo dos passeios.

Consultar a Lei 909/1969 - Artigos 85, 86, 87, 88, 91.

2. Drenagem:

As águas pluviais dos lotes e terrenos lindeiros a vias públicas devem ser canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta mais próxima da testada do imóvel. É proibido o seu lançamento direto sobre o passeio.

3. Uso de sinalização Tátil:

Ao longo de todo o passeio deve ser adotada faixa de piso podotátil. Deve estar a uma distância mínima de 0,40 metros em relação ao alinhamento do lote e mínimo 0,80 metros em relação ao meio fio.

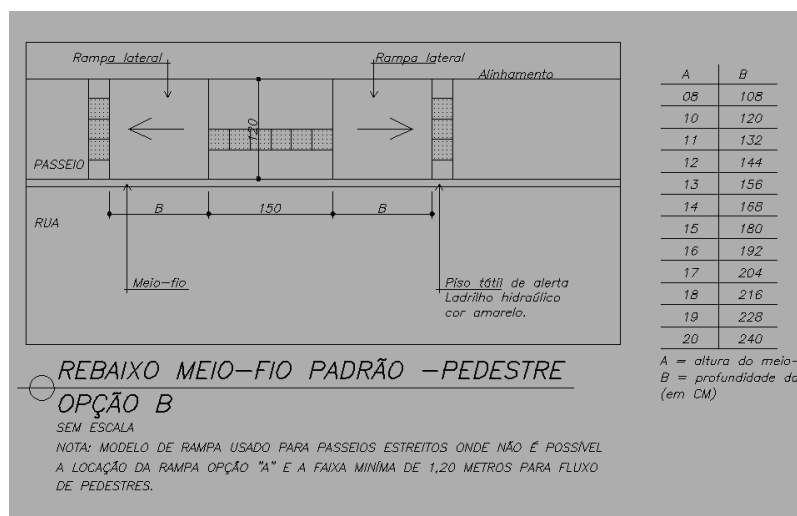
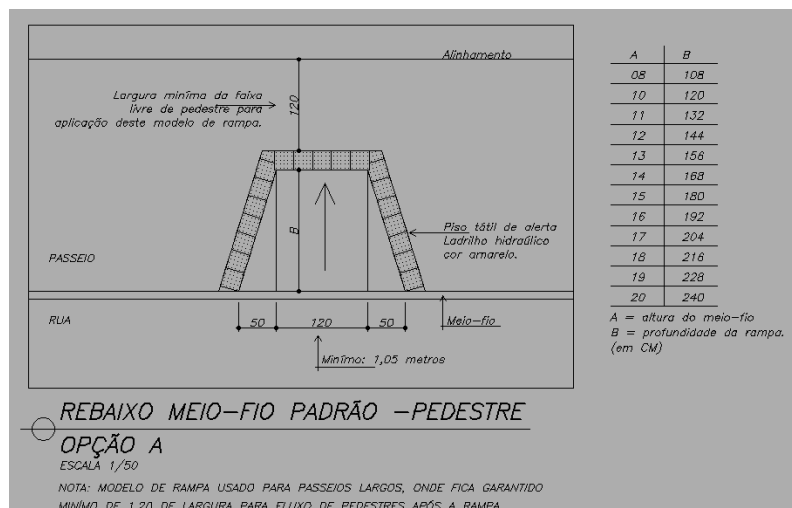
Deve possuir largura mínima de 1,20 metros, chamada de “faixa acessível”, para locomoção de portadores de necessidades especiais em segurança e de forma autônoma.

Consultar NBR 9050 e Lei 5546/2013.

4. Rebaixo para pedestre em esquinas:

Nas esquinas é obrigatório a colocação de rebaixo destinado a travessia de pedestres. Devem estar de acordo com NBR 9050 e com as normas da TRANSBETIM.

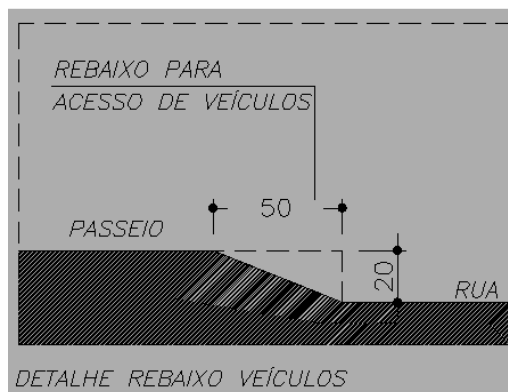
Modelo de rebaixo para pedestres:



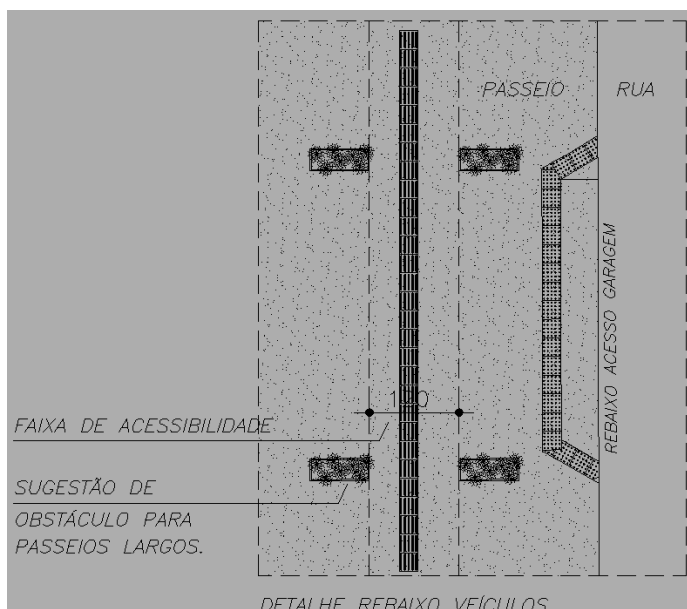
5. **Rebaixo para acesso de Veículos:**

Os rebaixos podem ter no máximo a largura dos portões de acesso existentes, respeitando o máximo de 40% da testada do lote, mantendo distância mínima de 5,00 metros entre trechos rebaixados.

O rebaixamento pode ter largura máxima de 0,50 metros e não serão admitidas rampas adentrando o logradouro e passeios com inclinação superior a 7% no sentido transversal.



Onde os rebaixos para acesso de veículos permitirem a subida indevida de veículos sobre os passeios devem ser colocados obstáculos que impeçam este uso, mas que permitam a livre circulação dos pedestres.



Consultar Lei 5.116/2011: Artigo 120.



6. Tipo de piso para passeios:

Todo passeio deve ser adotado de piso antiderrapante: mosaico português, concreto/argamassa de cimento (com superfície áspera), ladrilho hidráulico e outros materiais compatíveis.

São considerados materiais INADEQUADOS para passeios: Pisos cerâmicos, ardósia, granito liso, cimentado liso, porcelanatos. Nestes casos, ocorrendo acidentes com pedestres, o proprietário do imóvel poderá ser responsabilizado.

7. Arborização:

Em passeios com largura mínima de 1,70 metros deve haver arborização pública.

Serão abertas valas alinhadas ao meio-fio, com dimensão mínima de 0,50 metros e espaçadas de 6,00 em 6,00 metros.

Para a abertura das valas deve ser considerada distância suficiente em relação aos seguintes pontos: esquinas, postes, entradas de garagem, bueiros, bocas de lobo, hidrantes, tubulações subterrâneas de água e esgoto.

As espécies a serem adotadas devem estar em conformidade com as normas da CEMIG e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMMAD.

As espécies devem ter no mínimo 1,00 metro de altura e estarem saudáveis.

Consultar Lei 5546/2013 -Artigos: 4º e 5º e também consultar orientações específicas da SEMMAD.

PENALIDADES, MULTAS, RECURSOS: constam na lei 5.828/2014.