



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/n° - CEP 37795-000 — CNPJ n° 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Ofício n.º 601/2022/Gabinete do Prefeito

Andradas, 30 de junho de 2022.

Assunto: **encaminha**

Senhor Presidente,

Encaminho para apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar abaixo relacionado, o qual segue acompanhado de justificativa.

➤ **Projeto de Lei Complementar n.º 08, de 30 de junho de 2022**, que:

Altera a Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020, que “Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Andradas”.

Anexo, ainda, ao presente expediente, o inteiro teor do Processo Administrativo n.º 8750/2021 que deu origem ao Projeto de Lei ora encaminhado.

Atenciosamente,


Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

**Excelentíssimo Senhor
Luiz Gustavo Gonçalves Xavier
Presidente da Câmara Municipal de
Andradas, MG**



Ofício: 03/2021

Assunto: Devolução sobre as sugestões de alteração do Novo Código de Obras

A ASSEA, Associação dos Engenheiros e Agrônomos de Andradadas/MG, vem por meio desta, apresentar as sugestões de alteração em relação ao novo Código de Obras, aprovado sobre a Lei Complementar n° 213/2020, e requerer outro sim, que seja agendada uma reunião para tratar das alterações propostas.

Sem mais para o momento, fico no aguardo.

Atenciosamente,

Andradadas, 12 de agosto de 2021.

André Luiz Rosa
Presidente da ASSEA



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

MINUTA LEI COMPLEMENTAR N.º XX, DE XX DE XX DE 2021.

**Institui o Código de Obras e Edificações do
Município de Andradas.**

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradas aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município Andradas, que estabelece normas para aprovação de projetos, execução de obras e instalações, assim como de preservação de obras e edificações, públicas ou privadas, mediante procedimentos de licenciamento para sua execução.

Parágrafo único. Todos os projetos, obras e instalações, públicos ou privados, a serem executados no Município deverão estar e acordo com este Código, com as diretrizes previstas no Plano Diretor e com a legislação dele decorrente, especialmente as leis referentes ao parcelamento solo urbano e ao uso e ocupação do solo urbano, com os demais regulamentos urbanísticos, bem como com a legislação ambiental.

Art. 2º. As obras, instalações e edificações, sejam públicas ou privadas, deverão assegurar padrões eficientes de segurança e solidez, salubridade e saúde, conforto ambiental e desempenho energético, acessibilidade e livre trânsito de pessoas, preservação e uso sustentável dos recursos naturais, padrão de acabamento e estética das edificações.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 3º. O processo de licenciamento das obras submetidas ao Estudo de Impacto de Vizinhança só poderá ser estabelecido após cumprimento dos ritos exigidos pelo Plano Diretor (inciso II, artigo 28 da Lei Complementar n.º 176/2017) e demais legislações municipais aplicáveis, observados os requerimentos das contrapartidas para mitigação de impactos, além das disposições deste Código.

Lei Complementar n.º 176/2017 - “II - aqueles com capacidade de reunião de mais de quinhentas pessoas simultaneamente, deverão apresentar EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança;”

Art. 4º. Constituem os anexos desta Lei:

- I - Anexo I: Glossário, Definições e Termos Técnicos;
- II - Anexo II: Requerimento Aprovação de Projeto;
- III - Anexo III: Requerimento Aprovação de Projeto do Cemitério;
- IV - Anexo IV: Procuração;
- V - Anexo V: Termo de Anuência;
- VI - Anexo VI: Declaração de Baixa do Profissional;
- VII - Anexo VII: Modelo Memorial Descritivo;
- VIII - Anexo VIII: Folha de Rosto Projeto de Construção;
- IX - Anexo IX: Folha de Rosto Projeto de Regularização;
- X - Anexo X: Folha de Rosto Edificação Cemitério;
- XI - Anexo XI: Folha de Rosto de Demolição;
- XII - Anexo XII: Requerimento de Demolição;
- XIII - Anexo XIII: Modelo Memorial Descritivo de Demolição;
- XIV - Anexo XIV: Modelo Memorial Descritivo Cemitério;
- XV - Anexo XV: Tabela de Multas e Sanções.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I

Do Município

Art. 5º. Cabe ao Poder Executivo Municipal a aprovação dos projetos e licenciamento das obras, observando as disposições previstas na legislação urbanística municipal, na legislação ambiental, neste Código e sua regulamentação, bem como na legislação estadual e federal aplicável.

§1º. Além dos órgãos municipais competentes, constituem instâncias do processo de licenciamento, sempre que cabível:

I – Corpo de Bombeiros do Estado, naquilo que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico;

II – órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;

III – concessionárias dos serviços públicos;

IV – órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional.

§2º. A aprovação do projeto e a emissão de licença de qualquer natureza não implicam a responsabilidade técnica da municipalidade quanto à execução da obra, salvo nos casos previstos em lei.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 6º. O Município licenciará e fiscalizará a execução de todas as obras previstas neste Código, podendo, sempre que necessário ou exigido por lei, apoiar sua decisão em pareceres de órgãos especializados.

Seção II

Do Proprietário e do Possuidor

Art. 7º. Para fins das disposições deste Código, considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário e possuidor a pessoa física ou jurídica que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra.

Art. 8º. O possuidor do imóvel poderá requerer licença para realizar obras e edificações, desde que detenha autorização expressa do proprietário para tal finalidade e qualquer dos seguintes documentos:

I - compromisso de compra e venda e certidão do Registro Imobiliário demonstrando a exatidão das informações relativas ao imóvel objeto do compromisso;

II - certidão do registro imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor *ad usucapionem* com ou sem justo título ou ação em andamento;

III - declaração de posse do imóvel, com as características do mesmo, assinada pelo requerente com firma devidamente reconhecida;

IV - opção de compra ou locação, com respectivas assinaturas reconhecidas em cartório, acompanhada pelo documento que caracterize o possuidor e o proprietário do imóvel.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 9º. O titular da licença (proprietário ou possuidor) responde pela veracidade dos documentos apresentados sempre que couber, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 10. O titular da licença (proprietário ou possuidor), ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela integridade e manutenção das condições de estabilidade e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

Art. 11. Na existência de mais de um proprietário, deverá ser apresentado um documento de anuência assinado por todos eles, sempre que for realizado qualquer tipo de intervenção ou construção no imóvel em nome de apenas um deles.

Art. 12. Para a apresentação do projeto e execução da obra, deverá o titular da licença (proprietário ou possuidor), obrigatoriamente, municiar-se de responsável técnico legalmente habilitado, exceto para os casos de dispensa da licença.

Seção III

Dos Responsáveis Técnicos

Art. 13. Somente profissionais e empresas legalmente habilitados e com situação regular perante o respectivo Conselho Profissional, e ainda, devidamente inscritos no Cadastro Mobiliário Municipal, poderão elaborar e executar projetos e obras no Município com o intuito de obtenção de licença.

Art. 14. O profissional habilitado poderá atuar, individual ou conjuntamente, como autor ou executante da obra.

§ 1º. Para os efeitos deste Código será considerado:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

I – Autor, o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, nos termos da legislação profissional específica, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II – Executor, o profissional habilitado responsável pela direção técnica da obra, nos termos da legislação profissional específica, desde seu início até sua total conclusão, respondendo pela fiel execução do projeto aprovado, pelo cumprimento das exigências aplicáveis, pela qualidade dos materiais e técnicas empregadas para a execução, pelo risco ou prejuízo aos prédios vizinhos, aos operários e a terceiros e pela inobservância das disposições deste Código e da legislação urbanística municipal, sempre que aplicável.

Pede-se a exclusão do item II, entendendo-se que o item contém muitas exigências sobre o profissional. Opina-se que, exigências que cabem ao operário fica em um item e a do responsável pela obra em outra.

Art. 15. É obrigação do responsável técnico pela execução da obra a colocação de placa de identificação da mesma em local visível, devendo conter as seguintes informações:

I - nome do autor do projeto, contato e número de registro no respectivo Conselho Profissional;

II - nome do responsável técnico pela execução da obra e número de registro no respectivo Conselho Profissional;

III - número, data de emissão e prazo de validade do alvará de licença e número de ART e/ou RRT;

IV - finalidade da obra.

Os itens acima serão retirados.

Art. 16. É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional para outro profissional habilitado, sendo esta obrigatória em caso de impedimento do atuante.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§ 1º. Quando a baixa e assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja apresentada a assunção de novo profissional habilitado.

§ 2º. A Prefeitura se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração ou substituição de projeto.

§ 3º. A baixa da responsabilidade profissional será informada para a Prefeitura Municipal através do proprietário, possuidor, responsáveis técnicos (atual ou anterior) ou mediante convênio ou termo de ajuste firmado com o Conselho Profissional.

CAPÍTULO III

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 17. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se nas seguintes categorias de uso:

I – uso residencial, sendo:

- a) unifamiliar;
- b) multifamiliar;

II – uso de produção, sendo:

- a) comercial;
- b) industrial;
- c) de serviços.

III - uso Especial, sendo:

- a) permanente;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

b) temporário.

IV - uso misto.

Parágrafo único. As categorias de uso atribuídas às edificações são definidas como:

I - uso residencial – composta, com pelo menos, um compartimento sanitário completo, contendo um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório. Sendo destinada à habitação em caráter permanente, classificando-se como:

a) **uso residencial multifamiliar** – corresponde ao agrupamento de mais de uma unidade residencial no mesmo lote, com um ou mais pavimentos, organizada vertical ou horizontalmente, dispondo de áreas e instalações comuns que garantem o seu funcionamento.

b) **uso residencial unifamiliar** – corresponde à uma única unidade residencial no lote, com um ou mais pavimentos.

Este item será acrescentado.

II - uso de produção – edificação destinada a abrigar atividade comercial, industrial ou de serviços, com as seguintes definições:

a) comercial – destina-se à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

b) industrial – destinada à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

c) de serviços – destinada às atividades de serviços à população ou de apoio às atividades comerciais e industriais;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

III – uso especial – destinada às atividades de educação, saúde e locais de reunião que desenvolvem atividades culturais, religiosas, recreativas e de lazer, classificando-se como:

- a) permanente – destinada a abrigar atividades em caráter definitivo;
- b) temporário – edificação dotada de estrutura específica, destinada a abrigar atividades por prazo determinado ou pela duração do evento.

IV – uso misto – aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

Art. 18. Toda edificação, segundo a natureza da atividade a que se destina, está submetida à legislação federal, estadual e municipal aplicável, devendo o projeto e a execução das obras observar, ainda, as normas técnicas pertinentes, além das disposições deste Código.

Art. 19. As obras a serem realizadas em edificações e sítios integrantes do patrimônio histórico e cultural municipal, estadual ou federal deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão competente.

CAPÍTULO IV

DO LICENCIAMENTO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 20. Todas as obras, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após a aprovação do projeto e concessão da licença de obras pelo
Lei Complementar n.º 213/2020 – Página n.º 9



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

órgão municipal competente, de acordo com as exigências deste capítulo, a partir da solicitação do interessado instruída em requerimento.

Art. 21. São dispensados de aprovação do projeto e licença de obras:

I - construção de muros divisórios;

II - reparos e substituição de revestimentos de muros;

III - limpeza e pintura externa ou interna;

IV - substituição de telhas, calhas e condutores em geral;

V - impermeabilização de terraços;

VI - construção de calçadas no interior dos terrenos edificados;

VII - consertos para fins de manutenção de passeio nos logradouros públicos em geral;

VIII - substituição de revestimentos internos;

IX - manutenções que não alterem a estrutura inicial;

X - construção ou instalação de estrutura de apoio provisório para obra dentro dos limites do lote;

XI - qualquer obra para conservação ou reparo das fachadas e do interior da edificação, desde que não seja necessária a instalação de equipamentos sobre o logradouro ou para a proteção do patrimônio público e de pedestres.

Parágrafo único. As dispensas previstas neste artigo não se aplicam aos imóveis sob proteção dos órgãos federal, estadual ou municipal de patrimônio histórico cultural.

Art. 22. O órgão municipal competente fornecerá ao interessado as informações urbanísticas referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano da



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

zona onde se localizar e conforme o tipo da edificação, empreendimento ou obra a se realizar.

Art. 23. A licença será expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a partir da formalização do processo de licenciamento, mediante pagamento inicial da taxa de aprovação de projeto, salvo para projetos julgados de maior complexidade.

Seção II

Da Aprovação do Projeto

Art. 24. Conforme as disposições deste Código, as obras de iniciativa pública ou privada somente poderão ser executadas após a aprovação do projeto e concessão da licença pelo órgão municipal competente.

Art. 25. Para efeito de aprovação e expedição de licença, os projetos deverão conter, obrigatoriamente, as seguintes informações e elementos:

- a) requerimento devidamente preenchido pelo interessado e procuração, quando houver; (Anexos II e IV)
- b) anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) dos serviços envolvidos na obra;
- c) certidão do Registro Imobiliário atualizada com no máximo 30 (trinta) dias contados da data do requerimento;

Este item segue a legislação do Cartório de Registro de Imóveis.

A certidão posará ser usada desde que não tenha expirado os 30 dias da emissão da mesma na data do protocolo, tanto para projetos, quanto para anuência e croquis em geral.

- d) prova de posse legal e/ou autorização do proprietário;
 - e) memorial descritivo; (Anexo VII)
 - f) declaração de existência ou inexistência de vegetação arbórea no l;
- Lei Complementar n.º 213/2020 – Página n.º 11



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

g) comprovação de protocolo do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP, junto ao órgão competente, quando exigido pela legislação estadual ou dispensa do mesmo, ou demais medidas a serem regulamentadas por Decreto;

Este item teve a opção de dispensa acrescentada.

Roga-se a retirada desta exigência de todos os projetos, pois, o mesmo só deve ser exigido no ato de emissão de alvará de funcionamento e de acordo com a finalidade de uso. Endende-se, que apenas por ser comercial, não quer dizer que precisa de bombeiro.

h) Projeto Arquitetônico contendo: folha de rosto, planta baixa, corte transversal, corte longitudinal, fachada sem muro, planta de cobertura, planta de locação, planta de situação e detalhes.

Este item teve “ fachada com muro” retirada.

Parágrafo único. Protocolizado o projeto, o órgão competente expedirá a guia de arrecadação municipal referente à taxa de aprovação de projeto, ficando sua análise condicionada à apresentação do comprovante de pagamento.

Art. 26. Os projetos arquitetônicos completos deverão ser apresentados em pranchas, com escalas que permitam a perfeita visualização, identificação e compreensão do projeto, conforme descrito abaixo:

I - as pranchas deverão ser apresentadas utilizando os formatos de papel da série A, conforme NBR 16752, A1 como máximo e A3 como mínimo.

Este item já prevê a3 estendido.

Permitir o uso de tipo A de A4 á A0, para que a quantidade de pranchas não seja excessiva, como também, a escala não fique muito pequena para arquivos grandes.

II - as demais documentações apresentadas, que não sejam pranchas contendo o desenho técnico serão obrigatoriamente apresentadas em formato A4.

III - o layout das pranchas deverá apresentar margens e marcações de dobraduras da folha, conforme ABNT-NBR 10068/1987;

IV - os projetos arquitetônicos deverão estar devidamente identificados



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

com folha de rosto localizada no canto inferior direito da prancha. (Anexo VIII)

V - em caso de utilização de mais de uma prancha para a apresentação completa do projeto, cada uma delas deverá apresentar folha de rosto e ser numerada sequencialmente



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

VI - planta de cada pavimento, com a sua respectiva legenda e indicação de escala, representada na escala mínima de 1:100 (um para cem) indicando:

- a) as dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, de ventilação e garagem, quando houver;
 - b) a finalidade de cada compartimento e de cada pavimento;
 - c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais da edificação;
 - d) a indicação das espessuras das paredes e as dimensões internas da obra incluindo largura de corredores, escadas e rampas;
 - e) a projeção de cobertura em linha tracejada;
 - f) a localização das peças sanitárias;
- Este item foi mantido para atender questões sanitárias**
- g) o sentido de abertura das portas e suas dimensões;
 - h) níveis nos pisos e nas extremidades do lote considerando o nível médio do meio fio;
 - i) em escadas, quando houver, o sentido de subida ou descida, cotas, níveis dos patamares e numeração dos degraus;
 - j) em rampas, quando houver, o sentido de subida ou descida, inclinação, cotas e níveis dos patamares.
 - k) Constar nota informando que

“declaro estar ciente de que não é permitido o rampeamento da calçada e obstrução da mesma, devendo as rampas, quando houverem, serem executadas na área interna do lote”.

Este item foi acrescentado

Solicita-se que a exigência de rampear apenas internamente do lote seja retirado, sabendo-se que muitas ruas em loteamentos tem uma inclinação muito elevada e o proprietário não tem como cumprir este item.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

VII – cortes transversal e longitudinal da edificação, com a sua respectiva legenda e indicação de escala mínima de 1:100 (um para cem), indicando:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

- a) altura dos compartimentos;
- b) níveis dos pavimentos e do ponto mais alto da cobertura;
- c) peitoris das janelas;
- d) guarda-corpo e corrimão, quando existentes;
- e) cortes representando a construção implantada, com a indicação do perfil natural do terreno sob a edificação e indicados com linhas tracejadas;
- f) cortes representando o maior número de informações, como aberturas, áreas molhadas, escadas, porão, etc.;
- g) demais elementos necessários à compreensão do projeto.

VIII - fachadas e/ou elevações, com a sua respectiva legenda e indicação de escala mínima de 1:100 (um para cem):

- a) é obrigatória a representação de todas as fachadas e/ou elevações voltadas para o(s) logradouro(s);
- b) **deverão ser representadas as fachadas e/ou elevações da edificação sem o muro.**

Este item teve a “fachada com muro” retirada.

IX - planta de cobertura com a sua respectiva legenda e indicação de escala, em escala mínima de 1:200 (um para duzentos), indicando:

- a) a inclinação e o tipo de telha ou laje, quando houver;
- b) calhas e rufos;
- c) cotas para os beirais e projeção da silhueta da edificação sob a cobertura.

X - planta de locação com a sua respectiva legenda e indicação de escala mínima de 1:200 (um para duzentos), apresentando a construção no lote (apenas o perímetro do lote e da(s) edificação(ões), indicando:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

- a) cotas gerais e amarrações com as divisas do lote e indicação da cota correspondente ao recuo;
- b) demarcação de áreas e as suas finalidades (construir, regularizar, ampliar, reformar e/ou demolir) e citação do Alvará aprovado correspondente, caso esta área tenha sido previamente aprovada e indicação do valor destas áreas;
- c) demarcação da área permeável e indicação do valor desta área;
- d) demarcação de cursos d'água, canais, área de preservação, áreas *non aedificandi* existentes no lote, piscina, vegetação arbórea existente e demais informações consideradas de importância para a compreensão do projeto;
- e) denominação dos edifícios ou blocos e indicação das áreas correspondentes à cada um;

XI - planta de situação com a sua respectiva legenda e indicação de escala, em escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), indicando:

- a) perímetro do lote, com denominação dos lotes e/ou glebas e vias limítrofes.
- b) indicação do sentido do norte magnético.

XII - havendo necessidade de detalhamento, este deverá ser apresentado em escala 1:25 (um para vinte e cinco), e indicar:

- a) legenda e indicação da escala;
- b) cotas;
- c) demais informações necessárias para a compreensão do detalhe.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Parágrafo único. Deverá ser apresentado detalhamento (em corte) de trecho de todas as escadas apresentadas em projeto, no qual serão indicadas as cotas relativas às dimensões do espelho, piso, bocel e altura do corrimão e/ou guarda-corpo.

Art. 27. As informações pertinentes às dimensões de janelas, aberturas e portas, quando não apresentadas em meio ao desenho técnico, deverão ser apresentadas em quadro de áreas contendo dimensões de largura e altura dos vãos e altura do peitoril;

Art. 28. Os quadros de legendas deverão ser apresentados de acordo com a seguinte convenção:

I - linha contínua para as partes existentes e a conservar, com preenchimento/hachura na cor azul ou preta;

II - linha tracejada para as partes a serem demolidas, com preenchimento/hachura na cor amarela;

III - linha contínua para as partes a construir, com preenchimento/hachura na cor vermelha;

IV - indicação na legenda quando o desenho apresentar qualquer outro preenchimento/hachura.

Art. 29. Concluída a análise do projeto, será solicitado ao autor/executor, para o prosseguimento nos trâmites da aprovação, a apresentação de planta de locação do referido projeto em formato DXF por meio do sistema de protocolo.

§ 1º. Será necessário a apresentação de planta de locação em formato DXF para os projetos aprovados a partir da vigência desta Lei.

§ 2º. Para os projetos protocolizados anteriormente a aprovação desta lei em meio físico, será necessário para o prosseguimento nos trâmites da aprovação do



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

mesmo, a apresentação de três vias do projeto em meio físico, conforme o conteúdo aprovado durante a análise realizada, junto a Secretaria de Planejamento, Gestão e Projetos.

Art. 30. Os projetos de execução de obras, de construção ou reforma que dependerem de exigências de outros órgãos públicos, além das estabelecidas pelo órgão municipal competente, somente serão aprovados após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente, salvo se disciplinado de forma diversa por outro ente federado.

Art. 31. O órgão municipal competente poderá, antes da aprovação do projeto e da expedição da licença, realizar vistoria no local da obra com o objetivo de conferir as informações no projeto arquitetônico ou em outro documento fornecido pelo interessado.

Art. 32. O interessado em realizar corte de árvore dentro do lote ou gleba deverá apresentar junto do projeto autorização expedida pelo órgão municipal competente.

Art. 33. Procedida à análise do projeto e, havendo correções a serem realizadas pelo autor/executor do projeto, o responsável pela análise emitirá parecer circunstanciado das inconformidades encontradas e notificará o interessado para as providências necessárias.

Art. 34. A partir da confirmação, física ou digital, do recebimento da correção do projeto, o autor/executor, no prazo máximo de 90 (noventa) dias úteis deverá se pronunciar a respeito das inconformidades apontadas através de justificativa e solicitar prorrogação no máximo por igual período. Caso contrário o processo será indeferido e arquivado.

Este item foi alterado o prazo a apresentação de correções.

Parágrafo único. Reapresentado o projeto com as devidas correções, será contado novo prazo para reanálise, conforme prazos definidos no artigo 23.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 35. Aprovado o projeto será expedida a certidão de aprovação.

Parágrafo único. Nas edificações em que, nos termos do Plano Diretor, for exercido o direito de construir por meio de outorga onerosa, a certidão de aprovação somente será expedida após a comprovação do cumprimento da contrapartida pelo beneficiário.

Seção III

Da Licença das Obras

Subseção I

Das Obras em Geral

Art. 36. As obras somente poderão ser iniciadas após a expedição do respectivo Alvará de Licença e Execução de Obra, expedido pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. O Alvará de Licença e Execução de Obra terá validade de 2 (dois) anos, contados da data de sua expedição, podendo ser renovada por igual período.

Art. 37. O Alvará de Licença e Execução de Obra, será emitida mediante projeto aprovado e apresentação de profissional habilitado como responsável técnico pela execução desta, bem como mediante efetivação do pagamento das taxas estabelecidas pela legislação tributária.

Art. 38. O proprietário e/ou responsável técnico da obra, munido de procuração, deverá requerer a revalidação do Alvará até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento, no caso de não conclusão das obras prazo inicialmente estabelecido.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 39. A construção de edifícios públicos federais ou estaduais não poderá ser executada sem o devido licenciamento junto ao Município, devendo obedecer às determinações da legislação municipal em vigor.

Art. 40. Não será expedida licença para qualquer obra em imóvel tombado e/ou em áreas onde existam ruínas ou quaisquer vestígios de edificação e sítios arqueológicos e que possam ser considerados como patrimônio histórico, artístico, cultural e ambiental sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente e dos conselhos municipais específicos.

Parágrafo único. No caso da descoberta das edificações e sítios mencionados no *caput* deste artigo, durante a execução da obra já licenciada, esta deve ser paralisada e comunicada de imediato à ocorrência ao órgão específico para que se proceda a verificação do local do achado e emitida uma autorização de continuidade das obras, sendo que a omissão implica na responsabilização dos envolvidos por danos e prejuízos ao patrimônio artístico, histórico e cultural.

Art. 41. É vedada qualquer alteração no projeto após sua aprovação, sem prévio consentimento do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e cancelamento da licença concedida.

Art. 42. O Alvará de Licença e Execução de Obra poderá ser revisto e tornado sem efeito pela administração, por ato de anulação e/ou cassação, nos casos em que a construção esteja em desacordo com o projeto aprovado, com qualquer outro artigo desta lei, ou mesmo de qualquer outra legislação municipal, estadual e federal aplicáveis.

Art. 43. No local da execução das obras devem ser mantidos, com fácil acesso à fiscalização o alvará de licença e execução de obras e a cópia do projeto aprovado pelo órgão municipal competente.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Subseção II

Das Demolições

Art. 44. Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem requerimento prévio ao órgão competente do Município e a respectiva Licença para Demolição.

Parágrafo único. A licença para demolição poderá ser expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

Art. 45. Os requerimentos de pedidos de demolições, inclusive para fins cadastrais, deverão conter, impreterivelmente, os seguintes itens:

I - requerimento devidamente preenchido (Anexo XI);

II - anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) dos serviços envolvidos na obra e no projeto;

III - certidão do Registro Imobiliário atualizada com no máximo 30 (trinta) dias, contados até a data do requerimento;

Este item segue Legislação do Cartório de Registro de Imóveis.

IV - prova de posse legal e/ou autorização do proprietário;

V - memorial descritivo (Anexo XII);

VI - projeto com a sua respectiva legenda e indicação de escala que permita a visualização das informações apresentada, indicando:

Este item teve a palavra croqui substituída pela palavra projeto.

a) folha de rosto, conforme modelo anexo;

b) indicação do sentido do Norte magnético;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

- c) situação anterior à demolição e situação após a demolição, indicando:
1. perímetro do lote ou gleba com denominação dos lotes e/ou glebas e vias limítrofes;
 2. quando o confrontante for um lote deverá ser citado o seu número equadra e, quando for uma gleba, deverá ser citado o nome do proprietário;
 3. em caso de o terreno ser uma gleba, deverão ser apresentadas as coordenadas geográficas em que o imóvel confronta com o logradouro público e/ou estrada municipal;
 4. cotas gerais e amarrações com as divisas o terreno;
 5. indicação por meio de hachuras das áreas construídas a demolir, a manter e das áreas livres do lote com os seus respectivos valores, em metros quadrados;

Art. 46. Nenhum bem legalmente tombado pode ser demolido ou modificado sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente e dos conselhos municipais específicos.

Art. 47. Em qualquer demolição será necessária a adoção das medidas suficientes a garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas, assim como para minimizar a emissão de poeira e outros poluentes.

Parágrafo único. O Município poderá, sempre que a obra resultar em impactos ao meio urbano, estabelecer horário dentro do qual a demolição poderá ser feita.

Subseção III

Do Habite-Se



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 48. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria administrativa pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento das obras e expedido o respectivo Habite-se.

Este item foi mantido por já ser existente no código anterior.

§ 1º. O Habite-se só será liberado após a vistoria e verificada a correta execução do projeto aprovado.

§ 2º. Após a conclusão das obras, deverá ser requerido pelo proprietário, possuidor ou responsável técnico munido de procuração, a vistoria administrativa de que trata o presente artigo.

§ 3º. O Município, por meio do órgão responsável pela aprovação do projeto e licenciamento de obras, fornecerá ao proprietário ou possuidor o Habite-se, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrega do requerimento, após realizada a vistoria administrativa e verificada a observância do projeto arquitetônico aprovado e da apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou a dispensa do mesmo, quando a edificação exigir.

Este item teve acréscimo da opção de dispensa.

§ 4º. A vistoria deverá ser efetuada no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de seu requerimento, e o Habite-se, concedido ou recusado dentro de outras 15 (quinze) dias úteis.

Este item teve o texto “juntamente com o responsável técnico” retirado.

§ 5º. Se o imóvel objeto da vistoria apresentar divergência do projeto aprovado será contatado o responsável técnico pela execução da obra para regularização;

Art. 49. O Habite-se será concedido após a lavratura do auto de vistoria pelo órgão competente em que constate a adequação da construção e das instalações



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

prediais necessárias à ocupação para fins de habitação ou de funcionamento, comercialização ou produção.

Parágrafo único. Considera-se concluída uma obra quando esta reúne elementos que lhes conferem condições básicas de habitabilidade, segundo os fins a que se destina, a saber:

- I** - cumprir as disposições deste Código e da legislação urbanística aplicável;
- II** - garantir segurança e salubridade aos usuários e à população indiretamente por ela afetada;
- III** - possuir todas as instalações previstas em funcionamento, admitindo-se, no caso de edificação residencial unifamiliar, o funcionamento de 01 (um) banheiro e a cozinha;
- IV** - ser dotadas das soluções de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, previstas no projeto aprovado;
- V** - promover o calçamento do passeio público na(s) divisa(s) frontal(is) de acordo com as normas de acessibilidade;
- VI** - edificações devidamente numeradas, inclusive subunidade, de acordo com o projeto aprovado;
- VII** - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas contra incêndio e pânico;

Art. 50. Observando-se as exigências estabelecidas nesta subseção, o Habite-se poderá ser emitido parcialmente nos seguintes casos:

- I** - prédio composto de parte comercial e parte residencial, utilizadas de forma independente;
- II** - edificações multifamiliares em que a parte em obras não ofereça transtornos aos moradores da parte concluída;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

III - construção independente de uma outra no mesmo lote, quando não houver inviabilidade para continuidade das obras;

IV - unidades residenciais ou comerciais de edificações isoladas ou sob forma de agrupamento de edificações, desde que as partes comuns estejam concluídas.

Parágrafo único. O Habite-se parcial não substitui o habite-se total. A emissão do habite-se total abrange área não contemplada pelo habite-se parcial, tornando estes documentos complementares. O habite-se total deverá ser concedido apenas quando a vistoria realizada ao local verificar que a obra está totalmente concluída.

Art. 51. As edificações existentes e concluídas de acordo com o projeto aprovado, para as quais não tenham expedido o habite-se, deverão requerê-lo dentro do prazo de 1 (um) ano, contados a partir da entrada em vigor da presente Lei, sob pena de, após esse período, ser aplicada às penalidades cabíveis.

Este item será retirado

Parágrafo único. Casos em que as edificações necessitem de regularização fora do parâmetro da presente lei, serão tratados em legislação específica.

Este item será retirado

CAPÍTULO V

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I

Do Início das Obras

Art. 52. São atividades que caracterizam o início das obras:

I - preparo do terreno;

II - abertura de valas para fundações;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

- III - início de execução de fundações superficiais;
- IV - disposição de sinalizações, máquinas, equipamentos e material de obra no imóvel;
- V - delimitação do espaço da obra e de seu canteiro;
- VI - realização de serviços de topografia e medições;

Seção II

Do Canteiro de Obras

Art. 53. A implantação de canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município mediante o exame das condições locais de circulação criada no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos, pedestres e aos imóveis vizinhos.

Parágrafo único. Após o término das obras é obrigatório o restabelecimento ou melhoramento das condições anteriores e restituição da cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

Art. 54. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização ou a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público;

Art. 55. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e nos logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Seção III



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

Art. 56. Nenhuma construção ou reforma, reparo ou demolição poderá ser executado no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e de pequenos reparos na edificação que não comprometem a segurança e o trânsito de pedestres.

§ 1º. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

§ 2º. É proibida a instalação de tapumes precários, devendo ser confeccionados com material resistentes e bem ajustado, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e apoiado no solo em toda sua extensão, e, quando necessário, uma proteção inclinada, atingindo até um ponto cuja projeção sobre o passeio diste do meio-fio, no máximo, a quarta parte da largura do passeio, de forma a garantir a integridade física dos transeuntes.

§ 3º. Os tapumes não poderão causar prejuízo à arborização, aos dispositivos de iluminação pública e outros elementos existentes nos logradouros.

§ 4º. A numeração do imóvel deverá ser afixada no tapume de forma visível.

Art. 57. A colocação de tapumes e andaimes sobre o passeio público deverá garantir faixa para circulação de pedestres, livres de barreiras ou obstáculos, preferencialmente com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, admitindo-se largura menor, desde que assegurado o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) na largura da faixa, conforme NBR 9050.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§ 1º. Em qualquer caso, havendo projeção superior de tapumes e andaimes sobre o passeio, a altura livre de barreiras a ser adotada é de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. Na impossibilidade de cumprimento do *caput* deste artigo, excepcionalmente o órgão municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado, faixa para circulação de pedestres sobre o leito carroçável da via pública, desde que comprovada à inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis, a saber:

I - todo o percurso de pedestre na transferência para nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável deve ser feito no mesmo nível do passeio;

II - caso haja impossibilidade para a adoção de transferência em nível conforme o inciso “I”, deve ser adotada solução em rampa para vencer o desnível nas extremidades do circuito entre o passeio e a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável, admitindo inclinação máxima de 10% (dez por cento);

III - largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) em qualquer ponto da faixa de circulação ao longo de todo o percurso;

IV - sinalização, inclusive noturna, da obra sobre o passeio e dos desvios decorrentes para pedestres e veículos em trânsito no leito carroçável;

V - separação física e proteção da faixa de circulação de pedestres através de elementos que assegurem a integridade dos transeuntes.

§ 3º. Para análise de necessidade de utilização da via pública nas condições previstas neste artigo, o interessado deverá apresentar justificativa por escrito, acompanhada da licença concedida para a obra a ser executada e a planta de situação visada pelo órgão competente.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§ 4º. Extinta a necessidade, o tapume voltará para o alinhamento do lote, devendo ser adotadas todas as medidas de segurança e acessibilidade para circulação de pedestres.

Art. 58. Em todo perímetro da construção de edifícios com mais de 04 (quatro) pavimentos ou altura equivalente, deverão ser instaladas bandejas de proteção contra quedas em altura, conforme NR 18 ou outra que vier a substituí-la.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 59. As edificações atenderão às premissas e exigências deste Código, além das seguintes disposições legais ou normativas específicas, sempre que couber:

- I - disposições do Plano Diretor e da legislação de uso, ocupação e parcelamento de solo urbano;
- II - legislação referente ao patrimônio ambiental e cultural dos três níveis de Governo;
- III - normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros e da Defesa Civil;
- IV - normas de segurança e saúde do trabalhador;
- V - normas e restrições emanadas das autoridades sanitárias competentes;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

- VI - disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Saúde e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de saúde;
- VII - disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Educação e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de Educação;
- VIII - disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais de meio ambiente;
- IX - disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais do patrimônio histórico e cultural;
- X - disposições normativas referentes à acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- XI - disposições normativas estabelecidas pelo planejamento de tráfego e trânsito municipal, estadual e federal;
- XII - disposições normativas estabelecidas pelas concessionárias de serviços públicos no Município;
- XIII - as Normas Técnicas Brasileiras – NBR – da ABNT aplicáveis à edificação.

Seção II

Das Estruturas, Paredes, Pisos e Coberturas

Art. 60. Os alicerces das edificações ou fundações e sub-bases para obras deverão ser executadas inteiramente dentro dos limites do terreno para onde foi licenciada a obra, de modo a não prejudicar ou interferir no espaço de imóveis vizinhos e no leito de vias públicas.

Art. 61. A especificação dos materiais e processos construtivos será de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra.

Art. 62. As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem levar em consideração a qualidade dos materiais ou conjunto de



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, quanto a:

- I - resistência ao fogo;
- II - impermeabilidade;
- III - estabilidade da construção;
- IV - eficiente desempenho acústico, térmico e de iluminação;
- V - condições de acessibilidade e segurança.

Art. 63. As coberturas serão confeccionadas em material, impermeável, incombustível e resistente à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 64. As coberturas deverão manter independência de outras edificações vizinhas e serem interrompidas nas linhas de divisa do lote.

Parágrafo único. As águas pluviais provenientes das coberturas deverão escoar dentro dos limites do lote, não sendo permitido o lançamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou no logradouro.

Art. 65. As projeções de marquises, beirais ou qualquer tipo de estrutura, mesmo as que estiverem em balanço, com largura superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), serão consideradas como área construída.

Seção III

Das Fachadas e Elementos Projetados em Balanço

Art. 66. É livre a composição da fachada observados os índices urbanísticos previstos em Lei.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 67. Para edificações construídas junto ao alinhamento do lote, serão permitidas somente saliências que forem comprovadamente beirais ou marquises em balanço e poderão alcançar o limite máximo de metade da largura da calçada e em altura não inferior a 3m (três metros) do passeio.

Parágrafo único. Em hipótese alguma as saliências poderão constituir área de piso, ou seja, o limite vertical da edificação em quanto uso, se limitará a prumada do alinhamento.

Art. 68. Nos lotes onde forem obrigatórios os recuos frontais, serão permitidos a utilização de beirais e marquises em balanço com avanço máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo.

Este item foi mantido.

CAPÍTULO VII

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 69. A conformação dos compartimentos destinados a cada função ou instalação interna à obra, entre os usos previstos no projeto e na licença para as edificações e construções, cabe ao Autor do Projeto e ao Responsável Técnico pela obra.

Parágrafo único. Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados na edificação, de forma a assegurar as condições eficientes de salubridade e conforto ambiental interno, garantindo os usos para os quais se destinam.

Art. 70. Para fins deste código, os compartimentos das edificações são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade de ventilação e iluminação, a saber:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

I - compartimentos de permanência prolongada – Compartimentos de uso constante, caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, de jantar, de lazer, ambiente de estudos, de trabalho, copas, cozinhas, áreas de serviços, lojas, salas comerciais e locais para reuniões;

II - compartimentos de permanência transitória – Compartimentos de uso ocasional e/ou temporário caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, corredores, caixas de escada, despensas e depósitos, vestiários e banheiros.

Parágrafo único. Sótãos e porões, quando devidamente dimensionados, iluminados e ventilados poderão ser considerados como compartimento de permanência prolongada.

Seção I

Das Dimensões

Art. 71. As construções em suas áreas internas deverão possuir pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), podendo haver rebaixamento máximo de 0,20m (vinte centímetros) nos banheiros, nas cozinhas e nas áreas onde haja necessidade de passagem de tubulação sob a laje do pavimento superior.

Propõe que haja alteração na altura mínima do pé-direito de 2,70 para 2,50, podendo haver rebaixamento máximo de 0,20m (vinte centímetros) nos banheiros, nas cozinhas e nas áreas onde haja necessidade de passagem de tubulação sob a laje superior. Entende-se que, além de ser uma altura (2,50) satisfatória, também não há nenhum embasamento científico nem normativo que diz que 2,70m seja uma altura ideal, como também, visa a redução de custos em moradias verticais populares. Há alguns códigos de obras nacionais que limitam em 2,50m o pé direito, além disso, algumas casas



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

pré-fabricadas de madeira no mercado, possuem 2,30m de pé direito.

§ 1º. Nas áreas abertas, nos abrigos, nos terraços, nas varandas, nas áreas de serviço e de lazer, o pé-direito deve ser no mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. As garagens cobertas e abrigo para veículos terão pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), medidos abaixo do vigamento.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§ 3º. A altura máxima de pé direito para porão é de 2,00m (dois metros).

§ 4º. Serão considerados sótãos e terão as suas áreas contabilizadas como áreas construídas, os compartimentos abaixo da cobertura que apresentarem pé-direito igual ou superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 72. O acesso comum em galerias comerciais deverá ter o pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

Seção II

Dos Mezaninos

Art. 73. Será admitida a instalação de mezanino, desde que em compartimentos com pé-direito total de 5,00m (cinco metros) ou maior, assegurada a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) sob e sobre o mezanino em qualquer ponto. A área do mezanino será computada como área construída.

Parágrafo único. O mezanino poderá ocupar até 50% (cinquenta por cento) da área de piso do compartimento sobre o qual se projeta.

O parágrafo único será excluído.

Seção III

Da Iluminação e Ventilação

Art. 74. Será responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra garantir que as edificações possuam aberturas e vãos adequados para iluminação e ventilação dos seus compartimentos, considerando sua funcionalidade e o tempo da permanência.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 75. Os compartimentos sanitários e lavanderias poderão ter iluminação artificial e ventilação forçada, para área ventilada naturalmente.

Art. 76. Os depósitos, despensas, corredores e vestíbulos ficam dispensados de vãos de ventilação e iluminação.

Art. 77. Os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados através de aberturas para fossos de ventilação com áreas mínimas 2,25m² (dois metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados) com dimensões mínimas de 1,50m x 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º. A partir do primeiro pavimento, o fosso deverá permitir, no nível de cada piso, a iluminação e ventilação necessária, para tanto, deverá ser acrescido a área mínima citada no *caput* em 0,5m² (cinquenta centímetros quadrados) de área a cada pavimento projetado, sendo a largura mínima de 2m (dois metros).

§ 2º. Não serão permitidas saliências ou balanços nas áreas mínimas estabelecidas para efeito de iluminação e ventilação de que trata este artigo.

Art. 78. É vedada a abertura de vãos em parede construída paralelamente ou com ângulo externo inferior a 90º (noventa graus) da divisa do terreno, situada a uma distância menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do terreno vizinho.

Art. 79. É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§ 1º. É vedada a abertura de janelas, cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros.

§ 2º. As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de dez centímetros de largura sobre vinte de comprimento e construídas a mais de dois metros de altura de cada piso.

Este item foi inserido conforme o Código Civil.

Art. 80. As disposições contidas nos artigos 78 e 79 não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de 0,10m (dez centímetros) de largura e 0,20m (vinte centímetros) de comprimento e construídas a mais de 2,00m (dois metros) de altura de cada piso.

Este item será retirado.

Seção IV

Dos Acessos e Circulações

Subseção I

Dos Vãos de Portas e Passagens

Art. 81. Em todas as edificações os vãos de passagens e as portas de uso privativo, deverão ter vão livre mínimo de 0,80m (oitenta centímetros), à exceção dos banheiros, lavabos que poderão ter vão livre mínimo de 0,70m (setenta centímetros).

Sugere-se que os vãos de passagens deverão ter vão livre mínimo de 0,80 (centímetro), salvo as portas de uso privativo, que por sua vez, deverão ter vão livre mínimo de 0,70m (setenta centímetros), e banheiros ou lavabos poderão ter vão livre mínimo de 0,60m (secenta centímetros) , tendo em vista, que são larguras usuais do mercado atual, inclusive no uso de apartamentos de alto padrão.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Parágrafo único. Admite-se nos compartimentos de serviço destinados a casa de máquinas, depósitos, despensas e similares, a utilização de portas com 0,60m (sessenta centímetros) de largura.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 82. As portas de acesso das demais edificações, exceto residência unifamiliar, deverão obedecer a NBR 9050/15 ou outra que vier a substituí-la, e consultar procedimentos emanados pelo Corpo de Bombeiros.

Subseção II

Das Circulações e Corredores

Art. 83. As circulações e os corredores deverão conter vão livre mínimo de 0,90m (noventa centímetros) de largura;

Art. 84. As portas de acesso das demais edificações, exceto residência unifamiliar, deverão obedecer a NBR 9050/15 ou outra que vier a substituí-la, e consultar procedimentos emanados pelo Corpo de Bombeiros.

Subseção III

Das Escadas e Rampas

Art. 85. Escadas e rampas de uso privativo atenderão aos seguintes requisitos:

I - largura mínima em cada lance ou seção com 0,90m (noventa centímetros);

II - pisos dos degraus e espelhos constantes em toda a extensão da escada atendida a relação de conforto pela aplicação da fórmula de *Blondel* [$63\text{cm} \leq (2E+p) \leq 64\text{cm}$], onde:

a) largura do piso (p) corresponde ao intervalo entre 0,26m (vinte e seis centímetros) e 0,32m (trinta e dois centímetros);



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

b) a altura do espelho (E) corresponde ao intervalo entre 0,16m (dezesseis centímetros) e 0,185m (dezoito e meio centímetros).

III - inclinação máxima da rampa de 10% (dez por cento).

Art. 86. Escadas e rampas de uso coletivo atenderão ao disposto na NBR 9050 e demais requisitos exigidos pelo Corpo de Bombeiros estadual.

Subseção IV

Dos Elevadores e das Escadas Rolantes

Art. 87. A obrigatoriedade de instalação de elevadores dependerá do número de pavimentos, independentemente de sua natureza.

§ 1º. Até quatro pavimentos não é obrigatório, desde que a distância vertical a ser vencida entre o piso térreo e o piso do quarto pavimento não ultrapasse 12,00m (doze metros).

§ 2º. A partir de cinco pavimentos é obrigatória a instalação de elevador.

§ 3º. A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.

§ 4º. Na instalação de elevadores e/ou de outro equipamento de deslocamento vertical, deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas normas técnicas brasileiras.

Art. 88. A instalação de escadas rolantes e similares cumprirá as exigências previstas em norma.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Seção V

Das Instalações

Subseção I

Instalações Pluviais, Sanitária, Hidráulica e Elétrica

Art. 89. As instalações prediais em geral deverão atender, além do descrito nesta Seção, às demais legislações, normas e a padrões técnicos definidos por órgãos competentes, pelas agências públicas de regulação e pelas companhias prestadoras do serviço público.

Art. 90. Todas as unidades das edificações comerciais e de serviços deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório, adaptado ao uso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 91. Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote.

Art. 92. O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante.

Art. 93. O dono ou possuidor do prédio inferior é obrigado a receber as águas que correm naturalmente do superior.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Parágrafo único. A condição natural e anterior do prédio inferior não pode ser prejudicada por obras feitas pelo dono ou possuidor do prédio superior.

Art. 94. É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações.

Parágrafo único. Os medidores e os transformadores deverão estar situados em compartimentos tecnicamente adequados, separados e localizados no pavimento térreo, segundo padrão técnico estabelecido pela concessionária local de energia.

Art. 95. O projeto e a instalação dos equipamentos elétricos de proteção contra incêndio deverão cumprir as orientações do Corpo de Bombeiros estadual e legislação aplicável.

Seção VI

Das Calçadas e dos Passeios

Art. 96. Compete ao proprietário a construção, a reconstrução e a conservação dos passeios em todas as faces do lote em confrontação com o logradouro, edificado ou não, desde que o logradouro público possua meio-fio executado e concluído.

§ 1º. Os passeios deverão apresentar uma declividade de 3% (três por cento) do alinhamento do terreno para o meio-fio, de forma que permita o escoamento das águas pluviais e que facilite o tráfego de pessoas portadoras de deficiências.

§2º. Os passeios deverão ser executados acompanhando a declividade natural do logradouro, não sendo permitida a construção de degraus, saliências ou outras



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

mudanças abruptas, tanto no sentido transversal como no longitudinal e nem nas junções de segmento de calçadas de proprietários diferentes e nos locais de acesso de veículos.

§ 3º. O piso do passeio deverá ser de material firme, resistente e antiderrapante apresentando largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em toda a sua extensão.

§ 4º. O escoamento de águas pluviais do terreno para a sarjeta dos logradouros públicos deverá ser feito mediante condutores sob os passeios.

§ 5º. Todos os passeios deverão possuir rampa de acesso junto às faixas de travessia de acordo com a NBR 9050/15 da ABNT ou outra que vier a substituí-la.

§ 6º. Poderá o Poder Executivo editar normas especificando a descrição do material e/ou diretrizes de desenho e ocupação a ser adotado nos passeios, a serem executados ou reconstruídos.

§ 7º. Nas entradas de garagens, oficinas, postos de combustíveis, lubrificação e lavagem de veículos e assemelhados, os passeios não deverão sofrer desníveis em mais de 0,30m (trinta centímetros) de sua largura, localizando-se junto ao meio-fio.

§ 8º. O piso das edificações de comércio e serviço, ou de uso misto, quando afastado do alinhamento, deverá dar continuidade ao passeio.

§ 9º. As rampas dos passeios destinadas a facilitar a entrada de veículos no interior do lote só poderão ser construídas mediante Licença da Prefeitura concedida aos proprietários dos imóveis, salvo rebaixos de guias com 30cm de largura total, contados do meio fio em direção ao lote.

Este item foi acrescentado, tendo em vista rampeamentos em ruas com declividade superior prevista na presente legislação.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 97. A identificação das entradas e saídas de postos de combustível e abastecimento de combustíveis, oficinas, estacionamentos e/ou garagens de uso coletivo, deverão obedecer às normas específicas.

Seção VII

Dos Afastamentos e Recuos

Art. 98. As edificações constituídas no município deverão obedecer aos afastamentos mínimos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) frontais, contados a partir da linha de testada do lote, salvo os loteamentos que foram desobrigados desse recuo.

Seção VIII

Das Garagens e Estacionamentos de Veículos

Art. 99. Os estacionamentos de veículos para os diferentes usos e atividades permitidos, serão classificados em:

I - privativos: de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

II - seletivos: de utilização da população flutuante da edificação;

III - coletivos: de utilização da população em geral.

Art. 100. Os compartimentos referidos no artigo anterior ficarão sujeitos às seguintes exigências:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

I - os vãos de entrada devem ter largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) e, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos, deverão ter, pelo menos, dois vãos, sendo um de entrada e outro de saída;

II - as vagas poderão ser locadas na área do recuo frontal desde que não sejam cobertas;

III - cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

IV - para vagas contíguas, será permitido a largura de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

V - para vagas de carga e descarga as dimensões mínimas serão de 3,00m (três metros) de largura por 9,00m (nove metros) de comprimento e terão pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

VI - corredor de circulação dos veículos com largura mínima de:

a) 3,00m (três metros), quando as vagas forem em ângulo de 30° (trinta graus);

b) 4,00m (quatro metros e), quando as vagas forem em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus);

c) 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), quando as vagas forem em ângulo de 90° (noventa graus).

VII - ventilação permanente;

VIII - possuírem espaços suficientes para acesso, circulação, acumulação e manobra de veículos, no caso de garagens coletivas e, quando se tratar de estacionamento com acesso controlado por cancelas, a área de acumulação deverá estar situada entre o alinhamento frontal do lote com passeio público e o local de controle;

IX - Rampas, quando houver, para acesso exclusivo de veículos com



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando retas, e, 3,00m (três metros) quando curva e 25% (vinte e cinco por cento), no máximo, de declividade, totalmente situadas no interior do lote e com revestimento antiderrapante.

Parágrafo único. Não será permitido, exceto em residências unifamiliares, o enfileiramento de vagas sem que cada veículo possa ter livre acesso à vaga através de corredores de circulação.

Art. 101. Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de necessidades especiais em estacionamentos seletivos e coletivos, na razão de 2 (duas) vagas para as primeiras 100 (cem) ou fração e mais 2% (dois por cento) do número total de vagas existente, caso seja maior que 100 (cem).

Parágrafo único. No caso das vagas para portadores de necessidades especiais, o espaçamento entre as vagas deverá ser de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 102. Fica assegurada aos idosos, a reserva de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos coletivos e seletivos, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao usuário.

Art. 103. As garagens comerciais, estacionamentos e guarda de veículos, lava jatos e similares deverão:

I - ter os terrenos devidamente fechados com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

II - possuir portão de acesso seguro e dotados de sinal sonoro e luzes de advertência, que devem ser acionados ao transitar veículos;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

III - ter o portão de acesso seguro nos movimentos de abertura e fechamento, ou totalmente aberto ou fechado. Suas folhas ou qualquer parte delas, em nenhuma hipótese, poderão avançar ou permanecer sobre o passeio;

IV - possuir edícula, composta de recepção e instalação sanitária;

V - possuir sinalização interna.

Parágrafo único. Nos casos de construções de lava-jatos, os muros adjacentes às áreas molhadas deverão ter altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo, ser impermeabilizados com revestimento cerâmico, as rampas deverão obedecer a distância mínima dos muros divisórios de 3,00m (três metros), e adequar-se as leis ambientais vigentes.

Art. 104. Quando as garagens em edifícios ocuparem mais de um pavimento, estes devem ser interligados por escadas ou rampas que satisfaçam às condições de acesso para uso comum ou coletivo de pessoas, independentemente da existência de outros acessos.

Art. 105. Os números de vagas deverão seguir a seguinte relação:

CATEGORIA DE USO	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO OU GARAGEM
Residências unifamiliar e/ou multifamiliar	1 vaga por unidade habitacional
Kitnet, Studio e Flat	1 vaga para cada 5 unidades
Hotel e similares	1 vaga para cada 5 unidades
Comerciais e industriais	1 vaga a cada 150m ² de área construída



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§ 1º. Serão passíveis de regularização os imóveis localizados na Zona de Adensamento Restrito 1 – ZAR 1, referenciada pela Lei Complementar n.º 176, de 18 de maio de 2017 - Plano Diretor ou outra que vier a substituí-la, bem como aqueles localizados nos loteamentos aprovados anteriormente a 10 de maio de 1985, mesmo que não atendam os parâmetros mínimos referentes às vagas de garagem.

§ 2º. Para a concretização da regularização, o autor/executor, deverá comprovar que seu imóvel foi edificado anteriormente a aprovação desta lei, cujos parâmetros serão regulamentados por meio de Legislação Municipal.

Está sendo elaborada legislação específica para regularização de imóveis.

Art. 106. São isentas da locação de área de estacionamento:

I - as edificações de valor histórico e/ou cultural inventariadas ou tombadas em nível municipal, estadual ou federal pelo órgão competente;

II - as edificações comerciais e industriais com área inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Foi retirado a palavra construída.

CAPÍTULO VIII

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Seção I

Das Disposições Específicas Segundo o Uso da Edificação

Art. 107. Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se em:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

- I - edificação para fins de uso residencial;
- II - edificação para fins de uso de produção;
- III - edificação para fins de uso especial;
- IV - edificação para fins de uso misto;
- V - edificações públicas.

Seção II

Das Edificações Para Fins Residenciais

Subseção I

Unifamiliares

Art. 108. As edificações para fins residenciais poderão ser classificadas em:

- I - unifamiliar, quando nela existir uma única unidade autônoma residencial;
- II - multifamiliar permanente, quando nela existirem duas ou mais unidades autônomas residenciais;
- III - multifamiliar transitória: tais como hotéis, motéis, pensões, albergues, pousadas, estalagens e demais meios de hospedagem.

Art. 109. Toda unidade autônoma residencial deverá ter no mínimo:

- I - dormitório;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

II - cozinha;

III - banheiro.

Parágrafo único. O banheiro deverá ter a largura mínima de 0,90 cm (noventa centímetros) e o dormitório, ter a área mínima de 7,00m² (sete metros quadrados) e largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 110. A cozinha, a sala e a área de serviço poderão constituir-se em ambientes integrados.

Art. 111. Os banheiros deverão ter no mínimo um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, todos em perfeito funcionamento.

Parágrafo único. Toda edificação residencial deverá conter pelo menos um banheiro com as instalações elencadas no *caput* deste artigo.

Subseção II

Multifamiliares

Art. 112. As edificações multifamiliares verticais com 04 (quatro) ou mais pavimentos de qualquer natureza deverão dispor de:

I - hall de entrada, área destinada ao depósito temporário de lixo e depósito de material de limpeza dotado de tanque de lavagem no pavimento térreo;

II - caixas receptoras para correspondência para cada unidade habitacional ao nível da via pública quando da ausência de portaria.

III - local exclusivo para recreação dos moradores, coberto ou não e com condições adequadas de segurança e salubridade, obedecendo às seguintes condições:

a) acesso através das partes comuns;

b) proporção mínima de um metro quadrado por compartimento de



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

permanência prolongada, não podendo, porém, ser inferior a 30m² (trinta metros quadrados) e fragmentada em áreas menores que 10m² (dez metros quadrados) ou 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.

IV - reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de duzentos litros para cada cômodo de permanência prolongada e, se necessário, bomba para o transporte vertical de água até aquele reservatório;

V - compartimento destinado ao depósito temporário de lixo.

Art. 113. As edificações multifamiliares transitórias, além das demais disposições legais aplicáveis, deverão dispor de:

- I - recepção para serviços de portaria e comunicações;
- II - compartimento para guarda de bagagem;
- III - entrada de serviços independente da entrada dos hóspedes;
- IV - banheiros, privativos ou coletivos, para os hóspedes, estes últimos separados por gênero;
- V - banheiros e vestiários para os empregados, separados por gênero;
- VI - compartimento para serviços de administração;
- VII - compartimento para serviços de lavanderia e rouparia;
- VIII - compartimento para guarda de material e utensílios de limpeza;
- IX - compartimento para prestação de serviços de alimentação.

Seção III

Das Edificações para Fins de Uso de Produção

Subseção I

Comerciais e de Serviços



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 114. Todo local de uso voltado para o comércio e serviços independentemente do ramo de atuação deverá ser adequado à utilização para pessoas com necessidades especiais, e observando as legislações municipal, estadual e federal, Instruções Técnicas emitidas pelo Corpo de Bombeiros e as normas da ABNT.

Art. 115. Os compartimentos das edificações em que houver fabricação, manipulação, preparo ou depósito de alimentos deverão seguir as diretrizes e normas expedidas pela Vigilância Sanitária.

Art. 116. Toda unidade comercial deverá possuir ao menos um sanitário.

§ 1º. Quando houver mais de uma unidade comercial no lote, as mesmas poderão utilizar sanitários comunitários, desde que o mesmo esteja em área comum e de livre acesso para todas as unidades.

§ 2º. Os novos empreendimentos deverão contar com, ao menos, um sanitário projetado conforme a NBR 9050/15 ou outra que vier a substituí-la.

§ 3º. As edificações destinadas ao consumo de gêneros alimentícios deverão dispor de instalações sanitárias separadas por gênero para uso do público.

§ 4º. Estão isentas da obrigação prevista no inciso anterior as edificações com até 30m² (trinta metros quadrados) de área construída, devendo possuir local adequado à lavagem de mãos para uso do público.

§ 5º. Nas edificações com mais de 30m² (trinta metros quadrados) e até 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, admite-se 1 (uma) instalação sanitária para o uso do público.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Subseção II

Industriais

Art. 117. As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste código, que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições das normas federais, estaduais e municipais específicas.

§ 1º. Visando o controle da qualidade de vida da população, dependerão de autorização ou licenciamento, por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos, potencialmente poluidores.

§ 2º. Não será permitido o despejo de resíduos, graxas ou similares nos logradouros públicos ou nas redes de águas pluviais e de esgoto.

Art. 118. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será admitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal, conforme a legislação ambiental e o regulamento.

Art. 119. As edificações para uso industrial deverão satisfazer às exigências do Ministério do Trabalho e Previdência Social, do órgão ambiental e vigilância sanitária estadual, devendo os compartimentos ser dimensionados em função das atividades que lhes serão destinadas.

Art. 120. As edificações destinadas às atividades industriais deverão dispor de instalações sanitárias separadas por gênero para uso dos funcionários.

Parágrafo único. Toda edificação ou unidade industrial em que a atividade exija a troca de roupa ou o uso de uniforme ou similar será dotada de local



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

apropriado para vestiário com armários individuais, observada a separação por gênero para uso dos funcionários.

Seção IV

Das Edificações Especiais

Art. 121. Consideram-se edificações especiais aquelas destinadas às atividades de saúde, educação, cemitério e locais destinados a reuniões.

Art. 122. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer, no que couber, às condições fixadas pelas Secretarias de Educação Municipal e Estadual e pelo Ministério da Educação.

Art. 123. As edificações para usos de saúde, além das exigências contidas neste código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, no que couber, às condições dispostas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.

Subseção I

Das Edificações para Locais de Reunião

Art. 124. São considerados locais de reunião:

I - esportivos: os estádios, os ginásios, as quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;

II - recreativos: as sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

- III - culturais: os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, centros culturais, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;
- IV - religiosos: as igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;
- V - mercantis: os espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares;
- VI - especiais: os empreendimentos do poder público.

Art. 125. Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte dos portadores de necessidades especiais e estar de acordo com a legislação municipal, estadual e federal, Instruções Técnicas emitidas pelo Corpo de Bombeiros e as normas da ABNT.

Art. 126. As folhas das portas da(s) saída(s) de emergência dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houverem, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

Art. 127. Edificações para locais de reunião destinadas à recreação e caracterizadas como temporárias do tipo circo, parque de diversões e instalações correlatas com afluência de público em geral, além de outras disposições, deverão, ainda, atender às seguintes exigências:

- I - implantação no terreno de modo a garantir afastamento mínimo de 10m (dez metros) do alinhamento com o logradouro público, das divisas com terrenos vizinhos e de qualquer edificação;
- II - ter os terrenos devidamente fechados com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- III - acessos independentes para entrada e saída do público;
- IV - instalações sanitárias independentes, separadas por gênero;
- V - iluminação de emergência;
- VI - local adequado para coleta e acondicionamento do lixo.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Subseção II

Das Edificações Públicas

Art. 128. As edificações públicas, além das normas estabelecidas neste Código com vistas a facilitar a permanência e a movimentação das pessoas portadoras de deficiência, deverão ainda obedecer o disposto pela CLT, pelo Corpo de Bombeiros, ABNT e demais normas aplicáveis.

Seção V

Uso Misto

Art. 129. As edificações de uso misto atenderão às disposições legais pertinentes a cada uma de suas partes funcionais, sem interferências que ameacem a segurança, a acessibilidade, a salubridade e o conforto ambiental do conjunto.

Art. 130. As edificações de uso misto poderão ser do tipo residencial/comercial ou residencial/serviços e deverão ser projetadas de modo a não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos residentes, bem como prever acessos independentes.

Seção VI

Postos de Combustíveis e Derivados

Art. 131. Os postos de combustíveis deverão atender às especificações fixadas neste Código e demais legislações aplicáveis.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 132. As edificações destinadas aos depósitos de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério da Defesa e do Corpo de Bombeiros.

Art. 133. As edificações destinadas ao armazenamento de inflamáveis, inclusive GLP, obedecerão às normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros e pelos órgãos estadual e municipal competentes.

Art. 134. Além de outros dispositivos deste Código que lhe forem aplicáveis, os postos de combustíveis e derivados estarão sujeitos às seguintes determinações:

- I -** apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II -** construção em materiais incombustíveis;
- III -** construção de muros em alvenaria com 2,00m (dois metros) de altura no mínimo, isolando as propriedades vizinhas.

Art. 135. Fica proibida a construção de postos de serviços e abastecimento de combustíveis e derivados, mesmo nas zonas onde este tipo de comércio é permitido, nos seguintes casos:

I - a menos de 100,00m (cem metros) dos hospitais, escolas, igrejas e outros estabelecimentos, a juízo do órgão competente do Município quando a proximidade se mostrar inconveniente;

II - nos pontos fixados pelo órgão competente do Município, como cruzamentos importantes para o sistema viário.

Parágrafo único. Quando postos de serviços e abastecimentos de combustíveis e derivados forem projetados para serem construídos em áreas marginais às rodovias, estes deverão conter no projeto, ou em projeto anexado, o acesso proveniente da rodovia dimensionado de acordo com as normas vigentes do DER.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 136. A autorização para a construção de postos será concedida pelo órgão competente do Município em função das características peculiares a cada local, quais sejam: largura das vias, intensidade de tráfego, vizinhança, observando-se sempre, as condições gerais a seguir:

I - para terrenos de esquina, a dimensão da testada não poderá ser inferior a 20,00m (vinte metros) e a área do terreno inferior a 700,00m² (setecentos metros quadrados);

II - para terrenos de meio de quadra, a testada mínima deverá ser de 25,00m (vinte e cinco metros) e a área do terreno no mínimo de 600,00m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 137. As edificações necessárias ao funcionamento dos postos, com exceção das bombas de combustíveis, obedecerão ao recuo frontal de 8,00m (oito metros), e deverão estar dispostos de maneira a não impedir a visibilidade tanto de pedestres quanto de usuários.

Parágrafo único. As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nos passeios e logradouros públicos.

Art. 138. As bombas serão colocadas a uma distância mínima de 4,00m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros e 4,00m (quatro metros) da construção.

Art. 139. Os postos de serviços e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edifícios destinados exclusivamente a esse fim.

Parágrafo único. Serão permitidas as atividades comerciais junto aos postos de serviços e abastecimentos, quando localizados no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 140. As instalações para lavagens ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

- I -** estarem localizadas em compartimentos cobertos, fechados em dois de seus lados para os de lubrificação, e em três de seus lados para os destinados à lavagem;
- II -** ter as paredes internas revestidas de material impermeável, até uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo;
- III -** ter pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- IV -** ter paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos sem abertura;
- V -** ter tanques separadores de óleos e graxas provenientes de lavagem de veículos, localizados antes do lançamento no coletor de esgoto.

§1º. Não será permitido o despejo de resíduos, graxas ou similares nos logradouros públicos ou nas redes de águas pluviais e esgotos.

§2º. Toleram-se instalações para lubrificação em áreas descobertas.

Art. 141. Os boxes de lavagem e lubrificação deverão respeitar uma distância mínima de 8,00m (oito metros) do alinhamento dos logradouros e 4,00m (quatro metros) das divisas dos terrenos vizinhos, salvo se os mesmos forem instalados em recintos fechados, cobertos e ventilados.

Art. 142. A área edificada dos postos será pavimentada em concreto, paralelepípedos ou similar.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 143. O rebaixamento dos meios-fios destinados ao acesso aos postos só será executado mediante autorização a ser expedida pelo órgão competente do Município.

Parágrafo único. Não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância de duas ruas.

Art. 144. Em todo posto deverá existir, além das instalações sanitárias para uso dos funcionários, outros para uso do público, independentes para cada sexo, bem como local reservado para telefone público.

Art. 145. Não será permitido em qualquer hipótese, estacionamento de veículos nos passeios.

Art. 146. Os postos de serviços e abastecimento deverão dispor de equipamento contra incêndio, de acordo com as exigências do corpo de bombeiros ou órgão equivalente.

Parágrafo único. Os equipamentos contra incêndio deverão ser localizados nos projetos em pontos estratégicos, e discriminados os tipos, capacidade e modo de funcionamento assegurado pelas normas específicas para postos de serviços e abastecimento de combustíveis e derivados.

Art. 147. Qualquer reforma ou ampliações nas edificações já existentes deverão obedecer às normas deste Código.

Seção VII Dos Cemitérios



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 148. O projeto de cemitérios e das edificações neles contidas, inclusive dos carneiros, túmulos ou jazigos, deverão seguir ao disposto na Lei Complementar nº. 41, de 30 de dezembro de 1999, ou outra que vier a substituí-la e às disposições deste Código, no que couber.

Art. 149. A aprovação do projeto de edificações internas aos cemitérios deverá seguir ao disposto nos artigos 25 e 26 do presente Código.

Parágrafo único: Não se aplica ao *caput* os projetos para construção, ampliação, reforma, alteração e demolição de carneiros, túmulos ou jazigos.

Subseção I

Do Ossuário

Art. 150. Ossuário é o espaço destinado ao depósito de ossos e classifica-se em individual, coletivo e geral:

I - ossuário individual é local destinado ao depósito de apenas uma ossada;

II - ossuário coletivo é destinado ao depósito de ossadas, sendo de uso dos familiares e/ou pessoas expressamente autorizado pelo concessionário do jazigo;

III - ossuário geral é o local destinado ao depósito de ossos provenientes de sepulturas cuja concessão tenha caducado ou não tenha sido prorrogada nos termos legais, e das construções tumulares públicas.

Art. 151. Os ossuários deverão ser configurados em blocos que terão, em planta, a forma retangular, obedecendo às seguintes dimensões externas:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

- I - largura: 4,76m (quatro metros e setenta e seis centímetros);
- II - altura total: 2,82m (dois metros e oitenta e dois centímetros);
- III - comprimento: conforme projeto de implantação geral.

Art. 152. Os ossuários dividir-se-ão em células com as seguintes dimensões mínimas internas:

- I - comprimento: 0,80m (oitenta centímetros);
- II - largura: 0,40m (quarenta centímetros);
- III - altura: 0,40m (quarenta centímetros).

§ 1º. Nos ossuários não haverá mais de seis células sobrepostas acima do nível do terreno, ou em cada pavimento, quando se trate de edificação de vários andares.

§ 2º. Nos ossuários poderão ser depositadas até quatro urnas.

§ 3º. Os intervalos laterais entre blocos de ossuários a construir terão um mínimo de 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros).

Subseção II

Dos Carneiros, Túmulos e Jazigos

Art. 153. Os carneiros são covas que apresentam as suas paredes laterais revestidas de tijolos, de materiais pré-moldados impermeáveis ou material equivalente.

Art. 154. Para efeito deste código, denomina-se:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

I - carneiro duplo, o conjunto de dois carneiros sobrepostos, encaixados numa mesma sepultura, de profundidade não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para cemitérios parque;

Foi incluído a frase “para cemitérios parque”.

II - carneiro geminado, o conjunto de dois carneiros simples ou duplos mais o terreno entre eles existente, formando uma única cova.

Art. 155. Os carneiros deverão obedecer às seguintes dimensões máximas:

I - externas:

a) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de comprimento;

b) 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) de largura.

II - internas:

a) 2,00m (dois metros) de comprimento por 0,75m (setenta e cinco centímetros) de largura para adultos;

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de comprimento e 0,50m (cinquenta centímetros) de largura para crianças.

Art. 156. Não será permitido que túmulos ou jazigos contenham elementos arquitetônicos que permitam o acúmulo de água. Na presença destes elementos, deverá ser garantido o escoamento da água que por ventura recair sobre ele.

Art. 157. As construções, alterações e reformas de túmulos e jazigos deverão respeitar diretrizes arquitetônicas expedidas pelos cemitérios, quando existentes.

Art. 158. Em função de seu caráter secular e valor histórico e cultural, o pedido de aprovação de projeto de qualquer natureza para túmulos ou jazigos existentes passará pela avaliação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 159. Para efeito de aprovação e expedição de licença para construção, alteração, demolição, ampliação ou reforma de carneiros, túmulos e jazigos, os projetos de arquitetura deverão conter, os seguintes documentos:

- I -** requerimento devidamente preenchido pelos concessionários e procuração, quando houver (Anexo III e IV);
- II -** certificado de concessão do jazigo, seja ele perpétua ou temporária em nome do(s) concessionário(s);
- III -** documentos pessoais do interessado (RG, CPF ou CNH);
- IV -** foto colorida que permita a nítida e completa visualização do túmulo ou jazigo;
- V -** anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) dos serviços envolvidos na obra (ex.: projeto arquitetônico, projeto estrutural, terraplanagem, execução de obra, etc.);
- VI -** memorial descritivo (Anexo XIII);
- VII -** projeto Arquitetônico contendo: folha de rosto, planta, corte transversal, corte longitudinal, elevação frontal e lateral, planta de locação (Anexo X).

Parágrafo único. Protocolizado o projeto, o órgão competente expedirá a guia de arrecadação municipal referente à taxa de aprovação de projeto, ficando sua análise condicionada à apresentação do comprovante de pagamento.

Art. 160. Os projetos arquitetônicos completos de carneiros, túmulos e jazigos deverão ser apresentados em pranchas, com escalas que permitam a perfeita visualização, identificação e compreensão do projeto, conforme descrito abaixo:

- I -** As pranchas deverão ser apresentadas utilizando os formatos de papel da série A, conforme NBR 10068, A1 como máximo e A3 como mínimo;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

II - os projetos arquitetônicos deverão estar devidamente identificados com a folha de rosto localizada no canto inferior direito da prancha, com dimensões e conteúdo (Anexo X);

III - planta de cada pavimento, com a sua respectiva legenda e indicação de escala, representada na escala mínima de 1:25 (um para vinte e cinco) indicando:

- a) indicação numérica dos carneiros;
- b) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais da edificação;
- c) espessuras das paredes e dimensões internas;
- d) a projeção de elemento suspenso, se houver;
- e) indicação do revestimento adotado;
- f) a localização do acesso aos carneiros e suas dimensões;
- g) níveis nos pisos e nas extremidades do lote considerando o nível médio do piso à frente da elevação frontal.

Este item foi retirado.

IV - cortes transversal e longitudinal da edificação, com a sua respectiva legenda e indicação de escala, em escala mínima de 1:25 (um para vinte e cinco), indicando:

- a) altura dos compartimentos;
- b) níveis dos pavimentos, do ponto mais alto da laje superior e dos elementos decorativos, se houver;

Este item foi retirado.

- c) indicação do revestimento adotado; e
- d) demais elementos necessários à compreensão do projeto.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

V - elevações, com a sua respectiva legenda e indicação de escala, em escala mínima de 1:25 (um para vinte e cinco).

VI - planta de locação, com a sua respectiva legenda e indicação de escala, em escala de 1:25 (um para vinte e cinco) apresentando o perímetro da edificação no lote, indicando:

a) cotas gerais e amarrações com as divisas do lote;

b) demarcação de áreas e as suas finalidades (construir, regularizar, ampliar, reformar e/ou demolir) e citação do Alvará aprovado correspondente, caso esta área tenha sido previamente aprovada e indicação do valor destas áreas;

c) demarcação da área permeável e indicação do valor desta área, se houver.

VII - detalhes, quando da necessidade de detalhamento, este deverá ser apresentado em escala 1:25 (um para vinte e cinco) ou superior, e indicar:

a) legenda e indicação da escala;

b) cotas;

c) demais informações necessárias para a compreensão do detalhe.

§ 1º. Os cortes deverão representar a construção implantada.

Foi retirado “com a indicação do perfil natural do terreno sob a edificação, sendo estes indicados com linhas tracejadas”.

§ 2º. Será permitido o uso de papel em formato A3 especial, de forma que a sua extremidade maior poderá ser ampliada até que a dimensão final do papel possua de 600mm x 295mm.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§ 3º. As demais documentações apresentadas, que não sejam pranchas contendo o desenho técnico serão obrigatoriamente apresentadas em formato A4.

§ 4º. O layout das pranchas deverá apresentar margens e marcações de dobraduras da folha, conforme ABNT-NBR 10068/1987.

§ 5º. Em caso de utilização de mais de uma folha/prancha para a apresentação completa do projeto, cada uma delas deverá apresentar folha de rosto e ser numeradas sequencialmente.

§ 6º. É obrigatória a representação de, no mínimo, duas elevações, sendo uma frontal e uma lateral.

§ 7º. Deverão ser representados todos os elementos arquitetônicos decorativos, inclusive a localização da placa-perpétua e simbologias.

Art. 161. Os quadros de legendas deverão ser apresentados de acordo com a seguinte convenção:

- a) linha contínua para as partes existentes e a conservar, com preenchimento/hachura na cor azul ou preta;
- b) linha tracejada para as partes a serem demolidas, com preenchimento/hachura na cor amarela;
- c) linha contínua para as partes a construir, com preenchimento/hachura na cor vermelha;
- d) indicação na legenda quando o desenho apresentar qualquer outro preenchimento/hachura.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

CAPÍTULO IX DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 162. A regularização de imóveis tem por objetivo sanar pendências de várias naturezas do imóvel, sejam elas junto a cartórios de registro de imóveis, órgãos municipais, entre outros.

Art. 163. Serão consideradas passíveis de regularização as edificações em imóveis residenciais, comerciais, industriais, de serviços, instituições, conjuntos habitacionais de interesse social e outros, desde que estejam de acordo com o disposto neste código e demais legislações municipais vigentes.

CAPÍTULO X DA FISCALIZAÇÃO E DAS SANÇÕES

Seção I Da Fiscalização

Art. 164. A fiscalização das obras será exercida pelo Município, por intermédio de servidor autorizado e devidamente identificado como fiscal.

Parágrafo único. O Fiscal, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 165. As pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado sujeitam-se aos procedimentos descritos neste capítulo e são obrigados a colaborar com o desempenho da fiscalização municipal, fornecendo as informações que se fizerem necessárias e facilitando o acesso aos locais e equipamentos sob verificação do fiscal.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Parágrafo único. A inobservância do disposto neste artigo constitui fator agravante na aplicação de sanções.

Art. 166. Qualquer cidadão é parte legítima para denunciar infrações de forma a garantir o cumprimento das normas urbanísticas e edilícias em vigor, devendo a comunicação ser feita por escrito e acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

Art. 167. Ao proprietário não é admitido manter o imóvel com as edificações em estado de ruína, devendo no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, após intimação do órgão municipal competente, dar início à demolição ou às obras de reparo ou conservação das edificações, observados os procedimentos indicados para o licenciamento neste Código.

Seção II

Do Auto de Infração

Art. 168. O auto de infração é o documento fiscal com a descrição da ocorrência que por sua natureza, suas características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringindo os dispositivos deste Código.

Art.169. Dará motivo à lavratura do auto de infração, quando constatadas transgressões à lei ao longo da execução das obras:

I - pela verificação de irregularidade em relação às normas municipais, bem como às normas estaduais e federais aplicáveis;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

II - os casos de perigo iminente ou infrações flagrantes que coloquem em risco a integridade física de pessoas e bens, exigindo ação imediata por parte do Poder Público Municipal;

III - as atividades de risco ao meio ambiente e ao patrimônio público;

IV - a reincidência em infrações;

V - os impactos à vizinhança por descumprimento das condições estabelecidas no licenciamento.

§ 1º. Considera-se situação de perigo iminente ou insegurança aquela que, a juízo do fiscal, coloque em risco à coletividade, o equipamento ou o patrimônio público ou privado, em função de instabilidade, má conservação, deterioração, instalação ou acondicionamento inadequados e descumprimento das medidas de segurança apropriadas.

§ 2º. Poderá o fiscal determinar adoção de medida imediata para fazer cessar o risco a imóveis e pessoas.

Art. 170. O auto de infração será lavrado com precisão e clareza pelo Fiscal da Prefeitura e deverá conter as seguintes informações:

I - local, data e hora da lavratura;

II - identificação do autuado, contendo, sempre que possível: nome e/ou razão social; ramo de atividade; documento de identificação; número e data do alvará de licença ou de autorização e endereço;

III - descrição clara e precisa do fato que constitui a infração e, se necessário, as circunstâncias pertinentes;

IV - citação expressa do dispositivo legal infringido;

V - medida preventiva aplicável, quando for o caso;

VI - penalidade cabível, com citação expressa do local da ocorrência;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

- VII - intimação para apresentação de defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis;
- VIII - assinatura do agente autor da autuação e a indicação de seu cargo ou função.

Art. 171. Responde pela infração quem por ação ou omissão lhe deu causa, ou concorreu para sua prática ou dela se beneficiou.

Art. 172. Para efeitos deste Código, será considerado infrator, de forma solidária ou não, o proprietário ou possuidor legal do imóvel, o titular da licença para obra, o autor do projeto, o responsável técnico pela obra e/ou o responsável pela edificação (Anexo XV – Tabela 2).

Foi acrescentado o número do anexo para identificação.

Art. 173. O autuado será notificado da lavratura do auto de infração, pessoalmente, mediante entrega de cópia do auto de infração ao próprio autuado, seu representante, mandatário ou preposto.

§ 1º. O auto será entregue mediante contra assinatura-recibo, datado no original, ou será lançada a informação da circunstância de que o mesmo não pode ou se recusa a assinar, buscando-se uma testemunha, quando possível.

§ 2º. Caso não seja possível a entrega da notificação pessoalmente, esta será feita por:

- I - via postal registrada, acompanhada da cópia do auto de infração, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido ao destinatário ou pessoa de seu domicílio;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

II - publicação, no meio oficial de publicidade do Município, na sua íntegra ou de forma resumida, presumindo-se notificado até 5 (cinco) dias úteis depois da publicação;

§ 3º. Passado o prazo sem a devida manifestação do autuado, o auto de infração será encaminhado para promoção das providências cabíveis.

Seção III

Das Sanções Administrativas

Art. 174. A inobservância às disposições deste Código, por ação ou omissão da pessoa física ou jurídica, autoriza o Município à aplicação das seguintes sanções:

- I** - multa;
- II** - embargo da obra;
- III** - cassação da licença;
- IV** - interdição da edificação ou da dependência
- V** - demolição total ou parcial.

§ 1º. As sanções a que se refere este Código não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano causado resultante da infração, nem possíveis indenizações decorrentes do mesmo.

§ 2º. A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não anula a imposição de outra, se cabível.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 175. As sanções serão aplicadas através da lavratura de auto de infração.

§ 1º. Na verificação da infração, a Fiscalização deverá primeiramente notificar o infrator, que terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para regularização perante a Prefeitura Municipal.

Foi retirado a frase “para apresentar defesa e contestação”, desde modo evitando lavratura do auto de infração, ficando regular a pendência.

§ 2º. Vencido o prazo para a regularização, a Fiscalização poderá proceder nova vistoria e, no caso da eliminação da infração, o processo será arquivado.

Foi retirado a palavra “de defesa” e substituído por regularização.

§ 3º. Permanecendo a infração, será lavrado o auto de infração, com prazo de defesa e contestação por 10 (dez) dias úteis.

Foi retirado a palavra “ou indeferida a defesa”.

Subseção I

Das Multas

Art. 176. Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, será aplicada multa nas situações constantes do Anexo XIV deste Código.

Art. 177. As infrações devem ser caracterizadas e avaliadas com base no Anexo XIV desta lei, seguindo as seguintes categorias:

I - leve, quando se tratar de situação com baixo potencial de ameaça à segurança das pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com baixas possibilidades de desencadear outras irregularidades;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

II - grave, quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança das pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com graves possibilidades de desencadear outras irregularidades;

III - gravíssima, quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança das pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com gravíssimas possibilidades de desencadear outras irregularidades.

Art. 178. Mesmo aplicada à multa, permanece o infrator obrigado ao cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Art. 179. As multas serão fixadas em UFM - Unidade Fiscal do Município, e cobradas em moeda oficial do Brasil.

Art. 180. Considera-se reincidência a repetição de infração a um mesmo dispositivo desta lei num período de 01 (um) ano.

Parágrafo único. Nas reincidências, as multas serão aplicadas progressivamente, conforme se repita a infração, sempre em dobro ao valor da multa aplicada anteriormente.

Subseção II

Do Embargo

Art. 181. Considera-se embargo a providência legal da autoridade pública, que susta o prosseguimento de uma obra cuja execução esteja em desacordo com as prescrições legais vigentes.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 182. Impõe-se o embargo nos seguintes casos:

- I - obra sem a devida licença;
- II - descumprimento do projeto aprovado e outras condições impostas no processo de licenciamento;
- III - situação de instabilidade e risco;
- IV - inobservância das medidas de segurança no trabalho;

Este item foi retirado.

V - ausência das devidas medidas mitigadoras quanto a evitar transtornos ou perigo para o público;

VI - omissão no projeto de cursos d'água, nascentes, topografia acidentada ou arborização expressiva e elementos significativos do meio ambiente natural.

§ 1º. Imposto o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis e, só após, o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das sanções correspondentes.

§ 2º. O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Subseção III

Da Cassação da Licença

Art. 183. A licença poderá ser cassada nos seguintes casos:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

- I - quando exercidas atividades prejudiciais à saúde, ao meio ambiente, à segurança e ao sossego público e não providenciadas correções nos prazos estabelecidos;
- II - quando esgotados os prazos de regularização de obras exercidas em desacordo com a licença;
- III - no descumprimento de medidas mitigadoras de impactos e danos causados pela obra ou de correção de irregularidades devidamente autuadas pelo Município;
- IV - quando o responsável se recusar ao cumprimento das notificações e intimações expedidas pela Prefeitura, mesmo depois de aplicadas as sanções cabíveis.

Subseção IV

Da Interdição da Edificação ou Dependência

Art. 184. Dará motivo a que se interdite edificação ou dependência à obra, integral ou parcialmente concluída, que incorrer nas seguintes situações:

I - ocupação da edificação ou parte desta sem o devido Habite-se;

Este item foi retirado.

II - dano causado à coletividade ou interesse público provocado pela falta de conservação das fachadas, marquises, corpos em balanço, entre outros elementos da edificação;

III - utilização da edificação para fim diverso ao declarado na licença;

IV - contaminação do solo que acarrete riscos à coletividade, com consequências à rede pública de coleta pluvial ou de esgotamento sanitário.

Este item foi retirado.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§ 1º. Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, impondo auto de interdição.

§ 2º. O Município, através do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§ 3º. A interdição será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Subseção V

Da Demolição

Art. 185. A demolição de uma obra ocorrerá nas seguintes situações:

I - imediatamente quando constatada, mediante vistoria, instabilidade da construção com risco iminente para a coletividade;

II - após prazo fixado pelo Município, no caso de deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo riscos aos seus ocupantes e à coletividade;

III - esgotados os recursos do processo de anulação, cassação ou revogação da licença para construção;

IV - esgotadas as medidas para regularização de obra que não atenda às exigências deste Código.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Parágrafo único. Publicado o ato de cassação de licença, bem como expirado o prazo de vigência da autorização, o agente fiscalizador instruirá os procedimentos para demolição da obra.

Seção IV

Da Defesa e do Recurso

Art. 186. Para efeitos deste Código fica considerado como autoridade julgadora competente, em primeira instância, o Gerente da Divisão de Planejamento Urbano e Projetos e, em segunda instância, o Secretário Municipal de Planejamento Gestão e Projetos.

Art. 187. A defesa contra o auto de infração far-se-á por petição à autoridade competente, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis da data do recebimento da via do respectivo documento, no qual o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas.

Art. 188. A defesa será feita por petição que mencionará:

- I -** a qualificação do interessado e endereço para notificação;
- II -** os motivos de fato e de direito que se fundamenta;
- III -** as diligências que o interessado pretende que sejam realizadas, justificando suas razões;
- IV -** o objetivo visado, com referência ao auto de infração, conforme o caso, que questiona.

§ 1º. A impugnação terá efeito suspensivo da sanção e instaurará a fase contraditória do procedimento, sem suspender medida preventiva eventualmente aplicadas.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§ 2º. A autoridade administrativa determinará, de ofício ou a pedido do interessado, a realização das diligências que entender necessárias, fixando-lhe prazo, e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.

§ 3º. Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligências para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar parecer técnico ou jurídico.

§ 4º. Preparado o processo para decisão, a autoridade julgadora, de primeira instância, lavrará decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

§ 5º. A autoridade julgadora competente, declarará a penalidade ou o arquivamento do auto de infração, com justificativa em despacho fundamentado.

Art. 189. Da decisão administrativa de primeira instância caberá recurso, interposto no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da ciência da decisão de primeira instância.

Parágrafo único. A interposição do recurso será recebida com efeito suspensivo sobre a execução da decisão administrativa.

Art. 190. Os recursos serão decididos pela autoridade julgadora, em segunda instância, no prazo de 10 (dez) dias úteis, depois de ouvida a autoridade recorrida, a qual poderá reconsiderar a decisão anterior, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 191. A decisão administrativa de segunda instância é irrecorrível em sede administrativa.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 192. Quando mantida a autuação, a decisão definitiva, conforme o caso, produzirá os seguintes efeitos:

- I - obrigará o autuado a pagar a multa no prazo estipulado, sob pena de inscrição da multa não paga em dívida ativa;
- II - manterá as demais medidas aplicadas por meio do auto de infração.

Art. 193. Quando entendida insubsistente a autuação, a decisão definitiva, conforme o caso, produzirá os seguintes efeitos:

- I - autorizará o autuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, através de requerimento feito pelo interessado;
- II - revogará as demais medidas aplicadas por meio do auto de infração.

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 194. A numeração de qualquer edificação ou unidade autônoma será estabelecida pela Divisão de Planejamento Urbano e Projetos, ou outra que vier a substituí-la.

Art. 195. Somente serão expedidas as certidões de numeração predial após a aprovação de projeto.

Art. 196. É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 197. Cumprido o prazo legal determinado para entrada em vigor desta Lei, o Poder Executivo Municipal expedirá imediatamente os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 198. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Projetos ou outra que vier a substituí-la.

Art. 199. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei n.º 811, de 10 de maio de 1985, Lei n.º 945, de 13 de novembro de 1989, Lei n.º 1.167, de 01 de novembro de 1994, Lei n.º 1.187, de 22 de maio de 1995 e Lei Complementar n.º 122, de 15 de abril de 2010.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos trinta dias do mês de outubro de 2020.

Rodrigo Aparecido Lopes

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO I

GLOSSÁRIO, DEFINIÇÕES E TERMOS TÉCNICOS

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas é o órgão responsável pela normatização técnica no país, fornecendo a base necessária ao desenvolvimento tecnológico brasileiro.

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização com segurança e autonomia, de espaços e edificações, incluindo o patrimônio cultural e natural; do mobiliário e equipamentos urbanos; dos transportes; dos sistemas e meios de comunicação, para as pessoas em geral e, em particular, para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. Espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento que possa ser alcançado, visitado e utilizado por qualquer pessoa, inclusive aquelas com deficiência, implicando tanto em acessibilidade física como de comunicação.

Afastamento ou recuo: é a menor distância, estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas, laterais ou fundos, do lote onde se situa.

Alvará: documento que consubstancia um ato administrativo de licença ou autorização municipal.

Andaime: estrutura provisória de metal ou madeira necessária à execução de obras em edificações ou para a sua construção.

Área construída: Soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelos seus perímetros externos.

Área livre: Dimensão da área do terreno quando subtraídas as áreas ocupadas e permeáveis.

Área ocupada: Dimensão da projeção no terreno da área coberta, sem os beirais, e projeções dos pavimentos de uma edificação.

Área permeável: Área do terreno que não apresenta impermeabilização, e que, portanto, permite a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação.

Balanço: parte da construção que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior.

Beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Carneiro: cova com as paredes laterais revestidas de tijolos, de pré-moldados impermeáveis ou de material equivalente, tendo, internamente, as dimensões da sepultura e, externamente, o máximo de 2,5m de comprimento por 1,25m de largura, sendo o fundo sempre constituído pelo terreno natural.

Carneiro duplo: dois carneiros superpostos, encaixados numa mesma sepultura, esta com profundidade não inferior a 2,20m, para sepultamento de membros da mesma família, ou de pessoas estranhas desde que autorizado pela família.

Carneiro geminado: dois carneiros, simples ou duplos, mais o terreno entre eles existente, formando uma única cova, para sepultamento de membros da mesma família, ou de pessoas estranhas desde que autorizado pela família, devendo os compartimentos destinados às urnas funerárias estarem em comunicação com o solo.

Cobertura: elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente compostos por um sistema de vigamento e telhado.

Coefficiente de Aproveitamento - CA: razão numérica entre a área de construção permitida e a área do lote.

Construção: qualquer obra, erigida com materiais sólidos e estáveis, que resulte em edificação nova executada em terreno não edificado ou onde haverá ampliação ou demolição total da construção existente.

Compartimento: espaço delimitado de uma edificação definido pela sua função.

Cota: medida de distância expressa em metros, paralela e entre dois pontos dados.

Divisa: linha limítrofe de um lote.

Esquina: espaço da calçada constituído pela área de confluência de 2 (duas) ruas.

Fachada: elevação das partes externas de uma edificação.

Faixa non-aedificandi: áreas que não podem ser edificadas por serem atingidas por áreas de preservação permanente, com vegetação ou espaço protegido, linhas de transmissão de energia, oleodutos, rodovias ou similares.

Gabarito: o gabarito corresponde à distância vertical da edificação, tendo como relação o ponto médio do meio-fio e a parte superior da laje de cobertura, excetua-se a altura do telhado, reservatório de água e casa de máquinas.

Guarda corpo: barreira vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, sacadas, galerias e assemelhados, que serve de vedação protetora contra quedas.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação, às praças e aos espaços livres, dotada de infraestrutura urbana tais como: pavimentação, meio fio, sarjeta, solução de drenagem pluvial, rede de esgoto, rede de abastecimento de água e energia, e iluminação pública.

Lote: terreno oriundo de processo regular de parcelamento do solo, com acesso a logradouro público servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence.

Marquise: estrutura em balanço em logradouro público, formando exclusivamente à cobertura e proteção de pedestres.

Mezanino: complemento de um pavimento que o divide na sua altura e é aberto para ele.

NBR: Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Ossuário: vala destinada ao depósito comum de ossos provenientes de jazigos cuja concessão não foi reformada ou caducou.

Passeio e/ou calçada: parte da via de circulação ou logradouro público destinada ao tráfego de pedestres.

Pavimento: Plano de piso ou plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos.

Pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,20m (menos um metro e 20 centímetros) e +1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do ponto médio do passeio na testada do lote. Em lotes de esquina a mediana da testada do lote é determinada pela média aritmética dos níveis médios das testadas.

Pé direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

Peitoril: pano de vedação inferior dos marcos da janela.

Projeto arquitetônico: conjunto de desenhos e plantas que exprimem a forma espacial e os detalhes da edificação que se pretende construir em um determinado imóvel, atendendo às normas técnicas – ABNT.

Rampa: inclinação da superfície de piso, em sentido longitudinal ao da circulação.

Sótão: espaço utilizável sob a cobertura, com pé direito variável, não sendo computado como área construída até o ponto em que apresente o pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Tapume: vedação provisória usada durante a construção.

Taxa de Ocupação - TO: Porcentagem do terreno que pode ser ocupado pela projeção da edificação, obtida por meio da razão entre a área ocupada e a área do terreno.

Taxa de Permeabilidade - TP: Porcentagem do terreno que não apresenta impermeabilização, e que, portanto, permite a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação. Obtida por meio da razão entre a área permeável e a área do terreno.

Testada: o mesmo que alinhamento, linha imaginária que delimita a divisa da propriedade com a via pública e que pode ser mais de uma em um mesmo lote, no caso de lotes de esquina, ou de rua a rua, e quando devem ser consideradas como tais, em todos os aspectos legais.

Unidade autônoma: parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno e coisas comuns, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

Vistoria: diligência determinada em forma deste Código para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO II

REQUERIMENTO APROVAÇÃO DE PROJETO

À Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão de Projetos;

Requerente:

CPF:

Rua:

Bairro:

Cidade:

UF:

Telefone para contato:

Solicitação:

Venho por meio desta solicitar:

Aprovação de projeto para construção Regularização Certidão de Número;

Tipos de Projeto:

Residencial

Comercial

Industrial

Jazigo

No imóvel localizado na Rua _____, (mencionar número predial quando se tratar de regularização, quadra, lote e bairro).

Termos em que, pede deferimento.

Andradas, ___ de _____ de 20__.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Assinatura do requerente ou procurador

ANEXO III

REQUERIMENTO APROVAÇÃO DE PROJETO DO CEMITÉRIO

À Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão de Projetos;

Requerente:

CPF:

Rua:

Bairro:

Cidade:

UF:

Telefone para contato:

Solicitação:

Venho por meio desta solicitar:

Aprovação de projeto para construção

Regularização

Reforma

Ampliação

Demolição

Jazigo Placa n.º _____.

Termos em que, pede deferimento.

Andradas, ____ de _____ de 20__.

Assinatura do requerente ou procurador



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO IV PROCURAÇÃO

Eu, **NOME DO REQUERENTE**, portador (a) do CPF n.º **XXX.XXX.XXX-XX**, RG n.º **XX.XXX.XXX**, **ÓRGÃO EXPEDIDOR**, possuidor (a) do Lote n.º **XX**, **ENDERECO**, Quadra **X**, bairro **XX**, autorizo o Sr (a). **NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**, **FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL**, inscrito no **CONSELHO PROFISSIONAL** n.º **XXX**, CPF n.º **XXX.XXX.XXX-XX** para representar-me perante a PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS podendo protocolizar os documentos para aprovação do projeto, bem como realizar os trâmites necessários para a conclusão do processo.

Andradas, _____ de _____ de 20 ____.

Assinatura do Requerente ou Procurador



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO V

TERMO DE ANUÊNCIA

Eu, **NOME DO REQUERENTE**, portador (a) do RG n.º **XX.XXX.XXX**, **ÓRGÃO EXPEDIDOR**, inscrito(a) no CPF n.º **XXX.XXX.XXX-XX**, proprietário(a), **ENDEREÇO**, Lote n.º **XX**, Quadra **X**, bairro **XX**, autorizo o Sr(a). **NOME DO REQUERENTE**, edificar sobre o imóvel de minha propriedade, bem como requerer a devida licença para execução da obra junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS.

Andradas, _____ de _____ de 20____.

Assinatura do requerente ou procurador



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE BAIXA DO PROFISSIONAL

À Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão de Projetos;

Declaração e solicitação de baixa motivada por retirada do (formação profissional) da condição de responsável técnico do(a) (art/rrt) nº XXXXX

(Nome completo), (Formação Profissional), inscrita no (Conselho Profissional) sob nº (número do Conselho Profissional), e CPF sob o nº (número do CPF), residente e domiciliado na (rua/avenida/etc, nº), (conjunto, apto, bloco, etc), bairro (bairro), CEP (cep), na cidade de (cidade), Estado (Estado), podendo ser contactado (a) pelo telefone nº (número do telefone), vem, à presença desta Comissão, declarar e solicitar o que se segue:

Declara que foi realizada a ART e/ou RRT nº (nº da ART e/ou RRT), cuja (s) atividades são: (descrever as atividades mencionas na ART e/ou RRT), contudo (explicitar os motivos da baixa).

Considerando as informações, declaro que as atividades (informar as atividades que foram concluídas) encontram-se concluídas e as atividades (informar as atividades que restam concluir) não encontram-se concluídas e estão na fase de (informar o que resta concluir).

À evidência do exposto, solicita a baixa do Registro de Responsabilidade Técnica da ART e/ou RRT supramencionado, do (especificar conselho (s)).

Sem mais para o momento, certo da compreensão e no aguardo de obter um pronto atendimento aos termos desta Declaração e Solicitação de Baixa de Registro de Responsabilidade Técnica, subscrevo-me.

Atenciosamente,



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

(Nome completo)

(Conselho Profissional número)

ANEXO VII

MODELO MEMORIAL DESCRITIVO

Para: **TIPO DE CONSTRUÇÃO**

Requerente: **NOME COMPLETO**

Endereço da Obra: **“XX”**

Lote: **“XX”**

Quadra: **“XX”**

Bairro: **“XX”**

Cidade: Andradas – MG

Terreno: **“XX”** m²

Construir: **“XX”** m²

FUNDAÇÕES: (ESPECIFICAR)

IMPERMEABILIZAÇÃO: (ESPECIFICAR)

ALVENARIA DE ELEVAÇÃO: (ESPECIFICAR)

ESTRUTURA: (ESPECIFICAR)

FORRO: (ESPECIFICAR)

COBERTURA: (ESPECIFICAR)

TELHADO: (ESPECIFICAR)

REVESTIMENTOS DAS PAREDES: (ESPECIFICAR)

REVESTIMENTOS DOS PISOS: (ESPECIFICAR)

ESQUADRIAS: (ESPECIFICAR)

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: (ESPECIFICAR)

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS: (ESPECIFICAR)

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: (ESPECIFICAR)

PINTURA: (ESPECIFICAR)

VIDROS: (ESPECIFICAR)

EMPREITEIRO (pedreiro): (ESPECIFICAR)

VALOR DA MÃO-DE-OBRA: (ESPECIFICAR)

QUANTIDADE DE EDIFICAÇÕES NO LOTE, DENOMINAÇÕES E ÁREAS: **“XX”**

ÁREA DE EDÍCULA: (ESPECIFICAR)

NÚMERO DE PAVIMENTOS: (ESPECIFICAR)

PISCINA: (SEM OU COM)

ELEVADOR: (ESPECIFICAR)

QUANTIDADE DE BANHEIROS/LAVABOS: (ESPECIFICAR)

Valor da obra: R\$ XXX.XXX,XX.

Andradas, ____ de ____ de 20 ____.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

NOME COMPLETO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

FORMAÇÃO PROFISSIONAL – CONSELHO – NÚMERO DO REGISTRO PROFISSIONAL

ANEXO VIII

FOLHA DE ROSTO PROJETO DE CONSTRUÇÃO



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

TIPO DE PROJETO		FOLHA XX
PROJETO COMPLETO CONTEÚDO		
TIPO DE CONSTRUÇÃO FINALIDADE		
ENDEREÇO COMPLETO DA OBRA LOCALIZAÇÃO		
"XX" LOTE	"XX" QUADRA	"XX" BAIRRO
Andradas-MG CIDADE		
NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO(A)		XXX.XXX.XXX-XX CPF
XX/XX/XXXX DATA	Indicada ESCALA	"XX" UNIDADE DE MEDIDA
SITUAÇÃO Veja ao Lado		Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno e me comprometo a não permitir que as águas pluviais sejam lançadas na rede de esgoto.
QUADRO DE ÁREAS (M²)		NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO(A)
TERRENO	XXX	
CONSTRUIR (POR PAVIMENTO)	XXX	
LIVRE	XX,XX	
TAXA DE OCUPAÇÃO	XX,XX%	
TAXA DE PERMEABILIDADE	XX,XX%	
COEF. DE APROVEITAMENTO	X,XX	
GABARITO	X,XX m	
		NOME COMPLETO AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL - CONSELHO NÚMERO DO REGISTRO DO PROFISSIONAL
		N.º ART E/OU RRT _____
CARIMBOS:		

ANEXO IX



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

FOLHA DE ROSTO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

PROJETO ARQUITETÔNICO		FOLHA XX
PROJETO COMPLETO CONTEÚDO		
TIPO DE REGULARIZAÇÃO FINALIDADE		
ENDEREÇO COMPLETO DA OBRA LOCALIZAÇÃO		
"XX" LOTE	"XX" QUADRA	"XX" BAIRRO
		Andradas-MG CIDADE
NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO(A)		XXX.XXX.XXX-XX CPF
XX/XX/XXXX DATA	Indicada ESCALA	"XX" UNIDADE DE MEDIDA
SITUAÇÃO Veja ao Lado		Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura, do direito de proprietário do terreno e me comprometo a não permitir que as águas pluviais sejam lançadas na rede de esgoto.
QUADRO DE ÁREAS (M²)		NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO(A)
TERRENO	XXX	
CONSTRUÍDO	XXX	
À CONSTRUIR (SE FOR O CASO)	XXX	
À DEMOLIR (SE FOR O CASO)	XXX	
TOTAL	XXX	
LIVRE	XX,XX	
TAXA DE OCUPAÇÃO	XX,XX%	
TAXA DE PERMEABILIDADE	XX,XX%	
COEF. DE APROVEITAMENTO	X,XX	
GABARITO	X,XX m	
		NOME COMPLETO AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL - CONSELHO NÚMERO DO REGISTRO DO PROFISSIONAL
		N.º ART E/OU RRT _____
CARIMBOS:		

ANEXO X



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

FOLHA DE ROSTO EDIFICAÇÃO CEMITÉRIO

PROJETO ARQUITETÔNICO		FOLHA XX
PROJETO COMPLETO CONTEÚDO		
TIPO DE CONSTRUÇÃO FINALIDADE		
ENDEREÇO COMPLETO DA OBRA LOCALIZAÇÃO		
"XX" ALA	"XX" QUADRA	XX N.º DA PLACA
		Andradas-MG CIDADE
NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO(A)		XXX.XXX.XXX-XX CFF
XX/XX/XXXX DATA	Indicada ESCALA	XX UNIDADE DE MEDIDA
QUADRO DE ÁREAS (M²)		NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO(A)
TERRENO	XXX	
CONSTRUIR	XXX	
LIVRE	XXXX	
TAXA DE OCUPAÇÃO	XX,XXX	
		NOME COMPLETO AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL - CONSELHO NÚMERO DO REGISTRO DO PROFISSIONAL
		N.º ART E/OU RRT _____
CARIMBOS:		



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO XI

FOLHA DE ROSTO DE DEMOLIÇÃO

PROJETO DE DEMOLIÇÃO		FOLHA Nº XX/XX
PROJETO COMPLETO CONTEÚDO INDICAR O TIPO DE DEMOLIÇÃO (RESIDENCIAL, COMERCIAL, OU ETC.) FINALIDADE ENDEREÇO COMPLETO DA OBRA (RUA, Nº, BAIRRO, ETC.) LOCALIZAÇÃO "XX" "XX" "XX" "XX" LOTE QUADRA BAIRRO REGISTRO IMOBILIÁRIO NOME Nº DO DOCUMENTO PROPRIETÁRIO (A) CPF "XX/XX/XXXX" INDICADA "XX" DATA ESCALA UNIDADE DE MEDIDA		
SITUAÇÃO Veja ao lado	Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno e me comprometo a não permitir que as águas pluviais sejam lançadas na rede de esgoto. _____ NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO (A)	
QUADRO DE ÁREAS (M²) TERRENO _____ XXX,XX CONSTRUÍDA _____ XXX,XX CONSTRUÍDA À DEMOLIR _____ XXX,XX ÁREA CONSTRUÍDA A MANTER APÓS DEMOLIÇÃO _____ XXX,XX LIVRE APÓS A DEMOLIÇÃO _____ XXX,XX	_____ NOME COMPLETO AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL - CONSELHO NÚMERO DE REGISTRO DO PROFISSIONAL Nº ART E/OU RRT: _____	
CARIMBO (DESTINADO À PREFEITURA)		



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO XII

REQUERIMENTO DE DEMOLIÇÃO

À Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão de Projetos

Eu, (nome do requerente) infra-assinado, residente e domiciliado na (rua/avenida/etc, nº), (conjunto, apto, bloco, etc), bairro (bairro), CEP (cep), na cidade de (cidade), estado (Estado), telefone (nº telefone), proprietário do imóvel localizado à (rua/avenida/etc, nº), (nº lote), (nº quadra), (loteamento/bairro), CEP (cep), na cidade de Andradas, estado Minas Gerais, vem requerer da divisão competente a autorização da demolição do mesmo e que seja assim expedido o ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO equivalente.

Área a ser demolida: _____ m²

- Manter a ligação existente no imóvel objeto do pedido de demolição;
- Cancelar definitivamente a ligação existente no imóvel objeto do pedido de demolição;
- e/ou
- Substituir a antiga ligação por uma nova, através do pedido formal de mudança de ligação a ser solicitado diretamente à concessionária responsável do município.

Nestes termos, peço deferimento.

Andradas, _____ de _____ de 20 ____.

Assinatura do Proprietário(a)

Assinatura do Resp. Técnico

(Conselho Profissional): (nº registro profissional)



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO XIII

MEMORIAL DESCRITIVO DEMOLIÇÃO

Para: DEMOLIÇÃO		
Requerente: NOME COMPLETO		
Endereço da Obra: “XX”		
Lote: “XX”	Quadra: “X”	Bairro: “XX”
Cidade: Andradas – MG		
Terreno: “XX” m ²	Demolir: “XX” m ²	

ÁREA DO LOTE:

ÁREA CONSTRUÍDA ANTERIOR À DEMOLIÇÃO:

ÁREA A DEMOLIR:

ÁREA CONSTRUÍDA APÓS A DEMOLIÇÃO:

ÁREA LIVRE NO LOTE APÓS A DEMOLIÇÃO:

TAPUMES: (DESCREVER TIPO DE TAPUME UTILIZADO PARA O ISOLAMENTO DO LOCAL)

DESTINAÇÃO DO ENTULHO: (DESCREVER DESTINAÇÃO DO ENTULHO GERADO NA OBRA)

Andradas, _____ de _____ de 20 ____.

NOME COMPLETO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

FORMAÇÃO PROFISSIONAL – CONSELHO – NÚMERO DO REGISTRO
PROFISSIONAL



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO XIV

MEMORIAL DESCRITIVO CEMITÉRIO

Para: **TIPO DE CONSTRUÇÃO**

Requerente: **NOME COMPLETO**

Endereço da Obra:

Ala: **“XX”**

Placa Perpétua n.º: **“XX”**

Cidade: **Andradas – MG**

Terreno: **XX m²**

Construir: **XX m²**

IMPERMEABILIZAÇÃO: (ESPECIFICAR)

ALVENARIA DE ELEVAÇÃO: (ESPECIFICAR)

ESTRUTURA: (ESPECIFICAR)

REVESTIMENTOS DAS INTERNOS: (ESPECIFICAR)

REVESTIMENTOS DOS EXTERNOS: (ESPECIFICAR)

ORNAMENTO ARQUITETONICOS: (ESPECIFICAR)

QUANTIDADE DE CARNEIROS: (ESPECIFICAR)

NÚMERO DE PAVIMENTOS: (ESPECIFICAR)

Valor da obra: **R\$ XXX.XXX,XX.**

Andradas, _____ de _____ de 20 ____.

NOME COMPLETO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

FORMAÇÃO PROFISSIONAL – CONSELHO – NÚMERO DO REGISTRO
PROFISSIONAL



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO XV

MULTAS E SANÇÕES

TABELA 1 - VALORES DAS MULTAS

Na tabela abaixo os casos de multa diária serão indicados na própria redação e para os demais casos, aplicar-se-á a multa única.

DESCRIÇÃO	GRADUAÇÃO EM UFM
Descumprimento do projeto aprovado e outras condições impostas no processo de licenciamento Sanções: Embargo; Cassação da Licença; Multa	Equação
Omissão no projeto de cursos d'água, nascentes, topografia acidentada ou arborização expressiva e elementos significativos do meio ambiente natural Sanções: Multa	4000
Obra sem a devida licença (flagrante durante a execução): Sanções: Embargo; Multa	700
Edificação sem a devida licença (casos de regularização): Sanções: Multa	100
Falta de tapume: Sanções: Embargo; Multa	250
Instalação de tapume sobre passeio sem a devida autorização: Sanções: Multa	250
Ausência de documentação na obra, e demais documentos pertinentes ao Responsável Técnico: Sanções: Multa	500
Demolição sem a devida licença (flagrante durante a execução): Sanções: Embargo; Multa	700 Valor da multa foi diminuído (era 1000 UFM).
Edificação demolida sem a devida licença (casos de regularização): Sanções: Multa	100



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Disposição de materiais na via pública: Sanções: Multa	250
Danos causados pela obra ao patrimônio público: Sanções: Multa	1000
Ocupação da edificação ou parte desta sem o devido Habite-se: Sanções: Multa Está Multa será retirada.	Equação
Utilização da edificação para fim diverso ao declarado na licença; Sanções: Embargo; Multa	250
Alteração não permitida de passeio: Sanções: Multa	250
Rampeamento não autorizado de passeio: Sanção: Multa	100
Despejo de entulho: Sanção: Multa	250
Desconsideração ao prazo de regularização do auto de infração ou reincidência: Sanções: Multa	Valor da multa em dobro em relação a infração cometida
Desobediência ao embargo: Sanções: Multa	Valor da multa em dobro

Para obtenção dos valores de algumas infrações será utilizada a equação a seguir:

$$\text{Valor da Multa} = \text{área} \times \text{fator} \times \text{UFM}$$

Onde:

Área = área da edificação objeto da infração (por unidade autônoma em desacordo com o projeto aprovado), em m²;

Fator = fator de cálculo obtido a partir da categoria da edificação;

UFM = Unidade Fiscal do Município em R\$;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Os valores e parâmetros para adoção do fator de cálculo são:

Valor 3 = Para Edificações até 60m²

Valor 5 = Para Edificações de 60,01 a 150m²

Valor 7 = Para Edificações acima de 150m²

TABELA 2 – RESPONSÁVEL PELA INFRAÇÃO

DESCRIÇÃO	PROPRIETÁRIO / POSSUIDOR	RESP. TÉCNICO
Descumprimento do projeto aprovado e outras condições impostas no processo de licenciamento	X	X
Omissão no projeto de cursos d'água, nascentes, topografia acidentada ou arborização expressiva e elementos significativos do meio ambiente natural		X
Obra sem a devida licença	X	
Imóveis sem a devida regularização de imóveis	X	
Falta de tapume	X	
Instalação de tapume sobre passeio sem a devida autorização	X	
Ausência de documentação na obra, e demais documentos pertinentes ao Responsável Técnico	X	X
Demolição sem a devida licença	X	
Edificação demolida sem a devida licença	X	
Disposição de materiais na via pública	X	
Danos causados pela obra ao patrimônio público	X	X
Ocupação da edificação ou parte desta sem o devido Habite-se	X	
Alteração não permitida de passeio	X	
Má conservação de passeio	X	
Despejo de entulho	X	



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: planejamento.tarsila@andradas.mg.gov.br

sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Processo n.º 8750/2021

Ilustríssima Senhora

Dilmara Roberta Diane de Lima

Gerente da Divisão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Encaminhamento para análise das solicitações.

Andradas, 13 de Agosto de 2021.

TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO
FAION:05125726
664

Assinado de forma digital por TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO
FAION:05125726664
Dados: 2021.08.13 18:48:13 -03'00'

Tarsila Maria Sibilla Brando Faion

Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: planejamento.gerencia@andradas.mg.gov.br

sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Processo n.º 8750/2021

Ilustríssima Senhora

Tarsila Maria Sibilla Brando Faion

Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Informo que foram realizadas três reuniões juntamente com os representantes da ASSEA, no decorrer deste ano, para discutir as sugestões apresentadas para alteração da Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020 – Código de Obras do Município.

Encaminho minuta com sugestões apresentadas que se encontram em anexo para ciência e deliberação.

Prefeitura Municipal de Andradas, 08 de dezembro de 2021.

DILMARA ROBERTA
DIANE DE
LIMA:10275089606

Assinado de forma digital
por DILMARA ROBERTA
DIANE DE
LIMA:10275089606
Dados: 2021.12.08
14:39:44 -03'00'

Dilmara Roberta Diane de Lima

Gerente da Divisão de Planejamento Urbano e Projetos



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

MINUTA ALTERAÇÃO DO CÓDIGO DE OBRAS

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Andradas.

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradas aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município Andradas, que estabelece normas para aprovação de projetos, execução de obras e instalações, assim como de preservação de obras e edificações, públicas ou privadas, mediante procedimentos de licenciamento para sua execução.

Parágrafo único. Todos os projetos, obras e instalações, públicos ou privados, a serem executados no Município deverão estar e acordo com este Código, com as diretrizes previstas no Plano Diretor e com a legislação dele decorrente, especialmente as leis referentes ao parcelamento solo urbano e ao uso e ocupação do solo urbano, com os demais regulamentos urbanísticos, bem como com a legislação ambiental.

Art. 2º. As obras, instalações e edificações, sejam públicas ou privadas, deverão assegurar padrões eficientes de segurança e solidez, salubridade e saúde, conforto ambiental e desempenho energético, acessibilidade e livre trânsito de pessoas,



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

preservação e uso sustentável dos recursos naturais, padrão de acabamento e estética das edificações.

Art. 3º. O processo de licenciamento das obras submetidas ao Estudo de Impacto de Vizinhança só poderá ser estabelecido após cumprimento dos ritos exigidos pelo Plano Diretor e demais legislações municipais aplicáveis, observados os requerimentos das contrapartidas para mitigação de impactos, além das disposições deste Código.

Art. 3º. O processo de licenciamento das obras submetidas ao Estudo de Impacto de Vizinhança só poderá ser estabelecido após cumprimento dos ritos exigidos pelo Plano Diretor (inciso II, artigo 28 da Lei Complementar n.º 176/2017) e demais legislações municipais aplicáveis, observados os requerimentos das contrapartidas para mitigação de impactos, além das disposições deste Código.

Lei Complementar n.º 176/2017 - “II - aqueles com capacidade de reunião de mais de quinhentas pessoas simultaneamente, deverão apresentar EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança;”

Alterar a redação.

Art. 4º. Constituem os anexos desta Lei:

I - Anexo I: Glossário, Definições e Termos Técnicos;

II - Anexo II: Requerimento Aprovação de Projeto;

Retirar e preencher no ato do protocolo.

III - Anexo III: Requerimento Aprovação de Projeto do Cemitério;

Retirar e preencher no ato do protocolo.

IV - Anexo IV: Procuração;

V - Anexo V: Termo de Anuência;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

VI - Anexo VI: Declaração de Baixa do Profissional;

VII - Anexo VII: Modelo Memorial Descritivo;

VIII - Anexo VIII: Folha de Rosto Projeto de Construção;

IX - Anexo IX: Folha de Rosto Projeto de Regularização;

X - Anexo X: Folha de Rosto Edificação Cemitério;

XI - Anexo XI: Requerimento de Demolição;

Retirar e preencher no ato do protocolo.

XII - Anexo XII: Modelo Memorial Descritivo de Demolição;

XIII - Anexo XIII: Modelo Memorial Descritivo Cemitério;

XIV - Anexo XIV: Tabela de Multas e Sanções.

Anexo XV: Folha de Rosto de Demolição;

Incluir anexo.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I

Do Município

Art. 5º. Cabe ao Poder Executivo Municipal a aprovação dos projetos e licenciamento das obras, observando as disposições previstas na legislação urbanística municipal, na legislação ambiental, neste Código e sua regulamentação, bem como na legislação estadual e federal aplicável.

§1º. Além dos órgãos municipais competentes, constituem instâncias do processo de licenciamento, sempre que cabível:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

I – Corpo de Bombeiros do Estado, naquilo que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico;

II – órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;

III – concessionárias dos serviços públicos;

IV – órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional.

§2º. A aprovação do projeto e a emissão de licença de qualquer natureza não implicam a responsabilidade técnica da municipalidade quanto à execução da obra, salvo nos casos previstos em lei.

Art. 6º. O Município licenciará e fiscalizará a execução de todas as obras previstas neste Código, podendo, sempre que necessário ou exigido por lei, apoiar sua decisão em pareceres de órgãos especializados.

Seção II

Do Proprietário e do Possuidor

Art. 7º. Para fins das disposições deste Código, considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário e possuidor a pessoa física ou jurídica que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra.

Art. 8º. O possuidor do imóvel poderá requerer licença para realizar obras e edificações, desde que detenha autorização expressa do proprietário para tal finalidade e qualquer dos seguintes documentos:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

I - compromisso de compra e venda e certidão do Registro Imobiliário demonstrando a exatidão das informações relativas ao imóvel objeto do compromisso;

II - certidão do registro imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor *ad usucapionem* com ou sem justo título ou ação em andamento;

III - declaração de posse do imóvel, com as características do mesmo, assinada pelo requerente com firma devidamente reconhecida;

IV - opção de compra ou locação, com respectivas assinaturas reconhecidas em cartório, acompanhada pelo documento que caracterize o possuidor e o proprietário do imóvel.

Art. 9º. O titular da licença (proprietário ou possuidor) responde pela veracidade dos documentos apresentados sempre que couber, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 10. O titular da licença (proprietário ou possuidor), ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela integridade e manutenção das condições de estabilidade e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

Art. 11. Na existência de mais de um proprietário, deverá ser apresentado um documento de anuência assinado por todos eles, sempre que for realizado qualquer tipo de intervenção ou construção no imóvel em nome de apenas um deles.

Art. 12. Para a apresentação do projeto e execução da obra, deverá o titular da licença (proprietário ou possuidor), obrigatoriamente, municiar-se de responsável técnico legalmente habilitado, exceto para os casos de dispensa da licença.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Seção III

Dos Responsáveis Técnicos

Art. 13. Somente profissionais e empresas legalmente habilitados e com situação regular perante o respectivo Conselho Profissional, e ainda, devidamente inscritos no Cadastro Mobiliário Municipal, poderão elaborar e executar projetos e obras no Município com o intuito de obtenção de licença.

Art. 14. O profissional habilitado poderá atuar, individual ou conjuntamente, como autor ou executante da obra.

§ 1º. Para os efeitos deste Código será considerado:

I – Autor, o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, nos termos da legislação profissional específica, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II – Executor, o profissional habilitado responsável pela direção técnica da obra, nos termos da legislação profissional específica, desde seu início até sua total conclusão, respondendo pela fiel execução do projeto aprovado, pelo cumprimento das exigências aplicáveis, pela qualidade dos materiais e técnicas empregadas para a execução, pelo risco ou prejuízo aos prédios vizinhos, aos operários e a terceiros e pela inobservância das disposições deste Código e da legislação urbanística municipal, sempre que aplicável.

II – Executor, o profissional habilitado responsável pela direção técnica da obra, nos termos da legislação profissional específica, desde seu início até sua total conclusão, respondendo pela fiel execução do projeto aprovado.

Alterar redação.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 15. É obrigação do responsável técnico pela execução da obra a colocação de placa de identificação da mesma em local visível, devendo conter as seguintes informações:

I - nome do autor do projeto, contato e número de registro no respectivo Conselho Profissional;

II - nome do responsável técnico pela execução da obra e número de registro no respectivo Conselho Profissional;

III - número, data de emissão e prazo de validade do alvará de licença e número de ART e/ou RRT;

IV - finalidade da obra.

Retirar os incisos.

Art. 16. É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional para outro profissional habilitado, sendo esta obrigatória em caso de impedimento do atuante.

§ 1º. Quando a baixa e assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja apresentada a assunção de novo profissional habilitado.

§ 2º. A Prefeitura se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração ou substituição de projeto.

§ 3º. A baixa da responsabilidade profissional será informada para a Prefeitura Municipal através do proprietário, possuidor, responsáveis técnicos (atual ou anterior) ou mediante convênio ou termo de ajuste firmado com o Conselho Profissional.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

CAPÍTULO III

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 17. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se nas seguintes categorias de uso:

I – uso residencial, sendo:

- a) unifamiliar;
- b) multifamiliar;

II – uso de produção, sendo:

- a) comercial;
- b) industrial;
- c) de serviços.

III - uso Especial, sendo:

- a) permanente;
- b) temporário.

IV - uso misto.

Parágrafo único. As categorias de uso atribuídas às edificações são definidas como:

I - uso residencial – composta, com pelo menos, um compartimento sanitário completo, contendo um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório. Sendo destinada à habitação em caráter permanente, classificando-se como:

a) **uso residencial multifamiliar** – corresponde ao agrupamento de mais de uma unidade residencial no mesmo lote, com um ou mais pavimentos,



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

organizada vertical ou horizontalmente, dispondo de áreas e instalações comuns que garantem o seu funcionamento.

uso residencial unifamiliar – corresponde à uma única unidade residencial no lote, com um ou mais pavimentos.

Acrescentar alínea.

II - uso de produção – edificação destinada a abrigar atividade comercial, industrial ou de serviços, com as seguintes definições:

- a) comercial – destina-se à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;
- b) industrial – destinada à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;
- c) de serviços – destinada às atividades de serviços à população ou de apoio às atividades comerciais e industriais;

III – uso especial – destinada às atividades de educação, saúde e locais de reunião que desenvolvem atividades culturais, religiosas, recreativas e de lazer, classificando-se como:

- a) permanente – destinada a abrigar atividades em caráter definitivo;
- b) temporário – edificação dotada de estrutura específica, destinada a abrigar atividades por prazo determinado ou pela duração do evento.

IV – uso misto – aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

Art. 18. Toda edificação, segundo a natureza da atividade a que se destina, está submetida à legislação federal, estadual e municipal aplicável, devendo o Lei Complementar n.º 213/2020 – Página n.º 9



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

projeto e a execução das obras observar, ainda, as normas técnicas pertinentes, além das disposições deste Código.

Art. 19. As obras a serem realizadas em edificações e sítios integrantes do patrimônio histórico e cultural municipal, estadual ou federal deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão competente.

CAPÍTULO IV

DO LICENCIAMENTO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 20. Todas as obras, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após a aprovação do projeto e concessão da licença de obras pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências deste capítulo, a partir da solicitação do interessado instruída em requerimento.

Art. 21. São dispensados de aprovação do projeto e licença de obras:

- I - construção de muros divisórios;
- II - reparos e substituição de revestimentos de muros;
- III - limpeza e pintura externa ou interna;
- IV - substituição de telhas, calhas e condutores em geral;
- V - impermeabilização de terraços;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

VI - construção de calçadas no interior dos terrenos edificados;

VII - consertos para fins de manutenção de passeio nos logradouros públicos em geral;

VIII - substituição de revestimentos internos;

IX - manutenções que não alterem a estrutura inicial;

X - construção ou instalação de estrutura de apoio provisório para obra dentro dos limites do lote;

XI - qualquer obra para conservação ou reparo das fachadas e do interior da edificação, desde que não seja necessária a instalação de equipamentos sobre o logradouro ou para a proteção do patrimônio público e de pedestres.

Parágrafo único. As dispensas previstas neste artigo não se aplicam aos imóveis sob proteção dos órgãos federal, estadual ou municipal de patrimônio histórico cultural.

Art. 22. O órgão municipal competente fornecerá ao interessado as informações urbanísticas referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano da zona onde se localizar e conforme o tipo da edificação, empreendimento ou obra a se realizar.

Art. 23. A licença será expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a partir da formalização do processo de licenciamento, salvo para projetos julgados de maior complexidade, estendendo-se o prazo para o máximo de 60 (sessenta) dias úteis.

A primeira análise do projeto será realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis a partir da formalização do processo de licenciamento, mediante pagamento inicial da taxa de aprovação de projeto, salvo para projetos julgados de maior complexidade, estendendo-se o prazo para o máximo de 60 (sessenta) dias úteis.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Alterar redação.

Seção II

Da Aprovação do Projeto

Art. 24. Conforme as disposições deste Código, as obras de iniciativa pública ou privada somente poderão ser executadas após a aprovação do projeto e concessão da licença pelo órgão municipal competente.

Art. 25. Para efeito de aprovação e expedição de licença, os projetos deverão conter, obrigatoriamente, as seguintes informações e elementos:

a) requerimento devidamente preenchido pelo interessado e procuração, quando houver; (Anexos II e IV)

Retirar o anexo e incluir artigo informando que será no ato do protocolo.

b) anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) dos serviços envolvidos na obra;

c) certidão do Registro Imobiliário atualizada com no máximo 30 (trinta) dias contados da data do requerimento;

d) prova de posse legal e/ou autorização do proprietário;

e) memorial descritivo; (Anexo VII)

f) declaração de existência ou inexistência de vegetação arbórea no lote;

Apresentar nota na folha de rosto do projeto referente a declaração de existência ou inexistência de vegetação arbórea no lote (Vide modelo em anexo ...);



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Retirar item e elaborar artigo informar que deverá ser realizada uma nota na folha de rosto do projeto.

g) comprovação de protocolo do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP, junto ao órgão competente, quando exigido pela legislação estadual;

comprovação de protocolo do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP, junto ao órgão competente, quando exigido pela legislação estadual ou dispensa;

Alterar artigo.

h) projeto Arquitetônico contendo: folha de rosto, planta, corte transversal, corte longitudinal, fachada com e sem muro, planta de cobertura, planta de locação, planta de situação e detalhes.

Projeto Arquitetônico contendo: folha de rosto, planta baixa, corte transversal, corte longitudinal, fachada sem muro, planta de cobertura, planta de locação, planta de situação e detalhes.

Alterar a redação.

Parágrafo único. Protocolizado o projeto, o órgão competente expedirá a guia de arrecadação municipal referente à taxa de aprovação de projeto, ficando sua análise condicionada à apresentação do comprovante de pagamento.

Art. 26. Os projetos arquitetônicos completos deverão ser apresentados em pranchas, com escalas que permitam a perfeita visualização, identificação e compreensão do projeto, conforme descrito abaixo:

I - as pranchas deverão ser apresentadas utilizando os formatos de papel da série A, conforme NBR 16752, A1 como máximo e A3 como mínimo.

as pranchas deverão ser apresentadas utilizando os formatos de papel da série A, conforme NBR 16752, A0 como máximo e A4 como mínimo.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Alterar a redação.

II - as demais documentações apresentadas, que não sejam pranchas contendo o desenho técnico serão obrigatoriamente apresentadas em formato A4.

III - o layout das pranchas deverá apresentar margens e marcações de dobraduras da folha, conforme ABNT-NBR 10068/1987;

IV - os projetos arquitetônicos deverão estar devidamente identificados com folha de rosto localizada no canto inferior direito da prancha. (Anexo VIII)

V - em caso de utilização de mais de uma prancha para a apresentação completa do projeto, cada uma delas deverá apresentar folha de rosto e ser numerada sequencialmente;

VI - planta de cada pavimento, com a sua respectiva legenda e indicação de escala, representada na escala mínima de 1:100 (um para cem) indicando:

- a) as dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, de ventilação e garagem, quando houver;
- b) a finalidade de cada compartimento e de cada pavimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais da edificação;
- d) a indicação das espessuras das paredes e as dimensões internas da obra incluindo largura de corredores, escadas e rampas;
- e) a projeção de cobertura em linha tracejada;
- f) a localização das peças sanitárias;
- g) o sentido de abertura das portas e suas dimensões;
- h) níveis nos pisos e nas extremidades do lote considerando o nível médio do meio fio;
- i) em escadas, quando houver, o sentido de subida ou descida, cotas, níveis dos patamares e numeração dos degraus;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

j) em rampas, quando houver, o sentido de subida ou descida, inclinação, cotas e níveis dos patamares.

Apresentar nota na folha de rosto do projeto referente declarando ciência de que não é permitido o rampeamento da calçada e obstrução da mesma (Vide modelo em anexo);

Acrescentar alínea.

VII – cortes transversal e longitudinal da edificação, com a sua respectiva legenda e indicação de escala mínima de 1:100 (um para cem), indicando:

- a) altura dos compartimentos;
- b) níveis dos pavimentos e do ponto mais alto da cobertura;
- c) peitoris das janelas;
- d) guarda-corpo e corrimão, quando existentes;
- e) cortes representando a construção implantada, com a indicação do perfil natural do terreno sob a edificação e indicados com linhas tracejadas;

Acrescentar que é somente para construções novas.

Alterar a redação.

- f) cortes representando o maior número de informações, como aberturas, áreas molhadas, escadas, porão, etc.;
- g) demais elementos necessários à compreensão do projeto.

VIII - fachadas e/ou elevações, com a sua respectiva legenda e indicação de escala mínima de 1:100 (um para cem):

- a) é obrigatória a representação de todas as fachadas e/ou elevações voltadas para o(s) logradouro(s);
- b) em caso de fechamento com muro, deverão ser representadas as fachadas e/ou elevações da edificação sem o muro.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Deverão ser representadas as fachadas e/ou elevações da edificação sem o muro.

Alterar redação.

IX - planta de cobertura com a sua respectiva legenda e indicação de escala, em escala mínima de 1:200 (um para duzentos), indicando:

- a) a inclinação e o tipo de telha ou laje, quando houver;
- b) calhas e rufos;
- c) cotas para os beirais e projeção da silhueta da edificação sob a cobertura.

X - planta de locação com a sua respectiva legenda e indicação de escala mínima de 1:200 (um para duzentos), apresentando a construção no lote (apenas o perímetro do lote e da(s) edificação(ões), indicando:

- a) cotas gerais e amarrações com as divisas do lote e indicação da cota correspondente ao recuo;
- b) demarcação de áreas e as suas finalidades (construir, regularizar, ampliar, reformar e/ou demolir) e citação do Alvará aprovado correspondente, caso esta área tenha sido previamente aprovada e indicação do valor destas áreas;
- c) demarcação da área permeável e indicação do valor desta área;
- d) demarcação de cursos d'água, canais, área de preservação, áreas *non aedificandi* existentes no lote, piscina, vegetação arbórea existente e demais informações consideradas de importância para a compreensão do projeto;
- e) denominação dos edifícios ou blocos e indicação das áreas correspondentes à cada um;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

XI - planta de situação com a sua respectiva legenda e indicação de escala, em escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), indicando:

- a) perímetro do lote, com denominação dos lotes e/ou glebas e vias limítrofes.
- b) indicação do sentido do norte magnético.

XII - havendo necessidade de detalhamento, este deverá ser apresentado em escala 1:25 (um para vinte e cinco), e indicar:

- a) legenda e indicação da escala;
- b) cotas;
- c) demais informações necessárias para a compreensão do detalhe.

Parágrafo único. Deverá ser apresentado detalhamento (em corte) de trecho de todas as escadas apresentadas em projeto, no qual serão indicadas as cotas relativas às dimensões do espelho, piso, bocel e altura do corrimão e/ou guarda-corpo.

Art. 27. As informações pertinentes às dimensões de janelas, aberturas e portas, quando não apresentadas em meio ao desenho técnico, deverão ser apresentadas em quadro de áreas contendo dimensões de largura e altura dos vãos e altura do peitoril;

Art. 28. Os quadros de legendas deverão ser apresentados de acordo com a seguinte convenção:

I - linha contínua para as partes existentes e a conservar, com preenchimento/hachura na cor azul ou preta;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

II - linha tracejada para as partes a serem demolidas, com preenchimento/hachura na cor amarela;

III - linha contínua para as partes a construir, com preenchimento/hachura na cor vermelha;

IV - indicação na legenda quando o desenho apresentar qualquer outro preenchimento/hachura.

Art. 29. Concluída a análise do projeto, será solicitado ao autor/executor, para o prosseguimento nos trâmites da aprovação, a apresentação de planta de locação do referido projeto em formato DXF por meio do sistema de protocolo.

§ 1º. Será necessário a apresentação de planta de locação em formato DXF para os projetos aprovados a partir da vigência desta Lei.

§ 2º. Para os projetos protocolizados anteriormente a aprovação desta lei em meio físico, será necessário para o prosseguimento nos trâmites da aprovação do mesmo, a apresentação de três vias do projeto em meio físico, conforme o conteúdo aprovado durante a análise realizada, junto a Secretaria de Planejamento, Gestão e Projetos.

Art. 30. Os projetos de execução de obras, de construção ou reforma que dependerem de exigências de outros órgãos públicos, além das estabelecidas pelo órgão municipal competente, somente serão aprovados após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente, salvo se disciplinado de forma diversa por outro ente federado.

Art. 31. O órgão municipal competente poderá, antes da aprovação do projeto e da expedição da licença, realizar vistoria no local da obra com o objetivo de



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

conferir as informações no projeto arquitetônico ou em outro documento fornecido pelo interessado.

Art. 32. O interessado em realizar corte de árvore dentro do lote ou gleba deverá apresentar junto do projeto autorização expedida pelo órgão municipal competente.

Art. 33. Procedida à análise do projeto e, havendo correções a serem realizadas pelo autor/executor do projeto, o responsável pela análise emitirá parecer circunstanciado das inconformidades encontradas e notificará o interessado para as providências necessárias.

Art. 34. A partir da confirmação, física ou digital, do recebimento da correção do projeto, o autor/executor, no prazo máximo de 30 (trinta dias) úteis deverá se pronunciar a respeito das inconformidades apontadas.

Parágrafo único. Reapresentado o projeto com as devidas correções, será contado novo prazo para reanálise, conforme prazos definidos no artigo 23.

A partir da confirmação, física ou digital, do recebimento da correção do projeto, o autor/executor, no prazo máximo de 90 (noventa) dias úteis deverá se pronunciar a respeito das inconformidades apontadas através de justificativa e solicitar prorrogação no máximo por igual período. Caso contrário o processo será indeferido e arquivado.

Alterar redação.

Art. 35. Aprovado o projeto será expedida a certidão de aprovação.

Parágrafo único. Nas edificações em que, nos termos do Plano Diretor, for exercido o direito de construir por meio de outorga onerosa, a certidão de aprovação



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

somente será expedida após a comprovação do cumprimento da contrapartida pelo beneficiário.

Seção III

Da Licença das Obras

Subseção I

Das Obras em Geral

Art. 36. As obras somente poderão ser iniciadas após a expedição do respectivo Alvará de Licença e Execução de Obra, expedido pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. O Alvará de Licença e Execução de Obra terá validade de 2 (dois) anos, contados da data de sua expedição, podendo ser renovada por igual período.

Art. 37. O Alvará de Licença e Execução de Obra, será emitida mediante projeto aprovado e apresentação de profissional habilitado como responsável técnico pela execução desta, bem como mediante efetivação do pagamento das taxas estabelecidas pela legislação tributária.

Art. 38. O proprietário e/ou responsável técnico da obra, munido de procuração, deverá requerer a revalidação do Alvará até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento, no caso de não conclusão das obras prazo inicialmente estabelecido.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 39. A construção de edifícios públicos federais ou estaduais não poderá ser executada sem o devido licenciamento junto ao Município, devendo obedecer às determinações da legislação municipal em vigor.

Art. 40. Não será expedida licença para qualquer obra em imóvel tombado e/ou em áreas onde existam ruínas ou quaisquer vestígios de edificação e sítios arqueológicos e que possam ser considerados como patrimônio histórico, artístico, cultural e ambiental sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente e dos conselhos municipais específicos.

Parágrafo único. No caso da descoberta das edificações e sítios mencionados no *caput* deste artigo, durante a execução da obra já licenciada, esta deve ser paralisada e comunicada de imediato à ocorrência ao órgão específico para que se proceda a verificação do local do achado e emitida uma autorização de continuidade das obras, sendo que a omissão implica na responsabilização dos envolvidos por danos e prejuízos ao patrimônio artístico, histórico e cultural.

Art. 41. É vedada qualquer alteração no projeto após sua aprovação, sem prévio consentimento do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e cancelamento da licença concedida.

Art. 42. O Alvará de Licença e Execução de Obra poderá ser revisto e tornado sem efeito pela administração, por ato de anulação e/ou cassação, nos casos em que a construção esteja em desacordo com o projeto aprovado, com qualquer outro artigo desta lei, ou mesmo de qualquer outra legislação municipal, estadual e federal aplicáveis.

Art. 43. No local da execução das obras devem ser mantidos, com fácil acesso à fiscalização o alvará de licença e execução de obras e a cópia do projeto aprovado pelo órgão municipal competente.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Subseção II

Das Demolições

Art. 44. Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem requerimento prévio ao órgão competente do Município e a respectiva Licença para Demolição.

Parágrafo único. A licença para demolição poderá ser expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

Art. 45. Os requerimentos de pedidos de demolições, inclusive para fins cadastrais, deverão conter, impreterivelmente, os seguintes itens:

- I** - requerimento devidamente preenchido (Anexo XI);
- II** - anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) dos serviços envolvidos na obra e no projeto;
- III** - certidão do Registro Imobiliário atualizada com no máximo 30 (trinta) dias, contados até a data do requerimento;
- IV** - prova de posse legal e/ou autorização do proprietário;
- V** - memorial descritivo (Anexo XII);
- VI** - croqui, com a sua respectiva legenda e indicação de escala que permita a visualização das informações apresentada, indicando:

projeto, com a sua respectiva legenda e indicação de escala que permita a visualização das informações apresentada, indicando:

Alterar redação.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

- a) folha de rosto, conforme modelo anexo;
- b) indicação do sentido do Norte magnético;
- c) situação anterior à demolição e situação após a demolição,

indicando:

1. perímetro do lote ou gleba com denominação dos lotes e/ou glebas e vias limítrofes;
2. quando o confrontante for um lote deverá ser citado o seu número e quadra e, quando for uma gleba, deverá ser citado o nome do proprietário;
3. em caso de o terreno ser uma gleba, deverão ser apresentadas as coordenadas geográficas em que o imóvel confronta com o logradouro público e/ou estrada municipal;
4. cotas gerais e amarrações com as divisas o terreno;
5. indicação por meio de hachuras das áreas construídas a demolir, a manter e das áreas livres do lote com os seus respectivos valores, em metros quadrados;

Art. 46. Nenhum bem legalmente tombado pode ser demolido ou modificado sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente e dos conselhos municipais específicos.

Art. 47. Em qualquer demolição será necessária a adoção das medidas suficientes a garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas, assim como para minimizar a emissão de poeira e outros poluentes.

Parágrafo único. O Município poderá, sempre que a obra resultar em impactos ao meio urbano, estabelecer horário dentro do qual a demolição poderá ser feita.

Subseção III



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Do Habite-Se

Art. 48. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria administrativa pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento das obras e expedido o respectivo Habite-se.

§ 1º. O Habite-se só será liberado após a vistoria e verificada a correta execução do projeto aprovado.

§ 2º. Após a conclusão das obras, deverá ser requerido pelo proprietário, possuidor ou responsável técnico munido de procuração, a vistoria administrativa de que trata o presente artigo.

§ 3º. O Município, por meio do órgão responsável pela aprovação do projeto e licenciamento de obras, fornecerá ao proprietário ou possuidor o Habite-se, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrega do requerimento, após realizada a vistoria administrativa e verificada a observância do projeto arquitetônico aprovado e da apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando a edificação exigir.

O Município, por meio do órgão responsável pela aprovação do projeto e licenciamento de obras, fornecerá ao proprietário ou possuidor o Habite-se, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrega do requerimento, após realizada a vistoria administrativa e verificada a observância do projeto arquitetônico aprovado e da apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou a dispensa do mesmo, quando a edificação exigir, exceto obras comerciais que serão exigidas no Alvará de Funcionamento, pois estará vinculado ao tipo de uso.

Alterar redação.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§ 4º. A vistoria deverá ser efetuada juntamente com o responsável técnico pela execução da obra, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de seu requerimento, e o Habite-se, concedido ou recusado dentro de outras 15 (quinze) dias úteis.

A vistoria deverá ser efetuada no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de seu requerimento, e o Habite-se, concedido ou recusado dentro de outras 15 (quinze) dias úteis.

Alterar redação.

Art. 49. O Habite-se será concedido após a lavratura do auto de vistoria pelo órgão competente em que constate a adequação da construção e das instalações prediais necessárias à ocupação para fins de habitação ou de funcionamento, comercialização ou produção.

Parágrafo único. Considera-se concluída uma obra quando esta reúne elementos que lhes conferem condições básicas de habitabilidade, segundo os fins a que se destina, a saber:

- I - cumprir as disposições deste Código e da legislação urbanística aplicável;
- II - garantir segurança e salubridade aos usuários e à população indiretamente por ela afetada;
- III - possuir todas as instalações previstas em funcionamento, admitindo-se, no caso de edificação residencial unifamiliar, o funcionamento de 01 (um) banheiro e a cozinha;
- IV - ser dotadas das soluções de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, previstas no projeto aprovado;
- V - promover o calçamento do passeio público na(s) divisa(s) frontal(is) de acordo com as normas de acessibilidade;
- VI - edificações devidamente numeradas, inclusive subunidade, de



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

acordo com o projeto aprovado;

VII - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas contra incêndio e pânico;

Art. 50. Observando-se as exigências estabelecidas nesta subseção, o Habite-se poderá ser emitido parcialmente nos seguintes casos:

I - prédio composto de parte comercial e parte residencial, utilizadas de forma independente;

II - edificações multifamiliares em que a parte em obras não ofereça transtornos aos moradores da parte concluída;

III - construção independente de uma outra no mesmo lote, quando não houver inviabilidade para continuidade das obras;

IV - unidades residenciais ou comerciais de edificações isoladas ou sob forma de agrupamento de edificações, desde que as partes comuns estejam concluídas.

Parágrafo único. O Habite-se parcial não substitui o habite-se total. A emissão do habite-se total abrange área não contemplada pelo habite-se parcial, tornando estes documentos complementares. O habite-se total deverá ser concedido apenas quando a vistoria realizada ao local verificar que a obra está totalmente concluída.

Art. 51. As edificações existentes e concluídas de acordo com o projeto aprovado, para as quais não tenham expedido o habite-se, deverão requerê-lo dentro do prazo de 1 (um) ano, contados a partir da entrada em vigor da presente Lei, sob pena de, após esse período, ser aplicada às penalidades cabíveis.

Parágrafo único. Casos em que as edificações necessitem de regularização fora do parâmetro da presente lei, serão tratados em legislação específica.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Ver com a Fabiana do Jurídico o que fazer com este artigo se é necessário retirar.

CAPÍTULO V DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I Do Início das Obras

Art. 52. São atividades que caracterizam o início das obras:

- I - preparo do terreno;
- II - abertura de valas para fundações;
- III - início de execução de fundações superficiais;
- IV - disposição de sinalizações, máquinas, equipamentos e material de obra no imóvel;
- V - delimitação do espaço da obra e de seu canteiro;
- VI - realização de serviços de topografia e medições;

Seção II Do Canteiro de Obras

Art. 53. A implantação de canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município mediante o exame das condições locais de circulação criada no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos, pedestres e aos imóveis vizinhos.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Parágrafo único. Após o término das obras é obrigatório o restabelecimento ou melhoramento das condições anteriores e restituição da cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

Art. 54. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização ou a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público;

Art. 55. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e nos logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Seção III

Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

Art. 56. Nenhuma construção ou reforma, reparo ou demolição poderá ser executado no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e de pequenos reparos na edificação que não comprometem a segurança e o trânsito de pedestres.

§ 1º. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

§ 2º. É proibida a instalação de tapumes precários, devendo ser confeccionados com material resistentes e bem ajustado, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e apoiado no solo em toda sua extensão, e, quando necessário, uma proteção inclinada, atingindo até um ponto cuja projeção sobre o passeio



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

diste do meio-fio, no máximo, a quarta parte da largura do passeio, de forma a garantir a integridade física dos transeuntes.

§ 3º. Os tapumes não poderão causar prejuízo à arborização, aos dispositivos de iluminação pública e outros elementos existentes nos logradouros.

§ 4º. A numeração do imóvel deverá ser afixada no tapume de forma visível.

Art. 57. A colocação de tapumes e andaimes sobre o passeio público deverá garantir faixa para circulação de pedestres, livres de barreiras ou obstáculos, preferencialmente com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, admitindo-se largura menor, desde que assegurado o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) na largura da faixa, conforme NBR 9050.

§ 1º. Em qualquer caso, havendo projeção superior de tapumes e andaimes sobre o passeio, a altura livre de barreiras a ser adotada é de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. Na impossibilidade de cumprimento do *caput* deste artigo, excepcionalmente o órgão municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado, faixa para circulação de pedestres sobre o leito carroçável da via pública, desde que comprovada à inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis, a saber:

I - todo o percurso de pedestre na transferência para nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável deve ser feito no mesmo nível do passeio;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

II - caso haja impossibilidade para a adoção de transferência em nível conforme o inciso “I”, deve ser adotada solução em rampa para vencer o desnível nas extremidades do circuito entre o passeio e a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável, admitindo inclinação máxima de 10% (dez por cento);

III - largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) em qualquer ponto da faixa de circulação ao longo de todo o percurso;

IV - sinalização, inclusive noturna, da obra sobre o passeio e dos desvios decorrentes para pedestres e veículos em trânsito no leito carroçável;

V - separação física e proteção da faixa de circulação de pedestres através de elementos que assegurem a integridade dos transeuntes.

§ 3º. Para análise de necessidade de utilização da via pública nas condições previstas neste artigo, o interessado deverá apresentar justificativa por escrito, acompanhada da licença concedida para a obra a ser executada e a planta de situação visada pelo órgão competente.

§ 4º. Extinta a necessidade, o tapume voltará para o alinhamento do lote, devendo ser adotadas todas as medidas de segurança e acessibilidade para circulação de pedestres.

Art. 58. Em todo perímetro da construção de edifícios com mais de 04 (quatro) pavimentos ou altura equivalente, deverão ser instaladas bandejas de proteção contra quedas em altura, conforme NR 18 ou outra que vier a substituí-la.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Das Disposições Gerais

Art. 59. As edificações atenderão às premissas e exigências deste Código, além das seguintes disposições legais ou normativas específicas, sempre que couber:

- I** - disposições do Plano Diretor e da legislação de uso, ocupação e parcelamento de solo urbano;
- II** - legislação referente ao patrimônio ambiental e cultural dos três níveis de Governo;
- III** - normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros e da Defesa Civil;
- IV** - normas de segurança e saúde do trabalhador;
- V** - normas e restrições emanadas das autoridades sanitárias competentes;
- VI** - disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Saúde e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de saúde;
- VII** - disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Educação e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de Educação;
- VIII** - disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais de meio ambiente;
- IX** - disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais do patrimônio histórico e cultural;
- X** - disposições normativas referentes à acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- XI** - disposições normativas estabelecidas pelo planejamento de tráfego e trânsito municipal, estadual e federal;
- XII** - disposições normativas estabelecidas pelas concessionárias de serviços públicos no Município;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

XIII - as Normas Técnicas Brasileiras – NBR – da ABNT aplicáveis à edificação.

Seção II

Das Estruturas, Paredes, Pisos e Coberturas

Art. 60. Os alicerces das edificações ou fundações e sub-bases para obras deverão ser executadas inteiramente dentro dos limites do terreno para onde foi licenciada a obra, de modo a não prejudicar ou interferir no espaço de imóveis vizinhos e no leito de vias públicas.

Art. 61. A especificação dos materiais e processos construtivos será de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra.

Art. 62. As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem levar em consideração a qualidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, quanto a:

- I** - resistência ao fogo;
- II** - impermeabilidade;
- III** - estabilidade da construção;
- IV** - eficiente desempenho acústico, térmico e de iluminação;
- V** - condições de acessibilidade e segurança.

Art. 63. As coberturas serão confeccionadas em material, impermeável, incombustível e resistente à ação dos agentes atmosféricos.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 64. As coberturas deverão manter independência de outras edificações vizinhas e serem interrompidas nas linhas de divisa do lote.

Parágrafo único. As águas pluviais provenientes das coberturas deverão escoar dentro dos limites do lote, não sendo permitido o lançamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou no logradouro.

Art. 65. As projeções de marquises, beirais ou qualquer tipo de estrutura, mesmo as que estiverem em balanço, com largura superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), serão consideradas como área construída.

Art. 65. As projeções de beirais ou qualquer tipo de estrutura, mesmo as que estiverem em balanço, com largura superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), serão consideradas como área construída.

Alterar artigo.

Seção III

Das Fachadas e Elementos Projetados em Balanço

Art. 66. É livre a composição da fachada observados os índices urbanísticos previstos em Lei.

Art. 67. Para edificações construídas junto ao alinhamento do lote, serão permitidas somente saliências que forem comprovadamente beirais ou marquises em balanço e poderão alcançar o limite máximo de metade da largura da calçada e em altura não inferior a 3m (três metros) do passeio.

Art. 67. Para edificações construídas junto ao alinhamento do lote, serão permitidas somente saliências que forem comprovadamente beirais em balanço e poderão



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

alcançar o limite máximo de metade da largura da calçada e em altura não inferior a 3m (três metros) do passeio.

Alterar artigo.

Parágrafo único. Em hipótese alguma as saliências poderão constituir área de piso, ou seja, o limite vertical da edificação em quanto uso, se limitará a prumada do alinhamento.

Art. 68. Nos lotes onde forem obrigatórios os recuos frontais, serão permitidos a utilização de beirais e marquises em balanço com avanço máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo.

Nos lotes onde forem obrigatórios os recuos frontais, serão permitidos a utilização de beirais e em balanço com avanço máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo.

Não serão permitidos a construção em balanço de varandas, sacadas e áreas construídas.

Alterar redação.

CAPÍTULO VII

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 69. A conformação dos compartimentos destinados a cada função ou instalação interna à obra, entre os usos previstos no projeto e na licença para as edificações e construções, cabe ao Autor do Projeto e ao Responsável Técnico pela obra.

Parágrafo único. Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados na edificação, de forma a assegurar as condições eficientes de salubridade e conforto ambiental interno, garantindo os usos para os quais se destinam.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 70. Para fins deste código, os compartimentos das edificações são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade de ventilação e iluminação, a saber:

I - compartimentos de permanência prolongada – Compartimentos de uso constante, caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, de jantar, de lazer, ambiente de estudos, de trabalho, copas, cozinhas, áreas de serviços, lojas, salas comerciais e locais para reuniões;

II - compartimentos de permanência transitória – Compartimentos de uso ocasional e/ou temporário caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, corredores, caixas de escada, despensas e depósitos, vestiários e banheiros.

Parágrafo único. Sótãos e porões, quando devidamente dimensionados, iluminados e ventilados poderão ser considerados como compartimento de permanência prolongada.

Seção I

Das Dimensões

Art. 71. As construções em suas áreas internas deverão possuir pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), podendo haver rebaixamento máximo de 0,20m (vinte centímetros) nos banheiros, nas cozinhas e nas áreas onde haja necessidade de passagem de tubulação sob a laje do pavimento superior.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 71. As construções em suas áreas internas deverão possuir pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), já incluso o rebaixamento máximo para passagem de tubulação sob a laje do pavimento superior.

Alterar artigo.

§ 1º. Nas áreas abertas, nos abrigos, nos terraços, nas varandas, nas áreas de serviço e de lazer, o pé-direito deve ser no mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. As garagens cobertas e abrigo para veículos terão pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), medidos abaixo do vigamento.

§ 3º. A altura máxima de pé direito para porão é de 2,00m (dois metros).

§ 4º. Serão considerados sótãos e terão as suas áreas contabilizadas como áreas construídas, os compartimentos abaixo da cobertura que apresentarem pé-direito igual ou superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 4º. Serão considerados sótãos e terão as suas áreas contabilizadas como áreas construídas, os compartimentos abaixo da cobertura que apresentarem pé-direito igual ou superior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Alterar parágrafo.

Art. 72. O acesso comum em galerias comerciais deverá ter o pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

Seção II

Dos Mezaninos



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 73. Será admitida a instalação de mezanino, desde que em compartimentos com pé-direito total de 5,00m (cinco metros) ou maior, assegurada a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) sob e sobre o mezanino em qualquer ponto.

Parágrafo único. O mezanino poderá ocupar até 50% (cinquenta por cento) da área de piso do compartimento sobre o qual se projeta.

Excluir parágrafo único.

Seção III

Da Iluminação e Ventilação

Art. 74. Será responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra garantir que as edificações possuam aberturas e vãos adequados para iluminação e ventilação dos seus compartimentos, considerando sua funcionalidade e o tempo da permanência.

Art. 75. Os compartimentos sanitários e lavanderias poderão ter iluminação artificial e ventilação forçada, para área ventilada naturalmente.

Art. 76. Os depósitos, despensas, corredores e vestíbulos ficam dispensados de vãos de ventilação e iluminação.

Art. 77. Os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados através de aberturas para fossos de ventilação com áreas mínimas 2,25m² (dois metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados) com dimensões mínimas de 1,50m x 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§ 1º. A partir do terceiro pavimento, o fosso deverá permitir, no nível de cada piso, a iluminação e ventilação necessária, para tanto, deverá ser acrescido a área mínima citada no *caput* em 0,5m² (cinquenta centímetros quadrados) de área a cada pavimento projetado, sendo a largura mínima de 2m (dois metros).

§ 1º. A partir do terceiro pavimento, o fosso deverá permitir, no nível de cada piso, a iluminação e ventilação necessária, para tanto, deverá ser acrescido a área mínima citada no *caput* em 0,5m² (cinquenta centímetros quadrados), sendo a largura mínima de 2m (dois metros). Obtendo dimensão total do fosso equivalente ao último pavimento.

Alterar artigo.

§ 2º. Não serão permitidas saliências ou balanços nas áreas mínimas estabelecidas para efeito de iluminação e ventilação de que trata este artigo.

§ 2º. Não serão permitidas saliências, marquises ou balanços nas áreas mínimas estabelecidas para efeito de iluminação e ventilação de que trata este artigo.

Alterar artigo

Art. 78. É vedada a abertura de vãos em parede construída paralelamente ou com ângulo externo inferior a 90° (noventa graus) da divisa do terreno, situada a uma distância menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do terreno vizinho.

Art. 79. É vedada a abertura de vãos em parede construída perpendicularmente ou com ângulo externo superior a 90° (noventa graus) da divisa do terreno, situada a uma distância menor que 75cm (setenta e cinco centímetros) do terreno vizinho.

É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, amenos de metro e meio do terreno vizinho.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§ 1º. É vedada a abertura de janelas, cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros.

§ 2º. As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de dez centímetros de largura sobre vinte de comprimento e construídas a mais de dois metros de altura de cada piso.

Alterar a redação igual ao código civil jurídico, favor conferir se está correto.

Art. 80. As disposições contidas nos artigos 78 e 79 não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de 0,10m (dez centímetros) de largura e 0,20m (vinte centímetros) de comprimento e construídas a mais de 2,00m (dois metros) de altura de cada piso.

Retirar artigo.

Seção IV

Dos Acessos e Circulações

Subseção I

Dos Vãos de Portas e Passagens

Art. 81. Em todas as edificações os vãos de passagens e as portas de uso privativo, deverão ter vão livre mínimo de 0,80m (oitenta centímetros), à exceção dos banheiros, lavabos que poderão ter vão livre mínimo de 0,70m (setenta centímetros).

Parágrafo único. Admite-se nos compartimentos de serviço destinados a casa de máquinas, depósitos, despensas e similares, a utilização de portas com 0,60m (sessenta centímetros) de largura.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 82. As portas de acesso das demais edificações, exceto residência unifamiliar, deverão obedecer a NBR 9050/15 ou outra que vier a substituí-la, e consultar procedimentos emanados pelo Corpo de Bombeiros.

Subseção II

Das Circulações e Corredores

Art. 83. As circulações e os corredores deverão conter vão livre mínimo de 0,90m (noventa centímetros) de largura;

Art. 84. As portas de acesso das demais edificações, exceto residência unifamiliar, deverão obedecer a NBR 9050/15 ou outra que vier a substituí-la, e consultar procedimentos emanados pelo Corpo de Bombeiros.

Subseção III

Das Escadas e Rampas

Art. 85. Escadas e rampas de uso privativo atenderão aos seguintes requisitos:

I - largura mínima em cada lance ou seção com 0,90m (noventa centímetros);

II - pisos dos degraus e espelhos constantes em toda a extensão da escada atendida a relação de conforto pela aplicação da fórmula de *Blondel* [$63\text{cm} \leq (2E+p) \leq 64\text{cm}$], onde:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

a) largura do piso (p) corresponde ao intervalo entre 0,26m (vinte e seis centímetros) e 0,32m (trinta e dois centímetros);

b) a altura do espelho (E) corresponde ao intervalo entre 0,16m (dezesseis centímetros) e 0,185m (dezoito e meio centímetros).

b) A altura do espelho (E) corresponde ao intervalo entre 0,16m (dezesseis centímetros) e 0,18m (dezoito centímetros).

Alterar o artigo.

III - inclinação máxima da rampa de 10% (dez por cento).

Art. 86. Escadas e rampas de uso coletivo atenderão ao disposto na NBR 9050 e demais requisitos exigidos pelo Corpo de Bombeiros estadual.

Subseção IV

Dos Elevadores e das Escadas Rolantes

Art. 87. A obrigatoriedade de instalação de elevadores dependerá do número de pavimentos, independentemente de sua natureza.

§ 1º. Até quatro pavimentos não é obrigatório, desde que a distância vertical a ser vencida entre o piso térreo e o piso do quarto pavimento não ultrapasse 12,00m (doze metros).

§ 2º. A partir de cinco pavimentos é obrigatória a instalação de elevador.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§ 3º. A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.

§ 4º. Na instalação de elevadores e/ou de outro equipamento de deslocamento vertical, deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas normas técnicas brasileiras.

Art. 88. A instalação de escadas rolantes e similares cumprirá as exigências previstas em norma.

Seção V

Das Instalações

Subseção I

Instalações Pluviais, Sanitária, Hidráulica e Elétrica

Art. 89. As instalações prediais em geral deverão atender, além do descrito nesta Seção, às demais legislações, normas e a padrões técnicos definidos por órgãos competentes, pelas agências públicas de regulação e pelas companhias prestadoras do serviço público.

Art. 90. Todas as unidades das edificações comerciais e de serviços deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório, adaptado ao uso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 91. Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote.

Art. 92. O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante.

Art. 93. O dono ou possuidor do prédio inferior é obrigado a receber as águas que correm naturalmente do superior.

Parágrafo único. A condição natural e anterior do prédio inferior não pode ser prejudicada por obras feitas pelo dono ou possuidor do prédio superior.

Art. 94. É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações.

Parágrafo único. Os medidores e os transformadores deverão estar situados em compartimentos tecnicamente adequados, separados e localizados no pavimento térreo, segundo padrão técnico estabelecido pela concessionária local de energia.

Art. 95. O projeto e a instalação dos equipamentos elétricos de proteção contra incêndio deverão cumprir as orientações do Corpo de Bombeiros estadual e legislação aplicável.

Seção VI

Das Calçadas e dos Passeios



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 96. Compete ao proprietário a construção, a reconstrução e a conservação dos passeios em todas as faces do lote em confrontação com o logradouro, edificado ou não, desde que o logradouro público possua meio-fio executado e concluído.

§ 1º. Os passeios deverão apresentar uma declividade de 3% (três por cento) do alinhamento do terreno para o meio-fio, de forma que permita o escoamento das águas pluviais e que facilite o tráfego de pessoas portadoras de deficiências.

§ 2º. Os passeios deverão ser executados acompanhando a declividade natural do logradouro, não sendo permitida a construção de degraus, saliências ou outras mudanças abruptas, tanto no sentido transversal como no longitudinal e nem nas junções de segmento de calçadas de proprietários diferentes e nos locais de acesso de veículos.

§ 3º. O piso do passeio deverá ser de material firme, resistente e antiderrapante apresentando largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em toda a sua extensão.

§ 4º. O escoamento de águas pluviais do terreno para a sarjeta dos logradouros públicos deverá ser feito mediante condutores sob os passeios.

§ 5º. Todos os passeios deverão possuir rampa de acesso junto às faixas de travessia de acordo com a NBR 9050/15 da ABNT ou outra que vier a substituí-la.

§ 6º. Poderá o Poder Executivo editar normas especificando a descrição do material e/ou diretrizes de desenho e ocupação a ser adotado nos passeios, a serem executados ou reconstruídos.

§ 7º. Nas entradas de garagens, oficinas, postos de combustíveis, lubrificação e lavagem de veículos e assemelhados, os passeios não deverão sofrer desníveis em mais de 0,30m (trinta centímetros) de sua largura, localizando-se junto ao meio-fio.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§ 8º. O piso das edificações de comércio e serviço, ou de uso misto, quando afastado do alinhamento, deverá dar continuidade ao passeio.

Art. 97. A identificação das entradas e saídas de postos de combustível e abastecimento de combustíveis, oficinas, estacionamentos e/ou garagens de uso coletivo, deverão obedecer às normas específicas.

Seção VII

Dos Afastamentos e Recuos

Art. 98. As edificações constituídas no município deverão obedecer aos afastamentos mínimos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) frontais, contados a partir da linha de testada do lote, salvo os loteamentos que foram desobrigados desse recuo.

As edificações constituídas no município deverão obedecer aos afastamentos mínimos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) frontais, contados a partir da linha de testada do lote, salvo os loteamentos que foram aprovados anteriormente ao Código de Obras de 10 de maio de 1985, observando o disposto na Lei Ordinária n.º 1970, de 23 de novembro de 2020.

Alterar redação.

Seção VIII

Das Garagens e Estacionamentos de Veículos

Art. 99. Os estacionamentos de veículos para os diferentes usos e atividades permitidos, serão classificados em:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

I - privativos: de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

II - seletivos: de utilização da população flutuante da edificação;

III - coletivos: de utilização da população em geral.

Art. 100. Os compartimentos referidos no artigo anterior ficarão sujeitos às seguintes exigências:

I - os vãos de entrada devem ter largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) e, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos, deverão ter, pelo menos, dois vãos, sendo um de entrada e outro de saída;

II - as vagas poderão ser locadas na área do recuo frontal desde que não sejam cobertas;

III - cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

IV - para vagas contíguas, será permitido a largura de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

V - para vagas de carga e descarga as dimensões mínimas serão de 3,00m (três metros) de largura por 9,00m (nove metros) de comprimento e terão pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

VI - corredor de circulação dos veículos com largura mínima de:

a) 3,00m (três metros), quando as vagas forem em ângulo de 30° (trinta graus);



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

- b) 4,00m (quatro metros e), quando as vagas forem em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus);
- c) 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), quando as vagas forem em ângulo de 90° (noventa graus).

VII - ventilação permanente;

VIII - possuírem espaços suficientes para acesso, circulação, acumulação e manobra de veículos, no caso de garagens coletivas e, quando se tratar de estacionamento com acesso controlado por cancelas, a área de acumulação deverá estar situada entre o alinhamento frontal do lote com passeio público e o local de controle;

IX - Rampas, quando houver, para acesso exclusivo de veículos com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando retas, e, 3,00m (três metros) quando curva e 25% (vinte e cinco por cento), no máximo, de declividade, totalmente situadas no interior do lote e com revestimento antiderrapante.

Parágrafo único. Não será permitido, exceto em residências unifamiliares, o enfileiramento de vagas sem que cada veículo possa ter livre acesso à vaga através de corredores de circulação.

Art. 101. Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de necessidades especiais em estacionamentos seletivos e coletivos, na razão de 2 (duas) vagas para as primeiras 100 (cem) ou fração e mais 2% (dois por cento) do número total de vagas existente, caso seja maior que 100 (cem).

Parágrafo único. No caso das vagas para portadores de necessidades especiais, o espaçamento entre as vagas deverá ser de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros).



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 102. Fica assegurada aos idosos, a reserva de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos coletivos e seletivos, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao usuário.

Art. 103. As garagens comerciais, estacionamentos e guarda de veículos, lava jatos e similares deverão:

I - ter os terrenos devidamente fechados com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

II - possuir portão de acesso seguro e dotados de sinal sonoro e luzes de advertência, que devem ser acionados ao transitar veículos;

III - ter o portão de acesso seguro nos movimentos de abertura e fechamento, ou totalmente aberto ou fechado. Suas folhas ou qualquer parte delas, em nenhuma hipótese, poderão avançar ou permanecer sobre o passeio;

IV - possuir edícula, composta de recepção e instalação sanitária;

V - possuir sinalização interna.

Parágrafo único. Nos casos de construções de lava-jatos, os muros adjacentes às áreas molhadas deverão ter altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo, ser impermeabilizados com revestimento cerâmico, as rampas deverão obedecer a distância mínima dos muros divisórios de 3,00m (três metros), e adequar-se as leis ambientais vigentes.

Art. 104. Quando as garagens em edifícios ocuparem mais de um pavimento, estes devem ser interligados por escadas ou rampas que satisfaçam às condições de acesso para uso comum ou coletivo de pessoas, independentemente da existência de outros acessos.

Art. 105. Os números de vagas deverão seguir a seguinte relação:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

CATEGORIA DE USO	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO OU GARAGEM
Residências unifamiliar e/ou multifamiliar	1 vaga por unidade habitacional
Kitnet, Studio e Flat	1 vaga para cada 5 unidades
Hotel e similares	1 vaga para cada 5 unidades
Comerciais e industriais	1 vaga a cada 150m ² de área construída

CATEGORIA DE USO	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO OU GARAGEM
Residências unifamiliar e/ou multifamiliar	1 vaga por unidade habitacional
Kitnet, Studio e Flat	1 vaga para cada 5 unidades
Hotel e similares	1 vaga para cada 5 unidades
Comercial	1 vaga a cada 150m ² de área útil;
supermercado	com área superior a duzentos metros quadrados, uma vaga para cada 25,00m ² de área útil;
restaurante, churrascaria ou similares,	area útil superior a 250,00m ² , uma vaga para cada quarenta metros quadrados de área útil;
hospitais, casas de saúde	uma vaga para cada cem metros quadrados de área útil.



Prefeitura Municipal de Andradás, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

industrial	1 vaga a cada 200m ² de área útil;
------------	---

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

Alterar a tabela.

§ 1º. Serão passíveis de regularização os imóveis localizados na Zona de Adensamento Restrito 1 – ZAR 1, referenciada pela Lei Complementar n.º 176, de 18 de maio de 2017 - Plano Diretor ou outra que vier a substituí-la, bem como aqueles localizados nos loteamentos aprovados anteriormente a 10 de maio de 1985, mesmo que não atendam os parâmetros mínimos referentes às vagas de garagem.

§ 2º. Para a concretização da regularização, o autor/executor, deverá comprovar que seu imóvel foi edificado anteriormente a aprovação desta lei, cujos parâmetros serão regulamentados por meio de Legislação Municipal.

Art. 106. São isentas da locação de área de estacionamento:

I - as edificações de valor histórico e/ou cultural inventariadas ou tombadas em nível municipal, estadual ou federal pelo órgão competente;

II - as edificações comerciais e industriais com área construída inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

As edificações comerciais e industrial com área inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Alterar redação.

CAPÍTULO VIII



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Seção I

Das Disposições Específicas Segundo o Uso da Edificação

Art. 107. Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I - edificação para fins de uso residencial;
- II - edificação para fins de uso de produção;
- III - edificação para fins de uso especial;
- IV - edificação para fins de uso misto;
- V - edificações públicas.

Seção II

Das Edificações Para Fins Residenciais

Subseção I

Unifamiliares

Art. 108. As edificações para fins residenciais poderão ser classificadas em:

- I - unifamiliar, quando nela existir uma única unidade autônoma residencial;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

II - multifamiliar permanente, quando nela existirem duas ou mais unidades autônomas residenciais;

III - multifamiliar transitória: tais como hotéis, motéis, pensões, albergues, pousadas, estalagens e demais meios de hospedagem.

Art. 109. Toda unidade autônoma residencial deverá ter no mínimo:

I - dormitório;

II - cozinha;

III - banheiro.

Parágrafo único. O banheiro deverá ter a largura mínima de 0,90 cm (noventa centímetros) e o dormitório, ter a área mínima de 7,00m² (sete metros quadrados) e largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 110. A cozinha, a sala e a área de serviço poderão constituir-se em ambientes integrados.

Art. 111. Os banheiros deverão ter no mínimo um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, todos em perfeito funcionamento.

Parágrafo único. Toda edificação residencial deverá conter pelo menos um banheiro com as instalações elencadas no *caput* deste artigo.

Subseção II

Multifamiliares



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 112. As edificações multifamiliares verticais com 04 (quatro) ou mais pavimentos de qualquer natureza deverão dispor de:

I - hall de entrada, área destinada ao depósito temporário de lixo e depósito de material de limpeza dotado de tanque de lavagem no pavimento térreo;

II - caixas receptoras para correspondência para cada unidade habitacional ao nível da via pública quando da ausência de portaria.

III - local exclusivo para recreação dos moradores, coberto ou não e com condições adequadas de segurança e salubridade, obedecendo às seguintes condições:

a) acesso através das partes comuns;

b) proporção mínima de um metro quadrado por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém, ser inferior a 30m² (trinta metros quadrados) e fragmentada em áreas menores que 10m² (dez metros quadrados) ou 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.

IV - reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de duzentos litros para cada cômodo de permanência prolongada e, se necessário, bomba para o transporte vertical de água até aquele reservatório;

V - compartimento destinado ao depósito temporário de lixo.

Art. 113. As edificações multifamiliares transitórias, além das demais disposições legais aplicáveis, deverão dispor de:

I - recepção para serviços de portaria e comunicações;

II - compartimento para guarda de bagagem;

III - entrada de serviços independente da entrada dos hóspedes;

IV - banheiros, privativos ou coletivos, para os hóspedes, estes últimos separados por gênero;

V - banheiros e vestiários para os empregados, separados por gênero;

VI - compartimento para serviços de administração;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

- VII - compartimento para serviços de lavanderia e rouparia;
- VIII - compartimento para guarda de material e utensílios de limpeza;
- IX - compartimento para prestação de serviços de alimentação.

Seção III

Das Edificações para Fins de Uso de Produção

Subseção I

Comerciais e de Serviços

Art. 114. Todo local de uso voltado para o comércio e serviços independentemente do ramo de atuação deverá ser adequado à utilização para pessoas com necessidades especiais, e observando as legislações municipal, estadual e federal, Instruções Técnicas emitidas pelo Corpo de Bombeiros e as normas da ABNT.

Art. 115. Os compartimentos das edificações em que houver fabricação, manipulação, preparo ou depósito de alimentos deverão seguir as diretrizes e normas expedidas pela Vigilância Sanitária.

Art. 116. Toda unidade comercial deverá possuir ao menos um sanitário.

§ 1º. Quando houver mais de uma unidade comercial no lote, as mesmas poderão utilizar sanitários comunitários, desde que o mesmo esteja em área comum e de livre acesso para todas as unidades.

§ 2º. Os novos empreendimentos deverão contar com, ao menos, um sanitário projetado conforme a NBR 9050/15 ou outra que vier a substituí-la.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§ 3º. As edificações destinadas ao consumo de gêneros alimentícios deverão dispor de instalações sanitárias separadas por gênero para uso do público.

§ 4º. Estão isentas da obrigação prevista no inciso anterior as edificações com até 30m² (trinta metros quadrados) de área construída, devendo possuir local adequado à lavagem de mãos para uso do público.

§ 5º. Nas edificações com mais de 30m² (trinta metros quadrados) e até 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, admite-se 1 (uma) instalação sanitária para o uso do público.

Subseção II

Industriais

Art. 117. As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste código, que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições das normas federais, estaduais e municipais específicas.

§ 1º. Visando o controle da qualidade de vida da população, dependerão de autorização ou licenciamento, por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos, potencialmente poluidores.

§ 2º. Não será permitido o despejo de resíduos, graxas ou similares nos logradouros públicos ou nas redes de águas pluviais e de esgoto.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 118. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será admitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal, conforme a legislação ambiental e o regulamento.

Art. 119. As edificações para uso industrial deverão satisfazer às exigências do Ministério do Trabalho e Previdência Social, do órgão ambiental e vigilância sanitária estadual, devendo os compartimentos ser dimensionados em função das atividades que lhes serão destinadas.

Art. 120. As edificações destinadas às atividades industriais deverão dispor de instalações sanitárias separadas por gênero para uso dos funcionários.

Parágrafo único. Toda edificação ou unidade industrial em que a atividade exija a troca de roupa ou o uso de uniforme ou similar será dotada de local apropriado para vestiário com armários individuais, observada a separação por gênero para uso dos funcionários.

Seção IV

Das Edificações Especiais

Art. 121. Consideram-se edificações especiais aquelas destinadas às atividades de saúde, educação, cemitério e locais destinados a reuniões.

Art. 122. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer, no que couber, às condições fixadas pelas Secretarias de Educação Municipal e Estadual e pelo Ministério da Educação.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 123. As edificações para usos de saúde, além das exigências contidas neste código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, no que couber, às condições dispostas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.

Subseção I

Das Edificações para Locais de Reunião

Art. 124. São considerados locais de reunião:

I - esportivos: os estádios, os ginásios, as quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;

II - recreativos: as sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;

III - culturais: os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, centros culturais, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;

IV - religiosos: as igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;

V - mercantis: os espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares;

VI - especiais: os empreendimentos do poder público.

Art. 125. Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte dos portadores de necessidades especiais e estar de acordo com a legislação municipal, estadual e federal, Instruções Técnicas emitidas pelo Corpo de Bombeiros e as normas da ABNT.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 126. As folhas das portas da(s) saída(s) de emergência dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houverem, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

Art. 127. Edificações para locais de reunião destinadas à recreação e caracterizadas como temporárias do tipo circo, parque de diversões e instalações correlatas com afluência de público em geral, além de outras disposições, deverão, ainda, atender às seguintes exigências:

I - implantação no terreno de modo a garantir afastamento mínimo de 10m (dez metros) do alinhamento com o logradouro público, das divisas com terrenos vizinhos e de qualquer edificação;

II - ter os terrenos devidamente fechados com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

III - acessos independentes para entrada e saída do público;

IV - instalações sanitárias independentes, separadas por gênero;

V - iluminação de emergência;

VI - local adequado para coleta e acondicionamento do lixo.

Subseção II

Das Edificações Públicas

Art. 128. As edificações públicas, além das normas estabelecidas neste Código com vistas a facilitar a permanência e a movimentação das pessoas portadoras de deficiência, deverão ainda obedecer o disposto pela CLT, pelo Corpo de Bombeiros, ABNT e demais normas aplicáveis.

Seção V

Uso Misto



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 129. As edificações de uso misto atenderão às disposições legais pertinentes a cada uma de suas partes funcionais, sem interferências que ameacem a segurança, a acessibilidade, a salubridade e o conforto ambiental do conjunto.

Art. 130. As edificações de uso misto poderão ser do tipo residencial/comercial ou residencial/serviços e deverão ser projetadas de modo a não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos residentes, bem como prever acessos independentes.

Seção VI

Postos de Combustíveis e Derivados

Art. 131. Os postos de combustíveis deverão atender às especificações fixadas neste Código e demais legislações aplicáveis.

Art. 132. As edificações destinadas aos depósitos de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério da Defesa e do Corpo de Bombeiros.

Art. 133. As edificações destinadas ao armazenamento de inflamáveis, inclusive GLP, obedecerão às normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros e pelos órgãos estadual e municipal competentes.

Art. 134. Além de outros dispositivos deste Código que lhe forem aplicáveis, os postos de combustíveis e derivados estarão sujeitos às seguintes determinações:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

- I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - construção em materiais incombustíveis;
- III - construção de muros em alvenaria com 2,00m (dois metros) de altura no mínimo, isolando as propriedades vizinhas.

Art. 135. Fica proibida a construção de postos de serviços e abastecimento de combustíveis e derivados, mesmo nas zonas onde este tipo de comércio é permitido, nos seguintes casos:

- I - a menos de 100,00m (cem metros) dos hospitais, escolas, igrejas e outros estabelecimentos, a juízo do órgão competente do Município quando a proximidade se mostrar inconveniente;
- II - nos pontos fixados pelo órgão competente do Município, como cruzamentos importantes para o sistema viário.

Parágrafo único. Quando postos de serviços e abastecimentos de combustíveis e derivados forem projetados para serem construídos em áreas marginais às rodovias, estes deverão conter no projeto, ou em projeto anexado, o acesso proveniente da rodovia dimensionado de acordo com as normas vigentes do DER.

Art. 136. A autorização para a construção de postos será concedida pelo órgão competente do Município em função das características peculiares a cada local, quais sejam: largura das vias, intensidade de tráfego, vizinhança, observando-se sempre, as condições gerais a seguir:

- I - para terrenos de esquina, a dimensão da testada não poderá ser inferior a 20,00m (vinte metros) e a área do terreno inferior a 700,00m² (setecentos metros quadrados);



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

II - para terrenos de meio de quadra, a testada mínima deverá ser de 25,00m (vinte e cinco metros) e a área do terreno no mínimo de 600,00m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 137. As edificações necessárias ao funcionamento dos postos, com exceção das bombas de combustíveis, obedecerão ao recuo frontal de 8,00m (oito metros), e deverão estar dispostos de maneira a não impedir a visibilidade tanto de pedestres quanto de usuários.

Parágrafo único. As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nos passeios e logradouros públicos.

Art. 138. As bombas serão colocadas a uma distância mínima de 4,00m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros e 4,00m (quatro metros) da construção.

Art. 139. Os postos de serviços e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edifícios destinados exclusivamente a esse fim.

Parágrafo único. Serão permitidas as atividades comerciais junto aos postos de serviços e abastecimentos, quando localizados no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.

Art. 140. As instalações para lavagens ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

I - estarem localizadas em compartimentos cobertos, fechados em dois de seus lados para os de lubrificação, e em três de seus lados para os destinados à lavagem;

II - ter as paredes internas revestidas de material impermeável, até uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

- III - ter pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- IV - ter paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos sem abertura;
- V - ter tanques separadores de óleos e graxas provenientes de lavagem de veículos, localizados antes do lançamento no coletor de esgoto.

§1º. Não será permitido o despejo de resíduos, graxas ou similares nos logradouros públicos ou nas redes de águas pluviais e esgotos.

§2º. Toleram-se instalações para lubrificação em áreas descobertas.

Art. 141. Os boxes de lavagem e lubrificação deverão respeitar uma distância mínima de 8,00m (oito metros) do alinhamento dos logradouros e 4,00m (quatro metros) das divisas dos terrenos vizinhos, salvo se os mesmos forem instalados em recintos fechados, cobertos e ventilados.

Art. 142. A área edificada dos postos será pavimentada em concreto, paralelepípedos ou similar.

Art. 143. O rebaixamento dos meios-fios destinados ao acesso aos postos só será executado mediante autorização a ser expedida pelo órgão competente do Município.

Parágrafo único. Não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância de duas ruas.

Art. 144. Em todo posto deverá existir, além das instalações sanitárias para uso dos funcionários, outros para uso do público, independentes para cada sexo, bem como local reservado para telefone público.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 145. Não será permitido em qualquer hipótese, estacionamento de veículos nos passeios.

Art. 146. Os postos de serviços e abastecimento deverão dispor de equipamento contra incêndio, de acordo com as exigências do corpo de bombeiros ou órgão equivalente.

Parágrafo único. Os equipamentos contra incêndio deverão ser localizados nos projetos em pontos estratégicos, e discriminados os tipos, capacidade e modo de funcionamento assegurado pelas normas específicas para postos de serviços e abastecimento de combustíveis e derivados.

Art. 147. Qualquer reforma ou ampliações nas edificações já existentes deverão obedecer às normas deste Código.

Seção VII

Dos Cemitérios

Art. 148. O projeto de cemitérios e das edificações neles contidas, inclusive dos carneiros, túmulos ou jazigos, deverão seguir ao disposto na Lei Complementar nº. 41, de 30 de dezembro de 1999, ou outra que vier a substituí-la e às disposições deste Código, no que couber.

Art. 149. A aprovação do projeto de edificações internas aos cemitérios deverá seguir ao disposto nos artigos 25 e 26 do presente Código.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Parágrafo único: Não se aplica ao *caput* os projetos para construção, ampliação, reforma, alteração e demolição de carneiros, túmulos ou jazigos.

Subseção I

Do Ossuário

Art. 150. Ossuário é o espaço destinado ao depósito de ossos e classifica-se em individual, coletivo e geral:

I - ossuário individual é local destinado ao depósito de apenas uma ossada;

II - ossuário coletivo é destinado ao depósito de ossadas, sendo de uso dos familiares e/ou pessoas expressamente autorizado pelo concessionário do jazigo;

III - ossuário geral é o local destinado ao depósito de ossos provenientes de sepulturas cuja concessão tenha caducado ou não tenha sido prorrogada nos termos legais, e das construções tumulares públicas.

Art. 151. Os ossuários deverão ser configurados em blocos que terão, em planta, a forma retangular, obedecendo às seguintes dimensões externas:

I - largura: 4,76m (quatro metros e setenta e seis centímetros);

II - altura total: 2,82m (dois metros e oitenta e dois centímetros);

III - comprimento: conforme projeto de implantação geral.

Art. 152. Os ossuários dividir-se-ão em células com as seguintes dimensões mínimas internas:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

- I - comprimento: 0,80m (oitenta centímetros);
- II - largura: 0,40m (quarenta centímetros);
- III - altura: 0,40m (quarenta centímetros).

§ 1º. Nos ossuários não haverá mais de seis células sobrepostas acima do nível do terreno, ou em cada pavimento, quando se trate de edificação de vários andares.

§ 2º. Nos ossuários poderão ser depositadas até quatro urnas.

§ 3º. Os intervalos laterais entre blocos de ossuários a construir terão um mínimo de 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros).

Subseção II

Dos Carneiros, Túmulos e Jazigos

Art. 153. Os carneiros são covas que apresentam as suas paredes laterais revestidas de tijolos, de materiais pré-moldados impermeáveis ou material equivalente.

Art. 154. Para efeito deste código, denomina-se:

I - carneiro duplo, o conjunto de dois carneiros sobrepostos, encaixados numa mesma sepultura, de profundidade não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

carneiro duplo, o conjunto de dois carneiros sobrepostos, encaixados numa mesma sepultura, de profundidade não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para cemitérios parque;

Alterar redação.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

II - carneiro geminado, o conjunto de dois carneiros simples ou duplos mais o terreno entre eles existente, formando uma única cova.

Art. 155. Os carneiros deverão obedecer às seguintes dimensões máximas:

I - externas:

a) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de comprimento;

b) 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) de largura.

II - internas:

a) 2,00m (dois metros) de comprimento por 0,75m (setenta e cinco centímetros) de largura para adultos;

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de comprimento e 0,50m (cinquenta centímetros) de largura para crianças.

Retirar o inciso II.

Art. 156. Não será permitido que túmulos ou jazigos contenham elementos arquitetônicos que permitam o acúmulo de água. Na presença destes elementos, deverá ser garantido o escoamento da água que por ventura recair sobre ele.

Art. 157. As construções, alterações e reformas de túmulos e jazigos deverão respeitar diretrizes arquitetônicas expedidas pelos cemitérios, quando existentes.

Art. 158. Em função de seu caráter secular e valor histórico e cultural, o pedido de aprovação de projeto de qualquer natureza para túmulos ou jazigos existentes passará pela avaliação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 159. Para efeito de aprovação e expedição de licença para construção, alteração, demolição, ampliação ou reforma de carneiros, túmulos e jazigos, os projetos de arquitetura deverão conter, os seguintes documentos:

I - requerimento devidamente preenchido pelos concessionários e procuração, quando houver (Anexo III e IV);

II - certificado de concessão do jazigo, seja ele perpétua ou temporária em nome do(s) concessionário(s);

III - documentos pessoais do interessado (RG, CPF ou CNH);

IV - foto colorida que permita a nítida e completa visualização do túmulo ou jazigo;

V - anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) dos serviços envolvidos na obra (ex.: projeto arquitetônico, projeto estrutural, terraplanagem, execução de obra, etc.);

VI - memorial descritivo (Anexo XIII);

VII - projeto Arquitetônico contendo: folha de rosto, planta, corte transversal, corte longitudinal, elevação frontal e lateral, planta de locação (Anexo X).

Parágrafo único. Protocolizado o projeto, o órgão competente expedirá a guia de arrecadação municipal referente à taxa de aprovação de projeto, ficando sua análise condicionada à apresentação do comprovante de pagamento.

Art. 160. Os projetos arquitetônicos completos de carneiros, túmulos e jazigos deverão ser apresentados em pranchas, com escalas que permitam a perfeita visualização, identificação e compreensão do projeto, conforme descrito abaixo:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

I - as pranchas deverão ser apresentadas utilizando os formatos de papel da série A, conforme NBR 10068, A1 como máximo e A3 como mínimo;

II - os projetos arquitetônicos deverão estar devidamente identificados com a folha de rosto localizada no canto inferior direito da prancha, com dimensões e conteúdo (Anexo X);

III - planta de cada pavimento, com a sua respectiva legenda e indicação de escala, representada na escala mínima de 1:25 (um para vinte e cinco) indicando:

- a) indicação numérica dos carneiros;
- b) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais da edificação;
- c) espessuras das paredes e dimensões internas;
- d) a projeção de elemento suspenso, se houver;
- e) indicação do revestimento adotado;
- f) a localização do acesso aos carneiros e suas dimensões;
- g) níveis nos pisos e nas extremidades do lote considerando o nível médio do piso à frente da elevação frontal.**

Retirar alínea.

IV - cortes transversal e longitudinal da edificação, com a sua respectiva legenda e indicação de escala, em escala mínima de 1:25 (um para vinte e cinco), indicando:

- a) altura dos compartimentos;
- b) níveis dos pavimentos, do ponto mais alto da laje superior e dos elementos decorativos, se houver;**

Retirar alínea.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

c) indicação do revestimento adotado; e

Retirar alínea.

d) demais elementos necessários à compreensão do projeto.

V - elevações, com a sua respectiva legenda e indicação de escala, em escala mínima de 1:25 (um para vinte e cinco).

VI - planta de locação, com a sua respectiva legenda e indicação de escala, em escala de 1:25 (um para vinte e cinco) apresentando o perímetro da edificação no lote, indicando:

a) cotas gerais e amarrações com as divisas do lote;

b) demarcação de áreas e as suas finalidades (construir, regularizar, ampliar, reformar e/ou demolir) e citação do Alvará aprovado correspondente, caso esta área tenha sido previamente aprovada e indicação do valor destas áreas;

c) demarcação da área permeável e indicação do valor desta área, se houver.

Retirar alínea.

VII - detalhes, quando da necessidade de detalhamento, este deverá ser apresentado em escala 1:25 (um para vinte e cinco) ou superior, e indicar:

a) legenda e indicação da escala;

b) cotas;

c) demais informações necessárias para a compreensão do detalhe.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§ 1º. Os cortes deverão representar a construção implantada, com a indicação do perfil natural do terreno sob a edificação, sendo estes indicados com linhas tracejadas.

§ 1º. Os cortes deverão representar a construção implantada.

Alterar redação.

§ 2º. Será permitido o uso de papel em formato A3 especial, de forma que a sua extremidade maior poderá ser ampliada até que a dimensão final do papel possua de 600mm x 295mm.

§ 3º. As demais documentações apresentadas, que não sejam pranchas contendo o desenho técnico serão obrigatoriamente apresentadas em formato A4.

§ 4º. O layout das pranchas deverá apresentar margens e marcações de dobraduras da folha, conforme ABNT-NBR 10068/1987.

§ 5º. Em caso de utilização de mais de uma folha/prancha para a apresentação completa do projeto, cada uma delas deverá apresentar folha de rosto e ser numeradas sequencialmente.

§ 6º. É obrigatória a representação de, no mínimo, duas elevações, sendo uma frontal e uma lateral.

§ 7º. Deverão ser representados todos os elementos arquitetônicos decorativos, inclusive a localização da placa-perpétua e simbologias.

Art. 161. Os quadros de legendas deverão ser apresentados de acordo com a seguinte convenção:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

- a) linha contínua para as partes existentes e a conservar, com preenchimento/hachura na cor azul ou preta;
- b) linha tracejada para as partes a serem demolidas, com preenchimento/hachura na cor amarela;
- c) linha contínua para as partes a construir, com preenchimento/hachura na cor vermelha;
- d) indicação na legenda quando o desenho apresentar qualquer outro preenchimento/hachura.

CAPÍTULO IX

DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 162. A regularização de imóveis tem por objetivo sanar pendências de várias naturezas do imóvel, sejam elas junto a cartórios de registro de imóveis, órgãos municipais, entre outros.

Art. 163. Serão consideradas passíveis de regularização as edificações em imóveis residenciais, comerciais, industriais, de serviços, instituições, conjuntos habitacionais de interesse social e outros, desde que estejam de acordo com o disposto neste código e demais legislações municipais vigentes.

CAPÍTULO X

DA FISCALIZAÇÃO E DAS SANÇÕES

Seção I

Da Fiscalização



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 164. A fiscalização das obras será exercida pelo Município, por intermédio de servidor autorizado e devidamente identificado como fiscal.

Parágrafo único. O Fiscal, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 165. As pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado sujeitam-se aos procedimentos descritos neste capítulo e são obrigados a colaborar com o desempenho da fiscalização municipal, fornecendo as informações que se fizerem necessárias e facilitando o acesso aos locais e equipamentos sob verificação do fiscal.

Parágrafo único. A inobservância do disposto neste artigo constitui fator agravante na aplicação de sanções.

Art. 166. Qualquer cidadão é parte legítima para denunciar infrações de forma a garantir o cumprimento das normas urbanísticas e edilícias em vigor, devendo a comunicação ser feita por escrito e acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

Art. 167. Ao proprietário não é admitido manter o imóvel com as edificações em estado de ruína, devendo no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, após intimação do órgão municipal competente, dar início à demolição ou às obras de reparo ou conservação das edificações, observados os procedimentos indicados para o licenciamento neste Código.

Seção II

Do Auto de Infração



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 168. O auto de infração é o documento fiscal com a descrição da ocorrência que por sua natureza, suas características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringindo os dispositivos deste Código.

Art.169. Dará motivo à lavratura do auto de infração, quando constatadas transgressões à lei ao longo da execução das obras:

I - pela verificação de irregularidade em relação às normas municipais, bem como às normas estaduais e federais aplicáveis;

II - os casos de perigo iminente ou infrações flagrantes que coloquem em risco a integridade física de pessoas e bens, exigindo ação imediata por parte do Poder Público Municipal;

III - as atividades de risco ao meio ambiente e ao patrimônio público;

IV - a reincidência em infrações;

V - os impactos à vizinhança por descumprimento das condições estabelecidas no licenciamento.

§ 1º. Considera-se situação de perigo iminente ou insegurança aquela que, a juízo do fiscal, coloque em risco à coletividade, o equipamento ou o patrimônio público ou privado, em função de instabilidade, má conservação, deterioração, instalação ou acondicionamento inadequados e descumprimento das medidas de segurança apropriadas.

§ 2º. Poderá o fiscal determinar adoção de medida imediata para fazer cessar o risco a imóveis e pessoas.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 170. O auto de infração será lavrado com precisão e clareza pelo Fiscal da Prefeitura e deverá conter as seguintes informações:

- I -** local, data e hora da lavratura;
- II -** identificação do autuado, contendo, sempre que possível: nome e/ou razão social; ramo de atividade; documento de identificação; número e data do alvará de licença ou de autorização e endereço;
- III -** descrição clara e precisa do fato que constitui a infração e, se necessário, as circunstâncias pertinentes;
- IV -** citação expressa do dispositivo legal infringido;
- V -** medida preventiva aplicável, quando for o caso;
- VI -** penalidade cabível, com citação expressa do local da ocorrência;
- VII -** intimação para apresentação de defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis;
- VIII -** assinatura do agente autor da autuação e a indicação de seu cargo ou função.

Art. 171. Responde pela infração quem por ação ou omissão lhe deu causa, ou concorreu para sua prática ou dela se beneficiou.

Art. 172. Para efeitos deste Código, será considerado infrator, de forma solidária ou não, o proprietário ou possuidor legal do imóvel, o titular da licença para obra, o autor do projeto, o responsável técnico pela obra e/ou o responsável pela edificação.

Art. 172. Para efeitos deste Código, será considerado infrator, de forma solidária ou não, o proprietário ou possuidor legal do imóvel, o titular da licença para obra, o autor do projeto, o responsável técnico pela obra e/ou o responsável pela edificação (Anexo XV – Tabela 2).



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Alterar redação.

Art. 173. O autuado será notificado da lavratura do auto de infração, pessoalmente, mediante entrega de cópia do auto de infração ao próprio autuado, seu representante, mandatário ou preposto.

§ 1º. O auto será entregue mediante contra assinatura-recibo, datado no original, ou será lançada a informação da circunstância de que o mesmo não pode ou se recusa a assinar, buscando-se uma testemunha, quando possível.

§ 2º. Caso não seja possível a entrega da notificação pessoalmente, esta será feita por:

I - via postal registrada, acompanhada da cópia do auto de infração, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido ao destinatário ou pessoa de seu domicílio;

II - publicação, no meio oficial de publicidade do Município, na sua íntegra ou de forma resumida, presumindo-se notificado até 5 (cinco) dias úteis depois da publicação;

§ 3º. Passado o prazo sem a devida manifestação do autuado, o auto de infração será encaminhado para promoção das providências cabíveis.

Seção III

Das Sanções Administrativas



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 174. A inobservância às disposições deste Código, por ação ou omissão da pessoa física ou jurídica, autoriza o Município à aplicação das seguintes sanções:

- I - multa;
- II - embargo da obra;
- III - cassação da licença;
- IV - interdição da edificação ou da dependência
- V - demolição total ou parcial.

§ 1º. As sanções a que se refere este Código não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano causado resultante da infração, nem possíveis indenizações decorrentes do mesmo.

§ 2º. A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não anula a imposição de outra, se cabível.

Art. 175. As sanções serão aplicadas através da lavratura de auto de infração.

§ 1º. Na verificação da infração, a Fiscalização deverá primeiramente notificar o infrator, que terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentar defesa e contestação.

Na verificação da infração, a Fiscalização deverá primeiramente notificar o infrator, que terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para regularização perante a Prefeitura Municipal, sem aplicação de nenhuma penalidade.

Alterar redação.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§ 2º. Vencido o prazo de defesa, a Fiscalização poderá proceder nova vistoria e, no caso da eliminação da infração, o processo será arquivado.

Vencido o prazo para a regularização, a Fiscalização poderá proceder nova vistoria e, no caso da eliminação da infração, o processo será arquivado.

Alterar redação.

§ 3º. Permanecendo a infração ou indeferida a defesa, será lavrado o auto de infração, com prazo de defesa e contestação por mais 10 (dez) dias úteis.

Permanecendo a infração, será lavrado o auto de infração, com prazo de defesa e contestação por 10 (dez) dias úteis.

Alterar redação.

Subseção I

Das Multas

Art. 176. Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, será aplicada multa nas situações constantes do Anexo XIV deste Código.

Art. 177. As infrações devem ser caracterizadas e avaliadas com base no Anexo XIV desta lei, seguindo as seguintes categorias:

I - leve, quando se tratar de situação com baixo potencial de ameaça à segurança das pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com baixas possibilidades de desencadear outras irregularidades;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

II - grave, quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança das pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com graves possibilidades de desencadear outras irregularidades;

III - gravíssima, quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança das pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com gravíssimas possibilidades de desencadear outras irregularidades.

Art. 178. Mesmo aplicada à multa, permanece o infrator obrigado ao cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Art. 179. As multas serão fixadas em UFM - Unidade Fiscal do Município, e cobradas em moeda oficial do Brasil.

Art. 180. Considera-se reincidência a repetição de infração a um mesmo dispositivo desta lei num período de 01 (um) ano.

Parágrafo único. Nas reincidências, as multas serão aplicadas progressivamente, conforme se repita a infração, sempre em dobro ao valor da multa aplicada anteriormente.

Subseção II

Do Embargo

Art. 181. Considera-se embargo a providência legal da autoridade pública, que susta o prosseguimento de uma obra cuja execução esteja em desacordo com as prescrições legais vigentes.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 182. Impõe-se o embargo nos seguintes casos:

- I** - obra sem a devida licença;
- II** - descumprimento do projeto aprovado e outras condições impostas no processo de licenciamento;
- III** - situação de instabilidade e risco;
- IV** - inobservância das medidas de segurança no trabalho;

Retirar inciso.

V - ausência das devidas medidas mitigadoras quanto a evitar transtornos ou perigo para o público;

VI - omissão no projeto de cursos d'água, nascentes, topografia acidentada ou arborização expressiva e elementos significativos do meio ambiente natural.

§ 1º. Imposto o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis e, só após, o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das sanções correspondentes.

§ 2º. O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Subseção III

Da Cassação da Licença

Art. 183. A licença poderá ser cassada nos seguintes casos:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

I - quando exercidas atividades prejudiciais à saúde, ao meio ambiente, à segurança e ao sossego público e não providenciadas correções nos prazos estabelecidos;

II - quando esgotados os prazos de regularização de obras exercidas em desacordo com a licença;

III - no descumprimento de medidas mitigadoras de impactos e danos causados pela obra ou de correção de irregularidades devidamente autuadas pelo Município;

IV - quando o responsável se recusar ao cumprimento das notificações e intimações expedidas pela Prefeitura, mesmo depois de aplicadas as sanções cabíveis.

Subseção IV

Da Interdição da Edificação ou Dependência

Art. 184. Dará motivo a que se interdite edificação ou dependência à obra, integral ou parcialmente concluída, que incorrer nas seguintes situações:

I - ocupação da edificação ou parte desta sem o devido Habite-se;

Retirar inciso.

II - dano causado à coletividade ou interesse público provocado pela falta de conservação das fachadas, marquises, corpos em balanço, entre outros elementos da edificação;

II - dano causado à coletividade ou interesse público provocado pela falta de conservação das fachadas, corpos em balanço, entre outros elementos da edificação;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Alterar artigo.

III - utilização da edificação para fim diverso ao declarado na licença;

IV - contaminação do solo que acarrete riscos à coletividade, com consequências à rede pública de coleta pluvial ou de esgotamento sanitário.

Retirar inciso.

§ 1º. Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, impondo auto de interdição.

§ 2º. O Município, através do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§ 3º. A interdição será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Subseção V

Da Demolição

Art. 185. A demolição de uma obra ocorrerá nas seguintes situações:

I - imediatamente quando constatada, mediante vistoria, instabilidade da construção com risco iminente para a coletividade;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

II - após prazo fixado pelo Município, no caso de deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo riscos aos seus ocupantes e à coletividade;

III - esgotados os recursos do processo de anulação, cassação ou revogação da licença para construção;

IV - esgotadas as medidas para regularização de obra que não atenda às exigências deste Código.

Parágrafo único. Publicado o ato de cassação de licença, bem como expirado o prazo de vigência da autorização, o agente fiscalizador instruirá os procedimentos para demolição da obra.

Seção IV

Da Defesa e do Recurso

Art. 186. Para efeitos deste Código fica considerado como autoridade julgadora competente, em primeira instância, o Gerente da Divisão de Planejamento Urbano e Projetos e, em segunda instância, o Secretário Municipal de Planejamento Gestão e Projetos.

Art. 187. A defesa contra o auto de infração far-se-á por petição à autoridade competente, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis da data do recebimento da via do respectivo documento, no qual o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas.

Art. 188. A defesa será feita por petição que mencionará:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

- I - a qualificação do interessado e endereço para notificação;
- II - os motivos de fato e de direito que se fundamenta;
- III - as diligências que o interessado pretende que sejam realizadas, justificando suas razões;
- IV - o objetivo visado, com referência ao auto de infração, conforme o caso, que questiona.

§ 1º. A impugnação terá efeito suspensivo da sanção e instaurará a fase contraditória do procedimento, sem suspender medida preventiva eventualmente aplicadas.

§ 2º. A autoridade administrativa determinará, de ofício ou a pedido do interessado, a realização das diligências que entender necessárias, fixando-lhe prazo, e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.

§ 3º. Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligências para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar parecer técnico ou jurídico.

§ 4º. Preparado o processo para decisão, a autoridade julgadora, de primeira instância, lavrará decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

§ 5º. A autoridade julgadora competente, declarará a penalidade ou o arquivamento do auto de infração, com justificativa em despacho fundamentado.

Art. 189. Da decisão administrativa de primeira instância caberá recurso, interposto no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da ciência da decisão de primeira instância.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Parágrafo único. A interposição do recurso será recebida com efeito suspensivo sobre a execução da decisão administrativa.

Art. 190. Os recursos serão decididos pela autoridade julgadora, em segunda instância, no prazo de 10 (dez) dias úteis, depois de ouvida a autoridade recorrida, a qual poderá reconsiderar a decisão anterior, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 191. A decisão administrativa de segunda instância é irrecorrível em sede administrativa.

Art. 192. Quando mantida a autuação, a decisão definitiva, conforme o caso, produzirá os seguintes efeitos:

- I -** obrigará o autuado a pagar a multa no prazo estipulado, sob pena de inscrição da multa não paga em dívida ativa;
- II -** manterá as demais medidas aplicadas por meio do auto de infração.

Art. 193. Quando entendida insubsistente a autuação, a decisão definitiva, conforme o caso, produzirá os seguintes efeitos:

- I -** autorizará o autuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, através de requerimento feito pelo interessado;
- II -** revogará as demais medidas aplicadas por meio do auto de infração.

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 194. A numeração de qualquer edificação ou unidade autônoma será estabelecida pela Divisão de Planejamento Urbano e Projetos, ou outra que vier a substituí-la.

Art. 195. Somente serão expedidas as certidões de numeração predial após a aprovação de projeto.

Art. 195. Somente serão expedidas as certidões de numeração predial após a aprovação de projeto e do respectivo alvará de licença.

Alterar a redação.

Art. 196. É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 197. Cumprido o prazo legal determinado para entrada em vigor desta Lei, o Poder Executivo Municipal expedirá imediatamente os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Nenhum lote poderá ser ocupado ou pavimentado, em desacordo com as taxas mínimas de permeabilidade e ocupação instituídas pelo Plano Diretor.

Incluir um artigo ou em algum lugar que dê sentido.

Art. 198. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Projetos ou outra que vier a substituí-la.

Art. 199. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei n.º 811, de 10 de maio de 1985, Lei n.º 945, de 13 de novembro de 1989, Lei n.º



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

1.167, de 01 de novembro de 1994, Lei n.º 1.187, de 22 de maio de 1995 e Lei Complementar n.º 122, de 15 de abril de 2010.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos trinta dias do mês de outubro de 2020.

Rodrigo Aparecido Lopes

Prefeito Municipal

ANEXO I

GLOSSÁRIO, DEFINIÇÕES E TERMOS TÉCNICOS

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas é o órgão responsável pela normatização técnica no país, fornecendo a base necessária ao desenvolvimento tecnológico brasileiro.

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização com segurança e autonomia, de espaços e edificações, incluindo o patrimônio cultural e natural; do mobiliário e equipamentos urbanos; dos transportes; dos sistemas e meios de comunicação, para as pessoas em geral e, em particular, para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. Espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento que possa ser alcançado, visitado e utilizado por qualquer pessoa, inclusive aquelas com deficiência, implicando tanto em acessibilidade física como de comunicação.

Afastamento ou recuo: é a menor distância, estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas, laterais ou fundos, do lote onde se situa.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Alvará: documento que consubstancia um ato administrativo de licença ou autorização municipal.

Andaime: estrutura provisória de metal ou madeira necessária à execução de obras em edificações ou para a sua construção.

Área construída: Soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelos seus perímetros externos.

Área livre: Dimensão da área do terreno quando subtraídas as áreas ocupadas e permeáveis.

Área ocupada: Dimensão da projeção no terreno da área coberta, sem os beirais, e projeções dos pavimentos de uma edificação.

Área permeável: Área do terreno que não apresenta impermeabilização, e que, portanto, permite a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação.

Balanço: parte da construção que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior.

Beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação.

Carneiro: cova com as paredes laterais revestidas de tijolos, de pré-moldados impermeáveis ou de material equivalente, tendo, internamente, as dimensões da sepultura e, externamente, o máximo de 2,5m de comprimento por 1,25m de largura, sendo o fundo sempre constituído pelo terreno natural.

Carneiro duplo: dois carneiros superpostos, encaixados numa mesma sepultura, esta com profundidade não inferior a 2,20m, para sepultamento de membros da mesma família, ou de pessoas estranhas desde que autorizado pela família.

Carneiro geminado: dois carneiros, simples ou duplos, mais o terreno entre eles existente, formando uma única cova, para sepultamento de membros da mesma família, ou de pessoas estranhas desde que autorizado pela família, devendo os compartimentos destinados às urnas funerárias estarem em comunicação com o solo.

Cobertura: elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente compostos por um sistema de vigamento e telhado.

Coefficiente de Aproveitamento - CA: razão numérica entre a área de construção permitida e a área do lote.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Construção: qualquer obra, erigida com materiais sólidos e estáveis, que resulte em edificação nova executada em terreno não edificado ou onde haverá ampliação ou demolição total da construção existente.

Compartimento: espaço delimitado de uma edificação definido pela sua função.

Cota: medida de distância expressa em metros, paralela e entre dois pontos dados.

Divisa: linha limítrofe de um lote.

Esquina: espaço da calçada constituído pela área de confluência de 2 (duas) ruas.

Fachada: elevação das partes externas de uma edificação.

Faixa non-aedificandi: áreas que não podem ser edificadas por serem atingidas por áreas de preservação permanente, com vegetação ou espaço protegido, linhas de transmissão de energia, oleodutos, rodovias ou similares.

Gabarito: o gabarito corresponde à altura vertical da edificação, tendo como relação o ponto médio do meio-fio ao ponto mais alto da cobertura).

Incluir item.

Guarda corpo: barreira vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, sacadas, galerias e assemelhados, que serve de vedação protetora contra quedas.

Kitnet ou Kitchenette: Apartamento pequeno de uma só peça, possuindo sala e quarto integrados, banheiro e uma compacta cozinha.

Flat: Apartamento pequeno possuindo serviço de quarto completo, conhecido como apart-hotel. Composto por quarto, banheiro e pequena cozinha.

Studio: Apartamento compacto, com cômodos integrados, podendo ou não ter paredes divisórias.

Loft: Espaço único contendo todos os cômodos de uma residência, podendo possuir mezanino ou não, composto por sala, quarto, banheiro e cozinha integrados.

Incluir

Logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação, às praças e aos espaços livres.

Logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação, às praças e aos espaços livres, dotada de infraestrutura urbana tais como: pavimentação, meio fio, sarjeta, solução de



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

drenagem pluvial, rede de esgoto, rede de abastecimento de água e energia, e iluminação pública.

Alterar redação.

Lote: terreno oriundo de processo regular de parcelamento do solo, com acesso a logradouro público servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence.

Marquise: estrutura em balanço em logradouro público, formando exclusivamente à cobertura e proteção de pedestres.

“ **Marquise:** saliência ou elemento arquitetônico, engastado ou apostado na edificação ou muro, tais como aba horizontal e vertical, sendo marquise, jardineira, floreira, ornamento ou brise.

Alterar redação.

Mezanino: complemento de um pavimento que o divide na sua altura e é aberto para ele.

NBR: Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT.

NBR: Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Alterar redação.

Ossuário: vala destinada ao depósito comum de ossos provenientes de jazigos cuja concessão não foi reformada ou caducou.

Passeio: parte da via de circulação ou logradouro público destinada ao tráfego de pedestres.

Passeio e/ou calçada: parte da via de circulação ou logradouro público destinada ao tráfego de pedestres.

Alterar redação.

Pavimento: Plano de piso ou plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos.

Pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,20m (menos um metro e 20 centímetros) e +1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ao nível do ponto médio do passeio na testada do lote. Em lotes de esquina a mediana da testada do lote é determinada pela média aritmética dos níveis médios das testadas.

Pé direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

Peitoril: pano de vedação inferior dos marcos da janela.

Projeto arquitetônico: conjunto de desenhos e plantas que exprimem a forma espacial e os detalhes da edificação que se pretende construir em um determinado imóvel, atendendo às normas técnicas – ABNT.

Rampa: inclinação da superfície de piso, em sentido longitudinal ao da circulação.

Sótão: espaço utilizável sob a cobertura, com pé direito variável, não sendo computado como área construída até o ponto em que apresente o pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Tapume: vedação provisória usada durante a construção.

Taxa de Ocupação - TO: Porcentagem do terreno que pode ser ocupado pela projeção da edificação, obtida por meio da razão entre a área ocupada e a área do terreno.

Taxa de Permeabilidade - TP: Porcentagem do terreno que não apresenta impermeabilização, e que, portanto, permite a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação. Obtida por meio da razão entre a área permeável e a área do terreno.

Testada: o mesmo que alinhamento, linha imaginária que delimita a divisa da propriedade com a via pública e que pode ser mais de uma em um mesmo lote, no caso de lotes de esquina, ou de rua a rua, e quando devem ser consideradas como tais, em todos os aspectos legais.

Unidade autônoma: parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno e coisas comuns, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

Incluir item.

Vistoria: diligência determinada em forma deste Código para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO II

REQUERIMENTO APROVAÇÃO DE PROJETO

À Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão de Projetos;

Requerente:

CPF:

Rua:

Bairro:

Cidade:

UF:

Telefone para contato:

Solicitação:

Venho por meio desta solicitar:

() Aprovação de projeto para construção () Regularização () Certidão de Número;

Tipos de Projeto:

() Residencial

() Comercial

() Industrial

() Jazigo

No imóvel localizado na Rua _____, (mencionar número predial quando se tratar de regularização, quadra, lote e bairro).

Termos em que, pede deferimento.

Andradas, ___ de _____ de 20__.

Assinatura do requerente ou procurador



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO III

REQUERIMENTO APROVAÇÃO DE PROJETO DO CEMITÉRIO

À Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão de Projetos;

Requerente:

CPF:

Rua:

Bairro:

Cidade:

UF:

Telefone para contato:

Solicitação:

Venho por meio desta solicitar:

() Aprovação de projeto para construção

() Regularização

() Reforma

() Ampliação

() Demolição

Jazigo Placa n.º _____.

Termos em que, pede deferimento.

Andradas, ____ de _____ de 20__.

Assinatura do requerente ou procurador



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO IV PROCURAÇÃO

Eu, NOME DO REQUERENTE, portador (a) do CPF n.º XXX.XXX.XXX-XX, RG n.º XX.XXX.XXX, ÓRGÃO EXPEDIDOR, possuidor (a) do Lote n.º XX, ENDERECO, Quadra X, bairro XX, autorizo o Sr (a). NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO, FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL, inscrito no CONSELHO PROFISSIONAL n.º XXX, CPF n.º XXX.XXX.XXX-XX para representar-me perante a PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS podendo protocolizar os documentos para aprovação do projeto, bem como realizar os trâmites necessários para a conclusão do processo.

Andradas, ____ de _____ de 20__.

Assinatura do Requerente ou Procurador



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO V TERMO DE ANUÊNCIA

Eu, **NOME DO REQUERENTE**, portador (a) do RG n.º **XX.XXX.XXX**,
ÓRGÃO EXPEDIDOR, inscrito(a) no CPF n.º **XXX.XXX.XXX-XX**, proprietário(a),
ENDEREÇO, Lote n.º **XX**, Quadra **X**, bairro **XX**, autorizo o Sr(a). **NOME DO
REQUERENTE**, edificar sobre o imóvel de minha propriedade, bem como requerer a
devida licença para execução da obra junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE
ANDRADAS.

Andradas, ____ de _____ de 20____.

Assinatura do requerente ou procurador



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE BAIXA DO PROFISSIONAL

À Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão de Projetos;

Declaração e solicitação de baixa motivada por retirada do (formação profissional) da condição de responsável técnico do(a) (art/rrt) nº XXXXXX

(Nome completo), (Formação Profissional), inscrita no (Conselho Profissional) sob nº (número do Conselho Profissional), e CPF sob o nº (número do CPF), residente e domiciliado na (rua/avenida/etc, nº), (conjunto, apto, bloco, etc), bairro (bairro), CEP (cep), na cidade de (cidade), Estado (Estado), podendo ser contactado (a) pelo telefone nº (número do telefone), vem, à presença desta Comissão, declarar e solicitar o que se segue:

Declara que foi realizada a ART e/ou RRT nº (nº da ART e/ou RRT), cuja (s) atividades são: (descrever as atividades mencionas na ART e/ou RRT), contudo (explicitar os motivos da baixa).

Considerando as informações, declaro que as atividades (informar as atividades que foram concluídas) encontram-se concluídas e as atividades (informar as atividades que restam concluir) não encontram-se concluídas e estão na fase de (informar o que resta concluir).

À evidência do exposto, solicita a baixa do Registro de Responsabilidade Técnica da ART e/ou RRT supramencionado, do (especificar conselho (s)).

Sem mais para o momento, certo da compreensão e no aguardo de obter um pronto atendimento aos termos desta Declaração e Solicitação de Baixa de Registro de Responsabilidade Técnica, subscrevo-me.

Atenciosamente,

(Nome completo)

(Conselho Profissional número)



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO VII

MODELO MEMORIAL DESCRITIVO

Para: **TIPO DE CONSTRUÇÃO**

Requerente: **NOME COMPLETO**

Endereço da Obra: “XX”

Lote: “XX”

Quadra: “XX”

Bairro: “XX”

Cidade: Andradas – MG

Terreno: “XX” m²

Construir: “XX” m²

FUNDAÇÕES: (ESPECIFICAR)

IMPERMEABILIZAÇÃO: (ESPECIFICAR)

ALVENARIA DE ELEVAÇÃO: (ESPECIFICAR)

ESTRUTURA: (ESPECIFICAR)

FORRO: (ESPECIFICAR)

COBERTURA: (ESPECIFICAR)

TELHADO: (ESPECIFICAR)

REVESTIMENTOS DAS PAREDES: (ESPECIFICAR)

REVESTIMENTOS DOS PISOS: (ESPECIFICAR)

ESQUADRIAS: (ESPECIFICAR)

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: (ESPECIFICAR)

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS: (ESPECIFICAR)

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: (ESPECIFICAR)

PINTURA: (ESPECIFICAR)

VIDROS: (ESPECIFICAR)

EMPREITEIRO (pedreiro): (ESPECIFICAR)

VALOR DA MÃO-DE-OBRA: (ESPECIFICAR)

QUANTIDADE DE EDIFICAÇÕES NO LOTE, DENOMINAÇÕES E ÁREAS: “XX”

QUANTIDADE TOTAL DE EDIFICAÇÕES NO LOTE, DENOMINAÇÕES E ÁREA DE CADA EDIFICAÇÃO: “XX”

Alterar este item.

ÁREA DE EDÍCULA: (ESPECIFICAR)

NÚMERO DE PAVIMENTOS: (ESPECIFICAR)

PISCINA: (SEM OU COM)

ELEVADOR: (ESPECIFICAR)

QUANTIDADE DE BANHEIROS/LAVABOS: (ESPECIFICAR)

Valor da obra: R\$ XXX.XXX,XX.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Andradas, ____ de _____ de 20 ____.

NOME COMPLETO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

FORMAÇÃO PROFISSIONAL – CONSELHO – NÚMERO DO REGISTRO PROFISSIONAL



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO VIII

FOLHA DE ROSTO PROJETO DE CONSTRUÇÃO ALTERAR O ANEXO

TIPO DE PROJETO		FOLHA XX														
<p>PROJETO COMPLETO CONTEÚDO</p> <p>TIPO DE CONSTRUÇÃO FINALIDADE</p> <p>ENDEREÇO COMPLETO DA OBRA LOCALIZAÇÃO</p> <p>"XX" " XX " "XX" Andradas-MG LOTE QUADRA BAIRRO/LOTEAMENTO CIDADE</p> <p>NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO(A) XXX.XXX.XXX-XX CPF</p> <p>XX/XX/XXXX Indicada "XX" DATA ESCALA UNIDADE DE MEDIDA</p>																
<p>SITUAÇÃO</p> <p>Veja ao Lado</p>		<p>Nota 1: Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno e me comprometo a não permitir que as águas pluviais sejam lançadas na rede de esgoto.</p> <p>Nota 2: Em cumprimento a Lei Complementar n.º 28, de 30 de junho de 1998, declaro que não existe vegetação arbórea, não sendo necessário a extração de qualquer espécie.</p> <p>Nota 3: Declaro estar ciente de que não é permitido o rampeamento de calçadas/passeios, bem como a obstrução dos mesmos que prejudiquem a acessibilidade, devendo as rampas, quando houverem, serem executadas na área interna do lote.</p>														
<p>ÁREAS (m²)</p> <table><tr><td>Terreno</td><td>XXX</td></tr><tr><td>Construir (por pavimento)</td><td>XXX</td></tr><tr><td>Livre</td><td>XX,XX</td></tr><tr><td>Taxa de ocupação</td><td>XX,XX%</td></tr><tr><td>Taxa de permeabilidade</td><td>X,XX%</td></tr><tr><td>Coefficiente de Aproveitamento</td><td>X,XX</td></tr><tr><td>Gabarito</td><td>X,XX m</td></tr></table>		Terreno	XXX	Construir (por pavimento)	XXX	Livre	XX,XX	Taxa de ocupação	XX,XX%	Taxa de permeabilidade	X,XX%	Coefficiente de Aproveitamento	X,XX	Gabarito	X,XX m	<p>NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO(A)</p> <hr/> <p>NOME COMPLETO AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL - CONSELHO NÚMERO DO REGISTRO DO PROFISSIONAL</p> <p>N.º ART E/OU RRT _____</p>
Terreno	XXX															
Construir (por pavimento)	XXX															
Livre	XX,XX															
Taxa de ocupação	XX,XX%															
Taxa de permeabilidade	X,XX%															
Coefficiente de Aproveitamento	X,XX															
Gabarito	X,XX m															
<p>CARIMBOS:</p>																



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO IX

FOLHA DE ROSTO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

PROJETO ARQUITETÔNICO		FOLHA XX
PROJETO COMPLETO CONTEÚDO		
TIPO DE REGULARIZAÇÃO FINALIDADE		
ENDEREÇO COMPLETO DA OBRA LOCALIZAÇÃO		
"XX" LOTE	"XX" QUADRA	"XX" BAIRRO
Andradas-MG CIDADE		
NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO(A)		XXX.XXX.XXX-XX CPF
XX/XX/XXXX DATA	Indicada ESCALA	"XX" UNIDADE DE MEDIDA
SITUAÇÃO Veja ao Lado		Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura, do direito de proprietário do terreno e me comprometo a não permitir que as águas pluviais sejam lançadas na rede de esgoto.
QUADRO DE ÁREAS (M²)		NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO(A)
TERRENO	XXX	
CONSTRUÍDO	XXX	
À CONSTRUIR (SE FOR O CASO)	XXX	
À DEMOLIR (SE FOR O CASO)	XXX	
TOTAL	XXX	
LIVRE	XX,XX	
TAXA DE OCUPAÇÃO	XX,XX%	
TAXA DE PERMEABILIDADE	XX,XX%	
COEF. DE APROVEITAMENTO	X,XX	
GABARITO	X,XX m	
		NOME COMPLETO AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL - CONSELHO NÚMERO DO REGISTRO DO PROFISSIONAL
		N.º ART E/OU RRT _____
CARIMBOS:		



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO X

FOLHA DE ROSTO EDIFICAÇÃO CEMITÉRIO

PROJETO ARQUITETÔNICO		FOLHA XX
PROJETO COMPLETO CONTEÚDO		
TIPO DE CONSTRUÇÃO FINALIDADE		
ENDEREÇO COMPLETO DA OBRA LOCALIZAÇÃO		
"XX" ALA	"XX" QUADRA	XX N.º DA PLACA
		Andradas-MG CIDADE
NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO(A)		XXX.XXX.XXX-XX CPF
XX/XX/XXXX DATA	Indicada ESCALA	XX UNIDADE DE MEDIDA
QUADRO DE ÁREAS (M²)		NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO(A)
TERRENO	XXX	
CONSTRUIR	XXX	
LIVRE	XX,XX	
TAXA DE OCUPAÇÃO	XX,XXX%	
		NOME COMPLETO AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL - CONSELHO NÚMERO DO REGISTRO DO PROFISSIONAL
		N.º ART E/OU RRT _____
CARIMBOS:		



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO

FOLHA DE ROSTO PROJETO DE DEMOLIÇÃO **Incluir anexo.**

PROJETO DE DEMOLIÇÃO		FOLHA Nº XX/XX
PROJETO COMPLETO CONTEÚDO INDICAR O TIPO DE DEMOLIÇÃO (RESIDENCIAL, COMERCIAL, OU ETC.) FINALIDADE ENDEREÇO COMPLETO DA OBRA (RUA, Nº, BAIRRO, ETC.) LOCALIZAÇÃO "XX" "XX" "XX" "XX" LOTE QUADRA BAIRRO REGISTRO IMOBILIÁRIO NOME Nº DO DOCUMENTO PROPRIETÁRIO (A) CPF "XX/XX/XXXX" INDICADA "XX" DATA ESCALA UNIDADE DE MEDIDA		
SITUAÇÃO Veja ao lado	Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno e me comprometo a não permitir que as águas pluviais sejam lançadas na rede de esgoto. _____ NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO (A)	
QUADRO DE AREAS (M²) TERRENO _____ XXX,XX CONSTRUÍDA _____ XXX,XX CONSTRUÍDA À DEMOLIR _____ XXX,XX ÁREA CONSTRUÍDA A MANTER APÓS DEMOLIÇÃO _____ XXX,XX LIVRE APÓS A DEMOLIÇÃO _____ XXX,XX	_____ NOME COMPLETO AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL - CONSELHO NÚMERO DE REGISTRO DO PROFISSIONAL Nº ART E/OU RRT: _____	
CARIMBO (DESTINADO À PREFEITURA)		



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO XI

REQUERIMENTO DE DEMOLIÇÃO

À Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão de Projetos

Eu, (nome do requerente) infra-assinado, residente e domiciliado na (rua/avenida/etc, nº), (conjunto, apto, bloco, etc), bairro (bairro), CEP (cep), na cidade de (cidade), estado (Estado), telefone (nº telefone), proprietário do imóvel localizado à (rua/avenida/etc, nº), (nº lote), (nº quadra), (loteamento/bairro), CEP (cep), na cidade de Andradas, estado Minas Gerais, vem requerer da divisão competente a autorização da demolição do mesmo e que seja assim expedido o ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO equivalente.

Área a ser demolida: _____ m²

- Manter a ligação existente no imóvel objeto do pedido de demolição;
- Cancelar definitivamente a ligação existente no imóvel objeto do pedido de demolição; e/ou
- Substituir a antiga ligação por uma nova, através do pedido formal de mudança de ligação a ser solicitado diretamente à concessionária responsável do município.

Nestes termos, peço deferimento.

Andradas, ____ de _____ de 20__.

Assinatura do Proprietário(a)

Assinatura do Resp. Técnico

(Conselho Profissional): (nº registro profissional)

Lei Complementar n.º 213/2020 – Página n.º 102



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO XII

MEMORIAL DESCRITIVO DEMOLIÇÃO

Para: DEMOLIÇÃO		
Requerente: NOME COMPLETO		
Endereço da Obra: “XX”		
Lote: “XX”	Quadra: “X”	Bairro: “XX”
Cidade: Andradas – MG		
Terreno: “XX” m ²	Demolir: “XX” m ²	

ÁREA DO LOTE:

ÁREA CONSTRUÍDA ANTERIOR À DEMOLIÇÃO:

ÁREA A DEMOLIR:

ÁREA CONSTRUÍDA APÓS A DEMOLIÇÃO:

ÁREA LIVRE NO LOTE APÓS A DEMOLIÇÃO:

TAPUMES: (DESCREVER TIPO DE TAPUME UTILIZADO PARA O ISOLAMENTO DO LOCAL)

DESTINAÇÃO DO ENTULHO: (DESCREVER DESTINAÇÃO DO ENTULHO GERADO NA OBRA)

Andradas, ____ de _____ de 20__.

NOME COMPLETO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

FORMAÇÃO PROFISSIONAL – CONSELHO – NÚMERO DO REGISTRO
PROFISSIONAL



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO XIII

MEMORIAL DESCRITIVO CEMITÉRIO

Para: **TIPO DE CONSTRUÇÃO**

Requerente: **NOME COMPLETO**

Endereço da Obra:

Ala: **“XX”**

Placa Perpétua n.º: **“XX”**

Cidade: **Andradas – MG**

Terreno: **XX m²**

Construir: **XX m²**

IMPERMEABILIZAÇÃO: (ESPECIFICAR)

ALVENARIA DE ELEVAÇÃO: (ESPECIFICAR)

ESTRUTURA: (ESPECIFICAR)

REVESTIMENTOS DAS INTERNOS: (ESPECIFICAR)

REVESTIMENTOS DOS EXTERNOS: (ESPECIFICAR)

ORNAMENTO ARQUITETONICOS: (ESPECIFICAR)

QUANTIDADE DE CARNEIROS: (ESPECIFICAR)

NÚMERO DE PAVIMENTOS: (ESPECIFICAR)

Valor da obra: **R\$ XXX.XXX,XX.**

Andradas, _____ de _____ de 20____.

NOME COMPLETO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

FORMAÇÃO PROFISSIONAL – CONSELHO – NÚMERO DO REGISTRO
PROFISSIONAL



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO XIV

MULTAS E SANÇÕES

TABELA 1 - VALORES DAS MULTAS **ALTERAR ANEXO**

Na tabela abaixo os casos de multa diária serão indicados na própria redação e para os demais casos, aplicar-se-á a multa única.

DESCRIÇÃO	GRADUAÇÃO EM UFM
Descumprimento do projeto aprovado e outras condições impostas no processo de licenciamento Sanções: Embargo; Cassação da Licença; Multa	Equação
Omissão no projeto de cursos d'água, nascentes, topografia acidentada ou arborização expressiva e elementos significativos do meio ambiente natural Sanções: Multa	4000
Obra sem a devida licença: Sanções: Embargo; Multa	700
Edificação sem a devida licença (casos de regularização): Sanções: Multa Acrescentar.	100
Falta de tapume: Sanções: Embargo; Multa	250
Instalação de tapume sobre passeio sem a devida autorização: Sanções: Multa	250
Ausência de documentação na obra, e demais documentos pertinentes ao Responsável Técnico: Sanções: Multa	500
Demolição sem a devida licença: Sanções: Embargo; Multa Alterar Valor	100
Disposição de materiais na via pública: Sanções: Multa	250



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Danos causados pela obra ao patrimônio público: Sanções: Multa	1000
Ocupação da edificação ou parte desta sem o devido Habite-se: Sanções: Multa Excluir multa.	Equação
Utilização da edificação para fim diverso ao declarado na licença; Sanções: Embargo; Multa	250
Alteração não permitida de passeio: Sanções: Multa	250
Má conservação de passeio: Sanção: Multa	250
Despejo de entulho: Sanção: Multa	250
Desconsideração ao prazo de regularização do auto de infração ou reincidência: Sanções: Multa	Valor da multa em dobro em relação a infração cometida
Desobediência ao embargo: Sanções: Multa	Valor da multa em dobro

Para obtenção dos valores de algumas infrações será utilizada a equação a seguir:

$$\text{Valor da Multa} = \text{área} \times \text{fator} \times \text{UFM}$$

Onde:

Área = área da edificação objeto da infração, em m²;

Área = área da edificação objeto da infração (por unidade autônoma em desacordo com o projeto aprovado), em m²;

Alterar redação.

Fator = fator de cálculo obtido a partir da categoria da edificação;

UFM = Unidade Fiscal do Município em R\$;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Os valores e parâmetros para adoção do fator de cálculo são:

Valor 3 = Para Edificações até 60m²

Valor 5 = Para Edificações de 60,01 a 150m²

Valor 7 = Para Edificações acima de 150m²

TABELA 2 – RESPONSÁVEL PELA INFRAÇÃO

DESCRIÇÃO	PROPRIETÁRIO / POSSUIDOR	RESP. TÉCNICO
Descumprimento do projeto aprovado e outras condições impostas no processo de licenciamento	X	Retirar do Responsável técnico
Omissão no projeto de cursos d'água, nascentes, topografia acidentada ou arborização expressiva e elementos significativos do meio ambiente natural		X
Obra sem a devida licença	X	
Edificação sem a devida licença (casos de regularização) Incluir	X	
Falta de tapume	X	
Instalação de tapume sobre passeio sem a devida autorização	X	
Ausência de documentação na obra, e demais documentos pertinentes ao Responsável Técnico	X	X
Demolição sem a devida licença	X	
Disposição de materiais na via pública	X	
Danos causados pela obra ao patrimônio público	X	X
Ocupação da edificação ou parte desta sem o devido Habite-se (Excluir)	X	
Alteração não permitida de passeio	X	
Má conservação de passeio	X	
Despejo de entulho	X	



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: planejamento.tarsila@andradas.mg.gov.br

sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Processo n.º 8750/2021

Ilustríssimo Senhor

Daniel Henrique Ferraz

Procurador Geral do Município

Acolho a minuta apresentada e encaminho os autos para verificar a possibilidade de alteração da Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2021, cuja cópia da referida minuta segue em anexo para conhecimento.

Andradas, 08 de dezembro de 2021.

Tarsila Maria Sibilla Brando Faion

Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

À Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Processo n.º 8750/2021

Retorno os autos com as alterações, conforme solicitadas para nova análise e parecer.

No entanto, surgiu algumas dúvidas, tendo em vista que houve pedido de exclusão de anexos, criação/inclusão de artigos, incisos, parágrafos e alíneas que, ao meu ver, pode gerar certos problemas futuros, o que justifico abaixo.

- No artigo 48, por exemplo, sugiro que seja discutido com a Gerente da Divisão de Tributos e Fiscalização a modificação desse inciso, visto que teria que alterar outras legislações.
- Qual o motivo da alteração do artigo 172?
- Qual motivo para alterar o anexo VIII?

Por fim, solicito embasamento para formalizar a justificativas dos motivos que fizeram essa Secretaria a fazer modificações no Código de Obras.

Respeitosamente;

Andradas, data da assinatura eletrônica.
DANIEL HENRIQUE FERRAZ:09370333673
673

Assinado de forma digital
por DANIEL HENRIQUE
FERRAZ:09370333673
Dados: 2021.12.09
16:54:51 -03'00'

Daniel Henrique Ferraz
Procurador Geral do Município



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

MINUTA PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Altera a Lei Complementar nº 213, de 23 de novembro de 2020, que “institui o Código de Obras e Edificações do Município de Andradas”.

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradas aprovou e eu Prefeita Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. A Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 3º. O processo de licenciamento das obras submetidas ao Estudo de Impacto de Vizinhança só poderá ser estabelecido após cumprimento dos ritos exigidos pelo Plano Diretor, previstos no inciso II, artigo 28, da Lei Complementar nº 176/2017, e demais legislações municipais aplicáveis, observados os requerimentos das contrapartidas para mitigação de impactos, além das disposições deste Código.

Art. 4º. Constituem os anexos desta Lei:

(...)

II - Revogado

III - Revogado;

(...)

XI - Revogado;

(...)

XV - Anexo XV: Folha de Rosto de Demolição; (Incluído)

Art. 14. (...)

§ 1º. Para os efeitos deste Código será considerado:

(...)

II – Executor, o profissional habilitado responsável pela direção técnica da obra, nos termos da legislação profissional específica, desde seu



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

início até sua total conclusão, respondendo pela fiel execução do projeto aprovado. (NR)

Art. 15. (...)

III - Revogado

IV - Revogado.

Art. 17. (...)

Parágrafo único. *As categorias de uso atribuídas às edificações são definidas como:*

I – (...)

b) uso residencial unifamiliar – *corresponde à uma única unidade residencial no lote, com um ou mais pavimentos. (Incluído)*

Art. 23. *Em até 30 (trinta) dias úteis será feita a primeira análise do projeto, sendo o início a partir da formalização do processo de licenciamento, mediante pagamento inicial da taxa de aprovação de projeto, salvo para projetos julgados de maior complexidade, estendendo-se o prazo para o até de 60 (sessenta) dias úteis. (NR)*

Art. 25. (...)

a) Procuração, quando necessário, conforme modelo do Anexo IV. (NR)

Dei nova redação pelo fato de como será preenchida procuração no ato do protocolo, visto que a pessoa será representada?

(...)

f) A declaração de existência ou inexistência de vegetação no lote deverá ser apresentada nota na folha de rosto do projeto, conforme modelo do Anexo xxx. (NR); Dei nova redação o que facilita para o pessoal.

g) Comprovante do protocolo do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP, junto ao órgão competente, quando exigido pela legislação estadual ou, se for o caso, comprovante da dispensa; (NR)

h) Projeto Arquitetônico contendo: folha de rosto, planta baixa, corte transversal, corte longitudinal, fachada sem muro, planta de cobertura, planta de localização, planta de situação e detalhes. (NR)



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Parágrafo único. Protocolizado o projeto, o órgão competente expedirá a guia de arrecadação municipal referente à taxa de aprovação de projeto, ficando sua análise condicionada à apresentação do comprovante de pagamento.

Art. 26. (...)

I - As pranchas deverão ser apresentadas utilizando os formatos de papel da série A, conforme NBR 16752, A0 como máximo e A4 como mínimo.

(NR)

(...)

VI - (...)

*k) nota na folha de rosto do projeto declarando ciência de que não é permitido o rampeamento da calçada ou sua obstrução, conforme modelo do Anexo XXX **(Incluído)***

VII - (...):

*e) cortes representando a construção implantada, com a indicação do perfil natural do terreno sob a edificação e indicados com linhas tracejadas, somente quando se tratar de novas construções; **(NR)***

VIII - (...)

*b) Deverão ser representadas as fachadas e/ou elevações da edificação sem o muro. **(NR)***

Art. 34. *A partir da confirmação, física ou digital, do recebimento da correção do projeto, o autor/executor, no prazo máximo de 90 (noventa dias) úteis deverá se pronunciar a respeito das inconformidades apontadas por meio de justificativa e solicitar prorrogação, no máximo, por igual período, sob pena de ser indeferido e arquivado o projeto.*

(NR)

Art. 45. *Os requerimentos de pedidos de demolições, inclusive para fins cadastrais, deverão conter, impreterivelmente, os seguintes itens:*

(...)



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

VI - projeto, com a sua respectiva legenda e indicação de escala que permita a visualização das informações apresentada, indicando: (NR)

Art. 48. (...)

§ 3º. O Município, por meio do órgão responsável pela aprovação do projeto e licenciamento de obras, fornecerá ao proprietário ou possuidor o Habite-se, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrega do requerimento, após realizada a vistoria administrativa e verificada a observância do projeto arquitetônico aprovado e da apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou sua dispensa, quando a edificação exigir, exceto obras comerciais que serão exigidas no Alvará de Funcionamento, pois estará vinculado ao tipo de uso. (NR) (CHEGOU A FALAR COM A MARCIA?)

§ 4º. A vistoria deverá ser efetuada no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de seu requerimento, e o Habite-se, concedido ou recusado dentro de outras 15 (quinze) dias úteis. (NR)

Art. 65. *As projeções de beirais ou qualquer tipo de estrutura, mesmo as que estiverem em balanço, com largura superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), serão consideradas como área construída. (NR)*

Art. 67. *Para edificações construídas junto ao alinhamento do lote, serão permitidas somente saliências que forem comprovadamente beirais em balanço e poderão alcançar o limite máximo de metade da largura da calçada e em altura não inferior a 3m (três metros) do passeio. (NR)*

Art. 68. *Nos lotes onde forem obrigatórios os recuos frontais, serão permitidos a utilização de beirais e em balanço com avanço máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo. (NR)*

Parágrafo único. *Não serão permitidos a construção em balanço de varandas, sacadas e áreas construídas. (Incluído)*



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 71. *As construções em suas áreas internas deverão possuir pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), já incluso o rebaixamento máximo para passagem de tubulação sob a laje do pavimento superior. (NR)*

(...)

§ 4º. *Serão considerados sótãos e terão as suas áreas contabilizadas como áreas construídas, os compartimentos abaixo da cobertura que apresentarem pé-direito igual ou superior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros). (NR)*

Art. 73. (...)

Parágrafo único. *Revogado*

Art. 77. (...)

§ 1º. *A partir do terceiro pavimento, o fosso deverá permitir, no nível de cada piso, a iluminação e ventilação necessária, para tanto, deverá ser acrescido a área mínima citada no caput em 0,5m² (cinquenta centímetros quadrados), sendo a largura mínima de 2m (dois metros). Obtendo dimensão total do fosso equivalente ao último pavimento. (NR)*

§ 2º. *Não serão permitidas saliências, marquises ou balanços nas áreas mínimas estabelecidas para efeito de iluminação e ventilação de que trata este artigo. (NR)*

Art. 79. *É vedada a abertura de janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho. (NR)*

§ 1º. *É vedada a abertura de janelas a menos de setenta e cinco centímetros, cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares. (Incluído)*

§ 2º. *As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de dez centímetros de largura sobre vinte de comprimento e construídas a mais de dois metros de altura de cada piso. (Incluído)*



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 80. Revogado.

Art. 85. Escadas e rampas de uso privativo atenderão aos seguintes requisitos:

(...)

II - (...)

b) A altura do espelho (E) corresponde ao intervalo entre 0,16m (dezesseis centímetros) e 0,18m (dezoito centímetros). **(NR)**

Art. 98. As edificações constituídas no município deverão obedecer aos afastamentos mínimos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) frontais, contados a partir da linha de testada do lote, salvo os loteamentos que foram aprovados anteriormente ao Código de Obras de 10 de maio de 1985, observando o disposto na Lei Ordinária n.º 1970, de 23 de novembro de 2020. **(NR)**

Art. 105. Os números de vagas deverão seguir a seguinte relação: **(NR)**

CATEGORIA DE USO	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO OU GARAGEM
Residências unifamiliar e/ou multifamiliar	1 vaga por unidade habitacional
Kitnet, Studio e Flat	1 vaga para cada 5 unidades
Hotel e similares	1 vaga para cada 5 unidades
Comerciais	1 vaga a cada 150m ² de área construída
Supermercados ou similares	1 vaga para cada 25,00m ² de área útil, para áreas superiores a 200m ² .
Restaurante, churrascaria ou similares,	1 vaga para 40,00m ² de área útil, para áreas superiores a 200m ² .
Hospitais, casas de saúde	1 vaga para cada 100m ² metros quadrados de área útil
Industrial	1 vaga a cada 200m ² de área útil;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§3.º. *Será considerada área útil, para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídas: depósitos, cozinhas, circulação de serviços, garagens ou similares. (Incluído)*

Art. 106. (...)

II - *As edificações comerciais e industrial com área inferior a 500 m²(quinhentos metros quadrados). (NR)*

Art. 154. *Para efeito deste código, denomina-se:*

I - *carneiro duplo, o conjunto de dois carneiros sobrepostos, encaixados numa mesma sepultura, de profundidade não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para cemitérios parque; (NR)*

Art. 155. *Os carneiros deverão obedecer às seguintes dimensões máximas:*

II - **Revogado:**

a) **Revogado:**

b) **Revogado:**

Art. 160. (...)

III - (...)

g) **Revogado:**

IV - (...)

b) **Revogado:**

c) **Revogado:**

VI - (...)

c) **Revogado:**

§ 1º. *Os cortes deverão representar a construção implantada. (NR)*

Art. 172. *Para efeitos deste Código, será considerado infrator, de forma solidária ou não, o proprietário ou possuidor legal do imóvel, o titular da*



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

licença para obra, o autor do projeto, o responsável técnico pela obra e/ou o responsável pela edificação, conforme Anexo XV – Tabela 2. (NR) – PORQUE ESSA INCLUSÃO

Art. 175. (...)

§ 1º. Na verificação da infração, a Fiscalização deverá primeiramente notificar o infrator, que terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para regularização perante a Prefeitura Municipal, sem aplicação de nenhuma penalidade. (NR)

§ 2º. Vencido o prazo para a regularização, a Fiscalização poderá proceder nova vistoria e, no caso da eliminação da infração, o processo será arquivado. (NR)

§ 3º. Permanecendo a infração, será lavrado o auto de infração, com prazo de defesa e contestação por 10 (dez) dias úteis. (NR)

Art. 182. (...)

IV – Revogado

Art. 184. Dará motivo a que se interdite edificação ou dependência à obra, integral ou parcialmente concluída, que incorrer nas seguintes situações:

I - Revogado;

Retirar inciso.

II - Dano causado à coletividade ou interesse público provocado pela falta de conservação das fachadas, corpos em balanço, entre outros elementos da edificação; (NR)

(...)

IV - Revogado

Art. 195. Somente serão expedidas as certidões de numeração predial após a aprovação de projeto e do respectivo alvará de licença. (NR)



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 197. (...)

Parágrafo único. *Nenhum lote poderá ser ocupado ou pavimentado, em desacordo com as taxas mínimas de permeabilidade e ocupação instituídas pelo Plano Diretor. (Incluído)*

Art. 2º. Os Anexos I

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos seis dias do mês de dezembro de 2021.

Margot Navarro Graziani Pioli

Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO ÚNICO DO PROJETO DE LEI

ANEXO I - (NR)

GLOSSÁRIO, DEFINIÇÕES E TERMOS TÉCNICOS

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas é o órgão responsável pela normatização técnica no país, fornecendo a base necessária ao desenvolvimento tecnológico brasileiro.

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização com segurança e autonomia, de espaços e edificações, incluindo o patrimônio cultural e natural; do mobiliário e equipamentos urbanos; dos transportes; dos sistemas e meios de comunicação, para as pessoas em geral e, em particular, para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. Espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento que possa ser alcançado, visitado e utilizado por qualquer pessoa, inclusive aquelas com deficiência, implicando tanto em acessibilidade física como de comunicação.

Afastamento ou recuo: é a menor distância, estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas, laterais ou fundos, do lote onde se situa.

Alvará: documento que consubstancia um ato administrativo de licença ou autorização municipal.

Andaime: estrutura provisória de metal ou madeira necessária à execução de obras em edificações ou para a sua construção.

Área construída: Soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelos seus perímetros externos.

Área livre: Dimensão da área do terreno quando subtraídas as áreas ocupadas e permeáveis.

Área ocupada: Dimensão da projeção no terreno da área coberta, sem os beirais, e projeções dos pavimentos de uma edificação.

Área permeável: Área do terreno que não apresenta impermeabilização, e que, portanto, permite a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação.

Balanço: parte da construção que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior.

Beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação.

Carneiro: cova com as paredes laterais revestidas de tijolos, de pré-moldados impermeáveis ou de material equivalente, tendo, internamente, as dimensões da sepultura e, externamente, o



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

máximo de 2,5m de comprimento por 1,25m de largura, sendo o fundo sempre constituído pelo terreno natural.

Carneiro duplo: dois carneiros superpostos, encaixados numa mesma sepultura, esta com profundidade não inferior a 2,20m, para sepultamento de membros da mesma família, ou de pessoas estranhas desde que autorizado pela família.

Carneiro geminado: dois carneiros, simples ou duplos, mais o terreno entre eles existente, formando uma única cova, para sepultamento de membros da mesma família, ou de pessoas estranhas desde que autorizado pela família, devendo os compartimentos destinados às urnas funerárias estarem em comunicação com o solo.

Cobertura: elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente compostos por um sistema de vigamento e telhado.

Coefficiente de Aproveitamento - CA: razão numérica entre a área de construção permitida e a área do lote.

Construção: qualquer obra, erigida com materiais sólidos e estáveis, que resulte em edificação nova executada em terreno não edificado ou onde haverá ampliação ou demolição total da construção existente.

Compartimento: espaço delimitado de uma edificação definido pela sua função.

Cota: medida de distância expressa em metros, paralela e entre dois pontos dados.

Divisa: linha limítrofe de um lote.

Esquina: espaço da calçada constituído pela área de confluência de 2 (duas) ruas.

Fachada: elevação das partes externas de uma edificação.

Faixa non-aedificandi: áreas que não podem ser edificadas por serem atingidas por áreas de preservação permanente, com vegetação ou espaço protegido, linhas de transmissão de energia, oleodutos, rodovias ou similares.

Gabarito: o gabarito corresponde à altura vertical da edificação, tendo como relação o ~~pm~~ médio do meio-fio ao ponto mais alto da cobertura). **(Incluído)**

Guarda corpo: barreira vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, sacadas, galerias e assemelhados, que serve de vedação protetora contra quedas.

Kitnet ou Kitchenette: Apartamento pequeno de uma só peça, possuindo sala e quarto integrados, banheiro e uma compacta cozinha. **(Incluído)**



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Flat: Apartamento pequeno possuindo serviço de quarto completo, conhecido como apart-hotel. Composto por quarto, banheiro e pequena cozinha. **(Incluído)**

Studio: Apartamento compacto, com cômodos integrados, podendo ou não ter paredes divisórias. **(Incluído)**

Loft: Espaço único contendo todos os cômodos de uma residência, podendo possuir mezanino ou não, composto por sala, quarto, banheiro e cozinha integrados. **(Incluído)**

Logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação, às praças e aos espaços livres, dotada de infraestrutura urbana tais como: pavimentação, meio fio, sarjeta, solução de drenagem pluvial, rede de esgoto, rede de abastecimento de água e energia, e iluminação pública. **(Incluído)**

Lote: terreno oriundo de processo regular de parcelamento do solo, com acesso a logradouro público servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence.

Marquise: saliência ou elemento arquitetônico, engastado ou aposto na edificação ou muro, tais como aba horizontal e vertical, sendo marquise, jardineira, floreira, ornamento ou brise.

(NR)

Mezanino: complemento de um pavimento que o divide na sua altura e é aberto para ele.

NBR: Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). **(NR)**

Ossuário: vala destinada ao depósito comum de ossos provenientes de jazigos cuja concessão não foi reformada ou caducou.

Passeio e/ou calçada: parte da via de circulação ou logradouro público destinada ao tráfego de pedestres. **(NR)**

Pavimento: Plano de piso ou plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos.

Pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,20m (menos um metro e 20 centímetros) e +1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do ponto médio do passeio na testada do lote. Em lotes de esquina a mediana da testada do lote é determinada pela média aritmética dos níveis médios das testadas.

Pé direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

Peitoril: pano de vedação inferior dos marcos da janela.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Projeto arquitetônico: conjunto de desenhos e plantas que exprimem a forma espacial e os detalhes da edificação que se pretende construir em um determinado imóvel, atendendo às normas técnicas – ABNT.

Rampa: inclinação da superfície de piso, em sentido longitudinal ao da circulação.

Sótão: espaço utilizável sob a cobertura, com pé direito variável, não sendo computado como área construída até o ponto em que apresente o pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Tapume: vedação provisória usada durante a construção.

Taxa de Ocupação - TO: Porcentagem do terreno que pode ser ocupado pela projeção da edificação, obtida por meio da razão entre a área ocupada e a área do terreno.

Taxa de Permeabilidade - TP: Porcentagem do terreno que não apresenta impermeabilização, e que, portanto, permite a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação. Obtida por meio da razão entre a área permeável e a área do terreno.

Testada: o mesmo que alinhamento, linha imaginária que delimita a divisa da propriedade com a via pública e que pode ser mais de uma em um mesmo lote, no caso de lotes de esquina, ou de rua a rua, e quando devem ser consideradas como tais, em todos os aspectos legais.

Unidade autônoma: parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno e coisas comuns, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação. **(Incluído)**

Vistoria: diligência determinada em forma deste Código para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO VII - (NR)

MODELO MEMORIAL DESCRITIVO

Para: **TIPO DE CONSTRUÇÃO**

Requerente: **NOME COMPLETO**

Endereço da Obra: “XX”

Lote: “XX”

Quadra: “XX”

Bairro: “XX”

Cidade: Andradas – MG

Terreno: “XX” m²

Construir: “XX” m²

FUNDAÇÕES: (ESPECIFICAR)

IMPERMEABILIZAÇÃO: (ESPECIFICAR)

ALVENARIA DE ELEVAÇÃO: (ESPECIFICAR)

ESTRUTURA: (ESPECIFICAR)

FORRO: (ESPECIFICAR)

COBERTURA: (ESPECIFICAR)

TELHADO: (ESPECIFICAR)

REVESTIMENTOS DAS PAREDES: (ESPECIFICAR)

REVESTIMENTOS DOS PISOS: (ESPECIFICAR)

ESQUADRIAS: (ESPECIFICAR)

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: (ESPECIFICAR)

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS: (ESPECIFICAR)

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: (ESPECIFICAR)

PINTURA: (ESPECIFICAR)

VIDROS: (ESPECIFICAR)

EMPREITEIRO (pedreiro): (ESPECIFICAR)

VALOR DA MÃO-DE-OBRA: (ESPECIFICAR)

QUANTIDADE TOTAL DE EDIFICAÇÕES NO LOTE, DENOMINAÇÕES E ÁREA DE

CADA EDIFICAÇÃO: “XX” (NR)

ÁREA DE EDÍCULA: (ESPECIFICAR)

NÚMERO DE PAVIMENTOS: (ESPECIFICAR)

PISCINA: (SEM OU COM)

ELEVADOR: (ESPECIFICAR)

QUANTIDADE DE BANHEIROS/LAVABOS: (ESPECIFICAR)

Valor da obra: R\$ XXX.XXX,XX.

Andradas, ____ de _____ de 20__.

NOME COMPLETO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

FORMAÇÃO PROFISSIONAL – CONSELHO – NÚMERO DO REGISTRO PROFISSIONAL



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO VIII – Apêndice A (NR)

FOLHA DE ROSTO PROJETO DE CONSTRUÇÃO **ALTERAR O ANEXO**

TIPO DE PROJETO		FOLHA XX
PROJETO COMPLETO CONTEÚDO TIPO DE CONSTRUÇÃO FINALIDADE ENDEREÇO COMPLETO DA OBRA LOCALIZAÇÃO "XX" " XX " "XX" LOTE QUADRA BAIRRO/LOTEAMENTO Andradas-MG CIDADE XXX.XXX.XXX-XX CPF "XX" UNIDADE DE MEDIDA		
SITUAÇÃO Veja ao Lado		Nota 1: Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno e me comprometo a não permitir que as águas pluviais sejam lançadas na rede de esgoto. Nota 2: Em cumprimento a Lei Complementar n.º 28, de 30 de junho de 1998, declaro que não existe vegetação arbórea, não sendo necessário a extração de qualquer espécie. Nota 3: Declaro estar ciente de que não é permitido o rampeamento de calçadas/passeios, bem como a obstrução dos mesmos que prejudiquem a acessibilidade, devendo as rampas, quando houverem, serem executadas na área interna do lote.
ÁREAS (m ²) Terreno XXX Construir (por pavimento) XXX Livre XX,XX Taxa de ocupação XX,XX% Taxa de permeabilidade X,XX% Coeficiente de Aproveitamento X,XX Gabarito X,XX m		NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO(A) NOME COMPLETO AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL - CONSELHO NÚMERO DO REGISTRO DO PROFISSIONAL N.º ART E/OU RRT _____
CARIMBOS:		



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO VIII – Apêndice B **(Incluído)**

FOLHA DE ROSTO PROJETO DE DEMOLIÇÃO

PROJETO DE DEMOLIÇÃO		FOLHA Nº XX/XX
PROJETO COMPLETO CONTEÚDO INDICAR O TIPO DE DEMOLIÇÃO (RESIDENCIAL, COMERCIAL, OU ETC.) FINALIDADE ENDEREÇO COMPLETO DA OBRA (RUA, Nº, BAIRRO, ETC.) LOCALIZAÇÃO "XX" "XX" "XX" "XX" LOTE QUADRA BAIRRO REGISTRO IMOBILIÁRIO NOME Nº DO DOCUMENTO PROPRIETÁRIO (A) CPF "XX/XX/XXXX" INDICADA "XX" DATA ESCALA UNIDADE DE MEDIDA		
SITUAÇÃO Veja ao lado	Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno e me comprometo a não permitir que as águas pluviais sejam lançadas na rede de esgoto. _____ NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO (A)	
QUADRO DE AREAS (M²) TERRENO _____ XXX,XX CONSTRUÍDA _____ XXX,XX CONSTRUÍDA À DEMOLIR _____ XXX,XX ÁREA CONSTRUÍDA A MANTER APÓS DEMOLIÇÃO _____ XXX,XX LIVRE APÓS A DEMOLIÇÃO _____ XXX,XX	_____ NOME COMPLETO AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL - CONSELHO NÚMERO DE REGISTRO DO PROFISSIONAL Nº ART E/OU RRT: _____	
CARIMBO (DESTINADO À PREFEITURA)		



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO XIV **(Incluído)**

MULTAS E SANÇÕES

TABELA 1 - VALORES DAS MULTAS

Na tabela abaixo os casos de multa diária serão indicados na própria redação e para os demais casos, aplicar-se-á a multa única.

DESCRIÇÃO	GRADUAÇÃO EM UFM
Descumprimento do projeto aprovado e outras condições impostas no processo de licenciamento Sanções: Embargo; Cassação da Licença; Multa	Equação
Omissão no projeto de cursos d'água, nascentes, topografia acidentada ou arborização expressiva e elementos significativos do meio ambiente natural Sanções: Multa	4000
Obra sem a devida licença: Sanções: Embargo; Multa	700
Edificação sem a devida licença (casos de regularização): Sanções: Multa (Incluído)	100
Falta de tapume: Sanções: Embargo; Multa	250
Instalação de tapume sobre passeio sem a devida autorização: Sanções: Multa	250
Ausência de documentação na obra, e demais documentos pertinentes ao Responsável Técnico: Sanções: Multa	500
Demolição sem a devida licença: Sanções: Embargo; Multa (NR)	100
Disposição de materiais na via pública: Sanções: Multa	250
Danos causados pela obra ao patrimônio público: Sanções: Multa	1000
Ocupação da edificação ou parte desta sem o devido 'Habite-se': Sanções: Multa Excluir a palavra multa ou toda esta linha?. (Revogado)	Equação (Revogado)
Utilização da edificação para fim diverso ao declarado na licença; Sanções: Embargo; Multa	250
Alteração não permitida de passeio:	



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Sanções: Multa	250
Má conservação de passeio: Sanção: Multa	250
Despejo de entulho: Sanção: Multa	250
Desconsideração ao prazo de regularização do auto de infração ou reincidência: Sanções: Multa	Valor da multa em dobro em relação a infração cometida
Desobediência ao embargo: Sanções: Multa	Valor da multa em dobro

Para obtenção dos valores de algumas infrações será utilizada a equação a seguir:

$$\text{Valor da Multa} = \text{área} \times \text{fator} \times \text{UFM}$$

Onde:

Área = área da edificação objeto da infração, em m²; (NR)

Área = área da edificação objeto da infração (por unidade autônoma em desacordo com o projeto aprovado), em m²; (NR)

Fator = fator de cálculo obtido a partir da categoria da edificação;

UFM = Unidade Fiscal do Município em R\$;

Os valores e parâmetros para adoção do fator de cálculo são:

Valor 3 = Para Edificações até 60m²

Valor 5 = Para Edificações de 60,01 a 150m²

Valor 7 = Para Edificações acima de 150m²

TABELA 2 – RESPONSÁVEL PELA INFRAÇÃO

DESCRIÇÃO	PROPRIETÁRIO / POSSUIDOR	RESP. TÉCNICO
Descumprimento do projeto aprovado e outras condições impostas no processo de licenciamento (NR)	X	



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Omissão no projeto de cursos d'água, nascentes, topografia acidentada ou arborização expressiva e elementos significativos do meio ambiente natural		X
Obra sem a devida licença	X	
Edificação sem a devida licença (casos de regularização) (Incluído)	X	
Falta de tapume	X	
Instalação de tapume sobre passeio sem a devida autorização	X	
Ausência de documentação na obra, e demais documentos pertinentes ao Responsável Técnico	X	X
Demolição sem a devida licença	X	
Disposição de materiais na via pública	X	
Danos causados pela obra ao patrimônio público	X	X
Ocupação da edificação ou parte desta sem o devido Habite-se (Revogado)	X	
Alteração não permitida de passeio	X	
Má conservação de passeio	X	
Despejo de entulho	X	



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: planejamento.gerencia@andradas.mg.gov.br

sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Processo n.º 8750/2021

Ilustríssimo Senhor

Daniel Henrique Ferraz

Procurador Geral do Município

Esclareço que foram solicitadas as alterações dos artigos conforme justificativas abaixo:

- **Artigo 48, Parágrafo 3.º** – Considerar a alteração conforme descrito:

“O Município, por meio do órgão responsável pela aprovação do projeto e licenciamento de obras, fornecerá ao proprietário ou possuidor o Habite-se, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrega do requerimento, após realizada a vistoria administrativa e verificada a observância do projeto arquitetônico aprovado e da apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando a edificação exigir, ou a dispensa do mesmo.”

Foi acrescentado no fim do texto a opção de “dispensa do mesmo”, pois existem casos que não é necessário;

- **Artigo 172** – O artigo não foi alterado, apenas foi acrescido a referência de qual tabela está se referindo o artigo, pois houve alterações na tabela;
- **Anexo VIII** – Foram inclusas no referido anexo três notas na folha de rosto que antes não havia previsão na legislação, são elas:

Nota 1:

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura, do direito do proprietário do terreno e me comprometo a não permitir que as águas pluviais sejam lançadas na rede de esgoto.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: planejamento.gerencia@andradas.mg.gov.br

sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Nota 2:

Em cumprimento a Lei Complementar n.º 28, de 30 de junho de 1998, declaro que não existe vegetação arbórea, não sendo necessário a extração de qualquer espécie.

Nota 3:

Declaro estar ciente de que não é permitido o rampeamento de calçadas/ passeios, bem como a obstrução dos mesmos, devendo as rampas, quando houverem, serem executadas na área interna do lote.

Informo ainda que houve também alteração sobre demolição nos seguintes itens: houve a retirada do Anexo XI – que atualmente é realizado diretamente no sistema de protocolo, e no Anexo XII – que também foi retirado do código, não sendo necessário para a Prefeitura. As informações constantes serão inseridas na folha de rosto do projeto.

Prefeitura Municipal de Andradas, 13 de dezembro de 2021.

TARSILA MARIA
SIBILLA BRANDO
FAION:05125726664

Assinado de forma digital por
TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO
FAION:05125726664
Dados: 2021.12.13 14:11:25 -03'00'

Tarsila Maria Sibilla Brando Faion

Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

À Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Processo n.º 8750/2021

Procedi as alterações solicitadas, assim retorno os autos para análise da minuta final para apreciação.

Estando de acordo, que encaminhe à Coordenadoria de Gabinete para que proceda a formatação das minutas para envio à Câmara Municipal.

Respeitosamente;

Andradas, data da assinatura eletrônica.

DANIEL HENRIQUE

FERRAZ:09370333

673

Assinado de forma digital

por DANIEL HENRIQUE

FERRAZ:09370333673

Dados: 2022.04.06

13:24:57 -03'00'

Daniel Henrique Ferraz

Procurador Geral do Município



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

MINUTA PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Altera a Lei Complementar nº 213, de 23 de novembro de 2020, que “institui o Código de Obras e Edificações do Município de Andradas”.

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradas aprovou e eu Prefeita Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. A Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 3º. O processo de licenciamento das obras submetidas ao Estudo de Impacto de Vizinhança só poderá ser estabelecido após cumprimento dos ritos exigidos pelo Plano Diretor, previstos no inciso II, artigo 28, da Lei Complementar nº 176/2017, e demais legislações municipais aplicáveis, observados os requerimentos das contrapartidas para mitigação de impactos, além das disposições deste Código.

Art. 4º. Constituem os anexos desta Lei:

(...)

II - Revogado

III - Revogado;

(...)

XI - Revogado;

(...)

XV - Anexo XV: Folha de Rosto de Demolição; (Incluído)

Art. 14. (...)

§ 1º. Para os efeitos deste Código será considerado:

(...)

II – Executor, o profissional habilitado responsável pela direção técnica da obra, nos termos da legislação profissional específica, desde seu



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

início até sua total conclusão, respondendo pela fiel execução do projeto aprovado. (NR)

Art. 15. (...)

III - Revogado

IV - Revogado.

Art. 17. (...)

Parágrafo único. *As categorias de uso atribuídas às edificações são definidas como:*

I – (...)

b) uso residencial unifamiliar – *corresponde à uma única unidade residencial no lote, com um ou mais pavimentos. (Incluído)*

CAPÍTULO – APROVAÇÃO DE CONTÊINER

Art. 19-A. *As obras de reforma e novas construções no Município, a partir da vigência desta lei complementar, poderão utilizar contêiner individual ou em módulos, conforme a necessidade do interessado, em um ou vários pavimentos.*

Art. 19-B. *As edificações poderão atender a finalidades diversas, seja residencial, comercial, industrial ou de serviços, desde que atendam aos parâmetros estabelecidos pelo Plano Diretor e Código de Obras do Município quanto aos recuos, ocupação máxima, aproveitamento máximo, permeabilidade, cobertura vegetal, entre outros, estando vinculado as suas próprias dimensões características quanto as medidas mínimas e pé direito.*

Art. 19-C *Todas as edificações deverão obedecer à legislação vigente no tocante à acessibilidade.*

Art. 19-D *Para licenciamento de uma edificação em contêiner deverá ser apresentado o projeto junto ao setor de aprovação do Município, sob a responsabilidade de profissional habilitado, que deverá seguir os*



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

trâmites normais como qualquer outra edificação, recebendo o Habite-se após sua conclusão.

Art. 19-E Os tipos de contêineres permitidos para utilização nas finalidades diversas são:

I - “Dry Box”: mais resistente que o aço convencional, é perfeito para resistir as mais variadas ações do clima, além de poder ser mantido à céu aberto, sem comprometer a sua estrutura e seu conteúdo;

II - “High Cube”: muito semelhante ao contêiner “Dry Box”, diferente deste em relação basicamente à sua altura. Os modelos de contêiner “High Cube” são 30 centímetros mais altos que o contêiner “Dry Box”;

III - “Bulk ou Graneleiro Dry”: segue a estrutura de um contêiner “Dry Box”, porém, possui algumas aberturas e escotilhas;

IV - “Flat Rack”: aberto no teto e nas laterais, tendo apenas o piso e as cabeceiras em cada extremidade;

V - Tanque: totalmente fechado com abertura somente por escotilha. Normalmente utilizado para transporte de líquidos, muitas vezes produtos químicos, torna-se indispensável à verificação da possibilidade de sua utilização pelo profissional responsável;

VI - Ventilado: a estrutura é a mesma de um contêiner “Dry Box”, porém, no teto e nas laterais existem pequenas aberturas para entrada e saída de ar;

VII - “Open Top”: assemelha-se muito a uma carreta (semirreboque), pois não possui a parte superior, com o teto aberto dispondo de alguns arcos removíveis;

VII - Plataforma: não possui fechamento em nenhum dos lados, somente base.

§ 1. Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada da umidade proveniente do solo.

§ 2.º Os contêineres utilizados para os diversos fins deverão possuir conforto térmico e acústico, ventilação natural ou mecânica, e revestimentos internos nos ambientes compatíveis com sua finalidade.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 19-F Todo e qualquer serviço de abastecimento de água, coleta e disposição de esgoto sanitário, ou ligação de energia elétrica, deverá sujeitar-se ao controle da autoridade competente

Art. 21. (...)

XII – Execução de serviços de terraplanagem. (Incluído)

Art. 23. A primeira análise do projeto será realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis a partir da formalização do processo de licenciamento, mediante pagamento inicial da taxa de aprovação de projeto, salvo para projetos julgados de maior complexidade, estendendo-se o prazo para o máximo de 60 (sessenta) dias úteis.

(NR)

Art. 25. (...)

a) Procuração, quando necessário, conforme modelo do Anexo IV. (NR)

(...)

f) A declaração de existência ou inexistência de vegetação no lote deverá ser apresentada nota na folha de rosto do projeto, conforme modelo anexo. (NR);

g) Comprovante do protocolo do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP, junto ao órgão competente, quando exigido pela legislação estadual ou, se for o caso, comprovante da dispensa; (NR)

h) Projeto Arquitetônico contendo: folha de rosto, planta baixa, corte transversal, corte longitudinal, fachada sem muro, planta de cobertura, planta de locação, planta de situação e detalhes. (NR)

§1.º Protocolizado o projeto, o órgão competente expedirá a guia de arrecadação municipal referente à taxa de aprovação de projeto, ficando sua análise condicionada à apresentação do comprovante de pagamento.(NR)



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§2.º Nas folhas de rosto do projeto deverão estar escritas as seguintes notas

I - Nota 1: Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura, do direito do proprietário do terreno e me comprometo a não permitir que as águas pluviais sejam lançadas na rede de esgoto.

II - Nota 2: Em cumprimento a Lei Complementar n.º 28, de 30 de junho de 1998, declaro que não existe vegetação arbórea, não sendo necessário a extração de qualquer espécie.

III - Nota 3: Declaro estar ciente de que não é permitido o rampeamento de calçadas/ passeios, bem como a obstrução dos mesmos, devendo as rampas, quando houverem, serem executadas na área interna do lote.

Art. 26. (...)

I - As pranchas deverão ser apresentadas utilizando os formatos de papel da série A, conforme NBR 16752, A0 como máximo e A4 como mínimo.

(NR)

(...)

VI - (...)

*k) nota na folha de rosto do projeto declarando ciência de que não é permitido o rampeamento da calçada ou sua obstrução, conforme modelo do Anexo. **(Incluído)***

VII – *Cortes transversal e longitudinal da edificação, com sua respectiva legenda e indicação de escala mínima 1:100 (um para cem) indicando:(...)*

*e) cortes representando a construção implantada; **(NR)***

VIII – *(...)*



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

b) Deverão ser representadas as fachadas e/ou elevações da edificação sem o muro. (NR)

Art. 34. A partir da confirmação, física ou digital, do recebimento da correção do projeto, o autor/executor, no prazo máximo de 90 (noventa dias) úteis deverá se pronunciar a respeito das inconformidades apontadas por meio de justificativa e solicitar prorrogação, no máximo, por igual período, sob pena de ser indeferido e arquivado o projeto. (NR)

Art. 45. Os requerimentos de pedidos de demolições, inclusive para fins cadastrais, deverão conter, impreterivelmente, os seguintes itens:

(...)

VI - projeto, com a sua respectiva legenda e indicação de escala que permita a visualização das informações apresentada, indicando: (NR)

Art. 48. (...)

§ 3º. O Município, por meio do órgão responsável pela aprovação do projeto e licenciamento de obras, fornecerá ao proprietário ou possuidor o Habite-se, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrega do requerimento, após realizada a vistoria administrativa e verificada a observância do projeto arquitetônico aprovado, sendo que as edificações caracterizadas como atividade econômica considerados de natureza complexa ou de risco, serão regulamentadas por Decreto para apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, assim a documentação referente as obras comerciais serão exigidas no Alvará de Funcionamento, estando vinculado ao tipo de uso.

§ 4º. A vistoria deverá ser efetuada no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de seu requerimento, e o Habite-se, concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias úteis. (NR)

Art. 49. (...)



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

VII - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas contra incêndio e pânico, das edificações caracterizadas como atividade econômica considerados de natureza complexa ou de risco, que serão regulamentadas por Decreto; (NR)

Art. 51. As edificações existentes e concluídas de acordo com o projeto aprovado, para as quais não tenham expedido o Habite-se, deverão requerê-lo dentro do prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da entrada em vigor da presente Lei. (NR)

Art. 65. As projeções de beirais ou qualquer tipo de estrutura, mesmo as que estiverem em balanço, com largura superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), serão consideradas como área construída. (NR)

Art. 67. Para edificações construídas junto ao alinhamento do lote, serão permitidas somente saliências que forem comprovadamente beirais em balanço e poderão alcançar o limite máximo de metade da largura da calçada e em altura não inferior a 3m (três metros) do passeio. (NR)

Art. 68. Nos lotes onde forem obrigatórios os recuos frontais, serão permitidos a utilização de beirais e em balanço com avanço máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo. (NR)

Parágrafo único. Não serão permitidos a construção em balanço de varandas, sacadas e áreas construídas. (Incluído)

Art. 71. As construções em suas áreas internas deverão possuir pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), já incluso o rebaixamento máximo para passagem de tubulação sob a laje do pavimento superior. (NR)

(...)

§ 4º. Serão considerados sótãos e terão as suas áreas contabilizadas como áreas construídas, os compartimentos abaixo da cobertura que



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

apresentarem pé-direito igual ou superior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros). **(NR)**

Art. 73. (...)

Parágrafo único. **Revogado**

Art. 77. (...)

§ 1º. A partir do terceiro pavimento, o fosso deverá permitir, no nível de cada piso, a iluminação e ventilação necessária, para tanto, deverá ser acrescido a área mínima citada no caput em 0,5m² (cinquenta centímetros quadrados), sendo a largura mínima de 2m (dois metros), obtendo dimensão total do fosso equivalente ao último pavimento. **(NR)**

§ 2º. Não serão permitidas saliências, marquises ou balanços nas áreas mínimas estabelecidas para efeito de iluminação e ventilação de que trata este artigo. **(NR)**

Art. 79. É vedada a abertura de janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho. **(NR)**

§ 1º. É vedada a abertura de janelas a menos de setenta e cinco centímetros, cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares. **(Incluído)**

§ 2º. As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de dez centímetros de largura sobre vinte de comprimento e construídas a mais de dois metros de altura de cada piso. **(Incluído)**

Art. 80. **Revogado.**

Art. 85. Escadas e rampas de uso privativo atenderão aos seguintes requisitos:

(...)

II - (...)



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

b) A altura do espelho (E) corresponde ao intervalo entre 0,16m (dezesesseis centímetros) e 0,18m (dezoito centímetros). (NR)

Art. 98. As edificações constituídas no município deverão obedecer aos afastamentos mínimos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) frontais, contados a partir da linha de testada do lote, salvo os loteamentos que foram aprovados anteriormente ao Código de Obras de 10 de maio de 1985, observando o disposto na Lei Ordinária n.º 1970, de 23 de novembro de 2020. (NR)

Art. 105. Os números de vagas deverão seguir a seguinte relação: (NR)

CATEGORIA DE USO	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO OU GARAGEM
Residências unifamiliar e/ou multifamiliar	1 vaga por unidade habitacional
Kitnet, Studio e Flat	1 vaga para cada 5 unidades
Hotel e similares	1 vaga para cada 5 unidades
Comerciais	1 vaga a cada 150m ² de área construída
Supermercados ou similares	1 vaga para cada 25,00m ² de área útil, para áreas superiores a 200m ² .
Restaurante, churrascaria ou similares,	1 vaga para 40,00m ² de área útil, para áreas superiores a 200m ² .
Hospitais, casas de saúde	1 vaga para cada 100m ² metros quadrados de área útil
Industrial	1 vaga a cada 200m ² de área útil;

§3.º. Será considerada área útil, para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídas: depósitos, cozinhas, circulação de serviços, garagens ou similares. (Incluído)

Art. 106. (...)

II - As edificações comerciais e industrial com área inferior a 500 m²(quinhentos metros quadrados). (NR)



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 154. Para efeito deste código, denomina-se:

I - carneiro duplo, o conjunto de dois carneiros sobrepostos, encaixados numa mesma sepultura, de profundidade não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para cemitérios parque; (NR)

Art. 155. Os carneiros deverão obedecer às seguintes dimensões máximas:

II - Revogado:

a) Revogado:

b) Revogado:

Art. 159 (...)

I – O requerimento será preenchido no ato do protocolo e será feito o levantamento de quais túmulos são de interesse patrimonial, cujo intuito é verificar a necessidade de encaminhá-lo ao COMPAC, quando se enquadrar nesses casos;

(...)

V – Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT)

Art. 160. (...)

I - As pranchas deverão ser apresentadas utilizando os formatos de papel da série A, conforme NBR 10068;

III – (...)

e) Revogado;

f) A localização do acesso aos carneiros e suas dimensões para sepultamento; (NR)

g) Revogado:

IV – (...)

b) Revogado:

c) Revogado:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

VI - Revogado

a) **Revogado**

b) **Revogado**

c) **Revogado:**

§ 1º. *Os cortes deverão representar a construção implantada.* **(NR)**

§ 2º *Revogado*

Art. 163. Serão consideradas passíveis de regularização as edificações em imóveis residenciais, comerciais, industriais, de serviços, instituições, conjuntos habitacionais de interesse social e outros, desde que estejam de acordo com o disposto neste código e/ou demais legislações municipais vigentes ou próprias.

Art. 172. Para efeitos deste Código, será considerado infrator, de forma solidária ou não, o proprietário ou possuidor legal do imóvel, o titular da licença para obra, o autor do projeto, o responsável técnico pela obra e/ou o responsável pela edificação, conforme Anexo XV – Tabela 2. (NR)

Art. 175. (...)

§ 1º. *Na verificação da infração, a Fiscalização deverá primeiramente notificar o infrator, que terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para regularização perante a Prefeitura Municipal, sem aplicação de nenhuma penalidade.* **(NR)**

§ 2º. *Vencido o prazo para a regularização, a Fiscalização poderá proceder nova vistoria e, no caso da eliminação da infração, o processo será arquivado.* **(NR)**

§ 3º. *Permanecendo a infração, será lavrado o auto de infração, com prazo de defesa e contestação por 10 (dez) dias úteis.* **(NR)**

Art. 182. (...)

IV – Revogado



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 184. Dará motivo a que se interdite edificação ou dependência à obra, integral ou parcialmente concluída, que incorrer nas seguintes situações:

I - Revogado;

II - Dano causado à coletividade ou interesse público provocado pela falta de conservação das fachadas, corpos em balanço, entre outros elementos da edificação; (NR)

(...)

IV - Revogado

Art. 195. Somente serão expedidas as certidões de numeração predial após a aprovação de projeto e do respectivo alvará de licença. (NR)

Art. 197. (...)

Parágrafo único. Nenhum lote poderá ser ocupado ou pavimentado, em desacordo com as taxas mínimas de permeabilidade e ocupação instituídas pelo Plano Diretor. (Incluído)

Art. 2º. Os Anexos I

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos seis dias do mês de abril de dois mil e vinte e dois.

Margot Navarro Graziani Pioli

Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO ÚNICO DO PROJETO DE LEI

ANEXO I - (NR)

GLOSSÁRIO, DEFINIÇÕES E TERMOS TÉCNICOS

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas é o órgão responsável pela normatização técnica no país, fornecendo a base necessária ao desenvolvimento tecnológico brasileiro.

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização com segurança e autonomia, de espaços e edificações, incluindo o patrimônio cultural e natural; do mobiliário e equipamentos urbanos; dos transportes; dos sistemas e meios de comunicação, para as pessoas em geral e, em particular, para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. Espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento que possa ser alcançado, visitado e utilizado por qualquer pessoa, inclusive aquelas com deficiência, implicando tanto em acessibilidade física como de comunicação.

Afastamento ou recuo: é a menor distância, estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas, laterais ou fundos, do lote onde se situa.

Alvará: documento que consubstancia um ato administrativo de licença ou autorização municipal.

Andaime: estrutura provisória de metal ou madeira necessária à execução de obras em edificações ou para a sua construção.

Área construída: Soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelos seus perímetros externos.

Área livre: Dimensão da área do terreno quando subtraídas as áreas ocupadas e permeáveis.

Área ocupada: Dimensão da projeção no terreno da área coberta, sem os beirais, e projeções dos pavimentos de uma edificação.

Área permeável: Área do terreno que não apresenta impermeabilização, e que, portanto, permite a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação.

Balanço: parte da construção que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior.

Beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação.

Carneiro: cova com as paredes laterais revestidas de tijolos, de pré-moldados impermeáveis ou de material equivalente, tendo, internamente, as dimensões da sepultura e, externamente, o



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

máximo de 2,5m de comprimento por 1,25m de largura, sendo o fundo sempre constituído pelo terreno natural.

Carneiro duplo: dois carneiros superpostos, encaixados numa mesma sepultura, esta com profundidade não inferior a 2,20m, para sepultamento de membros da mesma família, ou de pessoas estranhas desde que autorizado pela família.

Carneiro geminado: dois carneiros, simples ou duplos, mais o terreno entre eles existente, formando uma única cova, para sepultamento de membros da mesma família, ou de pessoas estranhas desde que autorizado pela família, devendo os compartimentos destinados às urnas funerárias estarem em comunicação com o solo.

Cobertura: elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente compostos por um sistema de vigamento e telhado.

Coefficiente de Aproveitamento - CA: razão numérica entre a área de construção permitida e a área do lote.

Construção: qualquer obra, erigida com materiais sólidos e estáveis, que resulte em edificação nova executada em terreno não edificado ou onde haverá ampliação ou demolição total da construção existente.

Compartimento: espaço delimitado de uma edificação definido pela sua função.

Cota: medida de distância expressa em metros, paralela e entre dois pontos dados.

Divisa: linha limítrofe de um lote.

Esquina: espaço da calçada constituído pela área de confluência de 2 (duas) ruas.

Fachada: elevação das partes externas de uma edificação.

Faixa non-aedificandi: áreas que não podem ser edificadas por serem atingidas por áreas de preservação permanente, com vegetação ou espaço protegido, linhas de transmissão de energia, oleodutos, rodovias ou similares.

Gabarito: o gabarito corresponde à altura vertical da edificação, tendo como relação o ~~pm~~ médio do meio-fio ao ponto mais alto da cobertura). **(Incluído)**

Guarda corpo: barreira vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, sacadas, galerias e assemelhados, que serve de vedação protetora contra quedas.

Kitnet ou Kitchenette: Apartamento pequeno de uma só peça, possuindo sala e quarto integrados, banheiro e uma compacta cozinha. **(Incluído)**



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Flat: Apartamento pequeno possuindo serviço de quarto completo, conhecido como apart-hotel. Composto por quarto, banheiro e pequena cozinha. **(Incluído)**

Studio: Apartamento compacto, com cômodos integrados, podendo ou não ter paredes divisórias. **(Incluído)**

Loft: Espaço único contendo todos os cômodos de uma residência, podendo possuir mezanino ou não, composto por sala, quarto, banheiro e cozinha integrados. **(Incluído)**

Logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação, às praças e aos espaços livres, dotada de infraestrutura urbana tais como: pavimentação, meio fio, sarjeta, solução de drenagem pluvial, rede de esgoto, rede de abastecimento de água e energia, e iluminação pública. **(Incluído)**

Lote: terreno oriundo de processo regular de parcelamento do solo, com acesso a logradouro público servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence.

Marquise: saliência ou elemento arquitetônico, engastado ou apostado na edificação ou muro, tais como aba horizontal e vertical, sendo marquise, jardineira, floreira, ornamento ou brise.

(NR)

Mezanino: complemento de um pavimento que o divide na sua altura e é aberto para ele.

NBR: Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). **(NR)**

Ossuário: vala destinada ao depósito comum de ossos provenientes de jazigos cuja concessão não foi reformada ou caducou.

Passeio e/ou calçada: parte da via de circulação ou logradouro público destinada ao tráfego de pedestres. **(NR)**

Pavimento: Plano de piso ou plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos.

Pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,20m (menos um metro e 20 centímetros) e +1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do ponto médio do passeio na testada do lote. Em lotes de esquina a mediana da testada do lote é determinada pela média aritmética dos níveis médios das testadas.

Pé direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

Peitoril: pano de vedação inferior dos marcos da janela.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Projeto arquitetônico: conjunto de desenhos e plantas que exprimem a forma espacial e os detalhes da edificação que se pretende construir em um determinado imóvel, atendendo às normas técnicas – ABNT.

Rampa: inclinação da superfície de piso, em sentido longitudinal ao da circulação.

Sótão: espaço utilizável sob a cobertura, com pé direito variável, não sendo computado como área construída até o ponto em que apresente o pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Tapume: vedação provisória usada durante a construção.

Taxa de Ocupação - TO: Porcentagem do terreno que pode ser ocupado pela projeção da edificação, obtida por meio da razão entre a área ocupada e a área do terreno.

Taxa de Permeabilidade - TP: Porcentagem do terreno que não apresenta impermeabilização, e que, portanto, permite a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação. Obtida por meio da razão entre a área permeável e a área do terreno.

Testada: o mesmo que alinhamento, linha imaginária que delimita a divisa da propriedade com a via pública e que pode ser mais de uma em um mesmo lote, no caso de lotes de esquina, ou de rua a rua, e quando devem ser consideradas como tais, em todos os aspectos legais.

Unidade autônoma: parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno e coisas comuns, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação. **(Incluído)**

Vistoria: diligência determinada em forma deste Código para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO VII - (NR)

MODELO MEMORIAL DESCRITIVO

Para: **TIPO DE CONSTRUÇÃO**

Requerente: **NOME COMPLETO**

Endereço da Obra: “XX”

Lote: “XX”

Quadra: “XX”

Bairro: “XX”

Cidade: Andradas – MG

Terreno: “XX” m²

Construir: “XX” m²

FUNDAÇÕES: (ESPECIFICAR)

IMPERMEABILIZAÇÃO: (ESPECIFICAR)

ALVENARIA DE ELEVAÇÃO: (ESPECIFICAR)

ESTRUTURA: (ESPECIFICAR)

FORRO: (ESPECIFICAR)

COBERTURA: (ESPECIFICAR)

TELHADO: (ESPECIFICAR)

REVESTIMENTOS DAS PAREDES: (ESPECIFICAR)

REVESTIMENTOS DOS PISOS: (ESPECIFICAR)

ESQUADRIAS: (ESPECIFICAR)

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: (ESPECIFICAR)

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS: (ESPECIFICAR)

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: (ESPECIFICAR)

PINTURA: (ESPECIFICAR)

VIDROS: (ESPECIFICAR)

EMPREITEIRO (pedreiro): (ESPECIFICAR)

VALOR DA MÃO-DE-OBRA: (ESPECIFICAR)

QUANTIDADE TOTAL DE EDIFICAÇÕES NO LOTE, DENOMINAÇÕES E ÁREA DE

CADA EDIFICAÇÃO: “XX” (NR)

ÁREA DE EDÍCULA: (ESPECIFICAR)

NÚMERO DE PAVIMENTOS: (ESPECIFICAR)

PISCINA: (SEM OU COM)

ELEVADOR: (ESPECIFICAR)

QUANTIDADE DE BANHEIROS/LAVABOS: (ESPECIFICAR)

Valor da obra: R\$ XXX.XXX,XX.

Andradas, ____ de _____ de 20__.

NOME COMPLETO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

FORMAÇÃO PROFISSIONAL – CONSELHO – NÚMERO DO REGISTRO PROFISSIONAL



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO VIII – Apêndice A (NR)

FOLHA DE ROSTO PROJETO DE CONSTRUÇÃO **ALTERAR O ANEXO**

TIPO DE PROJETO		FOLHA XX
PROJETO COMPLETO CONTEÚDO TIPO DE CONSTRUÇÃO FINALIDADE ENDEREÇO COMPLETO DA OBRA LOCALIZAÇÃO "XX" " XX " "XX" LOTE QUADRA BAIRRO/LOTEAMENTO Andradas-MG CIDADE XXX.XXX.XXX-XX CPF "XX" UNIDADE DE MEDIDA		
SITUAÇÃO Veja ao Lado		Nota 1: Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno e me comprometo a não permitir que as águas pluviais sejam lançadas na rede de esgoto. Nota 2: Em cumprimento a Lei Complementar n.º 28, de 30 de junho de 1998, declaro que não existe vegetação arbórea, não sendo necessário a extração de qualquer espécie. Nota 3: Declaro estar ciente de que não é permitido o rampeamento de calçadas/passeios, bem como a obstrução dos mesmos que prejudiquem a acessibilidade, devendo as rampas, quando houverem, serem executadas na área interna do lote.
ÁREAS (m ²) Terreno XXX Construir (por pavimento) XXX Livre XX,XX Taxa de ocupação XX,XX% Taxa de permeabilidade X,XX% Coeficiente de Aproveitamento X,XX Gabarito X,XX m		NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO(A) NOME COMPLETO AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL - CONSELHO NÚMERO DO REGISTRO DO PROFISSIONAL N.º ART E/OU RRT _____
CARIMBOS:		



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO VIII – Apêndice B **(Incluído)**

FOLHA DE ROSTO PROJETO DE DEMOLIÇÃO

PROJETO DE DEMOLIÇÃO		FOLHA Nº XX/XX
PROJETO COMPLETO CONTEÚDO INDICAR O TIPO DE DEMOLIÇÃO (RESIDENCIAL, COMERCIAL, OU ETC.) FINALIDADE ENDEREÇO COMPLETO DA OBRA (RUA, Nº, BAIRRO, ETC.) LOCALIZAÇÃO "XX" "XX" "XX" "XX" LOTE QUADRA BAIRRO REGISTRO IMOBILIÁRIO NOME Nº DO DOCUMENTO PROPRIETÁRIO (A) CPF "XX/XX/XXXX" INDICADA "XX" DATA ESCALA UNIDADE DE MEDIDA		
SITUAÇÃO Veja ao lado	Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno e me comprometo a não permitir que as águas pluviais sejam lançadas na rede de esgoto. _____ NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO (A)	
QUADRO DE AREAS (M²) TERRENO _____ XXX,XX CONSTRUÍDA _____ XXX,XX CONSTRUÍDA À DEMOLIR _____ XXX,XX ÁREA CONSTRUÍDA A MANTER APÓS DEMOLIÇÃO _____ XXX,XX LIVRE APÓS A DEMOLIÇÃO _____ XXX,XX	_____ NOME COMPLETO AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL - CONSELHO NÚMERO DE REGISTRO DO PROFISSIONAL Nº ART E/OU RRT: _____	
CARIMBO (DESTINADO À PREFEITURA)		



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ANEXO XIV **(Incluído)**

MULTAS E SANÇÕES

TABELA 1 - VALORES DAS MULTAS

Na tabela abaixo os casos de multa diária serão indicados na própria redação e para os demais casos, aplicar-se-á a multa única.

DESCRIÇÃO	GRADUAÇÃO EM UFM
Descumprimento do projeto aprovado e outras condições impostas no processo de licenciamento Sanções: Embargo; Cassação da Licença; Multa	Equação
Omissão no projeto de cursos d'água, nascentes, topografia acidentada ou arborização expressiva e elementos significativos do meio ambiente natural Sanções: Multa	4000
Obra sem a devida licença: Sanções: Embargo; Multa	700
Edificação sem a devida licença (casos de regularização): Sanções: Multa (Incluído)	100
Falta de tapume: Sanções: Embargo; Multa	250
Instalação de tapume sobre passeio sem a devida autorização: Sanções: Multa	250
Ausência de documentação na obra, e demais documentos pertinentes ao Responsável Técnico: Sanções: Multa	500
Demolição sem a devida licença: Sanções: Embargo; Multa (NR)	100
Disposição de materiais na via pública: Sanções: Multa	250
Danos causados pela obra ao patrimônio público: Sanções: Multa	1000
Ocupação da edificação ou parte desta sem o devido 'Habite-se': Sanções: Multa Excluir a palavra multa ou toda esta linha? (Revogado)	Equação (Revogado)
Utilização da edificação para fim diverso ao declarado na licença; Sanções: Embargo; Multa	250
Alteração não permitida de passeio:	



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Sanções: Multa	250
Má conservação de passeio: Sanção: Multa	250
Despejo de entulho: Sanção: Multa	250
Desconsideração ao prazo de regularização do auto de infração ou reincidência: Sanções: Multa	Valor da multa em dobro em relação a infração cometida
Desobediência ao embargo: Sanções: Multa	Valor da multa em dobro

Para obtenção dos valores de algumas infrações será utilizada a equação a seguir:

$$\text{Valor da Multa} = \text{área} \times \text{fator} \times \text{UFM}$$

Onde:

Área = área da edificação objeto da infração, em m²; (NR)

Área = área da edificação objeto da infração (por unidade autônoma em desacordo com o projeto aprovado), em m²; (NR)

Fator = fator de cálculo obtido a partir da categoria da edificação;

UFM = Unidade Fiscal do Município em R\$;

Os valores e parâmetros para adoção do fator de cálculo são:

Valor 3 = Para Edificações até 60m²

Valor 5 = Para Edificações de 60,01 a 150m²

Valor 7 = Para Edificações acima de 150m²

TABELA 2 – RESPONSÁVEL PELA INFRAÇÃO

DESCRIÇÃO	PROPRIETÁRIO / POSSUIDOR	RESP. TÉCNICO
Descumprimento do projeto aprovado e outras condições impostas no processo de licenciamento (NR)	X	



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Omissão no projeto de cursos d'água, nascentes, topografia acidentada ou arborização expressiva e elementos significativos do meio ambiente natural		X
Obra sem a devida licença	X	
Edificação sem a devida licença (casos de regularização) (Incluído)	X	
Falta de tapume	X	
Instalação de tapume sobre passeio sem a devida autorização	X	
Ausência de documentação na obra, e demais documentos pertinentes ao Responsável Técnico	X	X
Demolição sem a devida licença	X	
Disposição de materiais na via pública	X	
Danos causados pela obra ao patrimônio público	X	X
Ocupação da edificação ou parte desta sem o devido Habite-se (Revogado)	X	
Alteração não permitida de passeio	X	
Má conservação de passeio	X	
Despejo de entulho	X	



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

MINUTA DA PROPOSTA DE JUSTIFICATIVA

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº ____ DE ____ DE ABRIL DE 2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Andradas

Excelsos Vereadores,

O presente Projeto de Lei visa a alteração Lei Complementar nº 213, de 23 de novembro de 2020, que “*institui o Código de Obras e Edificações do Município de Andradas*”

A alteração do Código de Obras é uma demanda da ASSEA – Associação dos Engenheiros e Agrônomos de Andradas, pois, apesar de o Código ser considerado novo, foi vista a necessidade de algumas adequações que foram percebidas após sua entrada em vigor.

Houve a inclusão da possibilidade de construção de imóveis através de contêineres, clareou a possibilidade de apresentar o comprovante de dispensa do PSCIP, uma demanda que houve muitas conversas e discussões entre ASSEA, Município e Corpo de Bombeiros, dentre outras.

Acreditamos que com as mudanças propostas facilitará a atuação dos profissionais de engenharia e arquitetura, pois haverá menos dúvidas quanto à apresentação dos projetos para aprovação.

Face ao exposto, Excelentíssimo Presidente e nobres Vereadores, submetemos à elevada apreciação desta Edilidade, o presente Projeto de Lei Complementar, confiante na sua aprovação, ao tempo em que reiteramos nossas expressões de admiração e respeito.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos seis dias do mês de abril de dois mil e vinte e dois.

Margot Navarro Graziani Pioli

Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: planejamento.gerencia@andradas.mg.gov.br

sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Processo n.º 8750/2021

Ilustríssimo Senhor
Daniel Henrique Ferraz
Procurador Geral do Município

Informo que os profissionais da ASSEA compareceram a esta Secretaria e solicitaram outras alterações no Código de Obras, sendo as referidas mudanças realizadas, conforme arquivo em anexo.

Prefeitura Municipal de Andradas, 20 de maio de 2022.

Tarsila Maria Sibilla Brando Faion

Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

ANEXO VII

MODELO MEMORIAL DESCRITIVO

Para: **TIPO DE CONSTRUÇÃO**

Requerente: **NOME COMPLETO**

Endereço da Obra: "XX"

Lote: "XX"

Quadra: "XX"

Bairro/Loteamento: "XX"

Cidade: Andradas – MG

Terreno: "XX" m²

Construir: "XX" m²

FUNDAÇÕES: (ESPECIFICAR)

IMPERMEABILIZAÇÃO: (ESPECIFICAR)

ALVENARIA DE ELEVAÇÃO: (ESPECIFICAR)

ESTRUTURA: (ESPECIFICAR)

FORRO: (ESPECIFICAR)

COBERTURA: (ESPECIFICAR)

TELHADO: (ESPECIFICAR)

REVESTIMENTOS DAS PAREDES: (ESPECIFICAR)

REVESTIMENTOS DOS PISOS: (ESPECIFICAR)

ESQUADRIAS: (ESPECIFICAR)

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: (ESPECIFICAR)

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS: (ESPECIFICAR)

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: (ESPECIFICAR)

PINTURA: (ESPECIFICAR)

VIDROS: (ESPECIFICAR)

EMPREITEIRO (pedreiro): (ESPECIFICAR)

VALOR DA MÃO-DE-OBRA: (ESPECIFICAR)

QUANTIDADE TOTAL DE EDIFICAÇÕES NO LOTE: "XX"

TIPO DE CADA EDIFICAÇÃO: "RESIDENCIAL, COMERCIAL OU INDUSTRIAL"

ÁREA DE CADA EDIFICAÇÃO: "XX" (incluído)

ÁREA DE EDÍCULA: (ESPECIFICAR)

NÚMERO DE PAVIMENTOS: (ESPECIFICAR)

PISCINA: (SEM OU COM)

ELEVADOR: (ESPECIFICAR)

QUANTIDADE DE BANHEIROS/LAVABOS: (ESPECIFICAR)

Valor da obra: R\$ XXX.XXX,XX.

Andradas, ____ de _____ de ____.

NOME COMPLETO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

FORMAÇÃO PROFISSIONAL – CONSELHO – NÚMERO DO REGISTRO PROFISSIONAL

TIPO DE PROJETO

FOLHA XX

PROJETO COMPLETO

CONTEÚDO

TIPO DE CONSTRUÇÃO

FINALIDADE

ENDEREÇO COMPLETO DA OBRA

LOCALIZAÇÃO

"XX"

LOTE

" XX "

QUADRA

"XX"

BAIRRO/LOTEAMENTO

Andradas-MG

CIDADE

NOME COMPLETO

PROPRIETÁRIO(A)

XX/XX/XXXX

DATA

Indicada

ESCALA

XXX.XXX.XXX-XX

CPF

"XX"

UNIDADE DE MEDIDA

SITUAÇÃO

Veja ao Lado

Nota 1:

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura, do direito do proprietário do terreno e me comprometo a não permitir que as águas pluviais sejam lançadas na rede de esgoto.

Nota 2:

Em cumprimento a Lei Complementar n.º 28, de 30 de junho de 1998, declaro que caso haja vegetação arbórea, o projeto será compatível com a mesma, não sendo necessária a extração de qualquer espécie.

Nota 3:

Declaro estar ciente de que não é permitido o rampeamento de calçadas/passeios, bem como a obstrução dos mesmos, conforme artigo 96 da Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020, devendo as rampas, quando houverem, serem executadas na área interna do lote.

ÁREAS (m²)

Terreno	XXX
Construir (por pavimento)	XXX
Livre	XX,XX
Taxa de ocupação	XX,XX%
Taxa de permeabilidade	X,XX%
Coeficiente de Aproveitamento	X,XX
Gabarito	X,XX m

NOME COMPLETO

PROPRIETÁRIO(A)

NOME COMPLETO

AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO
FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL - CONSELHO
NÚMERO DO REGISTRO DO PROFISSIONAL

N.º ART E/OU RRT _____

CARIMBOS:

PROJETO DE DEMOLIÇÃO

FOLHA XX

PROJETO COMPLETO

CONTEÚDO

TIPO O TIPO DE DEMOLIÇÃO (RESIDENCIAL, COMERCIAL OU ETC.)

FINALIDADE

ENDEREÇO COMPLETO DA OBRA

LOCALIZAÇÃO

"XX"

LOTE

" XX "

QUADRA

"XX"

BAIRRO/LOTEAMENTO

"XX"

REGISTRO IMOBILIÁRIO

NOME COMPLETO

PROPRIETÁRIO(A)

XX/XX/XXXX

DATA

Indicada

ESCALA

XXX.XXX.XXX-XX

CPF

"XX"

UNIDADE DE MEDIDA

SITUAÇÃO

Veja ao Lado

ÁREAS (m²)

Terreno	XXX,XX
Construir	XXX,XX
Construída à demolir	XXX,XX
Área construída a manter	XXX,XX
Livre após a demolição	XXX,XX

Nota 1:

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura, do direito do proprietário do terreno e me comprometo a não permitir que as águas pluviais sejam lançadas na rede de esgoto.

Nota 2:

Em cumprimento a Lei Complementar n.º 28, de 30 de junho de 1998, declaro que caso haja vegetação arbórea, o projeto será compatível com a mesma, não sendo necessária a extração de qualquer espécie.

Nota 3:

Declaro estar ciente de que não é permitido o rampeamento de calçadas/passeios, bem como a obstrução dos mesmos, conforme artigo 96 da Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020, devendo as rampas, quando houverem, serem executadas na área interna do lote.

NOME COMPLETO

PROPRIETÁRIO(A)

NOME COMPLETO

AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO
FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL - CONSELHO
NÚMERO DO REGISTRO DO PROFISSIONAL

N.º ART E/OU RRT _____

CARIMBOS:



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Processo n.º 8750/2021

Vistos, etc.

Acolho a minuta de projeto de lei apresentada pela Procuradoria Geral do Município.

Encaminho os autos à Coordenadoria de Gabinete para que expeça o competente projeto de lei e promova o seu devido encaminhamento à Câmara Municipal.

Andradas, 30 de junho de 2.022.


Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal



Andradas, 03 de fevereiro de 2022.

Ofício: 01/2022

Prezada Senhora,

A ASSEA, Associação dos Engenheiros e Agrônomos de Andradas/MG, vem por meio deste, apresentar as sugestões discutidas na reunião realizada no dia 01 fevereiro de 2022 no gabinete da Sra. Prefeita Margot Navarro Graziani Pioli, juntamente com o Procurador Geral do município, a Gerente do Setor de Fiscalização e Tributos, a Chefe de Gabinete, a Secretária do Setor de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, representantes da ASSEA e a presença do Comandante e Tenente do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais.

Dentre os assuntos abordados, estão os seguintes itens abaixo:

- 1- Os representantes do Corpo de Bombeiro de Minas Gerais, apresentaram esclarecimentos, orientações e legislações vigentes no entorno do município sobre a exigência do protocolo de PSCIP para aprovação de projetos;
Conclusão: foi definido que deverá ser alterado o artigo do Novo Código de Obras referente aos Projetos de Segurança, Combate à Incêndio e Pânico.

- 2- Proposta para Alteração da Lei de Parcelamento de Solo referente a área mínima de lotes de 200,00m² para 125,00m² (conforme Lei Federal nº 6.766/79);
Conclusão: a proposta será para beneficiar áreas sociais consolidadas urbanas, não regularizadas (por exemplo: Vila Manoel Alves).

- 3- Criação de uma Lei de Anistia (Lei Complementar) permanente;
Conclusão: a Lei de Anistia terá como finalidade dispor sobre a regularização de edificações que não são contempladas dentro das exigências do Código de Obras.

- 4- Para a anuência nos croquis de retificação de área, usucapião, estremação, etc, foi solicitado que seja criado um prazo menor de análise dos documentos em relação aos prazos atuais e que seja incluído na Lei de Parcelamento de Solo.



Associação dos Engenheiros e Agrônomos de Andradadas

Conclusão: O pedido para redução do prazo de atendimento se dá pelo motivo de que os croquis mencionados não necessitam de análise técnica total, e sim, somente sobre a confrontação com áreas pertencentes ao município.

Solicitamos também, agilidade na elaboração das alterações do Novo Código de Obras e Parcelamento de Solo, pois existem vários processos que necessitam dessas alterações para que sejam concluídos.

Sem mais para o momento, renovamos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

André Luiz Rosa
Presidente da ASSEA

Excelentíssima Senhora
Tarsila Maria Sibilla Brando Faion
Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: planejamento.tarsila@andradas.mg.gov.br

sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Processo n.º 01417/2022

Ilustríssima Senhora

Dilmara Roberta Diane de Lima

Gerente da Divisão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Encaminhamento solicitação realizada pela ASSEA quanto á modificações e alterações no Código de Obras Municipal e outras providências para informação á respeito do estudo elaborado e encaminhado para a associação.

Andradas, 03 de Março de 2022

TARSILA MARIA
SIBILLA BRANDO
FAION:05125726
664

Assinado de forma
digital por TARSILA
MARIA SIBILLA
BRANDO
FAION:05125726664
Dados: 2022.03.03
15:07:06 -03'00'

Tarsila Maria Sibilla Brando Faion

Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente



Andradadas, 15 de dezembro de 2021.

Ref. Ofício: 43/2021

Prezada Senhora,

A ASSEA, Associação dos Engenheiros e Agrônomos de Andradadas/MG, vem por meio deste, apresentar sugestões quanto a apresentação do Projeto de Combate a Incêndio e Pânico e AVCB, conforme dispostos abaixo:

1)- Os Projetos de Construção com finalidade residencial multifamiliar e demais construções que se enquadrem na exigência da Instrução Técnica 01, (alterada pela portaria nº 62, de 04 janeiro de 2021, publicada no DOEMG nº 01, ano 129, p. 04) e demais legislações pertinentes do Corpo de Bombeiros, poderão ser exigidos o Projeto de Combate a Incêndio e Pânico e AVCB, no momento da solicitação do Habite-se dos mesmos.

2)- Os Projetos de Construção Comercial, Industrial ou Misto, poderão ser exigidos o Projeto de Combate a Incêndio e Pânico e AVCB, no momento da solicitação do Alvará de Funcionamento dos mesmos, de acordo com a atividade do empreendimento.

3)- A IT nº 01 do CBMMG já estabelece alguns critérios para o processo de dispensa do licenciamento que, dependendo das características da edificação, o PSCIP poderá ser dispensado e exigido somente no momento da solicitação do Habite-se, ou na emissão do Alvará de Funcionamento.

4)- Assim somos favoráveis a posição de que o AVCB pode ser solicitado em outras etapas, como, o Habite-se e o Alvará de Funcionamento, sem comprometer a legislação vigente, e, sem aumentar a burocracia e os custos com alterações de projetos comumente utilizados por todos os profissionais da engenharia e arquitetura.

Sem mais para o momento, renovamos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

André Luiz Rosa
Presidente da ASSEA

Excelentíssima Senhora
Tarsila Maria Sibilla Brando Faion
Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente