CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS
Fls. 100

AUTÓGRAFO Nº. 044/2022

Referência: Projeto de Lei Complementar, pelo Executivo, nº 14/2022

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".

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

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

Art. 3.º *O processo de licenciamento das obras submetidas ao Estudo de Impacto de Vizinhança só poderá ser estabelecido após cumprimento dos ritos exigidos pelo Plano Diretor, previstos no inciso II, artigo 28, da Lei Complementar n.º 176/2017, e demais legislações municipais aplicáveis, observados os requerimentos das contrapartidas para mitigação de impactos, além das disposições deste Código.* ***(NR)***

Art. 4.º *Constituem os anexos desta Lei:*

(...)

II - Revogado

III - Revogado

(...)

XI – Revogado

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS FLS. 101

(...)

XV** - Anexo XV: Folha de Rosto de Demolição;* ***(Acrescentado)

Art. 14. (...)

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

(...)

II** – Executor, o profissional habilitado responsável pela direção técnicada obra, nos termos da legislação profissional específica, desde seu início até sua total conclusão, respondendo pela fiel execução do projeto aprovado.* ***(NR)

Art. 15. (...)

III - Revogado

IV - Revogado

***Art. 17.** (...)*

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

***I** – (...)*

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

CAPÍTULO III-A – APROVAÇÃO DE CONTÊINER

Art. 19-A.** As obras de reforma e novas construções no Município, a partir da vigência desta lei complementar, poderão utilizar contêiner individual ou em módulos, conforme a necessidade do interessado, em um ou vários pavimentos.* ***(Acrescentado)

***Art. 19-B.** As edificações poderão atender a finalidades diversas, seja residencial, comercial, industrial ou de serviços, desde que*

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS Fls. 106

atendam aos parâmetros estabelecidos pelo Plano Diretor e Código de Obras do Município quanto aos recuos, ocupação máxima, coeficiente de aproveitamento máximo, permeabilidade, cobertura vegetal, entre outros, estando vinculado as suas próprias dimensões características, quanto as medidas mínimas e pé direito. ***(Acrescentado)***

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

Art. 19-D *Para licenciamento de uma edificação em contêiner deverá ser apresentado o projeto junto ao setor de aprovação do Município, sob a responsabilidade de profissional habilitado, que deverá seguir os trâmites normais como qualquer outra edificação, recebendo o Habite-se após sua conclusão.* ***(Acrescentado)***

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;*

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS
Fls. 103

*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.º** Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada da umidade proveniente do solo.*

§2.º** Os contêineres utilizados para os diversos fins deverão possuir conforto térmico e acústico, ventilação natural ou mecânica, e revestimentos internos nos ambientes compatíveis com sua finalidade. **(Acrescentado)

Art. 19-F** Todo e qualquer serviço de abastecimento de água, coleta e disposição de esgoto sanitário, ou ligação de energia elétrica, deverá sujeitar-se ao controle da autoridade competente. **(Acrescentado)

Art. 21. (...)

XII** – Execução de serviços de terraplanagem. **(Acrescentado)

***Art. 23.** A primeira análise do projeto será realizada no prazo máximo de 28 (vinte e oito) 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*

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS Fls. 104

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)***

Parágrafo Único. (Revogado)

§1.º *Protocolizado o projeto, o órgão competente expedirá a guia de arrecadação municipal referente à taxa de aprovação de projeto, ficando sua análise condicionada à apresentação do comprovante de pagamento.* ***(Acrescentado)***

§2.º *Nas folhas de rosto do projeto deverão estar escritas as seguintes notas*

I - Nota 1: *Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno e me comprometo a não permitir que as águas pluviais sejam lançadas na rede de esgoto.*

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS
Fls. 105

II - Nota 2: *Em cumprimento a Lei Complementar n.º 28, de 30 de junho de 1998, declaro que caso haja vegetação arbórea, o projeto será compatível com a mesma, não sendo necessária a extração de qualquer espécie.*

III - Nota 3: *Declaro estar ciente de que não é permitido o rampeamento de calçadas/passeios, bem como a obstrução dos mesmos, conforme artigo 96 da Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020, devendo as rampas, quando houverem, serem executadas na área interna do lote.* ***(Acrescentado)***

Art. 26. *(...)*

I *- As pranchas deverão ser apresentadas utilizando os formatos de papel da série A, conforme NBR 16752, A0 como máximo e A4 como mínimo.* ***(NR)***

(...)

VI *- (...)*

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.* ***(Acrescentado)***

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

e) *cortes representando a construção implantada;* ***(NR)***

VIII *– (...)*

b) *Deverão ser representadas as fachadas e/ou elevações voltadas para o logradouro da edificação sem o muro.* ***(NR)***

Art. 34. *A partir da confirmação, física ou digital, do recebimento da correção do projeto, o autor/executor, no prazo máximo de 90 (noventa dias) úteis deverá se pronunciar a respeito das*

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS Fls. 106

inconformidades apontadas por meio de justificativa e solicitar prorrogação, no máximo, por igual período, sob pena do projeto ser indeferido e arquivado. ***(NR)***

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

(...)

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

Art. 48. (...)

§3.º *O Município, por meio do órgão responsável pela aprovação do projeto e licenciamento de obras, fornecerá ao proprietário ou possuidor o Habite-se, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrega do requerimento, após realizada a vistoria administrativa e verificada a observância do projeto arquitetônico aprovado, sendo que as edificações caracterizadas como atividade econômica consideradas de natureza complexa ou de risco que não apresentarem AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, poderá a Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente ou a Divisão de Tributação e*

Fiscalização, quando da abertura da empresa, comunicar o Corpo de Bombeiros acerca da ausência, que tomará as medidas que acharem pertinentes. ***(NR)***

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

Art. 49. (...)

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS Fls. 107

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.* ***(Acrescentado)***

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)***

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS Fls. 138

§4.º Serão considerados sótãos e terão as suas áreas contabilizadas como áreas construídas, os compartimentos abaixo da cobertura que apresentarem pé-direito igual ou superior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros). ***(NR)***

Art. 73. *(...)*

Parágrafo único. (Revogado)

Art. 77. *(...)*

§1.º *A partir do terceiro pavimento, o fosso deverá permitir, no nível de cada piso, a iluminação e ventilação necessárias, para tanto, deverá ser acrescido a área mínima citada no caput em 0,5m² (cinquenta centímetros quadrados), sendo a largura mínima de 2m (dois metros), obtendo dimensão total do fosso equivalente ao último pavimento.* ***(NR)***

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

Art. 79. *É vedada a abertura de janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de um metro e meio do terreno vizinho.* ***(NR)***

§1.º *É vedada a abertura de janelas a menos de setenta e cinco centímetros, cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares.* ***(Acrescentado)***

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

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS
109

Art. 80. (Revogado)

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

(...)

II - (...)

b) *A altura do espelho (E) corresponde ao intervalo entre 0,16m (dezesseis centímetros) e 0,18m (dezoito centímetros).* ***(NR)***

Art. 98. *As edificações constituídas no município deverão obedecer aos afastamentos mínimos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) voltados para os logradouros, contadosa 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).* ***(Acrescentado)***

§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.* ***(Acrescentado)***

§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.* ***(Acrescentado)***

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS
FLS. 110

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

Art. 100. (...)

II – *As vagas destinadas ao uso comercial e industrial poderão ser locadas na área do recuo frontal, desde que não sejam cobertas.* ***(NR)***

Art. 105. *Os números de vagas deverão seguir a seguinte relação:* ***(NR)***

CATEGORIA DE USO	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO OU GARAGEM
Residências unifamiliar e/ou multifamiliar	1 vaga por unidade habitacional
Kitnet, Studio e Flat	1 vaga para cada 5 unidades
Hotel e similares	1 vaga para cada 5 unidades
Comerciais	1 vaga a cada 150m² de área construída
Supermercados ou similares	1 vaga para cada 25,00m² de área útil, para áreas superiores a 200m².
Restaurante, churrascaria ou similares,	1 vaga para 40,00m² de área útil, para áreas superiores a 200m².
Hospitais, casas de saúde	1 vaga para cada 100m² metros quadrados de área útil
Industrial	1 vaga a cada 200m² de área útil;

§3.º Será considerada área útil, para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídas: depósitos, cozinhas, circulação de serviços, garagens ou similares. ***(Acrescentado)***

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS
Fls. 111

Art. 106. *(...)*

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

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

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

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

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

II – (Revogado)

a) (Revogado)

b) (Revogado)

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

Art. 159 (...)

I – *O requerimento será preenchido no ato do protocolo e será feito o levantamento de quais túmulos são de interesse patrimonial, cujo intuito é verificar a necessidade de encaminhá-lo ao COMPAC, quando se enquadrar nesses casos;*

(...)

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

Art. 160. *(...)*

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

III – *(...)*

e) (Revogado)

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

g) (Revogado)

IV – *(...)*

b) (Revogado)

c) (Revogado)

VI - (Revogado)

a) (Revogado)

b) (Revogado)

c) (Revogado)

VII – *(...)*

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

§2.º (Revogado)

(...)

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

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS
Fls. 113

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

Art. 175. *(...)*

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

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

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

Art. 182. (...)

IV - (Revogado)

Art. 184. *Dará motivo a que se 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)***

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS
Fls. 114

(...)

Art. 195. Suprimido

Art. 197. *(...)*

Parágrafo único*. Nenhum lote poderá ser ocupado ou pavimentado, em desacordo com as taxas mínimas de permeabilidade e ocupação instituídas pelo Plano Diretor.* ***(Acrescentado)***

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

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

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Andradas em 26 de outubro de 2022.

LUIZ GUSTAVO GONÇALVES XAVIER
Presidente

ADILSON CARLOS DOS SANTOS
Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS
Fls. 115

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 tísica 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 cm edificações ou para a sua construção.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Coeficiente 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. **(Acrescentado)**

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS
Fls. 117

Guarda corpo: barreira vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, sacadas, galerias e assemelhados, que serve de vedação protetora contra quedas.

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

Flat: Apartamento pequeno possuindo serviço de quarto completo, conhecido como apart-hotel. Composto por quarto, banheiro e pequena cozinha. **(Acrescentado)**

Studio: Apartamento compacto, com cômodos integrados, podendo ou não ter paredes divisórias. **(Acrescentado)**

Loft: Espaço único contendo todos os cômodos de uma residência, podendo possuir mezanino ou não, composto por sala, quarto, banheiro e cozinha integrados. **(Acrescentado)**

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 deinfraestrutura urbana tais como: pavimentação, meio fio, sarjeta, solução de drenagem pluvial, rede de esgoto, rede de abastecimento de água e energia, e iluminação pública. **(Acrescentado)**

Lote: terreno oriundo de processo regular de parcelamento do solo, com acesso a logradouro público servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence.

Marquise: saliência ou elemento arquitetônico, engastado ou aposto na edificação ou muro, tais como aba horizontal e vertical, sendo marquise, jardineira, floreira, ornamento ou brise. ***(NR)***

Mezanino: complemento de um pavimento que o divide na sua altura e é aberto para ele.

NBR: Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT (Associação Brasileira de NormasTécnicas) ***(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)***

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS
Fls. 118

Pavimento: Plano de piso ou plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos.

Pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,20m (menos um metro e 20 centímetros) e +1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do ponto médio do passeio na testada do lote. Em lotes de esquina a mediana da testada do lote é determinada pela média aritmética dos níveis médios das testadas.

Pé direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento. 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

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS
Fls. 119

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. ***(NR)***

Vistoria: diligência determinada em forma deste Código para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza.

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS
Fls. 120

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

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS FLS. 121

ANEXO VIII – Apêndice A *(NR)*

FOLHA DE ROSTO PROJETO DE CONSTRUÇÃO

TIPO DE PROJETO	FOLHA XX

PROJETO COMPLETO
CONTEÚDO

TIPO DE CONSTRUÇÃO
FINALIDADE

ENDEREÇO COMPLETO DA OBRA
LOCALIZAÇÃO

"XX"	" XX "	"XX"	Andradas-MG
LOTE	QUADRA	BAIRRO/LOTEAMENTO	CIDADE

NOME COMPLETO	XXX.XXX.XXX-XX
PROPRIETÁRIO(A)	CPF

XX/XX/XXXX	Indicada	"XX"
DATA	ESCALA	UNIDADE DE MEDIDA

SITUAÇÃO

Veja ao Lado

ÁREAS (m²)

Terreno	XXX
Construir (por pavimento)	XXX
Livre	XX,XX
Taxa de ocupação	XX,XX%
Taxa de permeabilidade	X,XX%
Coeficiente de Aproveitamento	X,XX
Gabarito	X,XX m

NOME COMPLETO
PROPRIETÁRIO(A)

NOME COMPLETO
AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO
FORMAÇÃO DO PROFISSIONAL - CONSELHO
NÚMERO DO REGISTRO DO PROFISSIONAL
Nº ART E/OU RRT _____

Nota 1:
Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno e me comprometo a não permitir que as águas pluviais sejam lançadas na rede de esgoto.

Nota 2:
Em cumprimento a Lei Complementar n.º 28, de 30 de junho de 1995, declaro que caso haja vegetação arbórea, o projeto será compatível com a mesma, não sendo necessária a extração de qualquer espécie.

Nota 3:
Declaro estar ciente de que não é permitido o rampeamento de calçadas/passeios, bem como a obstrução dos mesmos, conforme artigo 96 da Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020, devendo as rampas, quando houverem, serem executadas na área interna do lote.

CARIMBOS:

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS
Fls. 122

ANEXO VIII – Apêndice B *(Acrescentado)*

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		XXX.XXX.XXX-XX
PROPRIETÁRIO(A)		CPF
XX/XX/XXXX	Indicada	"XX"
DATA	ESCALA	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 _____

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 à não permitir que as águas pluviais sejam lançadas na rede de esgoto.

Nota 2:
Em cumprimento a Lei Complementar n.º 28, de 30 de junho de 1998, declaro que caso haja vegetação arbórea, o projeto será compatível com a mesma, não sendo necessária a extração de qualquer espécie.

Nota 3:
Declaro estar ciente de que não é permitido o rampeamento de calçadas/passeios, bem como a obstrução dos mesmos, conforme artigo 96 da Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020, devendo as rampas, quando houverem, serem executadas na área interna do lote.

CARIMBOS:

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS Fls. 123

ANEXO XIV *(Acrescentado)*

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 *(Acrescentado)*	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

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS Fls. 124

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
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:

Valor da Multa = área x fator x UFM

Onde:

Área = área da edificação objeto da infração, em m²; **(NR)**

Área = área da edificação objeto da infração (por unidade autônoma em desacordocom 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

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS Fls. 125

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	
Edificação sem a devida licença (casos de regularização) *(Acrescentado)*	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	

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS FLS. 1266

DESPACHOS

Projeto de Lei Complementar pelo Executivo nº 14/2022

Encaminhe-se para leitura, na forma regimental.

29/08/22

Presidente

Lido na 16ª Sessão Ordinária.

À Procuradoria Jurídica.

Após, às Comissões competentes.

30/08/22

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS
Fls. 12

PROCURADORIA JURÍDICA DA CÂMARA MUNICIPAL

Ref. PLC-E n.º 14/2022

Projeto de Lei Complementar. Altera o Código de Obras e Edificações do Município de Andradas. Considerações.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Senhores Vereadores,

Cumpre-nos, mediante a análise jurídica, manifestarmo-nos, em caráter opinativo, acerca da juridicidade do Projeto de Lei Complementar, pelo Executivo, n.º 14, de 26 de agosto de 2022, que visa alterar a legislação que instituiu o Código de Obras e Edificações do Município de Andradas, encaminhada pela Chefe do Poder Executivo a esta Casa.

Inicialmente, constata-se que com relação à técnica legislativa e redacional, a proposta se enquadra, s.m.j., nos preceitos traçados pelo artigo 122 do Regimento Interno da Câmara Municipal, pois redigido de forma clara, objetiva e precisa.

Encontra-se adequado, pelo prisma regimental, no ponto ao que se refere à necessidade de apresentação de justificativa, consoante dispõe o art. 124 do Regimento Interno da Casa, que, em seu teor, demonstrou a participação da associação que representa os engenheiros e agrônomos locais para a realização das alterações propostas, dando respaldo à parte técnica de engenharia (fls. 54-64).

Quanto à iniciativa da proposição e à modalidade legislativa eleita, igualmente, o projeto está em consonância com as normas de regência procedimental, uma vez que a matéria é regulamentável por Lei Complementar, e a iniciativa da proposta é da Chefe do Executivo Municipal, não havendo, s.m.j., qualquer mácula apta a obstar o trâmite da propositura.

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS Fls. 128

Para fins de aprovação, vale dizer, nos termos do art. 172 do Regimento Interno, aplica-se o quórum da maioria absoluta dos votos dos Vereadores, em dois turnos de discussão e votação.

Assim, por tudo que foi acima exposto, esta Procuradoria opina, s.m.j., de maneira **favorável** ao trâmite do Projeto, uma vez que não se verificou, sob o ponto de vista jurídico, qualquer falha que pudesse interromper o prosseguimento de seu rito, estando, portanto, apto a percorrer as comissões permanentes competentes para analisá-lo, e ser levado a plenário para discussão e votação.

Respeitando entendimentos contrários, é o parecer.

Andradas, 6 de setembro de 2022.

José Antonio Conti Júnior
OAB/MG 139.687

Diego Nunes
OAB/MG 209.650

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS
FLS. 1290

PARECER DA CÂMARA

PROJETO DE Lei Complementar PELO Executivo, Nº 14 DE 26 DE Agosto DE 2022.

COMISSÃO DE CONSTITUCIONALIDADE, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

Os Membros da citada Comissão, da Câmara Municipal de Andradas, após apreciação do Projeto do Lei Complementar nº 14/2022, resolvem ser de parecer favorável à:

[X] tramitação do projeto em Plenário

( ) aprovação do texto da redação final do projeto,

conforme consta em seu texto:

Diante da conformidade do Presente projeto à constitucionalidade e legalidade da proposição. (Logo)

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Andradas, em 25 de outubro de 2022.

_____ (Presidente).

Suplente (Membro).

Santos (Membro).

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS
FLS. 130

CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins, que na 20ª Sessão Ordinária de 2022, realizada em 25 de outubro de 2022, foram apresentadas duas emendas verbais pelo vereador Paulo Cesar Moreira, relacionadas ao Projeto de Lei Complementar, pelo Executivo n.º 14/2022, sendo elas:

Emenda 1: Alteração do artigo 23 do projeto em questão, em que sugeriu uma alteração de 30 para 28 dias úteis para análise dos projetos a partir do licenciamento, recebendo votos contrários dos vereadores Gustavo Xavier, Adilson Carlos dos Santos e Regis Basso Andrade. (EMENDA APROVADA POR 6 VOTOS FAVORAVEIS E 3 VOTOS CONTRÁRIOS).

Emenda 2: Supressão do artigo 195 do presente projeto que determina que "somente serão expedidas as certidões de numeração predial após a aprovação do projeto e do respectivo alvará de licença". Os vereadores Adilson e Regis também foram contrários à emenda. (EMENDA APROVADA POR 7 VOTOS FAVORÁVEIS E 2 VOTOS CONTRÁRIOS).

Nestes termos, lavro e dou fé.

Andradas, 26 de outubro de 2022.

DIEGO GONÇALVES MARQUES REZENDE

Assistente Parlamentar

Câmara Municipal de Andradas

Andradas - MG

Fls. 13

DESPACHOS

PROJETO DE: Lei Complementar pelo Executivo, nº 14/2022

Inclua-se na ordem do dia da próxima Sessão, designada para o dia 25/10/22, às 19:00.

24/10/22

Presidente

1ª votação. ☐ Votação única

À 2ª votação.

☒Aprovado/☐Rejeitado por maioria Absoluta

Favor / Contra / Absteve -

☒	☐	☐– Adilson Carlos dos Santos
☒	☐	☐– Antonio Carlos de Lima
☒	☐	☐– José Ricardo Felisberto dos Reis
☒	☐	☐– Luiz Benedito Raimundo
☐	☐	☐– Luiz Gustavo Gonçalves Xavier
☒	☐	☐– Paulo Cesar Moreira
☒	☐	☐– Regis Basso Andrade
☒	☐	☐– Rozilda de Campos Conti
☒	☐	☐– Vinício Teixeira

8 votos favoráveis 0 votos contrários 0 abstenções.

25/10/22

Presidente

2ª votação.

À sanção.

☒Aprovado/☐Rejeitado por maioria Absoluta

Favor / Contra / Absteve -

☒	☐	☐– Adilson Carlos dos Santos
☒	☐	☐– Antonio Carlos de Lima
☒	☐	☐–José Ricardo Felisberto dos Reis
☒	☐	☐– Luiz Benedito Raimundo
☐	☐	☐– Luiz Gustavo Gonçalves Xavier
☒	☐	☐– Paulo Cesar Moreira
☒	☐	☐– Regis Basso Andrade
☒	☐	☐– Rozilda de Campos Conti
☒	☐	☐– Vinício Teixeira

8 votos favoráveis 0 votos contrários 0 abstenções.

25/10/22

Presidente

Rua Leonardo Alves dos Santos, 315 – Jd. Bela Vista – Andradas- MG – CEP 37795-000
Tel/Fax: (35) 3731-1023 / 3731-6364 – E-mail: cmandradas@pocos-net.com.br – CNPJ: 07.794.444/0001-95

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA MUNICIPAL DE ANDRADAS FLS. 132

PARECER DA CÂMARA

PROJETO DE Lei Complementar, PELO Executivo, Nº 14 DE 26 DE Agosto DE 2022.

COMISSÃO DE CONSTITUCIONALIDADE, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

Os Membros da citada Comissão, da Câmara Municipal de Andradas, após apreciação do Projeto de Lei Complementar nº 14/2022, resolvem ser de parecer favorável à:

( ) tramitação do projeto em Plenário

(X) aprovação do texto da redação final do projeto,

conforme consta em seu texto:

Havendo as seguintes alterações:
- mudança de 30 dias úteis para 28 dias úteis presente no artigo 23 do texto do Projeto
- Supressão do artigo 195 do texto do projeto

*Emendas apresentadas pelo vereador Paulo Cesar Moreira.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Andradas, em 25 de outubro de 2022.

_____ (Presidente).

_____ (Membro).

_____ (Membro).