



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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 14, DE 26 DE AGOSTO DE 2.022

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

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

Art. 1.º A Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de
2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

*Art. 3.º 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 n.º
176/2017, e demais legislações municipais aplicáveis,
observados os requerimentos das contrapartidas para mitigação
de impactos, além das disposições deste Código. (NR)*

Art. 4.º Constituem os anexos desta Lei:

(...)

II - Revogado

III - Revogado

(...)

XI - Revogado

(...)

XV - Anexo XV: Folha de Rosto de Demolição; (Acréscitado)

Art. 14. (...)

§1.º 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

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. (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. (Acrescentado)

CAPÍTULO III-A – 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. (Acrescentado)

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, coeficiente de aproveitamento máximo, permeabilidade, cobertura vegetal, entre outros, estando vinculado as suas próprias dimensões características, quanto as medidas mínimas e pé direito. (Acrescentado)

Art. 19-C Todas as edificações deverão obedecer à legislação vigente no tocante à acessibilidade. (Acrescentado)



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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-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 trâmites normais como qualquer outra edificação, recebendo o Habite-se após sua conclusão. (Acréscitado)

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, sendo que 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;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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 - Plataforma: não possui fechamento em nenhum dos lados, somente base.

§1.º 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. **(Acrescentado)**

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. **(Acrescentado)**

Art. 21. (...)

XII – Execução de serviços de terraplanagem. (Acrescentado)

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 do Anexo VIII – apêndice A.; **(NR)**

g) Comprovante do protocolo do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP, junto ao órgão competente, quando exigido pela legislação estadual e para edificações caracterizadas como atividade econômica consideradas 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

natureza complexa ou de risco, que serão regulamentadas por Decreto; (NR)

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

Parágrafo Único. (Revogado)

§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. (Acrescentado)

§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 de propriedade 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 caso haja vegetação arbórea, o projeto será compatível com a mesma, não sendo necessária 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, 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. (Acrescentado)*

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 - (...)



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

k) nota na folha de rosto do projeto, declarando ciência de que não é permitido o rampeamento da calçada e obstrução, conforme modelo do Anexo VIII – Apêndice A. (Acréscitado)

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

e) cortes representando a construção implantada; (NR)

VIII – (...)

b) Deverão ser representadas as fachadas e/ou elevações voltadas para o logradouro 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 do projeto ser indeferido e arquivado. (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. (...)

§3.º 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



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

consideradas de natureza complexa ou de risco que não apresentarem AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, poderá a Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente ou a Divisão de Tributação e Fiscalização, quando da abertura da empresa, comunicar o Corpo de Bombeiros acerca da ausência, que tomará as medidas que acharem pertinentes.

(NR)

§4.º 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. (...)

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. 68. *Nos lotes onde forem obrigatórios os recuos voltados para os logradouros, serão permitidos a utilização de beirais e em balanço com avanço máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo. (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. Não serão permitidos a construção em balanço de varandas, sacadas e áreas construídas no recuo. (Acréscitado)

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)

(...)

§1.º Nas áreas abertas, nos abrigos, nos terraços, nas varandas, nas áreas de serviço, de lazer, o pé-direito deve ser de no mínimo de 2,30 (dois metros e trinta centímetros). (NR)

§4.º 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. (...)

§1.º A partir do terceiro pavimento, o fosso deverá permitir, no nível de cada piso, a iluminação e ventilação necessárias, 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)

§2.º 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 um metro e meio do terreno vizinho. (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

§1.º 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. (Acréscitado)

§2.º 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. (Acréscitado)

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) voltados para os logradouros, 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 e os loteamentos que possuem legislação específica. **(NR)**

§1.º Os afastamentos existentes nos projetos para abertura de janelas e portas não poderão ter beiral com largura superior a 0,80m (oitenta centímetros). (Acréscitado)

§2.º Construções em balanço deverão ter recuo mínimo frontal de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos fundos e laterais. (Acréscitado)



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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 As aberturas de janelas e portas para iluminação e ventilação em edificação multifamiliar ou unidade autônoma, que estejam localizadas uma de frente para a outra, o recuo mínimo deve ser de 3 (três) metros. (Acréscitado)

§4.º Deverá ser observado, no que couber, os recuos existentes na Lei Ordinária nº 1.970, de 23 de novembro de 2020. (Acréscitado)

Art. 100. (...)

II – As vagas destinadas ao uso comercial e industrial poderão ser locadas na área do recuo frontal, desde que não sejam cobertas. (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 150m² de área construída
Supermercados ou similares	1 vaga para cada 25,00m² de área útil, para áreas superiores a 200m².
Restaurante, churrascaria ou similares,	1 vaga para 40,00m² de área útil, para áreas superiores a 200m².
Hospitais, casas de saúde	1 vaga para cada 100m² metros quadrados de área útil
Industrial	1 vaga a cada 200m² 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. (Acréscitado)



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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. 106. (...)

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

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, que trata de Cemitérios Parques e Cemitérios Privados ou outra que vier a substituí-la e às disposições neste Código, no que couber. **(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)

Parágrafo único. Nos cemitérios municipais, em hipótese alguma, poderão ser construídos mais que dois carneiros, sendo um destes abaixo do solo e outros acima do solo.
(Acrescentado)

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;
(...)



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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 – Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT). (NR)

Art. 160. (...)

I - As pranchas deverão ser apresentadas utilizando os formatos de papel da série A, conforme NBR 10068, A0 como máximo e A4 como mínimo; (NR)

III – (...)

e) (Revogado)

f) A localização do acesso aos carneiros e suas dimensões para sepultamento; (NR)

g) (Revogado)

IV – (...)

b) (Revogado)

c) (Revogado)

VI - (Revogado)

a) (Revogado)

b) (Revogado)

c) (Revogado)

VII – (...)

§1º. Os cortes deverão representar a construção implantada. (NR)

§2.º (Revogado)

(...)

§7.º Deverão ser representados todos os elementos arquitetônicos decorativos, inclusive a localização da placa-perpétua, para os casos de interesse patrimonial, inventariados ou tombados. (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. 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. (...)

§1.º 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)

§2.º Vencido o prazo da notificação, a Fiscalização poderá proceder nova vistoria e, no caso da eliminação da infração, o processo será arquivado. (NR)

§3.º 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 interdicte 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)

(...)

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.
(Acrescentado)

Art. 2.º Os Anexos I, VII, VIII e XIV passarão a ter a redação conforme os constantes desta lei.

Art. 3.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos vinte e seis dias do mês de agosto de dois mil e vinte e dois.


Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal