



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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

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

Ofício n.º 783/2022/Gabinete do Prefeito

Andradas, 26 de agosto 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, qual seja:

➤ **Projeto de Lei Complementar n.º 14, de 26 de agosto 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 8020/2021, 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



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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

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

À Divisão de Tributação e Fiscalização

A ASSEA – Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Andradas, protocolou ofício, sob nº 8750/2021, solicitando que o Código de Obras fosse alterado, sugerindo melhorias para melhor desempenho das atividades.

Após o trâmite, a minuta foi convertida na PLC 08/2022. Entretanto, antes da leitura do projeto, o Poder Executivo solicitou a retirada para melhores estudos, sendo os autos arquivados, como de praxe.

Nesse sentido, diante da necessidade de alterar o código, em razão das melhorias sugeridas pela ASSEA, mas em razão de a divergência que havia em torno do artigo procedi a alteração na redação do §3º do artigo 48, do Código de Obras, no intuito de facultar tanto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente quanto à Divisão de Tributação e Fiscalização a comunicação de ausência de AVCB ao Corpo de Bombeiros de Minas Gerais.

Deste modo, encaminho os autos para que manifeste a respeito e após encaminhe os autos à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente para suas considerações.

Não havendo nenhuma sugestão de alteração, sugiro que seja encaminhado os autos à Coordenadoria de Gabinete para as alterações de praxe.

Andradas, data da assinatura eletrônica.

DANIEL HENRIQUE

FERRAZ:09370333

673

Assinado de forma digital por

DANIEL HENRIQUE

FERRAZ:09370333673

Dados: 2022.07.12 17:07:46

-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 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.*

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.*

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, 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;

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 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 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)

§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 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.*

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 e obstrução, conforme modelo do Anexo VIII – Apêndice A. **(Incluído)

***VII –** Cortes transversal e longitudinal da edificação, com a sua respectiva legenda e indicação de escala mínima 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

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. (...)

§ 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 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.*

§ 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)*



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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

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

Art. 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)*

Parágrafo único. *Não serão permitidos a construção em balanço de varandas, sacadas e áreas construídas no recuo. (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)*

(...)

§ 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*



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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 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)

§ 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 um 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) 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). (Incluído)*

§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. (Incluído)*

§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. (Incluído)*

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

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



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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

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

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 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.

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)



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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

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

Art. 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

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, 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



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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

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

a) **Revogado**

b) **Revogado**

c) **Revogado:**

§ 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.*

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 da notificação, 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)

(...)

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, 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 doze dias do mês de julho 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 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. Em edificações desprovidas de cobertura e/ou que apresentem laje de cobertura inclinada o gabarito será considerado como a relação entre o ponto médio do meio-fio e a altura média 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.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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

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

Kitnet ou Kitchenette: Apartamento pequeno de uma só peça, possuindo sala e quarto integrados, banheiro e uma compacta cozinha. **(Incluído)**

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.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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

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

Pé direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento. Em caso de teto inclinado o pé direito será considerado a distância vertical entre o piso e a altura média do compartimento. **(NR)**

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. **(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)

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

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>ÁREAS (m²)</p> <table><tbody><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></tbody></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> <p>NOME COMPLETO AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL - CONSELHO NÚMERO DO REGISTRO DO PROFISSIONAL 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>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 caso haja vegetação arbórea, o projeto será compatível com a mesma, não sendo necessária 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, 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.</p>		<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 VIII – Apêndice B **(Incluído)**

FOLHA DE ROSTO PROJETO DE DEMOLIÇÃO

PROJETO DE DEMOLIÇÃO		FOLHA XX
PROJETO COMPLETO CONTEÚDO TIPO O TIPO DE DEMOLIÇÃO (RESIDENCIAL, COMERCIAL OU ETC.) FINALIDADE ENDEREÇO COMPLETO DA OBRA LOCALIZAÇÃO "XX" "XX" "XX" "XX" LOTE QUADRA BAIRRO/LOTEAMENTO REGISTRO IMOBILIÁRIO XXX.XXX.XXX-XX CPF "XX" UNIDADE DE MEDIDA NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO(A) XX/XX/XXXX Indicada ESCALA		
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		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
<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 caso haja vegetação arbórea, o projeto será compatível com a mesma, não sendo necessária 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, 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.</p>		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 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 (Revogado)	Equação (Revogado)
Utilização da edificação para fim diverso ao declarado na licença: Sanções: Embargo; Multa	250
Alteração não permitida de passeio: 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

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	
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	



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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

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

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 COMPLEMENTAR Nº ____ DE ____ DE JULHO 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, agilizando também os serviços internos da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

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 doze dias do mês de julho de dois mil e vinte e dois.

Margot Navarro Graziani Pioli

Prefeita Municipal



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 nº 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: 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

Código de Obras		
Item	Texto Original	Alteração
Artigo 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.	Alterar a redação: 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, de 18 de maio de 2017, e demais legislações municipais aplicáveis, observados os requerimentos das contrapartidas para mitigação de impactos, além das disposições deste Código.
Artigo 4º	II - Anexo II: Requerimento Aprovação de Projeto;	Retirar
Artigo 4º	III - Anexo III: Requerimento Aprovação de Projeto do Cemitério;	Retirar
Artigo 4º	XI - Anexo XI: Requerimento de Demolição;	Retirar
Artigo 4º		Incluir anexo - Anexo XV: Folha de Rosto de Demolição;
Artigo 14º	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.	Alterar a redação: 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.
Artigo 15º	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.
Artigo 17º		Acrescentar alínea I-b) uso residencial unifamiliar – corresponde à uma única unidade residencial no lote, com um ou mais pavimentos.
Artigo 19º		INCLUSÃO DE CAPÍTULO PARA APROVAÇÃO DE CONTÊINER Art. 1º 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. 2º 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. 3º Todas as edificações deverão obedecer à legislação vigente no tocante à acessibilidade. Art. 4º 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. Art. 5º 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;

Item	Texto Original	Alteração
Artigo 19º		<p>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”;</p> <p>III - “Bulk ou Graneliro Dry”: segue a estrutura de um contêiner “Dry Box”, porém, possui algumas aberturas e escotilhas;</p> <p>IV - “Flat Rack”: aberto no teto e nas laterais, tendo apenas o piso e as cabeceiras em cada extremidade;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>VIII - Plataforma: não possui fechamento em nenhum dos lados, somente base.</p> <p>§ 1º Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada da umidade proveniente do solo.</p> <p>§ 2º 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.</p> <p>Art. 6º 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.</p>
Artigo 21º		Incluir inciso. XII – Execução de serviços de terraplanagem;
Artigo 23º	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.	Alterar a redação: 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.
Artigo 25º	a) requerimento devidamente preenchido pelo interessado e procuração, quando houver; (Anexos II e IV)	Retirar o anexo do texto e incluir artigo informando que será no ato do protocolo.
Artigo 25º	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);	Alterar a redação: A declaração de existência ou inexistência de vegetação no lote deverá ser apresentada através de nota constante na folha de rosto do projeto, conforme especificado no modelo do ANEXO VIII – Apêndice A.
Artigo 25º	g) comprovação de protocolo do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP, junto ao órgão competente, quando exigido pela legislação estadual;	Alterar o artigo: g) comprovação de 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 considerados de natureza complexa ou de risco, que serão regulamentadas por Decreto.
Artigo 25º	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.	Alterar a redação: h) Projeto Arquitetônico contendo: folha de rosto, planta, corte transversal, corte longitudinal, fachada sem muro, planta de cobertura, planta de locação, planta de situação e detalhes.

Item	Texto Original	Alteração
Artigo 25º		<p>NOTAS QUE DEVERÃO SER INCLUSAS NA FOLHA DE ROSTO DO PROJETO</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Artigo 26º	I - as pranchas deverão ser apresentadas utilizando os formatos de papel da série A, conforme NBR 16752, A1 como máximo e A3 como mínimo.	Alterar a redação: I - as pranchas deverão ser apresentadas utilizando os formatos de papel da série A, conforme NBR 16752, A0 como máximo e A4 como mínimo.
Artigo 26º		Acrescentar alínea no inciso VI- k) Apresentar nota na folha de rosto do projeto referente declarando ciência de que não é permitido o rampeamento da calçada e obstrução, conforme especificado no modelo do ANEXO VIII – Apêndice A.
Artigo 26º	VII- e) cortes representando a construção implantada, com a indicação do perfil natural do terreno sob a edificação e indicados com linhas tracejadas;	Alterar redação: VII- e) cortes representando a construção implantada;
Artigo 26º	VIII - b) em caso de fechamento com muro, deverão ser representadas as fachadas e/ou elevações da edificação sem o muro.	Alterar redação: VIII- b) Deverão ser representadas as fachadas e/ou elevações da edificação sem o muro.
Artigo 34º	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.	Alterar a redação: 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.
Artigo 45º	VI - croqui, com a sua respectiva legenda e indicação de escala que permita a visualização das informações apresentada, indicando:	Alterar redação: VI - projeto, com a sua respectiva legenda e indicação de escala que permita a visualização das informações apresentada, indicando:
Artigo 48º	§ 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.	Alterar redação: § 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. 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. A documentação referente as obras comerciais serão exigidas no Alvará de Funcionamento, pois estará vinculado ao tipo de uso.
Artigo 48º	§ 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.	Alterar redação: § 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.
Artigo 49º	VII - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas contra incêndio e pânico;	Alterar o inciso: 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;

Item	Texto Original	Alteração
Artigo 51º	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 necessitarem de regularização fora do parâmetro da presente lei, serão tratados em legislação específica.	Alterar a redação: 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. Parágrafo único. Casos em que as edificações necessitarem de regularização fora do parâmetro da presente lei, serão tratados em legislação específica.
Artigo 65º	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.	Alterar o artigo: 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.
Artigo 68º	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.	Incluir parágrafo: Parágrafo único. Não serão permitidos a construção em balanço de varandas, sacadas e áreas construídas no recuo.
Artigo 71º	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.	Alterar o artigo: 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.
Artigo 71º	§ 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).	Alterar o parágrafo: § 1º. Nas áreas abertas, nos abrigos, nos terraços, nas varandas, nas áreas de serviço, de lazer o pé-direito deve ser no mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).
Artigo 71º	§ 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).	Alterar o parágrafo: § 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).
Artigo 73º	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.
Artigo 77º	§ 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).	Alterar o parágrafo: § 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 0,50 m² (cinquenta centímetros quadrados), sendo a largura mínima de 2,00m (dois metros). Obtendo dimensão total do fosso equivalente ao último pavimento.
Artigo 77º	§ 2º. Não serão permitidas saliências ou balanços nas áreas mínimas estabelecidas para efeito de iluminação e ventilação de que trata este artigo.	Alterar o parágrafo: § 2º. Não serão permitidas saliências, marquises ou balanços nas áreas mínimas estabelecidas para efeito de iluminação e ventilação de que trata este artigo.
Artigo 79º	É proibido abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho. § 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.
Artigo 80º	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 o artigo.
Artigo 85º	b) a altura do espelho (E) corresponde ao intervalo entre 0,16m (dezesseis centímetros) e 0,185m (dezoito e meio centímetros).	Alterar o texto: b) A altura do espelho (E) corresponde ao intervalo entre 0,16m (dezesseis centímetros) e 0,18m (dezoito centímetros).

Item	Texto Original	Alteração
Artigo 98º	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.	Alterar a redação: 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 1.970, de 23 de novembro de 2020 e os loteamentos que possuem legislação específica.
Artigo 98º		Os afastamentos existentes nos projetos para abertura de janelas e portas não poderão ter beiral com largura superior a 80 (oitenta) centímetros.
Artigo 98º		Construções em balanço deverão ter recuo mínimo frontal de 2,50 metros e 1,50 metros nos fundos e nas laterais.
Artigo 98º		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 metros.
Artigo 98º		Observar os recuos existentes no na Lei Ordinária n.º 1.970, de 23 de novembro de 2020.
Artigo 100º	II - as vagas poderão ser locadas na área do recuo frontal desde que não sejam cobertas;	Alterar inciso: II - as vagas destinadas ao uso comercial e industrial poderão ser locadas na área do recuo frontal desde que não sejam cobertas;
Artigo 105º	Tabela Categoria de Uso x Número mínimo de vagas de estacionamento ou garagem (no final do texto) 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 tabela
Artigo 106º	II - as edificações comerciais e industriais com área construída inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).	Alterar a redação: II- As edificações comerciais e industrial com área inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).
Artigo 148º	O projeto de cemitérios e das edificações neles contidas, inclusive dos carneiros, túmulos ou jazigos, deverão seguir ao disposto na Lei Complementar n.º 41, de 30 de dezembro de 1999, ou outra que vier a substituí-la e às disposições deste Código, no que couber.	Alterar o artigo: O projeto de cemitérios e das edificações neles contidas, inclusive dos carneiros, túmulos ou jazigos, deverão seguir ao disposto na Lei Complementar n.º 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 deste Código, no que couber.
Artigo 154º	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);	Alterar a redação: 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;
Artigo 155º	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 e incluir: Paragrafo único. Nos Cemitérios Municipais, em hipótese alguma, poderão ser construídos mais que dois carneiros, sendo um destes abaixo do solo e outro acima do solo.
Artigo 159º	I - requerimento devidamente preenchido pelos concessionários e procuração, quando houver (Anexo III e IV);	Retirar o inciso I e incluir artigo informando que será no ato do protocolo Para túmulos de interesse patrimonial, definidos a partir de documentação elaborada pelo COMPAC, o requerimento será encaminhado ao referido conselho para análise.
Artigo 159º	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.);	Alterar inciso: V- anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT);
Artigo 160º	I - as pranchas deverão ser apresentadas utilizando os formatos de papel da série A, conforme NBR 10068, A1 como máximo e A3 como mínimo;	Alterar inciso: I - as pranchas deverão ser apresentadas utilizando os formatos de papel da série A, conforme NBR 16752, A0 como máximo e A4 como mínimo.
Artigo 160º	III- e) indicação do revestimento adotado;	Retirar alínea.

Item	Texto Original	Alteração
Artigo 160º	III- f) a localização do acesso aos carneiros e suas dimensões;	Alterar alínea: III- f) a localização do acesso aos carneiros e suas dimensões para sepultamento;
Artigo 160º	III- g) níveis nos pisos e nas extremidades do lote considerando o nível médio do piso à frente da elevação frontal.	Retirar alínea.
Artigo 160º	IV- b) níveis dos pavimentos, do ponto mais alto da laje superior e dos elementos decorativos, se houver;	Retirar alínea.
Artigo 160º	IV- c) indicação do revestimento adotado; e	Retirar alínea.
Artigo 160º	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 inciso e alíneas.
Artigo 160º	VII- § 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.	Alterar a redação: § 1º. Os cortes deverão representar a construção implantada.
Artigo 160º	VII- § 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.	Retirar parágrafo
Artigo 160º	VII- § 7º. Deverão ser representados todos os elementos arquitetônicos decorativos, inclusive a localização da placa-perpétua e simbologias.	Alterar a redação: § 7º. Deverão ser representados todos os elementos arquitetônicos decorativos, inclusive a localização da placa-perpétua e simbologias, para os casos de interesse patrimonial, inventariados ou tombados, conforme documentação expedida pelo COMPAC.
Artigo 163º	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.	Alterar o artigo: 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.
Artigo 172º	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.	Alterar a redação: 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).
Artigo 175º	§ 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.	Alterar a redação: § 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.
Artigo 175º	§ 2º. Vencido o prazo de defesa, a Fiscalização poderá proceder nova vistoria e, no caso da eliminação da infração, o processo será arquivado.	Alterar a redação: § 2º. Vencido o prazo da notificação, a Fiscalização poderá proceder nova vistoria e, no caso da eliminação da infração, o processo será arquivado.
Artigo 175º	§ 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.	Alterar a redação: § 3º. Permanecendo a infração, será lavrado o auto de infração, com prazo de defesa e contestação por 10 (dez) dias úteis.
Artigo 182º	IV - inobservância das medidas de segurança no trabalho;	Retirar inciso.
Artigo 184º	I - ocupação da edificação ou parte desta sem o devido Habite-se;	Retirar inciso.
Artigo 184º	II - dano causado à coletividade ou interesse público provocado pela falta de conservação das fachadas, marquises, corpos em balanço, entre outros elementos da edificação;	Alterar a redação: II - dano causado à coletividade ou interesse público provocado pela falta de conservação das fachadas, corpos em balanço, entre outros elementos da edificação;
Artigo 184º	IV - contaminação do solo que acarrete riscos à coletividade, com consequências à rede pública de coleta pluvial ou de esgotamento sanitário.	Retirar inciso.

Item	Texto Original	Alteração
Após o artigo 197º		Incluir novo artigo após o artigo 197º: Nenhum lote poderá ser ocupado ou pavimentado, em desacordo com as taxas mínimas de permeabilidade e ocupação instituídas pelo Plano Diretor.
Anexo I		Incluir definição: 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
Anexo I		Incluir definições: 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.
Anexo I	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.	Alterar a redação: 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, iluminação pública, solução de drenagem pluvial, rede de esgoto, rede de abastecimento de água e rede de energia elétrica.
Anexo I	Marquise: estrutura em balanço em logradouro público, formando exclusivamente à cobertura e proteção de pedestres.	Alterar a redação: 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.
Anexo I	NBR: Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT.	Alterar a redação: NBR: Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).
Anexo I	Passeio: parte da via de circulação ou logradouro público destinada ao tráfego de pedestres.	Alterar a redação: Passeio e/ou calçada: parte da via de circulação ou logradouro público destinada ao tráfego de pedestres.
Anexo I		Incluir definição: 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.
Anexo VII	QUANTIDADE DE EDIFICAÇÕES NO LOTE, DENOMINAÇÕES E ÁREAS: “XX”	Alterar o item: QUANTIDADE TOTAL DE EDIFICAÇÕES NO LOTE: "XX" CADA EDIFICAÇÃO: "RESIDENCIAL, COMERCIAL OU INDUSTRIAL" DE CADA EDIFICAÇÃO: “XX” TIPO DE ÁREA
Anexo VIII		Alterar o anexo
Após o anexo X		Após o anexo X, incluir anexo: FOLHA DE ROSTO PROJETO DE DEMOLIÇÃO
Anexo XIV	MULTAS E SANÇÕES TABELA 1 - VALORES DAS MULTAS	Alterar anexo
Anexo XIV		Acrecentar na tabela 1 a seguinte infração: Edificação sem a devida licença (casos de regularização): Sanções: Multa 100 UFM's

Item	Texto Original	Alteração
Anexo XIV	Tabela 1 - Infração: Demolição sem a devida licença: Sanções: Embargo; Multa	Alterar na tabela 1 o valor da multa para 100 UFM's da seguinte infração: Demolição sem a devida licença: Sanções: Embargo; Multa
Anexo XIV	Tabela 1- Infração: Ocupação da edificação ou parte desta sem o devido Habite-se: Sanções: Multa	Excluir da tabela 1 a seguinte infração: Ocupação da edificação ou parte desta sem o devido Habite-se: Sanções: Multa
Anexo XIV	Área = área da edificação objeto da infração, em m²;	Alterar a redação: Área = área da edificação objeto da infração (por unidade autônoma em desacordo com o projeto aprovado), em m²;
Anexo XIV	Tabela 2 - Infração: Descumprimento do projeto aprovado e outras condições impostas no processo de licenciamento	Retirar responsabilidade do responsável técnico pela infração
Anexo XIV		Incluir na Tabela 2 a seguinte infração: Edificação sem a devida licença (casos de regularização), com responsabilidade para o proprietário/ possuidor
Anexo XIV	Tabela 2 - Infração: Ocupação da edificação ou parte desta sem o devido Habite-se	Excluir infração

TABELA ARTIGO 105º - VER O QUE VAI ALTERAR

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
Supermercado 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 ou similares	1 vaga para cada 100m² metros quadrados de área útil
Industrial	1 vaga a cada 200m² de área útil

OBSERVAÇÃO: Solicito que seja verificado a nomenclatura dos anexos, bem como os itens selecionados em colorido, tendo em vista que podem se tratar de assuntos jurídicos e que requerem trâmites específicos.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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

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

À Divisão de Tributação e Fiscalização

A ASSEA – Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Andradas, protocolou ofício, sob nº 8750/2021, solicitando que o Código de Obras fosse alterado, sugerindo melhorias para melhor desempenho das atividades.

Após o trâmite, a minuta foi convertida na PLC 08/2022. Entretanto, antes da leitura do projeto, o Poder Executivo solicitou a retirada para melhores estudos, sendo os autos arquivados, como de praxe.

Nesse sentido, diante da necessidade de alterar o código, em razão das melhorias sugeridas pela ASSEA, mas em razão de a divergência que havia em torno do artigo procedi a alteração na redação do §3º do artigo 48, do Código de Obras, no intuito de facultar tanto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente quanto à Divisão de Tributação e Fiscalização a comunicação de ausência de AVCB ao Corpo de Bombeiros de Minas Gerais.

Deste modo, encaminho os autos para que manifeste a respeito e após encaminhe os autos à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente para suas considerações.

Não havendo nenhuma sugestão de alteração, sugiro que seja encaminhado os autos à Coordenadoria de Gabinete para as alterações de praxe.

Andradas, data da assinatura eletrônica.

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 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.*

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.*

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, 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;

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 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 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)

§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 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.*

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 e obstrução, conforme modelo do Anexo VIII – Apêndice A. **(Incluído)

***VII –** Cortes transversal e longitudinal da edificação, com a sua respectiva legenda e indicação de escala mínima 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

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. (...)

§ 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 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.*

§ 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)*



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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

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

Art. 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)*

Parágrafo único. *Não serão permitidos a construção em balanço de varandas, sacadas e áreas construídas no recuo. (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)*

(...)

§ 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*



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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 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)

§ 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 um 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 (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). (Incluído)*

§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. (Incluído)*

§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. (Incluído)*

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

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



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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

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

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 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.

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)



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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

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

Art. 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

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, 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



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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

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

a) **Revogado**

b) **Revogado**

c) **Revogado:**

§ 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.*

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 da notificação, 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)

(...)

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, 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 doze dias do mês de julho 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 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. Em edificações desprovidas de cobertura e/ou que apresentem laje de cobertura inclinada o gabarito será considerado como a relação entre o ponto médio do meio-fio e a altura média 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.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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

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

Kitnet ou Kitchenette: Apartamento pequeno de uma só peça, possuindo sala e quarto integrados, banheiro e uma compacta cozinha. **(Incluído)**

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.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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

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

Pé direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento. Em caso de teto inclinado o pé direito será considerado a distância vertical entre o piso e a altura média do compartimento. **(NR)**

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. **(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)

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

TIPO DE PROJETO		FOLHA XX														
<p>PROJETO COMPLETO CONTEÚDO TIPO DE CONSTRUÇÃO FINALIDADE ENDEREÇO COMPLETO DA OBRA LOCALIZAÇÃO</p> <table><tr><td>"XX"</td><td>" XX "</td><td>"XX"</td><td>Andradas-MG</td></tr><tr><td>LOTE</td><td>QUADRA</td><td>BAIRRO/LOTEAMENTO</td><td>CIDADE</td></tr></table> <p>NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO(A) XX/XX/XXXX DATA</p> <p>Indicada ESCALA</p> <p>XXX.XXX.XXX-XX CPF "XX" UNIDADE DE MEDIDA</p>			"XX"	" XX "	"XX"	Andradas-MG	LOTE	QUADRA	BAIRRO/LOTEAMENTO	CIDADE						
"XX"	" XX "	"XX"	Andradas-MG													
LOTE	QUADRA	BAIRRO/LOTEAMENTO	CIDADE													
<p>SITUAÇÃO</p> <p>Veja ao Lado</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> <p>NOME COMPLETO AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL - CONSELHO NÚMERO DO REGISTRO DO PROFISSIONAL 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>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 1996, declaro que caso haja vegetação arbórea, o projeto será compatível com a mesma, não sendo necessária 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, 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.</p>		<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 VIII – Apêndice B **(Incluído)**

FOLHA DE ROSTO PROJETO DE DEMOLIÇÃO

PROJETO DE DEMOLIÇÃO		FOLHA XX
PROJETO COMPLETO CONTEÚDO TIPO O TIPO DE DEMOLIÇÃO (RESIDENCIAL, COMERCIAL OU ETC.) FINALIDADE ENDEREÇO COMPLETO DA OBRA LOCALIZAÇÃO "XX" "XX" "XX" "XX" LOTE QUADRA BAIRRO/LOTEAMENTO REGISTRO IMOBILIÁRIO NOME COMPLETO PROPRIETÁRIO(A) XXX.XXX.XXX-XX XX/XX/XXXX CPF DATA Indicada ESCALA "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		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 _____
<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 caso haja vegetação arbórea, o projeto será compatível com a mesma, não sendo necessária 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, 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.</p>		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 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 (Revogado)	Equação (Revogado)
Utilização da edificação para fim diverso ao declarado na licença: Sanções: Embargo; Multa	250
Alteração não permitida de passeio: 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

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	
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	



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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

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

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 COMPLEMENTAR Nº ____ DE ____ DE JULHO 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, agilizando também os serviços internos da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

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 doze dias do mês de julho de dois mil e vinte e dois.

Margot Navarro Graziani Pioli

Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Histórico de Processo

08020/2022

Tipo de Assunto: ENCAMINHA OFICIO
Assunto: Alteração Código de Obras
Solicitante: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

Recebido



000005840E

CGC/CPF: **RG:**

Endereço:**Telefone:****Email:****Abertura:** 12/07/2022 17:05**Origem:** PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO**Doc. Principal:** **Doc. Associados:****Prazo:****Possui Anexos:** SIM

Possui Arq. Digitais: MINUTA CODIGO DE OBRAS alterado.pdf , OFICIO_03-2021_ASSEA.pdf , Minuta++Código+de+Obras++alteração+para+mudança+na+Lei.pdf.pdf , Parecer_8750-2021.pdf , Código_de_Obras_Alterações - Procuradoria (1).pdf
Descrição: Encaminho minuta do projeto de Lei Complementar acerca da alteração do Código de Obras para avaliação. Considerar a minuta apresentada com a assinatura eletrônica com data atual.

Comentários:

Evolução: Envio TRAMITAR

Envio: 12/07/2022 17:07

Recebimento:

Tramitado por: DANIEL HENRIQUE FERRAZ

Origem: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

Recebido por:

Destino: DIVISAO DE TRIBUTACAO E FISCALIZACAO

Possui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio:

Comentários:

Evolução: Recebimento TRAMITAR

Envio: 14/07/2022 16:04

Recebimento: 14/07/2022 16:04

Tramitado por: DANIEL HENRIQUE FERRAZ

Origem: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

Recebido por: MARCIA REGINA BRANCO ALARCON

Destino: DIVISAO DE TRIBUTACAO E FISCALIZACAO

Possui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio:

Comentários:

Evolução: Envio TRAMITAR

Envio: 14/07/2022 16:06

Recebimento:

Tramitado por: MARCIA REGINA BRANCO ALARCON

Origem: DIVISAO DE TRIBUTACAO E FISCALIZACAO

Recebido por:

Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E

Possui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio: Conforme solicitado, informamos que esta Divisão está de acordo com a minuta proposta pelo Procurador Geral do Município.

Comentários:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Histórico de Processo

Evolução:	Recebimento	TRAMITAR
Envio:	02/08/2022 16:57	Recebimento: 02/08/2022 16:57
Tramitado por:	MARCIA REGINA BRANCO ALARCON	Origem: DIVISAO DE TRIBUTACAO E FISCALIZACAO
Recebido por:	TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION	Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E
Possui Arq. Digitais:	NÃO	
Observação de Envio:	Conforme solicitado, informamos que esta Divisão está de acordo com a minuta proposta pelo Procurador Geral do Município.	
Comentários:		

Evolução:	Envio	TRAMITAR
Envio:	02/08/2022 17:04	Recebimento:
Tramitado por:	TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION	Origem: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E
Recebido por:		Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Possui Arq. Digitais:	NÃO	
Observação de Envio:	A Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente está de acordo com as alterações do Código de Obras proposto.	
Comentários:		

Evolução:	Recebimento	TRAMITAR
Envio:	03/08/2022 17:47	Recebimento: 03/08/2022 17:47
Tramitado por:	TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION	Origem: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E
Recebido por:	DANIEL HENRIQUE FERRAZ	Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Possui Arq. Digitais:	NÃO	
Observação de Envio:	A Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente está de acordo com as alterações do Código de Obras proposto.	
Comentários:		

Evolução:	Envio	TRAMITAR
Envio:	03/08/2022 17:48	Recebimento:
Tramitado por:	DANIEL HENRIQUE FERRAZ	Origem: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Recebido por:		Destino: COORDENADORIA DE GABINETE
Possui Arq. Digitais:	MINUTA CODIGO DE OBRAS alterado.doc	
Observação de Envio:	Encaminho para os procedimentos de praxe.	
Comentários:		

Evolução:	Recebimento	TRAMITAR
Envio:	09/08/2022 13:20	Recebimento: 09/08/2022 13:20
Tramitado por:	DANIEL HENRIQUE FERRAZ	Origem: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Recebido por:	SILVIA REGINA MENEGUELLO	Destino: COORDENADORIA DE GABINETE
Possui Arq. Digitais:	NÃO	
Observação de Envio:	Encaminho para os procedimentos de praxe.	
Comentários:		



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

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

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

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

Processo n.º 8020/2022

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, 26 de agosto de 2.022.


Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal