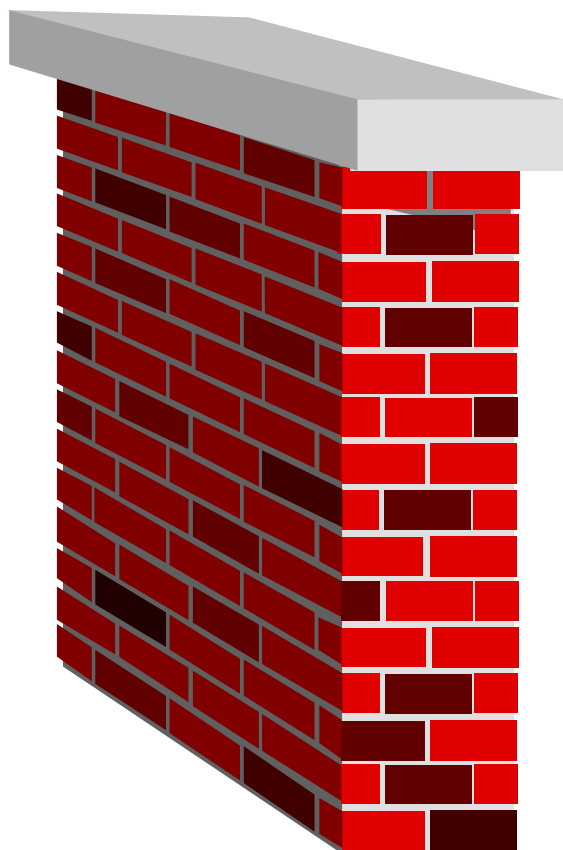


Código de Obras do Município de Andradas



CÓDIGO DE OBRAS

Incluindo leis esparsas - compilado em janeiro de 2001

ÍNDICE GERAL

CÓDIGO DE OBRAS

LEI N.º 811, DE 10 DE MAIO DE 1985.	pg. 04
CAPÍTULO I	
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	pg. 04
CAPÍTULO II	
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETO	pg. 04
CAPÍTULO III	
DA APROVAÇÃO DO PROJETO	pg. 05
CAPÍTULO IV	
DO PREPARO DO TERRENO	pg. 06
SEÇÃO I	
ALINHAMENTO E NIVELAMENTO	pg. 07
SEÇÃO II	
DOS MUROS E PASSEIOS	pg. 07
SEÇÃO III	
DAS ÁGUAS PLUVIAIS	pg. 07
CAPÍTULO V	
DA EXECUÇÃO DA OBRA	pg. 07
CAPÍTULO VI	
DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS	pg. 08
CAPÍTULO VII	
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES	pg. 08
SEÇÃO I	
DAS FUNDAÇÕES	pg. 08
SEÇÃO II	
DAS PAREDES E DOS PISOS	pg. 08
SEÇÃO III	
DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS	pg. 08
SEÇÃO IV	
DAS FACHADAS	pg. 09
SEÇÃO V	
DAS COBERTURAS	pg. 09
SEÇÃO VI	
DAS MARQUISES E BALANÇOS	pg. 09
SEÇÃO VII	
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	pg. 09
SEÇÃO X	
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS	pg. 10
CAPÍTULO VIII	
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	pg. 10
SEÇÃO I	
DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS	pg. 10
SEÇÃO II	

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS	pg. 10
SEÇÃO III	
DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM	pg. 11
CAPÍTULO IX	
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS	pg. 11
SEÇÃO I	
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL	pg. 11
SEÇÃO II	
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS	pg. 11
SEÇÃO III	
ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS	pg. 12
SEÇÃO IV	
DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO	pg. 12
SEÇÃO V	
DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS	pg. 12
SEÇÃO VI	
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS	pg. 12
SEÇÃO VII	
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO	pg. 13
CAPÍTULO XI	
DOS PORÕES	pg. 14
CAPÍTULO X	
DAS DEMOLIÇÕES	pg. 14
CAPÍTULO XI	
DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES	pg. 14
CAPÍTULO XII	
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	pg. 15
SEÇÃO I	
DOS AFASTAMENTOS	pg. 15
CAPÍTULO XIII	
DAS MULTAS	pg. 15
CAPÍTULO XIV	
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	pg. 16
DISPOSIÇÕES DIVERSAS E LEIS ESPARSAS	
LEI N.º 1.257, DE 6 DE NOVEMBRO DE 1996.	pg. 16
DECRETO N.º 6, DE 5 DE JULHO DE 1983	pg. 16
DECRETO N.º 37, DE 4 DE SETEMBRO DE 1990	pg. 17
LEI N.º 430, DE 25 DE MARÇO DE 1974.	pg. 17
LEI N.º 1.167, DE 1.º DE NOVEMBRO DE 1994.	pg. 18
LEI N.º 881, DE 13 DE OUTUBRO DE 1987.	pg. 18
LEI N.º 938, DE 18 DE SETEMBRO DE 1989.	pg. 19
LEI N.º 931, DE 19 DE JUNHO DE 1989.	pg. 19
LEI N.º 1.265, DE 6 DE DEZEMBRO DE 1996.	
LEI COMPLEMENTAR N.º 33, DE 6 DE JANEIRO DE 1999.	pg. 19
LEI N.º 1.123, DE 19 DE NOVEMBRO DE 1993.	pg. 20

CÓDIGO DE OBRAS

**incluindo legislação esparsa
(compilado em setembro de 1999)**

LEI N.º 811, DE 10 DE MAIO DE 1985.

Dispõe sobre as construções no Município de Andradas - Minas Gerais

O Prefeito Municipal de Andradas, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º. Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada, após exame, aprovação do projeto, e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste código e com as legislações Federal, Estadual e Municipal, pertinentes

Art. 2.º. Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a serem submetidos à Prefeitura.

Art. 3.º. Só poderão ser inscritos na Prefeitura, profissionais que apresentem a Certidão de Registro Profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Art. 4.º. Os edifícios públicos, de acordo com a Emenda Constitucional n.º 12 de 17.10.78, deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Art. 5.º. Os projetos deverão ser apresentados em pranchas moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33 (vinte e dois por trinta e três centímetros), ao Órgão competente da Prefeitura Municipal, contendo os seguintes elementos:

I – planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), onde constarão:

- a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra(s) edificação(ões) porventura existente(s);
- c) as cotas da largura do(s) passeio(s) e logradouro(s), com seu(s) respectivo(s) nome(s), contíguo(s) ao(s) lote(s);
- d) orientação do norte magnético;
- e) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação;

II – planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinados:

- a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III – cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitorais e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

IV – planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V – elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem);

VI – detalhes na escala de 1:25 (um para vinte e cinco);

VII – memorial descritivo.

§ 1.º. No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado, em cópias do projeto, o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I – cor natural, da cópia para as partes existentes e a conservar;

II – cor amarela, para as partes a serem demolidas;

III – cor vermelha, para as partes novas acrescidas.

§ 2.º. Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no “caput” deste artigo poderão ser alteradas, desde que perfeitamente justificadas por escrito.

CAPÍTULO III

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 6.º. Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I – requerimento solicitando a aprovação do Projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II – projeto de arquitetura, conforme especificações do Capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado em três cópias, assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e, após visados, duas cópias serão devolvidas ao requerente junto com a respectiva licença, ficando uma arquivada;

III – projeto estrutural e memorial de cálculo, em construções com dois ou mais pavimentos.

Art. 7.º. As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 8.º. Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal fornecerá alvará de construção, válido por um ano, podendo o interessado requerer revalidação.

Parágrafo único. As obras que por sua natureza exigirem prazos superiores para construção, poderão ter o prazo previsto no “caput” do artigo ampliado mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 9.º. A Prefeitura terá o prazo máximo de trinta dias úteis, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Parágrafo único. Se no prazo marcado neste artigo o órgão competente da Prefeitura não se manifestar, o projeto será considerado aprovado. **(derrogado pela Constituição Federal, a partir de 5.10.88)**

Art. 10. A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

§§ introduzidos pela Lei n.º 931, de 19.6.89: Art. 1.º. Ficam acrescentados no art. 10.º da Lei n.º 811, de 10 de maio de 1985, os seguintes parágrafos:

§ 1.º. Não será permitido aprovação de projetos de edificações, reformas e ampliações a menos de quinze metros das margens dos Rios Caracol e Pirapitinga, bem como a menos de dez metros das margens do rio Mosquito.

§ 2.º. As áreas a que se refere o parágrafo primeiro edificadas ou não, ficam declaradas de utilidade pública e sujeitas a futuras desapropriações.

Art. 2.º Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta Lei em vigor na data de sua publicação.

LEI COMPLEMENTAR N.º 33, DE 6.1.99: Art. 1.º. Em todo perímetro urbano do Município ficam proibidas edificações, reformas e ampliações na faixa de reserva instituída pelo art. 2.º da Lei Federal n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 7.803, de 18 de julho de 1989.

Art. 2.º. O disposto no artigo anterior não se aplica aos trechos compreendidos:

I – no ribeirão Caracol, a sua margem esquerda, entre a confluência com o córrego do Mosquito e o ponto em que se encontra com a avenida Afonso Pena;

II – no ribeirão Caracol, a sua margem direita, entre a rua Major Bonifácio e o ponto em que se encontra com avenida Afonso Pena;

III – no córrego do Mosquito, as suas margens, esquerda e direita, entre a rua Érico Buzato e sua confluência com o ribeirão Caracol.

Art. 3.º. *Fica instituída faixa de reserva, a partir do eixo do canal, construído ou projetado, destinada à manutenção da rede de esgoto:*

I – de três metros de raio no trecho de que cuida o inciso III do artigo anterior;

II – de quatro metros no trecho de que cuida o inciso I.

§ 1.º. *Na faixa de que cuida o caput não se permitirão edificações de qualquer espécie, inclusive muros e cercas, ou ampliações.*

§ 2.º. *O disposto neste artigo não se aplica aos trechos já edificadas na data de publicação desta Lei.*

Art. 4.º. *Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar as edificações já existentes nos trechos de que cuida o art. 2.º., observadas as disposições da Lei n.º 811, de 10 de maio de 1985, que instituiu o Código de Obras do Município.*

Parágrafo único. *Para efeito de regularização de que cuida o caput consideram-se como existentes as edificações ou ampliações iniciadas até o dia 6 de dezembro de 1996.*

Art. 5.º. *Fica proibido o tráfego de qualquer tipo de veículo sobre o leito e às margens dos rios canalizados.*

Parágrafo único. *A Prefeitura deverá criar obstáculos às entradas do canal, visando acesso apenas de pedestres nesses locais.*

Art. 6.º. *Ficam revogadas todas as disposições em contrário, especialmente as leis n.ºs. 931, de 19 de junho de 1989, e 1.265, de 6 de dezembro de 1996.*

Lei n.º 1.265, de 6.12.96: Art. 1.º. *Ficam liberados para construções os trechos já canalizados e os que assim forem, a partir desta Lei.*

§ 1.º. *Do ribeirão Caracol, a sua margem esquerda, no trecho compreendido entre o que recebe as águas do córrego do Mosquito, até atingir a rua Afonso Pena e a sua margem direita, entre a rua Major Bonifácio até a rua Afonso Pena.*

§ 2.º. *As margens direita e esquerda do córrego do Mosquito, a partir do trecho compreendido entre a rua Padre Benatti até o ponto onde deságua no ribeirão Caracol.*

Art. 2.º. *Os proprietários de terrenos beneficiados por esta Lei deverão obedecer um recuo mínimo de 2,5m de suas divisas com as partes canalizadas, desde que não exista construção já feita até a presente data, cuja área é necessária e será destinada para implantação e manutenção da rede de esgoto.*

Art. 3.º. *É terminantemente proibido o tráfego de qualquer tipo de veículo sobre o leito canalizado, bem como as suas margens, devendo o Município construir obstáculos nas entradas sobre o canal, visando o acesso somente para pedestres.*

CAPÍTULO IV

DO PREPARO DO TERRENO

Art. 11. *Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:*

I – úmido ou pantanoso;

II – que tenha servido de depósito de lixo;

III – que seja misturado com substâncias orgânicas.

§ 1.º. *Em terrenos úmidos serão empregados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso e, em caso de necessidade, será feita a drenagem do terreno para diminuir o nível do lençol d'água subterrâneo.*

§ 2.º. *Toda vez que houver necessidade do esgotamento de nascentes ou do lençol freático, deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura o livre despejo nos logradouros públicos.*

Art. 12. *Antes do início das escavações ou movimentos de terra necessários à construção, deverá ser verificada a existência, sob o passeio do logradouro, de instalações ou redes de serviços públicos e tomadas as providências necessárias para evitar que elas sejam comprometidas durante as obras.*

Art. 13. *Na execução do preparo do terreno e movimento de terra é obrigatório:*

- I — evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros públicos;
- II — adotar as providências necessárias à sustentação dos terrenos, muros e edificações vizinhas limítrofes.

SEÇÃO I

ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 14. Juntamente com o “alvará para execução da obra”, ou a qualquer momento mediante solicitação do interessado e pagamento da respectiva taxa, a Prefeitura fornecerá as notas com o alinhamento e nivelamento do terreno, cuja validade será de um ano.

Art. 15. As notas de nivelamento serão dispensadas no caso de construção em lote já edificado e localizado em logradouros que não venham a sofrer alterações altimétricas.

Art. 16. O croqui em duas vias, indicará pontos piquetados do terreno e, pelo menos, uma referência de nível (RN).

Parágrafo único. O requerente ficará, mediante recibo, com uma das vias do documento gráfico.

Art. 17. Após a locação da obra no terreno, o proprietário ou responsável técnico requererá à Prefeitura para que faça uma vistoria no sentido de atestar sobre o cumprimento das notas de alinhamento e nivelamento.

Parágrafo único. A vistoria de que trata este artigo será atestada mediante a assinatura do funcionário responsável nas notas fornecidas pela Prefeitura.

SEÇÃO II

DOS MUROS E PASSEIOS

Art. 18. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 19. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para os logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Parágrafo único. Para a entrada de veículos no interior do lote, deverá ser rebaixado o meio-fio e rampeado o passeio. O rampeamento não poderá ir além de trinta centímetros do meio-fio.

SEÇÃO III

DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 20. O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante.

Parágrafo único. Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas serem canalizadas por debaixo do passeio até a sarjeta.

Art. 21. É vedado o escoamento para a via pública de águas servidas de qualquer espécie.

CAPÍTULO V

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 22. Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos

Art. 23. Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 24. Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazo de um ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 25. Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição.

§ 1.º. Excetuam-se dessa exigência os muros e grades inferiores a dois metros de altura.

§ 2.º. Os tapumes deverão ter altura mínima de dois metros e poderão avançar até a metade do passeio, deixando a outra metade inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

Art. 26. Não será permitida, sob pena de multa ao responsável, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para a sua descarga e remoção, inclusive preparar reboco, concreto, etc.

CAPÍTULO VI

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 27. Uma Obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em pleno funcionamento as instalações hidráulicas e elétricas.

Art. 28. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar, por requerimento, à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 29. Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o “habite-se” no prazo de quinze dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Parágrafo único. Se no prazo marcado neste artigo, não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas. (derrogado pela Constituição Federal, a partir de 5.10.88)

Art. 30. Poderá ser concedido o habite-se parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. O habite-se parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I — quando se tratar de prédio composto de parte comercial e residencial e puder cada um ser utilizada independentemente da outra;

II — quando se tratar de prédios de apartamentos, caso uma parte e as partes comuns estejam completamente concluídas;

III — quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote.

Art. 31. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o respectivo “habite-se”.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 32. As fundações deverão ser executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da ABNT.

§ 1.º. As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

§ 2.º. As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos e sejam totalmente independentes e situados dentro dos limites do próprio lote.

SEÇÃO II

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 33. As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de quinze centímetros.

Parágrafo único. As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de vinte e cinco centímetros.

Art. 34. As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados os materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico de uma parede de tijolo comum.

Art. 35. As paredes de banheiros, despensas e cozinha, deverão ser revestidas no mínimo até a altura de um metro e cinquenta centímetros de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 36. Os pisos dos compartimentos ao nível do solo, serão assentes sobre uma camada de tijolo ou concreto de no mínimo cinco centímetros de espessura, desde que convenientemente impermeabilizados.

SEÇÃO III

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 37. Nas construções em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de um metro e vinte centímetros livres.

Parágrafo único. Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de oitenta centímetros livres.

Art. 38. O dimensionamento dos degraus das escadas obedecerá a uma altura máxima de dezoito centímetros e uma profundidade mínima de vinte e cinco centímetros.

Art. 39. Nas escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for superior a dois metros e oitenta centímetros, será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínimo de oitenta centímetros de largura mínima igual a largura exigida para a escada.

Art. 40. As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a doze por cento e deverão ser revestidas com material antiderrapante.

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS

Art. 41. É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localidades em zonas tombadas devendo, neste caso, ser ouvido o Órgão Federal, Estadual ou Municipal competente.

SEÇÃO V

DAS COBERTURAS

Art. 42. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 43. As águas pluviais provenientes das coberturas, serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros públicos.

Parágrafo único. Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas canalizadas por debaixo do passeio.

SEÇÃO VI

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 44. A construção de marquises e balanços na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- I —** serão sempre em balanço;
- II —** não poderão exceder a três quartos da largura do passeio;
- III —** nenhum dos seus elementos, estruturais ou decorativos, poderão estar a menos de três metros acima do passeio público;
- IV —** não prejudicarão a arborização e iluminação públicas assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração;
- V —** permitirão o escoamento de águas pluviais, exclusivamente para dentro dos limites do lote.

SEÇÃO VII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 45. Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação ou ventilação.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

Art. 46. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa a menos de um metro e cinquenta centímetros da mesma.

Art. 47. As aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência, confrontantes em economias diferentes e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que três metros, mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 48. Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter áreas menor que um metro e cinquenta centímetros quadrados, nem dimensão menor que um metro devendo ser revestidos inteiramente e visitáveis na base. Somente poderão ser permitidos em compartimentos de curta permanência.

Art. 49. Serão considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo único. Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

Art. 50. A soma de área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

- I —** salas, dormitórios e escritórios, um sexto da área do piso;
- II —** cozinhas, banheiros e lavatórios, um sexto da área do piso;
- III —** demais cômodos - um décimo da área do piso.

Art. 51. A distância da parte superior da janela ou teto não deve ser superior a um quinto do pé-direito.

Art. 52. Nenhum vão será considerado capaz de iluminar e ventilar pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes e meia a extensão do pé-direito.

Parágrafo único. Os depósitos, adegas e compartimentos similares poderão ser iluminados e ventilados através de outro compartimento.

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 53. As instalações hidráulicas e sanitárias, deverão ser feitas de acordo com as especificações e critérios do Órgão Municipal competente.

Art. 54. Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas, de acordo com as especificações da ABNT.

§ 1.º. Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2.º. As águas provenientes de pias de cozinha e de copa, deverão passar por uma caixa de gordura, antes de ser lançadas no sumidouro.

§ 3.º. As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de quinze metros de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou terreno vizinho.

§ 4.º. As fossas industriais seguirão as normas da ABNT.

Art. 55. Toda habitação será provida de banheiro com pelo menos chuveiro e latrina e de reservatório de água, fechado.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

Art. 56. Os compartimentos das edificações para fins residenciais, conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

compartimento	área mínima m ²	largura mínima m ²	pé-direito mínimo (m)	portas largura mínima (m)	área mínima dos vãos de iluminação em relação a área do piso
Sala	6,00	2,00	2,50	0,80	1/6
Quarto	7,00	2,50	2,50	0,70	1/6
Cozinha	4,00	2,00	2,50	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,50	0,70	1/8
Banheiro	1,80	0,90	2,40	0,60	1/8
Hall	1,00	0,90	2,40		1/10
Corredor		0,80	2,40		1/10

§ 1.º. Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,35m² e largura mínima de noventa centímetros.

§ 2.º. As portas terão dois metros e dez centímetros de altura mínima, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do “caput” do artigo.

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 57. Além de outras disposições do presente código que lhes foram aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

- I — possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;
- II — possuir equipamento para extinção de incêndio;
- III — possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:
 - a) proporção mínima de um metro quadrado por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém, ser inferior a cinquenta metros quadrados;

- b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
- c) acesso, através de partes comuns, afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos;
- IV — possuir um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de duzentos litros para cada cômodo e, se necessário, bomba para a transporte vertical de água até aquele reservatório;
- V — os edifícios deverão ser dotados de caixas receptoras para correspondência, para cada unidade habitacional ao nível da via pública;
- VI — possuir área de serviço com a área mínima de seis metros quadrados.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 58. Além de outras disposições deste código e das demais leis Municipais, Estaduais e Federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes exigências:

- I — ter hall de recepção com serviços de portaria;
- II — entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III — ter lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- IV — ter instalações sanitárias do pessoal de serviço, independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
- V — ter local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;
- VI — possuir equipamento para extinção de incêndio.

CAPÍTULO IX

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 59º- As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I — terem as fontes de calor, ou dispositivos onde se encontram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastados pelo menos cinquenta centímetros das paredes;
- II — terem os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;
- III — as escadas e os entrepisos deverão ser de material incombustível;
- IV — terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de aberturas com área mínima de um sétimo de área do piso, sendo admitidos lanternins ou “shed”;
- V — terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para os sexos.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 60. Além das disposições do presente código, que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotados de:

- I — reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão municipal ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;
- II — instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de dois pavimentos;
- III — aberturas de ventilação e iluminação na proporção de, no mínimo, um sexto da área do compartimento;
- IV — pé-direito mínimo de quatro metros e cinquenta centímetros, quando da previsão de jirau no interior da loja;
- V — instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a vinte metros quadrados.

Parágrafo único. A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá de atividade a ser desenvolvida, devendo ser executado de acordo com as leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO III**ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS**

Art. 61. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV**DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO**

Art. 62. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes foram aplicáveis.

SEÇÃO V**DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS**

Art. 63. Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 5º da presente Lei:

- I —** as rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de oito por cento, possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de setenta e cinco centímetros;
- II —** na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- III —** quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m x 1,40m;
- IV —** os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e subsolo;
- V —** todas as portas deverão ter largura mínima de oitenta centímetros;
- VI —** os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m;
- VII —** a altura máxima dos interruptores de campainha e painéis de elevadores será de oitenta centímetros.

Art. 64. Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidos as seguintes condições:

- I —** dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m;
- II —** o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de quarenta e cinco centímetros de uma das paredes laterais;
- III —** as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão, no mínimo oitenta centímetros de largura;
- IV —** a parede lateral e a mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta, deverão ser dotados de alças de apoio a uma altura de oitenta centímetros;
- V —** os demais equipamentos não deverão ficar a altura superior a um metro.

SEÇÃO VI**DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS**

OBS.: no Código de Posturas, a Lei que cuida do funcionamento dos postos de combustíveis, traz restrições quanto a distância de escolas, hospitais e outras disposições.

Art. 65. Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I —** apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II —** construção em materiais incombustíveis;
- III —** construção de muros de alvenaria de dois metros de altura, separando-o dos proprietários vizinhos;
- IV —** a limpeza, lavagem e lubrificação de veículos, devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levados para o logradouro e neste se acumulem. As águas da superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral;
- V —** deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros;

VI — deverão possuir instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo único. As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

(Lei n.º 1.123 de 19.11.93) Art. 1.º. Ficam obrigados a proceder a retenção e sedimentação de areias e sólidos grosseiros e a separação de óleos, graxas e substâncias correlatas em caixas coletoras e separadoras, evitando a emissão direta em bueiros, esgotos e corpos de água, os exploradores das seguintes atividades, instalados no Município:

- I — venda de combustíveis, óleos lubrificantes, graxas e substâncias correlatas;*
- II — serviços de lavagem e, ou, lubrificação de veículos em geral;*
- III — serviços de mecânica em geral;*
- IV — serviços de manutenção de frotas de veículos públicas e privadas;*
- V — garagens de empresas de transportes de passageiros e de transporte de cargas;*
- VI — indústrias que utilizem caldeiras com óleos combustíveis ou substâncias correlatas;*
- VII — outras atividades que façam uso das substâncias descritas no "caput" deste artigo.*

§ 1.º. As caixas coletoras e separadoras deverão ser instaladas obedecendo projeto técnico elaborado de acordo com a característica de cada atividade pela Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA-MG, pela Empresa de Assistência Técnica e Extensão rural do Estado de Minas Gerais - EMATER-MG, ou pela Prefeitura Municipal de Andradas.

§ 2.º. Os Projetos técnicos serão fornecidos pela Prefeitura Municipal e colocados à disposição dos interessados no prazo de (30) trinta dias contados da publicação desta Lei.

Art. 2.º. Os sólidos grosseiros e areias resultantes da sedimentação na caixa coletora e separadora, poderão ser coletados pelo serviço de limpeza urbana do Município, para destinação adequada.

Art. 3.º. Aos exploradores das atividades descritas no artigo 1.º, somente serão expedidos Alvarás de Funcionamento mediante a comprovação da existência das caixas coletoras e separadoras, instaladas de acordo com as especificações do parágrafo 1.º., do artigo anterior, desta Lei.

§ 1.º. Os estabelecimentos já existentes e em operação terão o prazo de 3 (três) meses para se adaptarem às exigências do artigo 1.º., desta Lei.

§ 2.º. O prazo do parágrafo anterior poderá ser prorrogada por mais três meses, desde que comprovada a impossibilidade do seu cumprimento por justo motivo.

Art. 4.º. Os dispositivos desta Lei deverão ser amplamente divulgados.

Art. 5.º. O não cumprimento das disposições desta Lei implicará ao infrator a suspensão do Alvará de Funcionamento.

Art. 6.º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 66. As condições para cálculos de número mínimo de vagas de veículos será na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

- I —** residência unifamiliar, uma vaga por unidade residencial;
 - II —** residência multifamiliar, uma vaga por unidade residencial;
 - III —** supermercado com área superior a duzentos metros quadrados, uma vaga para cada 25,00m² de área útil;
 - IV —** restaurante, churrascaria ou similares, com área útil superior a 250,00m², uma vaga para cada quarenta metros quadrados de área útil;
 - V —** hotéis, albergues ou similares, uma vaga para cada dois quartos;
 - VI —** motéis, uma vaga por quarto;
 - VII —** hospitais, clínicas e casas de saúde, uma vaga para cada cem metros quadrados de área útil.
-

Parágrafo único. Será considerada área útil, para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídas: depósitos, cozinhas, circulação de serviços ou similares.

Art. 67. A área mínima por vaga será de quinze metros quadrados, com largura mínima de três metros.

Art. 68. Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as modificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 69. As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código, serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO XI

DOS PORÕES

Art. 70. Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

- I —** terão, no máximo, cinquenta por cento da área construída do piso acima;
- II —** deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreita e, sempre que possível, diametralmente opostas;
- III —** todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação.

Art. 71. Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

CAPÍTULO X

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 72. A demolição de qualquer edifício, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. O requerimento de licença para demolição deverá ser assinada pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 73. A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

CAPÍTULO XI

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 74. Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 75. A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário, ou responsável técnico.

Art. 76. As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposição deste Código.

§ 1.º. Expedida a notificação, esta terá o prazo de quinze dias para ser cumprida.

§ 2.º. Esgotado o prazo de notificação, sem que o mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 77. A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I —** estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente lei;
- II —** for desrespeitado o respectivo projeto;
- III —** o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;
- IV —** não forem observadas o alinhamento e nivelamento;
- V —** estiver em risco sua estabilidade.

Art. 78. Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 79. O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto do embargo.

Art. 80. O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

- I — ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II — obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 81. Não atendida a interdição e não realizada a intervenção, ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XII

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DOS AFASTAMENTOS

Art. 82. Todos os prédios construídos ou reconstruídos em loteamentos aprovados dentro do perímetro urbano, a partir da data da aprovação deste Código, deverão obedecer ao afastamento de 2,50m, em relação a frente do lote, para a via pública. Os loteamentos já aprovados obedecerão as normas anteriormente estabelecidas. (ver notas ao art. 10. desta Lei)

Lei 1.257, de 6.11.96: Art. 1.º. *Ficam os proprietários de terrenos situados no loteamento denominado Jardim da Sóvis desobrigados do recuo mínimo de 2,5m, em relação à via pública, conforme exigência contida no art. 82 da Lei Municipal, de 10.5.85.*

Art. 2.º. *Os proprietários de terrenos já construídos poderão, se assim o quiserem, edificar a área recuada.*

Parágrafo único. *Em ambos os casos, deverá ser concedida autorização pela Prefeitura, mediante apresentação e aprovação dos respectivos projetos pelo departamento competente.*

Art. 3.º. *Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.*

Art. 83. Todos os prédios construídos dentro do perímetro urbano, deverão obedecer aos afastamentos laterais, de 1,50m quando existirem aberturas laterais para iluminação e ventilação.

Art. 84. No caso de se fazer passagem lateral em prédios comerciais, este nunca será inferior a 1,50m.

Art. 85. Se essa passagem tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada como galeria e obedecerá o seguinte:

- I — largura mínima de três metros;
- II — pé-direito mínimo de 4,50m;
- III — profundidade máxima quando tiver apenas uma abertura de 25,00m;
- IV — no caso de haverem duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas a serem em linha, a profundidade poderá ser de até cinquenta metros.

Art. 86. Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela Municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a oitocentos metros quadrados e cuja largura mínima seja de vinte metros, obedecendo ao que se segue:

- I — afastamento das divisas laterais de no mínimo três metros;
- II — terem afastamento mínimo de cinco metros da divisa frontal, sendo permitido neste espaço área de estacionamento.

CAPÍTULO XIII

DAS MULTAS

Art. 87. A aplicação das penalidades previstas no capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e de regularização da mesma.

Art. 88. As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade Fiscal Municipal (UFM) e obedecerá ao seguinte escalonamento:

- I — iniciar ou executar obra sem licença da Prefeitura, trezentos por cento;
 - II — executar obras em desacordo com o projeto aprovado, duzentos por cento;
 - III — construir em desacordo com o termo de alinhamento, trezentos por cento;
 - IV — omitir no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno, duzentos por cento;
-

- V — demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal, cem por cento;
- VI — não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra, cem por cento;
- VII — deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção, trezentos por cento;
- VIII — preparar reboco, concreto, etc. no leito do logradouro público, trezentos por cento;
- IX — deixar de colocar tapumes e andaimes nas obras, duzentos por cento.

Art. 89. O contribuinte terá prazo de trinta dias a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 90. Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XIV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 91. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 92. É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 93. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal, aos quatorze dias do mês de maio de 1985.

DISPOSIÇÕES DIVERSAS E LEIS ESPARSAS

LEI N.º 1.257, DE 6 DE NOVEMBRO DE 1996.

Libera os imóveis componentes do plano de loteamento Jardim da Sóvis da obrigatoriedade de recuo mínimo de 2,5m em relação à frente do lote para a via pública.

VER REDAÇÃO DOS ARTIGOS DESTA LEI NO ART. 82 DO CÓDIGO DE OBRAS

DECRETO N.º 6, DE 5 DE JULHO DE 1983

Institui restrições para edificações em loteamentos.

O Dr. Carlos Heitor Pioli, Prefeito Municipal de Andradas, Estado de Minas Gerais, usando dos poderes que lhe são conferidos pelo art. 177, inciso XVI, da Constituição Estadual, e art. 202 a 204, da Lei Complementar n.º 5, de 28 de dezembro de 1972 (Lei Orgânica dos Município do Estado de Minas Gerais), decreta:

Art. 1.º. Fica proibida nos loteamentos Jardim Bela Vista, Jardim Panorama, Jardim América, Jardim da Mantiqueira, Jardim Santo Antônio, Portal do Sol, a edificação de barracões, galpões e similares, que se destinem ao armazenamento de produtos considerados nocivos ou poluentes, explosivos, inflamáveis, fertilizantes, adubos, granjas avícolas, depósitos de produtos químicos ou congêneres.

Art. 2.º. Fica o Departamento de Engenharia e Obras Particulares, encarregado da fiscalização dos projetos, bem como interdição de quaisquer obras em desacordo com o art. 1.º.

Art. 3.º. Somente serão permitidas nestes loteamentos a edificação de prédios comerciais, quando se destinarem a armazenamento de gêneros alimentícios não perecíveis; farmácias, panificadoras, supermercados, bares, depósitos de tecidos e congêneres, com área mínima de oitenta metros quadrados e recuo do alinhamento principal de 2,50m, em relação a sua fachada principal.

Parágrafo único. Os projetos serão analisados em separado, ficando sua aprovação condicionada aos fins a que se destinem a obra.

Art. 4.º. Revogadas as disposições em contrário, entrará este Decreto em vigor na data de sua Publicação.

Prefeitura Municipal de Andradas, 5 de julho de 1983.

DECRETO N.º 37, DE 4 DE SETEMBRO DE 1990

O Dr. José Luiz Sasseron, Prefeito Municipal de Andradas, no uso de suas atribuições legais e na forma da Lei, DECRETA:

Art. 1.º. Fica expressamente proibida a abertura de valetas e buracos nas vias públicas pavimentadas, calçadas e terra, do perímetro urbano da cidade, por proprietários de imóveis, empresas públicas e privadas, construtoras, companhias estaduais etc., sem prévia autorização do Departamento de Obras Públicas Urbanas da Prefeitura Municipal de Andradas.

Art. 2.º. O não cumprimento da norma prevista no art. 1.º incidirá em multa de 300% da UFM, de acordo com o art. 88, § 1, da Lei Municipal n.º 811, de 10.5.85.

Art. 3.º. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Andradas, 4 de setembro de 1990.

LEI N.º 430, DE 25 DE MARÇO DE 1974. (observar Lei 1.167/94)

Dispõe sobre a execução de pavimentação, guias e sarjetas e passeios em vias públicas.

A Câmara Municipal de Andradas aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º. Fica o Executivo autorizado a executar obras de pavimentação, guias, sarjetas em vias públicas, quando requeridas por sessenta por cento de proprietários de imóveis situados em via pública do perímetro urbano, com o compromisso de cada um custear a parte fronteira ao imóvel respectivo, sendo que a Municipalidade dará prioridade à execução dos serviços de construção ou assentamento de guias e sarjetas e pavimentação do trecho correspondente.

Parágrafo único. Os serviços tornar-se-ão compulsórios em toda área abrangida pelo requerido, sujeitando a eles também os proprietários que tenham omitido ou mesmo se manifestado contrariamente.

Art. 2.º. Quando o requerimento dos interessados for também apresentada convenção entre os mesmos e a firma especializada inscrita no Cadastro Municipal, com preços e planos de amortização, poderá o Executivo autorizar a execução direta pela firma, respeitando-se as especificações e fiscalização da Municipalidade.

§ 1.º. Existindo no trecho requerido, imóveis pertencentes ao Poder Público, será procedida licitação para a execução da metragem a eles referentes e o preço não ultrapassará os convencionados com os particulares.

§ 2.º. Se outra firma vencer a licitação, a ela será deferido o trecho todo, pelo preço dado ao Poder Público.

§ 3.º. Consideram-se aderentes ao contrato os proprietários omissos no pedido ou contrário a ele, respeitada a percentagem do art. 1.º.

§ 4.º. Se houver na parte requerida imóveis pertencente ao Município, ao Estado ou à União, deverão ser executados com prioridade.

Art. 3.º. A Municipalidade poderá avalizar as importâncias devidas a União, pelo Estado e seus prepostos, ou pelos aderentes e nestas condições custear as respectivas obras e serviços, deles ressarcindo-se pelos meios próprios.

Art. 4.º. Os passeios poderão ser padronizados segundo o interesse da Administração e poderá ser facultada a execução pelo proprietário, se tiver condições de cumprir as especificações exigidas.

Art. 5.º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, mantendo-se os preceitos legais vigentes, não previstos nesta Lei.

Prefeitura Municipal, aos vinte e cinco de março de 1974.

LEI N.º 1.167, DE 1.º DE NOVEMBRO DE 1994.

Cria o Sistema Comunitário de Pavimentação de Logradouros Públicos no Município de Andradas e dá outras providências.

O Povo do Município de Andradas, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º. Fica criado o Sistema Comunitário de Pavimentação de Logradouros Públicos no Município de Andradas, mediante contratação direta dos serviços entre proprietários e empresas particulares, sem ônus para o Município.

Art. 2.º. O serviço de pavimentação de que trata o artigo 1º, supra, poderá ser autorizado pelo Poder Executivo se houver interesse público e atendidos os seguintes requisitos:

I – apresentação de documento subscrito pelos moradores e/ou proprietários de imóveis situados ao longo das ruas que se pretende pavimentar;

II – elaboração de croqui mencionando quais os logradouros que deverão receber o melhoramento;

III – levantamento da área a ser pavimentada;

IV – tipo de pavimentação que será adotado.

Art. 3.º. O serviço de pavimentação, bem como toda infra-estrutura necessária, deverá ser realizado por empresa devidamente cadastrada nesta Prefeitura.

§ 1.º. A empresa contratada deverá providenciar todas as ligações da rede distribuidora de água e da rede de esgoto, quando inexistentes, notadamente com referência aos lotes de terrenos não edificados.

§ 2.º. Competirá ao Poder Público Municipal, através de seu Departamento competente, fiscalizar a execução dos serviços, elaborando parecer técnico final para fins de aprovação.

Art. 4.º. Ficará ainda a empresa contratada obrigada a oferecer garantia pelos serviços executados, pelo prazo de seis anos, contado a partir da efetiva aceitação da obra pela Prefeitura.

Art. 5.º. Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta Lei em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Andradas, ao 1º. dia do mês de novembro de 1994.

LEI N.º 881, DE 13 DE OUTUBRO DE 1987. (ver lei 938/89)

Torna obrigatória a execução de rede telefônica interna nos projeto de construção de prédios residenciais ou comerciais com três ou mais pavimentos.

O povo do Município de Andradas, por seus representantes, decretou e eu, Prefeito Municipal de Andradas, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º. Ficam os construtores, incorporadores e proprietários obrigados a incluir nos projetos de construção de prédios residenciais ou comerciais, com três ou mais pavimentos, e com seis ou mais pontos telefônicos, a tubulação, cabeaço interna, fiação e tomadas, destinadas ao serviço telefônico público.

Art. 2.º. Dentro do prazo em que se efetivar a construção, deverá o interessado comprovar a execução das instalações a que se refere ao artigo 1.º, mediante atestado fornecido pela empresa concessionária do serviço telefônico público, sob penas de não ser a edificação liberada para baixa de construção e habite-se.

Art. 3.º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Andradas, 15 de outubro de 1987.

LEI N.º 938, DE 18 DE SETEMBRO DE 1989.

Dispõe sobre projetos de construção, torna obrigatória a instalação de rede telefônica interna e dá outras providências.

O povo do Município de Andradas, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º. Nos projetos de construção, qualquer que seja o número de unidades autônomas, os incorporadores, construtores ou proprietários deverão submeter à empresa concessionária de serviço público de telefonia projeto para tubulação e rede telefônica interna do imóvel ou prédio.

§ 1.º. Os projetos de construção de imóvel constituídos por uma unidade habitacional individual, são dispensados de apresentação de projeto à concessionária de serviço público de telefonia.

§ 2.º. As pessoas mencionadas neste artigo deverão, ainda, observar o regulamento, normas, práticas e instruções que disciplina a prestação do serviço público de telefonia.

§ 3.º. O pedido será acompanhado de dois jogos completo do projeto telefônico, incluindo situação, cortes e qualquer outros detalhes necessários, devidamente assinados pelo construtor ou quem de direito.

Art. 2.º. Aprovado o projeto, é facultado à empresa concessionária fiscalizar sua fiel execução.

Art. 3.º. O habite-se total ou parcial do prédio ou do imóvel somente será concedido após o interessado comprovar mediante laudo ou outro documento fornecido pela concessionária que a execução da obra obedeceu o projeto por esta aprovado observando-se o disposto no § 1.º do art. 1.º.

Art. 4.º. Na hipótese de modificação do projeto original, o interessado deverá cientificar a concessionária, com antecedência, das alterações nele introduzidas, para fins de aprovação.

Art. 5.º. Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a baixar Decreto ou Instrumentos regulamentares, se for o caso.

Art. 6.º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Andradas, 19 de setembro de 1989.

LEI N.º 931, DE 19 DE JUNHO DE 1989.

Acrescenta parágrafos no art. 10. da Lei n.º 811, de 10 de maio de 1985 (Código de Obras do Município de Andradas).

VER REDAÇÃO DOS ARTIGOS DESTA LEI NO ART. 10 DO CÓDIGO DE OBRAS

LEI N.º 1.265, DE 6 DE DEZEMBRO DE 1996.

Libera os trechos já canalizados, bem como os que forem no futuro, do ribeirão Caracol e do córrego do Mosquito, das restrições constantes no § 1.º do art. 10 da Lei 931/89, que alterou o Código de obras do Município de Andradas, e dá outras providências.

VER REDAÇÃO DOS ARTIGOS DESTA LEI NO ART. 10 DO CÓDIGO DE OBRAS

LEI COMPLEMENTAR N.º 33, DE 6 DE JANEIRO DE 1999.

Disciplina as edificações, reformas ou ampliações às margens dos rios no perímetro urbano e determina outras providências.

VER REDAÇÃO DOS ARTIGOS DESTA LEI NO ART. 10 DO CÓDIGO DE OBRAS

LEI N.º 1.123, DE 19 DE NOVEMBRO DE 1993.

Dispõe sobre a obrigatoriedade da retenção de areias e sólidos grosseiros e separação de óleos, graxas e produtos correlatos pelos exploradores das atividades que especifica e dá outras providências.

VER REDAÇÃO DOS ARTIGOS DESTA LEI NO ART. 65 DO CÓDIGO DE OBRAS