



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

LEI N.º 520/1994

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL.

A Câmara Municipal de Rodeiro aprova e o Prefeito Municipal sanciona e promulga a seguinte Lei:

Das Condições Gerais

Art. 1º. Fica instituído o Código de Obras Municipal, que define as diretrizes para o licenciamento, a fiscalização e a execução de obras no território municipal.

Parágrafo único – Sempre que forem objeto de regulamentação de âmbito Federal ou Estadual, quanto a segurança pública, higiene, saúde e preservação ambiental, as obras, no território municipal, sem prejuízo ao disposto nesta Lei, obedecerão à legislação superior.

Art. 2º. Não se executará obra de construção, reforma, ampliação ou demolição sem a prévia licença da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições desta Lei.

Da Aprovação do Projeto

Art. 3º. A concessão da licença para execução de obra particular, em qualquer ponto do território municipal, está condicionado à apresentação do projeto da obra e sua respectiva aprovação.

§ 1º. O proprietário do imóvel no qual se pretende realizar a obra deverá requerer junto à Prefeitura aprovação de seu projeto.

§ 2º. Será aberto um processo, o qual será o instrumento hábil para todos as deliberações inerentes ao caso.

§ 3º. O projeto deverá obedecer rigorosamente às disposições desta Lei.

§ 4º. A aprovação do projeto será feita por profissionais competentes da Prefeitura, que observarão:

I – a conformidade do projeto com as disposições desta Lei;

II – a conformidade do projeto com as Posturas Municipais;

III – a conformidade do projeto com a legislação municipal que trate do uso e ocupação do solo urbano;

IV – a conformidade do projeto com legislações específicas e regulamentos, os quais tratem de segurança pública, higiene, saúde e preservação ambiental;

V – o cumprimento integral de todas as disposições do art. 9º e do art. 10 desta Lei.

Art. 4º. Quando do requerimento para aprovação de projeto, será cobrada a tarifa relativa a aprovação de projeto, conforme estipulado em Decreto.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Pça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

Art. 5º. A Prefeitura disporá de 15 dias para avaliar o projeto apresentado.

§ 1º. O prazo tratado no caput deste artigo, no caso do disposto no art. 8º desta Lei, será aquele que se fizer necessário para que se cumpra as disposições do referido artigo.

§ 2º. Em caso de aprovação, o funcionário responsável fará constar no processo, que o projeto apresentado se encontra em conformidade com o disposto no art. 3º, § 4º, e seus incisos.

§ 3º. No caso do parágrafo anterior, o requerente receberá uma via de seu projeto aprovado, devidamente autenticado, datado e assinado.

§ 4º. Em caso de não aprovação, o funcionário responsável fará constar no processo os motivos, discriminando os dispositivos legais infringidos.

§ 5º. No caso do parágrafo anterior, o requerente receberá as duas vias de seu projeto não aprovado, não cabendo a devolução da quantia paga a título de tarifa para aprovação do projeto.

Art. 6º. A validade do projeto aprovado será de 12 meses, contados a partir da data de aprovação do mesmo, sendo permitida a revalidação.

§ 1º. A revalidação tratada neste artigo não terá validade superior a 12 meses.

§ 2º. A revalidação do projeto aprovado implicará no pagamento de nova tarifa, conforme disposto em Decreto.

Art. 7º. Para os efeitos desta Lei, alterações em projetos já aprovados, serão considerados novos projetos.

Parágrafo único – Para cada alteração em projeto já aprovado será cobrada nova tarifa, conforme disposto em Decreto.

Art. 8º. A Prefeitura, em nenhuma hipótese, arcará com despesas decorrentes de obras particulares, observando-se o que se segue:

I – A cada projeto apresentado, a Prefeitura irá avaliar se a rede de água e esgoto, nas imediações do local onde se pretende executar a obra, suportará a demanda ocasionada pelo projeto;

II – No caso de obra que, por sua natureza ou destinação, após sua conclusão, ou mesmo durante sua execução, acarrete aumento significativo do fluxo de tráfego pesado, a Prefeitura irá avaliar a capacidade de suporte da pavimentação da via de acesso à obra;

III – Avaliadas as capacidades da rede de água e esgoto e de suporte da via, se for o caso, e, constatada a necessidade de redimensionamento destas, em função do disposto nos itens I e



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

II deste artigo, tal fato notificado formalmente ao proprietário do imóvel, objeto do projeto em questão.

§ 1º. O proprietário do imóvel será notificado formalmente que correrão por sua conta todas as despesas relativas à execução do redimensionamento tratado neste artigo, caso esse se efetivo:

I – A Prefeitura irá elaborar uma estimativa dos custos dos serviços de redimensionamento e a apresentará ao proprietário do imóvel que:

II – Não aceitando arcar com estes custos, não terá seu projeto aprovado;

III – Aceitando arcar com estes custos, por escrito, notificará a Prefeitura desta sua decisão.

§2º. Na hipótese do proprietário aceitar arcar com os custos do redimensionamento, a Prefeitura procederá a elaboração do orçamento/projeto dos serviços a serem executados, observando-se o seguinte:

I – A elaboração deste orçamento/projeto implicará em cobrança da tarifa especial para aprovação de projeto, conforme estabelecido em Decreto;

II – O não pagamento desta tarifa implicará em não aprovação do projeto;

III – Elaboração do orçamento/projeto, o proprietário do imóvel será notificado formalmente acerca dos custos dos serviços;

IV – A aceitação deste orçamento/projeto, pelo proprietário do imóvel deverá ser feita por escrito.

§ 3º. A aceitação do orçamento/projeto apresentado implicará em autorização automática para execução dos serviços.

§ 4º. O proprietário poderá, por sua conta, apresentar orçamento diverso ao da Prefeitura, desde que este não altere especificações técnicas e seja elaborado por empresa capacitada, idônea e cadastrada como prestador de serviços no Cadastro Técnico Municipal, observando-se o seguinte:

I – A Prefeitura irá avaliar o orçamento apresentado pelo proprietário do imóvel e, verificada sua exequibilidade, poderá aceitá-lo, em detrimento do seu, anteriormente elaborado;

II – quando se tratar do disposto no item I, a responsabilidade da execução do redimensionamento será repassada ao proprietário do imóvel, objeto do projeto apresentado.

§ 5º. A responsabilidade pela execução do redimensionamento será da Prefeitura, que o executará conforme a disponibilidade de seus recursos e as prioridades da Administração, exceto quando se tratar do disposto no parágrafo anterior.

§ 6º. Mesmo na hipótese prevista no item II, do § 4º, a elaboração do projeto das obras, bem como a fiscalização de sua execução, ficarão a cargo da Prefeitura.

§ 7º. No caso da Prefeitura executar as obras descritas neste artigo, o proprietário deverá pagar as despesas de uma vez, ou, parceladamente, a critério da Prefeitura, devendo as



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

parcelas serem mensais e consecutivas reajustadas monetariamente, devendo a última parcela coincidir com o termino das obras realizadas.

§ 8º. Na hipótese da Prefeitura executar as obras, somente aprovação do projeto, após a liquidação dos débitos do proprietário, em relação às obras de realizadas.

§ 9º. O projeto somente será aprovado após a conclusão das obras, sejam elas executadas pela Prefeitura ou não.

Da Apresentação do Projeto

Art. 9º. No ato do requerimento de aprovação de projeto, o proprietário do imóvel, objeto da obra a ser realizada, deverá apresentar, juntamente com o projeto, a seguinte documentação:

- I – título de proprietário do imóvel onde se realizará a obra;
- II – certidão negativa de débitos municipais do imóvel, expedida no exercício corrente;
- III – certidão negativa de débito municipais de outros imóveis de sua propriedade, se os possuir, expedida no exercício corrente;
- IV – certidão negativa de débitos municipais relativas a sua pessoa e/ou empresas nas quais participe, expedida no exercício corrente;
- V – autorização para execução da obra, expedida pelo condomínio, se for o caso;
- VI – certidão negativa de débitos municipais do autor do projeto, expedida no exercício corrente.

Art. 10. Todos os projetos de construção, reforma, ampliação ou demolição deverão ser apresentados em dois jogos completos de plantas.

§ 1º. Do projeto deverão constar:

- I – planta baixa de cada pavimento não repetido;
- II – a destinação de cada compartimento;
- III – no caso de prédio residencial, identificação dos apartamentos;
- IV – no caso de prédio comercial, identificação das salas e/ou lojas;
- V – as dimensões e áreas de cada compartimento;
- VI – a área total a construir, reformar ou demolir;
- VII – planta de elevação das fachadas voltadas para vias públicas;
- VIII – cortes transversais e longitudinais com as dimensões verticais;
- IX – planta de cobertura, com indicação dos caimentos;
- X – projeto elétrico;
- XI – projeto hidráulico;
- XII – projeto sanitário;
- XIII – especificações dos materiais componentes da estrutura;
- XIV – localização de portas e janelas, indicando suas dimensões e para que lado se abrirão;
- XV – planta baixa de situação cotada, indicando a posição da obra em relação ao alinhamento da via e as divisas do lote;



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG CEP 36.510-000

XVI – planta baixa da situação cotada, indicando a posição do lote na quadra e da quadra na malha urbana, distância da testada até a esquina mais próxima, largura do passeio na(s) testada(s) e norte magnético;

XVII – indicação da quadra e do lote, quando se tratar de loteamento;

XVIII – identificação do proprietário da obra, da inscrição cadastral do imóvel, do autor do projeto, bem como sua inscrição cadastral do endereço do imóvel, da escala e da data de elaboração do projeto.

§ 2º. Quando se tratar de obra em imóvel residencial, com apenas um pavimento, localizado na periferia e que, ao final da obra, a área total construída não ultrapasse 70m², do projeto, poderão constar apenas:

I – planta baixa da edificação;

II – destinação de casa compartimento;

III – dimensões e áreas de cada compartimento;

IV – área total a construir, reformar e demolir;

V – localização de portas e janelas, indicando suas dimensões;

VI – planta baixa de situação cotada, indicando a posição da construção em relação ao alinhamento e às divisas do terreno;

VII – planta baixa da situação cotada, indicando a posição do terreno com relação à quadra em que se situa e desta em relação à malha urbana, bem como a indicação do norte magnético;

VIII – quando se tratar de loteamento, indicar a quadra e o lote;

IX – identificação do proprietário da obra, da inscrição cadastral do imóvel, do autor do projeto, bem como sua inscrição cadastral, do endereço do imóvel, da escala e data de elaboração do projeto;.

§ 3º. Quando se tratar de obra em imóvel já construído, além do disposto nos §§ 1º ou 2º deste artigo, conforme o caso, o projeto deverá conter a indicação do que será conservado, construído ou demolido, de acordo com a seguinte convenção de cores:

I – Preto – para as partes existentes que serão conservadas;

II – Amarelo – para as partes a serem demolidas;

III – Vermelho – para as partes a serem construídas.

§ 4º. A Prefeitura sempre que julgar necessário, poderá exigir a apresentação de cálculo de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes necessários à boa compreensão da obra.

§ 5º. No caso de obra que implique em alteração no meio ambiente, a Prefeitura exigirá o relatório de impacto ambiental, elaborado por empresa qualificada, sendo obrigatório que esta seja cadastrada para tal atividade no Cadastro Técnico Municipal e que o relatório apresentado por esta seja aprovado pelo órgão estadual ou federal conforme a competência.

§ 6º. No caso de obras para instalação de atividades poluentes, será exigido projeto específico para tratamento e esgotamento/eliminação dos resíduos.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

§ 7º. No caso de obras em áreas e/ou imóveis, considerados de valor histórico, cultural ou arquitetônico, bem como os enquadrados em situação de preservação pelos órgãos competentes, o projeto deverá ser previamente aprovado por estes.

§ 8º. OS projetos deverão ser normografados e apresentados conforme o seguinte:

I – projeto enquadrado no § 1º deste artigo:

- a) pranchas no formato A-1;
- b) planta baixa, na escala de 1:50;
- c) planta de elevação das fachadas, na escala de 1:100;
- d) cortes transversais e longitudinais, na escala de 1:50;
- e) planta da cobertura, na escala de 1:50;
- f) projeto elétrico, hidráulico e sanitário, na escala de 1:50;
- g) planta da situação da obra, na escala de 1:500;
- h) planta da situação do terreno, na escala de 1:1000;

II – projeto enquadrado na § 2º deste artigo:

- a) pranchas de 0,22mX0,33m, no mínimo;
- b) planta baixa, na escala de 1:50;
- c) planta de situação da obra, na escala de 1:500;
- d) planta da situação do terreno, na escala de 1:1000;

III – quando o projeto se enquadrar na situação tratada no § 3º deste artigo, prevalecerão as dimensões e escalas previstas nos incisos I ou II deste parágrafo, conforme o caso.

Art. 11 – Serão dispensadas da apresentação do projeto:

I – serviço de limpeza e pintura;

II – pequenos reparos no interior ou exterior das edificações, desde que não alterem a construção e dispensem o uso de andaimes;

III – construção de muros de até 2,00m, exceto de arrimo;

IV – reparar em muros, desde que não sejam de arrimo;

V – substituição de caixas d'água, telhas, calhas, manilhas, vidros, portas, janelas, encanamentos, piso, forro, revestimentos internos e externos, peças de sanitário, instalação elétrica, desde que não alterem o projeto original e que não contrariem o disposto no § 7º do art. 10 desta Lei;

VI – construção de simples coberturas ao nível do terreno que nos fundos da edificação;

VII – construção reforma de passeio público;

VIII – construção de alojamentos, e abrigos provisórios para materiais, máquinas e ferramentas, durante a execução da obra.

Parágrafo único – A dispensa de apresentação de projeto não desobriga o cumprimento das exigências previstas nesta Lei, em relação ao licenciamento de obras.

Da Licença Para Execução de Obras

Art. 12. O proprietário do imóvel, através de requerimento dirigido à Prefeitura, solicitará a licença para execução de sua obra, observadas as seguintes disposições:



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

I – no requerimento deverá constar o número do processo de seu projeto aprovado anteriormente;

II – no requerimento deverá constar o nome do responsável pela execução da obra, pessoa física ou jurídica, que, obrigatoriamente deverá estar cadastrado como prestador de serviços no Cadastro Técnico Municipal.

§ 1º. No ato do requerimento, será aberto um processo, devidamente protocolado, o qual se tornará o objeto único para todas as deliberações inerentes ao caso.

§ 2º. Caso a aprovação do projeto e o requerimento de licença para execução de obra ocorram em exercícios diferentes, será exigida do proprietário a apresentação de:

I – certidão negativa de débitos municipais, relativa ao imóvel para o qual se requer a licença para execução de obras, expedida no exercício corrente;

II – certidão negativa de débitos municipais, relativa a outros imóveis que por ventura possua no município, expedida no exercício corrente;

III – certidão negativa de débitos municipais relativa a sua pessoa e/ou empresas nas quais participe, expedida no exercício corrente;

IV – certidão negativa de débitos municipais relativa ao responsável pela execução da obra, se este for pessoa física, expedida no exercício corrente.

§ 3º. Mesmo que o requerimento para aprovação do projeto e o requerimento de licença para execução da obra ocorram em um mesmo exercício, mas em meses diferentes e o responsável pela execução da obra seja pessoa jurídica, será necessária a apresentação de certidão negativa de débitos municipais, relativa ao executor da obra, expedida no exercício corrente.

Art. 13. Não se concederá licença para execução de obra sem apresentação do comprovante de matrícula da obra junto ao INSS.

Art. 14. Não se concederá licença para execução de obra para imóvel que não se enquadre nas condições de alinhamento, nivelamento e numeração, determinados pela Prefeitura, observando-se o que se segue:

I – será obrigatória a vistoria do local onde se pretende realizar a obra, para fins de verificação de alinhamento, nivelamento e numeração;

II – caso se faça necessário, os serviços de alinhamento, nivelamento e numeração serão executados pela Prefeitura.

§ 1º. Os serviços de alinhamento, nivelamento e numeração estarão sujeitos às tarifas correspondentes, conforme o seguinte:

I – os valores das tarifas serão estipulados através de Decreto;

II – o não pagamento das tarifas implicará automaticamente em impedimento de licenciamento da obra;

III – a placa de numeração não está incluída na tarifa.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

Art. 15. Não se concederá licença para execução de obra em terreno que não satisfaça as condições desta Lei, sem prejuízo ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e na Lei de Parcelamento do Solo Urbano, conforme o seguinte:

I – será obrigatória a vistoria do local onde se pretende realizar a obra, para fins de verificação das condições do terreno,

II – caso o terreno não satisfaça as condições previstas nesta Lei, em nenhuma hipótese se concederá licença para execução de obras, até que as condições sejam satisfatórias.

Art. 16. A Prefeitura, dentro de 15 dias, contados da data do requerimento da licença, procederá a verificação do alinhamento, do nivelamento e da numeração do local da obra, bem como da topografia e da pedologia do terreno e, somente se satisfeitas as exigências, considerará o local apto a obter a licença para execução da obra.

Art. 17. Para concessão de licença para execução de obra, será necessário o pagamento da respectiva taxa, conforme estipulado no Código Tributário Municipal.

§ 1º. O não pagamento da taxa implicará em impedimento automático do licenciamento da obra.

§ 2º. Quando da concessão da licença para execução de obras, a Prefeitura expedirá o Alvará, que conterá todos os elementos de identificação da obra, bem como as restrições que se fizerem necessárias por Lei e o período de validade do mesmo.

Art. 18. A licença para execução de obra será válida por 24 meses, observando-se o que se segue:

I – em função do porte da obra, a Prefeitura poderá estipular uma validade especial, limitada, no entanto, a 30 meses;

II – a obra licenciada e não iniciada até 12 meses, contados a partir da data de expedição do Alvará, terá sua licença invalidada, podendo, no entanto, haver revalidação;

III – a revalidação de licença para execução de obra somente será concedida no caso de prevalecerem as condições que originaram o licenciamento original;

IV – para revalidação de licença para execução de obra, será cobrada nova taxa de licença, conforme disposto no Código Tributário Municipal.

Art. 19. As obras iniciadas e não concluídas dentro do prazo previsto em Alvará, deverão ter o mesmo revalidado.

§ 1º. Considera-se obra iniciada aquela cujos alicerces estejam prontos.

§ 2º. A revalidação tratada neste artigo somente será concedida no caso de prevalecerem as condições que originaram o licenciamento inicial da obra.

§ 3º. Para revalidação de licença para execução de obra, será cobrada taxa de licença, conforme disposto no Código Tributário Municipal.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

Art. 20. Caso ocorram modificação na legislação, que impliquem em alteração em projeto de obra licenciada e não iniciada, após expirado o prazo previsto em Alvará, o projeto deverá ser alterado.

§ 1º. No caso do disposto no caput deste artigo, não caberá nenhum ônus à Prefeitura.

§ 2º. Na situação prevista neste artigo, prevalecerá o disposto no art. 7º desta Lei.

Art. 21. Serão dispensados da licença para execução de obra:

I – serviços de limpeza e pintura;

II – pequenos reparos, no interior ou exterior das edificações, desde que não alterem a construção e dispensem o uso de andaimes;

III – reparos em muros desde que não sejam de arrimo;

IV – substituição de telhas, calhas, manilhas, vidros, portas, janelas, caixas d'águas, encanamento, piso, forro, revestimento interno/externo, peças de sanitário, instalação elétrica, desde que não alterem o projeto original e que não contrariem o disposto no § 7º do Art. 1º desta Lei;

V – construção e reforma de passeios públicos.

Da Execução da Obra

Art. 22. Toda obra deverá ser executada de forma a resguardar a segurança pública, a higiene e a preservação ambiental.

§ 1º. A colocação de tapumes observará o seguinte:

I – serão obrigatórios sempre que a obra for executada no alinhamento do passeio público, ou quando se tratar de obra em terreno vago;

II – terão altura mínima de 2,00m;

III – poderão avançar, no máximo, até a metade do passeio público, desde que se resguarde o mínimo de 0,70m para circulação de pedestres;

IV – não serão exigidos quando se tratar de construção de muros e gradis com altura inferior a 2,00m.

§ 2º. A colocação de tela de proteção observará o seguinte:

I – em todos os casos em que sua utilização seja prevista, deverá ir do piso do segundo pavimento, ao teto do último pavimento, cobrindo todos os lados da obra devendo ser de malha fina e resistente, afixada rente à edificação e exteriormente aos andaimes;

II – será obrigatória quando se tratar de obra, com mais de dois pavimentos, não enquadrada no disposto do item II, executada a menos de 5,00m do alinhamento do passeio;

III – será obrigatória sempre que se tratar de obras executada no alinhamento do passeio público.

Art. 23. Será obrigatória a colocação de andaimes de proteção de tipo bandeja salva-vidas:

I – nas obras com mais de um pavimento, executadas no alinhamento do passeio público, a partir do piso do segundo pavimento, a cada dois pavimentos;



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

II – nas obras com mais de dois pavimentos, executadas com recuo em relação ao passeio público, a partir do piso do terceiro pavimento, a cada dois pavimentos.

Art. 24. Não será permitida a ocupação da via pública com canteiro de obras, salvo na parte inteira,, delimitada por tapume.

§ 1º. Passeios públicos são considerados parte integrante da via pública.

§ 2º. Caso haja necessidade de utilização da via pública com caminhão/bomba para lançamento de concreto, o proprietário do imóvel objeto da obra, deverá solicitar autorização da Prefeitura, que determinará os horários e as datas, em função das Posturas Municipais e do trânsito local.

§ 3º. A Prefeitura determinará os horários para cargas e descargas de materiais.

Art. 25. A execução da obra não poderá:

I – interferir na sinalização de trânsito;

II – danificar passeios ou via pública;

III – causar danos à arborização:

a) internamente ao terreno, caso a autoridade competente tenha determinado a preservação da arborização;

b) externamente ao terreno, em nenhuma hipótese;

IV – poluir cursos d'água e, em especial, prejudicar nascentes;

V – causar poluição sonora;

VI – causar quaisquer transtornos à circunvizinhança;

VII – deixar de observar as restrições previstas no Lavaré de licença.

§ 1º. Caso se faça necessária a utilização da via pública para carga/descarga, o construtor terá 24 horas para remover os materiais para dentro do canteiro de obras.

§ 2º. A utilização de bate/estacas, ou qualquer outro dispositivo que provoque barulho excessivo, somente poderá ocorrer nos horários e datas determinados pela Prefeitura.

Art. 26. É expressamente proibido descarregar entulhos ou outros restos de obra fora do local especificado pela Prefeitura.

Art. 27. É permitida a construção de abrigos provisórios para materiais e operários, desde que dentro do canteiro de obras.

Parágrafo único – Estes abrigos deverão ser retirados em até 20 dias, contados a partir do final da obra.

Art. 28. Será obrigatório, durante todo o decorrer da obra, que a via do projeto aprovado, pertencente ao proprietário, permaneça no canteiro de obras, para fins de fiscalização, juntamente com o respectivo alvará de licença.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

Art. 29. Durante todo o decorrer da obra, será obrigatória que esteja afixada, em local visível, a ficha de inscrição do Cadastro Técnico Municipal da pessoa jurídica executora da obra, se for o caso.

Parágrafo único – Quando executada por profissionais autônomos, será obrigatório que todos em atividade, durante todo o decorrer da obra, portem o seu comprovante de inscrição no Cadastro Técnico Municipal.

Art. 30. Toda obra deverá ter auto suficiência para manter durante sua execução, o fornecimento de energia elétrica, de água, garantir o esgotamento de suas águas pluviais e residuais e assegurar condições de higiene para os trabalhadores e vizinhança, conforme o seguinte:

I – o fornecimento de energia elétrica, para execução de obra em terreno edificado ou não, deverá ser feito através de ligação à rede da concessionária responsável pelos serviços de distribuição de energia, não se permitindo derivação da ligação de outro terreno;

II – o fornecimento de água, para execução de obra em terreno edificado ou não, deverá ser feito através de ligação própria à rede pública de distribuição, de acordo com as normas desta Lei, não se permitindo derivação da rede de outro terreno;

III – o esgotamento das águas pluviais e residenciais, durante a execução da obra em terreno edificado ou não, deverá ser feito através de ligação própria à rede pública, de acordo com as normas desta Lei, não se permitindo utilização da rede de outro terreno;

IV – toda obra, em terreno edificado ou não, deverá possuir instalações sanitárias mínimas, de acordo com as especificações desta Lei, para uso dos trabalhadores em atividade na mesma.

Art. 31. Será dos construtores a total responsável técnica da execução de obra.

§ 1º. Não será exigido responsável técnico para pequenas obras, desde que também o dispense o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

§ 2º. Não prevalecendo o disposto no parágrafo anterior, será obrigatória a colocação da placa de identificação da obra, conforme disposto em regulamento.

Do Embargo

Art. 32. A obra em andamento será embargada quando não estiver devidamente licenciada e não se cumprirem as disposições para execução de obra previstas nesta Lei.

Parágrafo único – O processo de embargo observará o seguinte:

I – ocorrendo fato que implique em embargo da obra, o encarregado da fiscalização lavrará o auto de infração para a imposição de multa e comunicará o fato a autoridade superior, que, verificada a procedência, embargará a obra;

II – caso se faça necessário, a autoridade competente da Prefeitura poderá requisitar auxílio da Polícia Militar, para que se cumpram os dispositivos deste artigo;



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

- III – o embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências que o fundamentaram e o pagamento das multas;
- IV – o não cumprimento das exigências para levantamento do embargo, bem como o não pagamento das multas, no prazo determinado, implicará (bem como o não pagamento das multas) em processo de demolição;
- V – o prazo para o cumprimento das exigências para o levantamento do embargo será estipulado pelo Prefeito Municipal.

Da Interdição

Art. 33. A obra concluída será interditada quando:

- I – tenha sido construída sem licenciamento da Prefeitura;
- II – for utilizada para outro fim que não aquele previsto em projeto;
- III – esteja em desacordo com o projeto aprovado;
- IV – desrespeitar as especificações técnicas desta Lei;
- V – necessitar de reparos que, se não executados possam causar prejuízos a outros imóveis e colocar em risco a segurança pública;
- VI – não possua “habite-se”.

Parágrafo único – O processo de interdição observará o seguinte:

- I – o encarregado da fiscalização lavrará o auto de infração para imposição de multa e comunicará o fato a autoridade superior, que, verificada a procedência, interditará o imóvel;
- II – caso se faça necessário, a autoridade competente da Prefeitura poderá requisitar auxílio da Polícia Militar para que se cumpram os dispositivos deste artigo;
- III – a interdição somente será suspensa após o cumprimento das exigências que a fundamentaram e o pagamento das multas;
- IV – o não cumprimento das exigências para suspensão da interdição, bem como o não pagamento das multas, no prazo determinado, implicará em processo de demolição;
- V – o prazo para o cumprimento das exigências para a suspensão da interdição será estipulado pelo Prefeito Municipal.

Da Demolição

Art. 34. A construção será objeto de demolição sempre que:

- I – for objeto de embargo e não se cumpram as exigências para levantamento do mesmo, no prazo determinado pelo Prefeito, sem prejuízo de multas e outras exigências legais;
- II – For objeto de interdição e não se cumpram as exigências para suspensão da mesma, no prazo determinado pelo Prefeito, sem prejuízo de multas e outras exigências legais;
- III – tratar-se de construção paralisada a mais de 10 anos;
- IV – tratar-se de ruína que após notificação da Prefeitura, não seja reparada em 12 meses;
- V – tratar-se de construção que, mesmo concluída anteriormente a esta Lei, vá de encontro aos padrões mínimos de higiene e segurança, segundo análise de órgão competente, e que o proprietário se recuse a proceder aos reparos;



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

VI – tratar-se de edificação fora do alinhamento e/ou nivelamento determinados pela Prefeitura, podendo, neste caso, ocorrer apenas demolição parcial, desde que, desta forma, se consiga corrigir o alinhamento e/ou nivelamento da edificação;

VII – tratar-se de edificação construída em terreno que não obedeça às especificações desta Lei;

VIII – for objeto de desapropriação de interesse público.

§ 1º. O processo de demolição observará o seguinte:

I – o encarregado da fiscalização lavrará o auto de infração para imposição de multa e comunicará o fato a autoridade superior, que iniciará o processo de demolição;

II – o processo de demolição será precedido de vistoria, através de comissão nomeada pela Prefeitura, composta por três pessoas, sendo, pelo menos uma delas, engenheiro civil;

III – desta vistoria, originar-se-á um laudo técnico, que será o instrumento hábil para a tomada de decisão, pelo Prefeito;

IV – o proprietário será notificado da data e da hora da vistoria do seu imóvel;

V – o não comparecimento do proprietário, ou de seu representante legal, à Prefeitura, até 10 dias após a vistoria, para impugnar o laudo, implicará em concordância, por parte do mesmo, com a decisão da Comissão;

VI – o proprietário será notificado pelo Prefeito Municipal da decisão da Comissão e intimado a proceder a demolição da construção;

VII – o proprietário terá 15 dias corridos, contados da data da intimação, para iniciar a demolição, que deverá estar concluída no prazo estipulado pelo Prefeito;

VIII – decorrido o prazo para início da demolição, sem que esta esteja iniciada, caberá à Prefeitura proceder a demolição.

§ 2º. Os custos da demolição executada pela Prefeitura Municipal, serão apurados e informados ao proprietário do imóvel, mediante intimação.

§ 3º. O proprietário terá, a critério do Prefeito Municipal, de dez a trinta dias corridos, contados da data da intimação tratada no parágrafo anterior, para pagamento dos custos da demolição.

§ 4º. Caso se faça necessário, a autoridade competente da Prefeitura poderá requisitar auxílio da Polícia Militar, para que se cumpram os dispositivos deste artigo.

Do Recurso

Art. 35. O proprietário de imóvel ou obra que se sentir lesado, com relação a decisões tomadas pelos agentes da Prefeitura, em razão do cumprimento das decisões desta Lei, poderá interpor recurso, junto à Prefeitura, através do requerimento fundamentado, até 15 dias após a consumação do ato que este julgue incorreto, observando-se o seguinte:

I – a interposição de recursos cessa a contagem de tempo;

II – o órgão competente da Prefeitura analisará o recurso, À luz das disposições desta Lei e, em 15 dias, dará seu parecer;



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

III – sendo o parecer favorável ao proprietário do imóvel ou da obra, automaticamente as decisões equivocadas dos agentes da Prefeitura, quanto ao objeto do recurso ficarão sem efeito;

IV – sendo o parecer contrário ao proprietário, reinicia-se automaticamente a contagem, para imposição de multas e demais penalidades cabíveis.

Da Habite-se

Art. 36. Ao término da execução da obra, seja esta de construção, ampliação, reforma ou demolição parcial, independentemente de sua destinação, o proprietário deverá requerer o habite-se.

§ 1º. Nenhuma edificação poderá ser ocupada e/ou utilizada, sem que lhe seja concedido o habite-se.

§ 2º. O requerimento do habite-se observará o seguinte:

I – será feito por escrito e dirigido à Prefeitura;

II – obrigatoriamente, conterà o número do processo que originou a licença para execução da obra;

III – não será exigido quando se tratar de demolição que, após concluída, torne o terreno vago.

Art. 37. Caso a licença para execução da obra seja concedida em exercício diferente daquele em que se está requerendo o habite-se, o proprietário deverá anexar ao requerimento:

I – certidão negativa de débitos municipais, relativa ao imóvel objeto do requerimento;

II – certidão negativa de débitos municipais, relativa a outros imóveis que porventura possua no município;

III – certidão negativa de débitos municipais, relativa ao proprietário do imóvel, bem como de empresas nas quais seja sócio.

Art. 38. A Prefeitura, em função do porte e da destinação da obra, poderá exigir laudo Técnico sobre as condições de segurança, no que se refere a instalações elétricas e a sistema de prevenção contra incêndio.

Art. 39. Todo imóvel será vistoriado pela fiscalização da Prefeitura para fins de concessão de habite-se, observando-se o seguinte:

I – a vistoria se dará em 15 dias, contados a partir da data de entrega do requerimento de habite-se;

II – a avaliação da situação da obra será feita em 10 dias;

III – sempre que a situação exigir, em relação aos aspectos de preservação ambiental, proceder-se-á a uma vistoria, efetuada por técnicos ou órgãos especializados, através de solicitação feita pela Prefeitura que, neste caso, disporá de 30 dias para avaliar a situação da obra.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

Parágrafo único – Caso a obra esteja em total concordância com o projeto aprovado e que o final da mesma esteja amparado pelo prazo previsto no Alvará de licença para execução de obra, a Prefeitura terá 72 horas para fornecer o habite-se.

Art. 40. Em caso de edificação para fins industriais e/ou comerciais, será permitida a instalação do maquinário para o exercício das atividades, mesmo antes da concessão do habite-se.

Art. 41. Poderá ser concedido habite-se parcial para:

- I – prédios com mais de dois pavimentos, onde o habite-se será fornecido à medida que se concluem pavimentos;
- II – prédios de utilização mista, em que uma parte passa a funcionar independentemente da outra;
- III – construções autônomas em um mesmo lote, desde que não geminadas;
- IV – edificações de grande porte, onde as etapas de construção obedçam a cronograma previamente acordado com a Prefeitura.

Parágrafo único – Para os casos descritos neste artigo, a cada etapa, corresponderá um requerimento, uma vistoria e um habite-se.

Art. 42. Não se concederá habite-se:

- I – para imóvel em desacordo com os dispostos desta Lei;
- II – para edificação, sem a placa de numeração do imóvel afixada em local visível;
- III – para edificação em desacordo com o projeto original, até que proceda a regularização, sem prejuízo das penalidades previstas;
- IV – sem que o proprietário do imóvel apresente a certidão negativa de débito da obra, obtida junto à Previdência Social;
- V – para imóvel que não esteja conectado à rede de distribuição de energia elétrica;
- VI – para imóvel não conectado à rede de distribuição de água;
- VII – para imóvel que não esteja conectado à rede de esgoto, caso esta exista no logradouro;
- VIII – para imóvel que não disponha de fossa, em conformidade com as especificações desta Lei, caso não seja possível conectá-lo à rede de esgoto;
- IX – para imóvel que não tenha a sua fossa devidamente alterada e tratada quimicamente, quando existir rede de esgoto no logradouro.

Art. 43. O habite-se somente será concedido após o pagamento da tarifa correspondente, conforme estabelecido em Decreto.

Da Competência Técnica

Art. 44. As especificações técnicas desta Lei somente poderão ser modificadas caso, em função de evolução tecnológica, o interessado prove a viabilidade de alterações, através de parecer técnico de órgão competente, de acordo com o que se segue:



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG CEP 36.510-000

I - uma comissão, nomeada pela Prefeitura, composta por três engenheiros, irá analisar o parecer técnico, tratado no caput deste artigo;

II - caso julgue procedente a modificação, a comissão encaminhará seu parecer ao Prefeito, que por Decreto, incorpora a esta Lei as novas especificações técnicas.

Do Terreno

Art. 45. Para os efeitos desta Lei, somente será considerado terreno apto para construção aquele que:

I - faça parte de desmembramento ou remembramento de terreno, previamente aprovado pela Prefeitura;

II - faça parte de loteamento aprovado pela Prefeitura;

III - tenha declividade máxima de 30%;

VI - não seja úmido, pantanoso, inundável, com grande concentração de matéria orgânica e não tenha sido depósito de lixo;

V - esteja localizado em logradouro servido de água, esgoto, eletricidade, exceto quando se tratar de zona rural;

VI - estiver devidamente murado em suas divisas com outros terrenos;

VII - estiver devidamente alinhado e nivelado, pelo órgão competente da Prefeitura;

VIII - estiver devidamente numerado, pelo órgão competente da Prefeitura;

IX - tenha testada mínima contínua de 10m e área mínima de 250m², quando não localizado na área urbana;

X - quando para fins residenciais e já especificado, ocupe, no pavimento térreo, no máximo 60% da área do terreno e que o projeto preveja ampliação somente no sentido vertical;

XI - quando, para fins comerciais ou prestação de serviços e já edificado, ocupe, no pavimento térreo, no máximo 90% da área do terreno e que o projeto preveja ampliação somente no sentido vertical;

X - quando para fins residenciais e já edificados, ocupe, no pavimento térreo, no máximo 60% da área do terreno e que o projeto preveja ampliação somente no sentido vertical;

XI - quando, para fins comerciais ou prestação de serviços e já edificado, ocupe, no máximo 90% da área do terreno e que o projeto preveja ampliação somente no sentido vertical;

XII - quando, para fins industriais e já edificado, ocupe, no pavimento térreo, no máximo 40% da área do terreno, tenha área superior a 1.000,00m² e que o projeto não amplie a área construída ao nível do terreno;

XIII - quando, para ser destinado a cemitério, tenha área mínima de 5.000,00m²;

XIV - quando para ser utilizado como posto de abastecimento e serviços para veículos, possua área mínima de 600,00m² e testada mínima contínua de 20,00m²;

XV - quando for destinado para oficina de conserto para veículos, possua área mínima de 360,00m² e testada mínima contínua de 10,00m²;

XVI - quando, para ser utilizado como campo de futebol ou ginásio de esporte, tenha no mínimo duas testadas;

XVII - quando, para ser utilizado como depósito de inflamáveis, explosivos ou produtos tóxicos tenha área mínima de 1.000,00m² e que não exista e nem seja prevista edificação



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

para fins residenciais num raio de 500,00m, contados a partir do centro geométrico do terreno;

XVIII – quando, para utilização como indústria poluente, tenha área mínima de 5.000,00m², não faça divisa e nem seja atravessado por curso d'água, esteja no mínimo a 3.000,00m de plantações, pastas, granjas, pocilgas e estábulos e que não exista e nem seja prevista edificação para fins residenciais num raio de 1.000,00m contados, a partir do centro geométrico do terreno;

XIX – quando, para utilização como hospital/clínica para tratamento de doenças infecto-contagiosas, possua área mínima de 5.000,00m², esteja no mínimo a 1.000,00m de nascentes e cursos d'água e 2.500,00m de plantações, pastos, currais, estábulos, granjas e pocilgas.

Da Fundação

Art. 46. A fundação deverá ser projetada e executada de modo que se assegure a perfeita estabilidade da obra, observando-se o seguinte:

I – a prefeitura, sempre que julgar necessário, poderá solicitar, ao construtor, estudo geológico do solo;

II – a prefeitura, em função do estudo geológico do solo, poderá exigir, na obra, emprego de fundações especiais;

III – quando tratar-se de edificação comum, a alicerce poderá ser de concreto, ou pedra com argamassa, de forma que se distribua a carga de maneira uniforme sobre o terreno;

IV – a carga máxima permissível, para que a edificação seja considerada comum, de 0,5Kg/cm²;

V – não será considerada comum, edificação com mais de dois pavimentos;

VI – a fundação não poderá exceder os limites do terreno da obra.

Da Estrutura

Art. 47. Toda edificação deverá possuir estruturas de vigas e pilares, que garantam a perfeita estabilidade da mesma.

§ 1º. Excetuam-se das exigências previstas no caput deste artigo, as edificações projetadas sem estruturas de vigas e pilares, desde que estejam em conformidade com o disposto no art. 62 e seus §§ 1º e 2º, inclusive seus incisos.

§ 2º. A estrutura das edificações observarão o seguinte:

I – os pilares serão de concreto e aço, ou em, estrutura metálica, dimensionados de acordo com o número de pavimentos da edificação, de tal forma que suportem todos os esforços a que esteja sujeita;

II – pilares de outros materiais, que não os estipulados no item anterior, somente serão aceitos para composição de varandas;

III – as vigas serão de concreto e aço, ou em estrutura metálica, dimensionadas da acordo com os esforços de cada pavimento;



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

IV – vigas de outros materiais, que não os estipulados no item anterior, somente serão aceitos para composição de varandas;

V – o sistema vigas protendidas poderá substituir sempre as convencionais;

VI – admitir-se-á estrutura aparente, limitando-se esta as dimensões do terreno.

Dos Muros

Art. 48. Para que se inicie a execução de uma obra, o terreno deverá estar devidamente murado em relação às suas divisas com outros lotes.

§ 1º. O muro, quando na divisa com a via pública, não será exigido, quando tratar-se de obra executada no alinhamento, ou quando tratar-se de construção em lote não construído, sendo obrigatória, neste caso, a colocação de tapume, durante sua execução.

§ 2º. Será observado, em relação aos muros:

I – não possuem altura maior que o pé direito do 1º pavimento frontal ao logradouro, exceto no caso de terreno em declive, com relação à via pública;

II – tanto os localizados na divisas, quanto os localizados nos alinhamentos, deverão ser alicerçados, de modo a garantir sua estabilidade;

III – serão de alvenaria ou concreto, com espessura mínima de 0,15m;

IV – não poderão ser pré-fabricados de concreto, exceto nas divisas entre lotes e em imóveis localizados fora do perímetro urbano.

§ 3º. Admitir-se-á adoção de grades, ao invés de muros, desde que se respeitem as disposições deste artigo.

§ 4º. Em nenhuma hipótese será permitido o uso de cercas dentro do perímetro urbano.

§ 5º. Admitir-se-á o uso de cerca viva, a critério da Prefeitura, desde que não ofereça riscos aos pedestres.

§ 6º. Nas esquinas, que formem ângulos externos menores que 135 graus, os muros, ou qualquer outra forma de vedação de terrenos admitida na presente Lei, deverão favorecer a visão, devendo quando de suas construções, observar, nas laterais que determinam as esquinas as seguintes disposições:

I - deverão ser reduzidos em 1,75m, no mínimo, em cada uma das laterais, as quais formam a esquina;

II – em função da redução, tratada no inciso anterior, a função das laterais será feita por meio de um segmento de muro, o qual formará, com cada uma das laterais, ângulo externos entre 22,5 e 75 graus;

III – admitir-se-á, em detrimento do previsto no inciso anterior, o arredondamento da esquina, sendo que, neste caso, a diminuição em suas medidas passa a ser de 1,80m;

IV – o disposto neste parágrafo se aplica integralmente às edificações construídas nos alinhamentos.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

Art. 7º. As término da obra, o imóvel deverá estar devidamente murado de acordo com as disposições desta Lei, sob pena da mesma não obter o habite-se, sem prejuízo de outras penalidades.

Dos Passeios

Art. 49. A construção e conservação do passeio são responsabilidade do proprietário do imóvel, que deve observar o seguinte:

I – todos os imóveis deverão ter passeio em suas testadas, quando estas se localizarem em logradouros pavimentados;

II – o passeio deverá ser feito em ressalto e com material não escorregadio;

III – a prefeitura poderá, em função de padrões estéticos e/ou arquitetônicos, determinar o revestimento dos passeios.

§ 1º. As rampas para acesso de veículos ao interior do imóvel, construída nos passeios, deverão obedecer ao que se segue:

I – a altura máxima, junto ao alinhamento do lote, 50cm;

II – comprimento máximo, na superfície do passeio, 150cm;

III – largura máxima, junto ao alinhamento do lote, 4m;

IV – comprimento máximo, sobre a via pública, 30cm;

V – largura máxima, sobre a via pública, 4m;

VI – junto à guia, deverão ser construídos, sob as rampas, orifícios, nunca com raio inferior a 5cm, a fim de se permitir o escoamento das águas pluviais.

§ 2º. Não será permitida a construção de rampas que resultem em prejuízos à arborização.

§ 3º. As escadas de acesso aos imóveis, em nenhuma hipótese, poderão invadir os passeios.

§ 4º. Nos passeios, somente a prefeitura deliberará quanto à arborização.

Das Águas Pluviais

Art. 50. Todo imóvel deverá estar convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

§ 1º. As águas pluviais:

I – serão coletadas, canalizadas e despejadas nas galerias pluviais;

II – serão despejadas nas sarjetas, na ausência de galerias pluviais;

III – não serão despejadas nas galerias de esgoto;

IV – não poderão ser escoadas para terrenos vizinhos;

V – serão canalizadas sob os passeios públicos, entre o terreno e a rede pluvial ou sarjeta.

§ 2º. Em edificações localizadas no alinhamento da via, as águas pluviais serão coletadas nas marquises, escoadas para junto das fachadas das edificações e receptadas por condutores verticais, afixados nas paredes.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG CEP 36.510-000

§ 3º. Nos telhados, as águas pluviais serão coletadas em calhas conectadas a condutores verticais, que observarão o seguinte:

- I – serão afixados exteriormente às paredes da edificação;
- II – serão proporcionais à superfície dos telhados, na proporção de um para cada 50m² de telhado;
- III – terão no mínimo 5cm de raio.

Das Águas Residenciais

Art. 51. Todo imóvel deverá estar convenientemente preparado para permitir o esgotamento de suas águas residuais, sem que isto acarrete danos ao meio ambiente ou a saúde pública.

§ 1º. As águas residuais:

- I – não correrão pelos terrenos ou vias públicas;
- II – não serão despejadas em cursos d'águas, sem prévio tratamento;
- III – não serão despejados na rede pluvial;
- IV – se consideradas altamente poluentes, possuirão sistema que preveja seu tratamento, antes da conexão com a rede pública.

§ 2º. Nos logradouros públicos não servidos por rede de esgoto, as águas residuais deverão ser encaminhadas para fossa, com observância do seguinte:

- I – estarão localizadas no ponto mais baixo do terreno;
- II – ficarão afastadas das edificações 10,00m, no mínimo;
- III – terão tampa de concreto, facilmente identificável no solo;
- IV – terão suas bordas afastadas, no mínimo 1,50m de outros terrenos;
- V – serão proibidas em imóveis situados em logradouros servidos por rede de esgoto;
- VI – quando deixarem de serem utilizados, serão tratadas quimicamente e aterradas.

§ 3º. A rede de esgoto dividi-se em rede interna e rede externa, sendo:

- I – rede interna aquela que se situa dentro dos limites do terreno;
- II – rede externa aquela que vai do limite do terreno ao coletor da rede pública.

§ 4º. A rede de esgoto:

- I – terá sua caixa de prospecção dotada de tampa móvel, bem assinalada no solo e localizada o mais próximo possível do alinhamento do terreno com a via pública;
- II – lançará as águas residuais, oriundas de cozinhas, em caixas de gordura, conectadas, por meio de sifão, ao coletor de outros dejetos;
- III – será subterrânea, composta por tubos plásticos ou cerâmicos, com diâmetro mínimo de 20cm e possuir declividade mínima de 3%;
- IV – não correrá sob as edificações;
- V – possuirá chaminé de ventilação para coleta dos gases dos sifões, composta de um tubo rente à parede, ficando no mínimo 1,50m acima do telhado e afastado das edificações vizinhas.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

§ 5º. A construção e a manutenção, tanto da rede interna, quando da externa, será responsabilidade de proprietário.

§ 6º. Todas as despesas de desobstrução de esgotos, antes do coletor da Prefeitura, correrão por conta do proprietário do imóvel, mesmo que a obstrução ocorra no trecho fora do terreno.

§ 7º. Caso as condições topográficas obriguem o esgotamento das águas residuais através de propriedades particulares, a Prefeitura providenciará a construção de um ramal coletor nestas propriedades, conforme o que se segue:

I – os proprietários são obrigados a permitir a construção do ramal em suas propriedades;

II – a construção do ramal correrá por conta da Prefeitura, quando não se tratar do disposto no art. 80 desta Lei;

III – quando se tratar do disposto no art. 80 desta Lei, a construção do ramal correrá por conta do proprietário do imóvel beneficiado pela rede de esgoto.

§ 8º. Em quaisquer das hipóteses do parágrafo anterior, a conservação do ramal ficará a cargo da Prefeitura, que o considerará parte integrante da rede pública.

Da Instalação Hidráulica

Art. 52. Todo imóvel deverá estar convenientemente preparado para captar e distribuir água em suas dependências.

§ 1º. O sistema de captação e distribuição de águas será composto de:

I – um registro localizado no alinhamento do terreno com o passeio público, sendo acessado pelo lado externo e que será de uso exclusivo da Prefeitura;

II – um registro, após o hidrômetro, do proprietário;

III – um hidrômetro, no interior do terreno, localizado a, no mínimo, 1,50m do alinhamento do terreno com o passeio público;

IV – caixa d'água localizada em local de fácil inspeção e protegida do sol, equipada com torneira de fechamento automático (bóia) orifício de esgotamento (ladrão), tubo de ladrão e tampa removível.

§ 2º. Caso a pressão da rede não seja suficiente para alimentar a caixa d'água, o proprietário deverá construir um depósito auxiliar, ao nível do terreno e, daí, bombear a água para sua caixa d'água.

§ 3º. Em nenhuma hipótese, a bomba aspirará água diretamente do encanamento.

§ 4º. Não é permitida a ligação da rede particular à rede da Prefeitura através de terrenos de terceiros.

§ 5º. A capacidade da caixa d'água em litros deverá ser:

I – residências: 4,0 l/m³;



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

- II – comércio (gêneros alimentícios perecíveis): 4,0 l/m³;
- III – comércio (que não se enquadre no inciso anterior): 3,0 l/m³;
- IV – serviços: 3,0 l/m³;
- V – indústria: 2,0 l/m³ (uso humano), ver parágrafo 7º deste artigo;
- VI – hotel e similares: 4,0 l/m³;
- VII – clínica; hospital: 4,0 l/m³;
- VIII – escola: 3,0 l/aluno;
- IX – cinema/teatro: 1,5 l/lugar;
- X – posto de serviço para veículo: 300,0 l/bomba.

§ 6º. Em qualquer caso, a capacidade mínima da caixa d'água deverá ser de 500,0 litros/imóvel.

§ 7º. Caso a água seja a água seja insumo da atividade industrial, a caixa d'água para uso humano, estabelecida no § 5º, deste artigo, deverá ser independente daquela para abastecimento da atividade.

§ 8º. A manutenção da rede será:

- I – de responsabilidade da Prefeitura, da rede pública até o hidrômetro, excluindo este;
- II – de responsabilidade do proprietário, do hidrômetro, inclusive este, até o esgotamento em rede apropriada.

§ 9º. A rede de água deverá ficar afastada, no mínimo, 1,50m de rede de esgoto.

§ 10. A água será levada, sem ramificações do hidrômetro à caixa d'água.

§ 11. A captação na rede pública e a distribuição deverá ser feita:

- I – através de tubos rígidos, plásticos ou metálicos;
- II – na horizontal, quando ao nível do terreno;
- III – na vertical, quando no trecho ascendente/descendente, ou, preferivelmente, internamente estas.

§ 12. Não será permitida captação de água que não da rede da Prefeitura, quando esta existir no logradouro.

§ 13. Não será permitida derivação da rede para abastecimento de outras unidades autônomas, mesmo que dentro do mesmo terreno.

§ 14. O disposto no parágrafo anterior não se aplica a prédios em condomínio.

Das Instituições Sanitárias

Art. 53. Toda edificação deverá ser dotada de instalação sanitária, objetivando assegurar a higiene e a saúde pública.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG CEP 36.510-000

§ 1º. As instalações sanitárias obedecerão ao seguinte:

- I – terem área mínima de 2,00m², tendo como menor medida 1,00m;
- II – terem, no mínimo, uma face voltada para o exterior da edificação;
- III – serem iluminados e ventilados através de janelas basculantes ou por elementos vasados;
- IV – não se comunicarem, através de portas ou janelas, com cozinhas, despensas e salas de refeição;
- V – terem piso e paredes internas, até a altura de, no mínimo, 1,60m, revestidos com material liso e impermeável;
- VI – terem, no mínimo, vaso sanitário, lavabo e chuveiro;
- VII – estarem conectados À rede pública de esgoto, caso esta exista, senão conectadas a fossa, conforme disposto nesta Lei.

Da Instalação Elétrica

Art. 54. A instalação elétrica das edificações será executada por prestador de serviço cadastrado na Prefeitura, segundo os padrões da concessionária dos serviços de energia, conforme normas da ABNT e observando-se o seguinte:

- I – será embutida nas paredes, quando na vertical;
- II – na horizontal, será embutido na laje, ou, se for o caso, disposta acima do forro da edificação;
- III – os fios componentes da instalação elétrica deverão correr por dentro de tubulações metálicas ou plásticas, que devem assegurar perfeito isolamento da rede elétrica em relação à edificação;
- IV – em edificações, que por sua destinação específica, não seja possível embutir nas paredes a instalação elétrica, será permitido que esta seja aparente, desde que no interior de tubos metálicos, perfeitamente identificados e fixados Às paredes e ao teto;
- V – todos os compartimentos das edificações serão providos de pontos de luz e tomadas de força;
- VI – a instalação elétrica deverá possuir chaves automáticas de desarme, para casos de sobrecarga no circuito e serão dimensionadas em função da destinação dos compartimentos;
- VII – o medidor de consumo de energia será colocado em local de fácil visualização, de acordo com as normas da CEMIG;
- VIII – dentro do terreno, não será permitida a existência de quaisquer construções sob a rede elétrica.

§ 1º. A Prefeitura poderá exigir a instalação de pára-raios, de acordo com as normas da ABNT, sempre que a edificação, por seu número de pavimentos, ou por sua localização mais elevada, possuir altura destacada em relação às demais que a circundem.

§ 2º. Não será permitida a derivação da instalação elétrica de uma edificação para outra, exceto quando se tratar de edícula.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

§ 3º. O disposto no parágrafo anterior não se aplica a depósitos de materiais ou mercadorias, em estabelecimentos comerciais e industriais.

Da Instalação Telefônica

Art. 55. A instalação telefônica dos imóveis deverá ser executada por pessoa física ou jurídica, cadastrada como prestador de serviços na Prefeitura, segundo os padrões da Telecomunicações de Minas Gerais AS e conforme normas da ABNT.

Do Sistema de Prevenção Contra Incêndios

Art. 56. Deverão ter equipamentos de extinção de fogo e sistemas de evacuação de pessoas, em conformidade com os padrões do Corpo de Bombeiros da PMMG:

- I – estabelecimentos industriais;
- II – postos de serviços e abastecimento de veículos;
- III – depósitos de qualquer natureza;
- IV – unidades residenciais multifamiliares;
- V – estabelecimentos de ensino de qualquer grau ou natureza;
- VI – casas de espetáculos;
- VII – estabelecimentos hospitalares;
- VIII – galerias e centros comerciais;
- IX – edificações destinadas a abrigar salas comerciais e/ou lojas;
- X – estabelecimentos comerciais com mais de 150,00m²;
- XI – salões de festas;
- XII – templos;
- XIII – ginásios esportivos e/ou estádios;
- XIV – parques de exposição;
- XV – estabelecimentos para veículos;
- XVI – quaisquer outras edificações que se destinarem a abrigar um grande número de pessoas, seja de maneira prolongada ou transitória.

Dos Aparelhos de Transporte

Art. 57. Entende-se como aparelhos de transporte (AT), aqueles destinados a elevação de cargas ou pessoas, tanto na vertical, quanto em planos inclinados, sendo parte indispensável das edificações.

§ 1º. Os aparelhos de transporte:

- I – não substituem as escadas e rampas da edificação;
- II – somente serão instalados pelo fabricante, ou por representantes, pessoas jurídicas, por ele autorizados;
- III – terão indicação da capacidade máxima de carga permitida.

§ 2º. É obrigatória:



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG CEP 36.510-000

I - a inscrição da pessoa jurídica responsável pela instalação, como instalador de aparelhos de transporte junto ao CREA-MG

II - a inscrição da pessoa jurídica, responsável pela instalação, como prestador de serviços junto à Prefeitura.

Dos Materiais

Art. 58. Os materiais a serem utilizados nas obras deverão preencher os requisitos de qualidade, durabilidade e segurança, conforme o tipo de edificação e de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único - A Prefeitura poderá exigir exames laboratoriais dos materiais a serem empregados nas obras, a seu critério, em função do porte e da destinação, sem que lhe caiba nenhum ônus.

Das Fachadas

Art. 59. As fachadas das edificações serão de livre composição, desde que observem o que se segue:

I - não destoem do conjunto arquitetônico da área que se localizem;

II - obedeçam ao disposto no art. 10, em seu § 7º;

III - não contenham elementos construídos ou ornamentais que avancem sobre o alinhamento.

Parágrafo único - Excetuam-se da exigência do item III, deste artigo, as marquises construídas conforme o disposto no art. 67.

Dos Toldos

Art. 60. Os toldos das edificações deverão obedecer ao seguinte:

I - não excederem à largura do passeio;

II - possibilitarem seu total recolhimento para junto das fachadas;

III - não prejudicarem a iluminação, a arborização e a sinalização.

Das Vitrines

Art. 61. As vitrines das edificações são de livre composição desde que:

I - não avancem sobre passeios ou corredores de galerias;

II - não contenham elementos que possam ocasionar riscos às pessoas.

Das Paredes

Art. 62. As paredes da edificação têm função de vedação.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

§ 1º. As edificações projetadas sem estrutura de sustentação, poderão utilizar as paredes como elemento estrutural, desde que não ultrapassem três pavimentos.

§ 2º. Caso as paredes sejam elemento estrutural de edificação, é obrigatório que se observe o seguinte:

I – afixar uma placa de aviso de metal resistente, com área mínima de 0,25m², em local visível e exterior à edificação;

II – os dizeres da placa serão os que se seguem: “Edificação projetada e construída sem estrutura de vigas e pilares. É expressamente proibido executar obras que impliquem em remoção total ou parcial, de paredes, bem como abertura de vãos nas mesmas sem previa autorização do engenheiro construtor”.

§ 3º. As paredes deverão obrigatoriamente assentar-se sobre alicerces devidamente impermeabilizados.

§ 4º. Preferencialmente as paredes deverão ser de tijolos, com as seguintes espessuras mínimas:

I – 0,25m, para paredes externas

II – 0,15m para paredes internas;

III – 0,10m, para paredes que servem como simples divisões internas.

§ 5º. Poderão ser utilizados outros materiais desde que mantenham ou melhorem as características e impermeabilização, absorção acústica, resistência e estabilidade das paredes de tijolos.

§ 6º. As paredes externas de qualquer edificação serão obrigatoriamente revestidas com material impermeabilizante.

Dos Pisos

Art. 63. Os pisos das edificações observarão o seguinte:

I – deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado, de acordo com a utilização e a destinação de cada compartimento;

II – nos banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, despensas e sacadas deverão ser impermeáveis e laváveis;

III – nas edificações comerciais, industriais ou qualquer outra, em que predomine grande circulação e/ou concentração de pessoas, deverão ser impermeáveis, laváveis, resistentes e de material antiderrapante;

IV – ao nível do solo, serão assentados em terreno compactado, sobre o qual se aplicará uma camada de concreto, devidamente impermeabilizada, com, no mínimo, 10cm de espessura;

V – em quaisquer edificações, deverão ter caimento de 1,0% em direção às portas ou ralos, a fim de facilitar a limpeza.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

Parágrafo único – O terreno, em torno das edificações e junto às paredes, numa faixa de 0,70m de largura, no mínimo, será revestido com uma camada de, no mínimo 0,15m de espessura, de material impermeável e resistente, formando a calçada.

Dos Forros

Art. 64. Os forros das edificações observarão o seguinte:

- I – serão exigidos em edificações desprovidas de laje como cobertura;
- II – situar-se-ão à altura do pé direito dos compartimentos;
- III – serão de material incombustível.

Parágrafo único – Dispensa-se da exigência de forros:

- I – indústrias;
- II – galpões para armazenamento de mercadorias;
- III – pavimentos com cobertura metálica, não destinados a habitação;
- IV – abrigos para máquinas e equipamentos;
- V – ginásios esportivos.

Das Coberturas

Art. 65. As edificações serão obrigatoriamente dotadas de coberturas, que observarão o seguinte:

- I – serão impermeáveis, imputrescíveis, de condutibilidade térmica, incombustíveis e capazes de intempéries;
- II – não excederão os limites do terreno que as contenham;
- III – não despejarão águas pluviais nos terrenos vizinhos;
- IV – serão de livre a composição arquitetônica, desde que se observe as disposições do art. 10, § 7º. e do art. 50 desta Lei;
- V – deverão ter estruturas reforçadas e devidamente afixadas e estas, quando localizadas no último pavimento, onde não existam paredes, em todo ou em parte, assegurando resistência à ação dos ventos.

Dos Porões

Art. 66. Os porões independentemente de suas destinações possuirão:

- I – ventilação permanente;
- II – todos os seus compartimentos intercomunicáveis;
- III – iluminação natural em pelo menos uma de suas laterais, durante quatro horas por dia, no mínimo;
- IV – janelas nas paredes servidas de iluminação natural;
- V – acesso independente de outras edificações.

Parágrafo único – Nos porões destinados a habitação, serão respeitadas as exigências para edificações residenciais.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG CEP 36.510-000

Das Marquises

Art. 67. Será permitida a construção de marquises nas edificações, com a função de proteção contra as chuvas, desde que:

I - não prejudiquem a sinalização, a arborização e a iluminação;

II - nas edificações construídas no alinhamento do passeio público, tenham as seguintes dimensões:

- a) projeção se seus extremos afastadas 0,50m do meio fio, no mínimo;
- b) altura mínima de 2,50m, em relação ao piso do passeio.

Parágrafo único - As marquises observarão o seguinte:

I - terão caimento em direção a fachada da edificação à qual pertençam, onde estarão dispostos os condutores e as calhas para captação das águas pluviais;

II - serão construídas até a linha da divisa das respectivas fachadas, de modo a se evitar solução de continuidade entre marquises contíguas;

III - serão sempre construídas na horizontal;

IV - quando contíguas terão sempre a mesma altura, exceto nos caso de logradouros de declividade acentuada, sendo, neste caso, compostas de tantos segmentos horizontais quantos forem necessários.

Dos Recuos e Afastamentos

Art. 68. Todas as obras de construção, ampliação, reforma ou demolição deverão obedecer aos recuos previstos nesta Lei.

§ 1º. Para edificações construídas, anteriormente à vigência desta Lei, quando da aprovação de projetos de ampliação, reforma ou demolição, deverá ser observado o seguinte:

I - caso os recuos não estejam de acordo com o disposto neste artigo, o projeto deverá prever a adequação da edificação a este;

II - caso o afastamento não esteja de acordo com o disposto neste artigo, o projeto deverá prever a adequação da edificação a este;

III - caso a edificação seja reconhecidamente de valor histórico e/ou cultural, não se aplica o disposto nos incisos I e II deste parágrafo.

§ 2º. OS recuos frontais mínimos das edificações, para os efeitos desta Lei, serão os seguintes:

- a) casas residenciais: 3m;
- b) prédios de apartamentos: 3m, ate quatro pavimentos e 5m, acima de quatro pavimentos;
- c) prédios comerciais: 2m, no primeiro e segundo pavimentos, podendo, se for o caso, a projeção coincidir com o alinhamento, sendo, neste caso, o recuo incorporado ao passeio público;
- d) indústrias: 10m;
- e) depósitos de materiais explosivos, tóxicos ou inflamáveis: 10m;
- f) hospitais: 10m;



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

- g) estabelecimentos de ensino: 5m;
- h) postos de serviços para veículo: 5m;
- i) oficinas de consertos para veículos: 5m;
- j) ginásios de esportes: 5m;
- k) casas de espetáculos: 2m, no primeiro e segundo pavimentos, podendo se for o caso, a projeção coincidir com o alinhamento, a partir da terceiro pavimento, sendo, neste caso, o recuo incorporado ao passeio publico;
- l) galpões e garagens, desde que não enquadrados em outras situações deste parágrafo: 3m;
- m) lojas: 2m, sendo, neste caso, o recuo incorporado ao passeio publico;
- n) bancos e assemelhados: 5m, sendo, neste caso, o recuo incorporado ao passeio publico;
- o) templos: 3m, sendo, neste caso, o recuo incorporado ao passeio publico;
- p) depósitos de materiais para construção: 5m, sendo, neste caso, o recuo incorporado ao passeio publico;
- q) revendedora de maquinas, veículos e equipamentos: 3m, sendo, neste caso, o recuo incorporado ao passeio publico;
- r) clubes esportivos/recreativos: 10m, sendo, neste caso, o recuo incorporado ao passeio publico.

§ 3º. Os afastamentos laterais mínimos das edificações, para os efeitos desta Lei, são de 1,5m.

Das Distâncias entre as Edificações

Art. 69. As edificações deverão manter, em um mesmo terreno, distâncias mínimas, em função da iluminação e ventilação, de acordo com o que se segue:

I – distância mínima entre a edificação principal e suas edículas, em qualquer de seus lados: 1,5m;

II – distância mínima entre edificações, independentemente de sua utilização, em quaisquer de seus lados: 1,5m.

Da Iluminação e Ventilação

Art. 70. Todo compartimento, de qualquer edificação, seja qual for sua destinação, deverá ter pelo menos um vão aberto em suas paredes, sendo este voltado para o logradouro ou para uma área interna iluminada e ventilada.

§ 1º. Excetua-se das exigências do caput deste artigo os compartimentos que não prevejam a permanência de seres humanos e que, por razões de segurança e especialidade, são, obrigatoriamente, desprovidos de vãos de iluminação e ventilação.

§ 2º. Para os efeitos deste artigo, somente os vãos que se abrirem para áreas que recebam iluminação natural serão considerados.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG CEP 36.510-000

§ 3º. As áreas mínimas dos vãos, por compartimento, serão:

- I – dormitórios: 1/6 da superfície do piso;
- II – demais dependências da residência: 1/8 da superfície do piso;
- III – salas de aula e biblioteca: 1/5 da superfície do piso;
- IV – escritórios e salas comerciais: 1/8 da superfície do piso;
- V – edificações comerciais: 1/9 da superfície do piso;
- VI – fábricas e oficinas: 1/8 da superfície do piso;
- VII – hospitais: 1/8 da superfície do piso;
- VIII – casas de espetáculos: 1/10 da superfície do piso;
- IX – demais edificações: 1/10 da superfície do piso.

§ 4º. Quando se tratar do inciso VI, do parágrafo anterior, a colocação de clarabóias permitirá redução de 10% na área prevista.

§ 5º. Para os efeitos deste artigo, portas não serão consideradas vãos, exceto quando em estabelecimentos comerciais e de serviços, desde que abertas durante todo o expediente, e as portas de materiais transparentes.

Dos Pés Direitos

Art. 71. Os pés direitos das edificações serão determinados em função da destinação dos compartimentos.

§ 1º. Os compartimentos são divididos em:

- I – de permanência, diurna ou noturna, prolongada;
- II – de utilização transitória;
- III – de utilização especial;
- IV – de utilização industrial;
- V – de utilização comercial.

§ 2º. Sendo:

- I – de permanência prolongada - dormitórios, refeitórios, salas de estar, salas de visita, salas de música, salas de jogos, salas de aula, salas comerciais, gabinetes de trabalho, escritório, consultórios e outros assemelhados a estes;
- II – de utilização transitória - salas de espera, caixas de escada, vestíbulos, corredores, cozinhas, despensas, rouparia, banheiros, arquivos, depósitos e outros similares a estes;
- III – de utilização especial - aqueles que por sua finalidade e especificidade não sejam obrigados a terem abertura para o exterior.

§ 3º. Para os efeitos desta Lei, os pés direitos mínimos dos compartimentos são os que se seguem:

- I – compartimentos de permanência diurna ou noturna prolongada: 2,70m;
- II – compartimentos de utilização especial: 2,50m;
- III – compartimentos de utilização especial: 4,00m;
- IV – compartimentos de utilização industrial: 6,00m;



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG CEP 36.510-000

V - compartimentos de utilização comercial: 4,00m.

§ 4º. Os ginásios desportivos cobertos terão pés direitos mínimos de 15,00m.

Das Circulações no mesmo Nível

Art. 72. As circulações no mesmo nível (corredores das edificações) funcionam como elementos de locomoção e arejamento das edificações e observarão o seguinte:

I - quando de utilização privativa, terão largura mínima de 1,00m, para uma extensão de até 5,00m, sendo que, excedido este comprimento, haverá acréscimo de 0,05m para cada metro excedente;

II - quando de utilização coletiva, terão as seguintes dimensões mínimas, em função da utilização:

a) residencial: 1,20m para uma extensão máxima de 5,00m, sendo que, excedido este comprimento, haverá acréscimo de 0,05m, para cada metro de excesso;

b) comercial: 1,50m para uma extensão máxima de 10,00m e, excedido este comprimento, haverá acréscimo de 0,05m, para cada metro excedente;

III - em edificações onde seja prevista uma grande concentração de pessoas, terão no mínimo 2,00m, para uma extensão máxima de 10,00m, acrescentando-se 0,10m para cada metro de excesso;

IV - quando com mais de 5,00m de comprimento, independente da destinação da edificação, deverão receber luz direta;

V - no caso de ginásios esportivos e estádios, não terão largura inferior a 5,00m.

Das Escadas

Art. 73. As escadas permitirão o acesso seguro de pessoas a diferentes níveis de pavimentos, devendo possuir:

I - largura mínima de 0,80m, quando de uso privativo;

II - largura mínima de 1,20m, quando de uso coletivo;

III - iluminação e ventilação suficientes na caixa da escada;

IV - degraus com altura máxima de 0,20m;

V - degraus com profundidade mínima de 0,24m;

VI - patamar intermediário, a cada 19 degraus, com comprimento mínimo de 1,00m;

VII - piso antiderrapante, mesmo quando molhado;

VIII - projeção mínima de seu diâmetro igual a 1,40m, quando em caracol;

IX - guarda-corpo, quando com mais de cinco degraus;

X - material incombustível na sua construção.

Parágrafo único - As escadas, quando em edificações de uso coletivo, independente da utilização destas, deverão ir do térreo à cobertura.

Das Rampas

Art. 74. Sempre que possível utilizar-se-á rampas, em detrimento de escadas.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

§ 1º. Mesmo possuindo escadas, os prédios públicos, deverão ser dotados de rampas, para facilitar o acesso a deficientes físicos.

§ 2º. O disposto no parágrafo anterior se aplica especialmente aos locais de diversão pública, aos hospitais e clínicas, aos bancos e assemelhados e aos estabelecimentos de ensino.

§ 3º. As rampas devem atender às seguintes exigências:

I – terem largura mínima de 1,20m;

II – terem declividade máxima de 15%;

III – não terem piso escorregadio, mesmo quando molhado.

Das Portas

Art. 75. As portas das edificações, para os efeitos desta Lei, deverão obedecer às seguintes exigências:

I – porta de entrada principal de escritórios e residências unifamiliares: largura mínima 0,80m e altura mínima 2,00m;

II – porta de entrada principal de prédios residências coletivos: largura mínima de 1,20m e altura mínima de 2,00m;

III – porta de entrada secundária em unidades residenciais: largura mínima de 0,70m e altura mínima de 1,90m;

IV – portas internas de edificações residenciais, comerciais e escritórios, excetuando-se as instalações sanitárias: largura mínima de 0,70m e altura mínima de 1,90m;

V – portas de salas de aula: largura mínima de 1,20m e altura mínima de 2,00m;

VI – portas de instalações sanitárias, para quaisquer edificações, excetuando-se ginásios esportivos e estádios: largura mínima 0,60m e altura mínima 1,90m;

VII – portas de entrada de casas de diversões públicas: largura mínima 3,00m e altura mínima 2,50m;

VIII – portas de instalações industriais: largura mínima de 4,00m e altura mínima 4,00m;

IX – porta de entrada principal de estabelecimentos hospitalares: largura mínima 3,00m e altura mínima 2,50m;

X – portas internas e de entradas secundárias de estabelecimentos hospitalares: largura mínima 1,20m e altura mínima 2,00m;

XI – portas de entrada de estabelecimentos comerciais: largura mínima 3,00m e altura mínima 2,50m;

XII – portas de entrada principal de estádios e ginásios esportivos: largura mínima 5,00m e altura mínima 4,00.

XIII – portas de quaisquer dependência, inclusive instalações sanitárias em estádios e ginásios esportivos: largura mínima 1,20m e altura mínima 2,00m.

Das Janelas



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG CEP 36.510-000

Art. 76. Sem prejuízo ao disposto no artigo 70 desta Lei, as janelas das edificações deverão obedecer às seguintes exigências:

- I – altura mínima de 1,00m de seu lado inferior até o solo;
- II – altura mínima de 1,00m;
- III – largura mínima de 0,80m;
- IV – distância máxima de 1,20m de seu lado superior à altura do pé direito;
- V – área transparente de, no mínimo, 80%.

Parágrafo único – As janelas não poderão se abrir para fora do compartimento, quando no alinhamento do logradouro ou quando de frente para áreas com menos de 2,00m de largura.

Da Taxa de Ocupação

Art. 77. A taxa de ocupação é obtida dividindo-se a projeção da área construída total no terreno (após conclusão da obra), pela área total do terreno e multiplicando-se o resultado por 100.

Parágrafo único – Serão admitidas os seguintes valores máximos:

- I – residências: 60%;
- II – edifícios de apartamentos: 60%
- III – edifícios comerciais: 90%;
- IV – edifícios industriais: 40%;
- V – depósitos de materiais explosivos, tóxicos ou inflamáveis: 40%;
- VI – hospitais e clínicas: 50%;
- VII – escolas: 50%;
- VIII – postos de serviços para veículos: 30%.

Das Áreas de Estacionamento

Art. 78. Todos os projetos de edifícios de apartamentos, centros comerciais, industriais, hospitais e clínicas, hotéis, escolas, oficinas de consertos para veículos, postos de serviços para veículos, locais de diversão pública e outros, cujas destinações sejam assemelhadas a estes, segundo análise da Prefeitura, deverão contemplar, dentro de seus respectivos terrenos, áreas de estacionamento para veículos, incorporadas ou não à edificação, em conformidade com as especificações deste artigo.

§ 1º. A Prefeitura analisará a necessidade de áreas de estacionamento em função da destinação da obra e na capacidade para estacionamento de veículos das vias circunvizinhas.

§ 2º. As áreas de estacionamento serão iluminadas e possuirão ventilação que garanta a expulsão dos gases e escapamentos.

§ 3º. O número de vagas na área de estacionamento será proporcional ao porte e a destinação da edificação, observando-se os seguintes quantitativos mínimos:



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG CEP 36.510-000

- I – edifícios de apartamentos: uma vaga por apartamento;
- II – centros comerciais: uma vaga por unidade comercial;
- III – indústrias: uma vaga para cada cem empregados;
- IV – hospitais e clínicas: uma vaga para cada cinco leitos;
- V – hotéis: uma vaga para cada dois apartamentos ou quartos;
- VI – escolas: uma vaga para cada grupo de cem alunos;
- VII – oficinas de consertos: uma vaga por veículo atendido;
- VIII – postos de serviços: para veículos: quatro vagas por bomba;
- IX – locais de diversão pública: 10% da lotação;
- X – Supermercados: uma vaga para cada 25,00m² de área construída.

§ 4º. A área relativa a cada vaga será de 12m², quando para automóveis e de 40m² para caminhões e ônibus.

Da Habitação Mínima

Art. 79. A habitação mínima, para os efeitos desta Lei, deverá ser composta de uma sala, um dormitório, uma cozinha e instalação sanitária, de acordo com as especificações previstas nesta Lei.

Das Residências

Art. 80. Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, nas edificações residenciais, deverão ser observadas:

I – área mínima do compartimento:

- a) sala: 12,00m²;
- b) quarto: 10,00m²;
- c) cozinha: 6,00m²;
- d) copa: 8,00m²
- e) banheiro: 2,00m²

II – menor dimensão do compartimento:

- a) sala: 3,00m;
- b) quarto: 2,50m;
- c) cozinha: 2,00m;
- d) copa: 2,00m;
- e) banheiro: 1,00m.

parágrafo único – As residências unifamiliares terão:

I – área mínima construída de 38,00m²;

II – cozinhas e banheiros revestidos com material liso e impermeável, até a altura mínima de 1,60m;

III – iluminação natural em todos os seus compartimentos.

Dos Edifícios de Apartamentos



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG CEP 36.510-000

Art. 81. Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, os edifícios de apartamentos deverão:

I – possuir, por apartamento, área mínima construída de 38,00m², excluindo-se as áreas comuns e de circulação;

II – observar o disposto no artigo 80;

III – possuir elevador, quando com cinco pavimentos;

IV – a partir de nove pavimentos, a cada quatro pavimentos acrescentar um elevador;

V – possuir, no máximo, tantos pavimentos quantos se permita, em função da legislação municipal que trata do uso e da ocupação do solo urbano, observando-se que pilotis e cobertura são considerados para efeito da contagem do número de pavimentos;

VI – possuir abrigo para recipientes de gás liquefeito de petróleo, localizado no pavimento térreo e externamente à edificação, no caso de existir sistema de gás encanado;

VII – possuir caixa coletora de lixo, no pavimento térreo, de uso comum, com capacidade mínima de 0,3m³ por apartamento;

VIII – possuir escadas, do primeiro pavimento à cobertura, de acordo com as especificações desta Lei;

IX – possuir caixa d'água, de uso comum, dimensionada de acordo com o número de apartamentos e com o disposto nesta Lei.

Das Edificações Comerciais

Art. 82. Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, as edificações comerciais deverão:

I – possuir área mínima construída, por unidade de comércio e/ou serviço de 25,00m²;

II – possuir dimensão mínima de 3,50m em cada unidade;

III – possuir, a cada pavimento, pelo menos com área mínima de 2,00m², cada;

IV – possuir elevador, quando com três pavimentos;

V – a partir de seis pavimentos a cada quatro pavimentos, acrescentar mais um elevador;

VI – caso existam unidades, onde seja previsto o uso de gás liquefeito de petróleo, possuir local para acondicionamento, no pavimento térreo, e exteriormente ao prédio;

VII – possuir, no pavimento térreo, caixa coletora de lixo de uso comum, com capacidade mínima de 0,5m³ por unidade autônoma;

VIII – possuir escadas, do primeiro pavimento à cobertura, de acordo com as especificações desta Lei;

IX – possuir caixa d'água, de uso comum, dimensionada de acordo com esta Lei e o número de unidades comerciais e/ou de serviços;

X – observar se a destinação da obra é permitida nesta local, em função da legislação do uso e ocupação do solo urbano;

XI – observar o número máximo de pavimentos que se permite construir, em função da legislação do uso e ocupação do solo urbano.

Das Lojas

Art. 83. Sem prejuízo dos demais artigos desta Lei, as lojas deverão:



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

- I – possuir pelo menos um banheiro para uso de funcionários, com área de, no mínimo, 2,00m;
- II – ter área mínima construída de 25,00m²;
- III – ter no mínimo, como menor dimensão 3,50m;
- IV – possuir banheiro para uso público, caso a área construída da loja seja superior a 200m².

§ 1º. Caso a loja seja construída em terreno onde existam outras unidades autônomas, esta deverá ser totalmente independente quanto à rede de água/esgoto, sanitários, caixa d'água e portas principais.

§ 2º. Observar se a destinação da obra é permitida neste local, em função da legislação do uso e ocupação do solo urbano.

Das Industrias

Art. 84. Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, as indústrias deverão:

- I – possuir instalações sanitárias para uso de funcionários, com, no mínimo 2,00m², separadas por sexo, compostas de, pelo menos, um vaso sanitário, um lavabo e um chuveiro, na proporção de uma para cada 20 funcionários;
- II – se for o caso, possuir chaminés, dotadas de filtro, de modo que atendam às diretrizes para proteção do meio ambiente, em conformidade com as especificações dos órgãos oficiais competentes;
- III – se for o caso, possuir sistema de tratamento de seus resíduos tóxicos, antes de lançá-los na rede pública de esgotos;
- IV – caso a rede pública de água seja insuficiente, possuir sistema próprio de captação de água para uso industrial;
- V – possuir locais apropriados para cozinha e refeições, distantes pelo menos 20,00, de áreas que conservem ou utilizem produtos tóxicos, devendo estes locais serem completamente revestidos de material liso e impermeável.

Parágrafo único – observar se, no local, a destinação da obra e o número de pavimentos que se pretende construir estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano.

Dos Locais de Hospedagem

Art. 85. Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, os locais destinados a hospedagem, deverão:

- I – possuir área mínima de 12,00m², para dormitórios de dois leitos e 8,00m² para dormitórios de um leito, os quais deverão ter dimensões mínimas de 4,00m e 3,00m, respectivamente;
- II – possuir no máximo, dois leitos por dormitório;
- III – possuir hall de recepção com serviço de portaria;
- IV – possuir entrada de serviços e hospedes independentes;



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG CEP 36.510-000

- V – possuir lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- VI – possuir instalações sanitárias, independentes das existências nos apartamentos de suítes, separadas por sexo, em todos os pavimentos, na proporção de uma masculina e uma feminina, para cada três quartos;
- VII – possuir instalações sanitárias de funcionários separadas das de hospedes;
- VIII – possuir cozinha totalmente revestida de material impermeável e liso, que não se comunique com instalações sanitárias e cuja área mínima seja de 8,00m²;
- IX – possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.

Parágrafo único – Observar se, no local, a destinação da obra e o número de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano.

Dos Estabelecimentos de Ensino

Art. 86. Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, os estabelecimentos de ensino deverão:

- I – possuir, no mínimo, área de 1,5m² por aluno, nas salas de aula, limitado-se a 40 o número de alunos por sala;
- II – possuir pátio para recreação com 3m² por aluno/turno, no mínimo;
- III – possuir cozinha totalmente revestida com material liso e impermeável e sem comunicação com instalações sanitárias;
- IV – possuir instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de uma masculina e uma feminina para cada grupo de 20 alunos/turno;
- V – possuir biblioteca, com área útil de, no mínimo, 1,2m² por aluno/turno;
- VI – possuir, em volta de edificações e na parte interna do terreno, arborização, para permitir a melhoria do isolamento acústico;
- VII – possuir, na entrada principal de acesso a alunos, passeio público, com largura mínima de 4,00m;
- X – possuir as circulações no mesmo nível com, no mínimo, 3,00m de largura;
- XI – possuir, rampas em detrimento de escadas.

Parágrafo único – Observar se, no local, a destinação de obra e o número de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano.

Dos Estabelecimentos Hospitalares

Art. 87. Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, os estabelecimentos hospitalares deverão:

- I – possuir, no mínimo, área de 5m² por leito, nas enfermarias, limitando-se ao máximo de 4 o número de leitos;
- II – ter, nos apartamentos individuais, área mínima de 3m²;
- III – possuir enfermarias para doenças infecto-contagiosas localizadas em pavilhão separado, distinto, no mínimo, vinte metros de outros pavilhões;



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG CEP 36.510-000

- IV – possuir rampas, com largura mínima de 3,00m, em detrimento de escadas;
- V – possuir, nas circulações no mesmo nível, largura mínima de 3,00m;
- VI – possuir lavanderia própria para esterilização e desinfecção dos utensílios e materiais não descartáveis;
- VII – possuir local para incineração do resíduo hospitalar;
- VIII – ter os compartimentos revestidos com material liso impermeável, sendo o revestimento, nas enfermarias e apartamentos, no piso e paredes, ate a altura de 1,80m e nas cozinhas, instalações sanitárias, refeitórios, salas de cirurgia, até o teto;
- IX – possuir, no mínimo, uma instalação sanitária por enfermaria, com área mínima de 3,00m², sendo proibido o uso destas por visitantes ou funcionários;
- X – possuir, para funcionários e visitantes, instalações sanitárias, com área mínima de 3,00m², sendo, no mínimo, uma masculina e uma feminina, por andar;
- XI – possuir elevador com:
 - a) largura mínima: 1,20m;
 - b) comprimento mínimo: 2,20m.

Parágrafo único – Observar se, no local, a destinação da obra e o número de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano.

Das Casas de Espetáculos

Art. 88. Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, as casa de espetáculos deverão:

- I – possuir instalações sanitárias diferenciadas por sexo, com capacidade para atender a, no mínimo, 10% da lotação de uma só vez;
- II – possuir sistema de ar condicionado e pé direito mínimo de 5,00m, quando comportarem mais de 200 pessoas;
- III – possuir, no mínimo, duas saídas, devidamente identificadas e em direções opostas;
- IV – possuir as mesmas larguras nas portas, circulações e escadas;
- V – possuir rampas, sempre que possível, em detrimento da escada;
- VI – ser construídas de material incombustível;
- VII – ser revestidas de material fono-absorvente.

Parágrafo único – Observar se, no local, a destinação da obra e o número de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano.

Dos Bares, Restaurantes, Lanchonetes e Congêneres

Art. 89. Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, os bares, restaurantes, lanchonetes e congêneres, deverão:

- I – possuir instalações sanitárias diferenciadas por sexo, devendo ter, no mínimo, 2,00m² e 1,00m como menor dimensão;
- II – ter cozinha incomunicável com instalações sanitárias e com área mínima de 5,00m²;



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

III – ter os depósitos de alimentos ventilados e iluminados, totalmente revestidos com material liso e impermeável, dotados de ralos para escoamento de água;

IV – ter nas janelas da cozinha e da despensa, se for o caso, telas para impedir a entrada de insetos e roedores.

Parágrafo único – Observar se, no local, a destinação da obra e o número de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano.

Dos Mercados, Quitandas e Congêneres

Art. 90. Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei, os mercados, quitandas e congêneres deverão:

I – possuir telas nas janelas e portas, a fim de se evitar a entrada de insetos e roedores;

II – possuir pisos lisos e impermeáveis, dotados de ralos para escoamento de água;

III – possuir as paredes, até a altura de 1,60m, revestidas de material liso e impermeável;

IV – possuir os cantos das paredes arredondados.

Parágrafo único – Observar se, no local, a destinação da obra e o número de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano.

Dos Açougues e Congêneres

Art. 91. Sem prejuízo ao disposto dos demais artigos desta Lei, os açougues deverão:

I – possuir revestimento liso e impermeável no piso e nas paredes;

II – possuir todos os cantos do compartimento arredondados;

III – possuir ralos para escoamentos de água;

IV – possuir câmara frigorífica;

V – possuir portas gradeadas, para permitir ampla ventilação.

Parágrafo único – Observar se, no local, a destinação da obra e o número de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano.

Dos Postos de Serviços para Veículos

Art. 92. Sem prejuízo ao disposto nos demais artigos desta Lei em conformidade com as normas do Conselho Nacional de Petróleo, os postos de serviços para veículos deverão:

I – instalar lavagem de lubrificação de veículos em boxes isolados, impedindo que resíduos se espalhem para outras áreas;

II – possuir, nos boxes, ralos, dotados de caixas de área para retenção de óleo, impedindo escoamento de suas águas;

III – possuir cobertura no local das bombas, com pé direito mínimo de 5,00m.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

Parágrafo único – Observar se, no local, a destinação da obra e o número de pavimentos que se pretende construir, estão em conformidade com a legislação do uso e ocupação do solo urbano.

Das Construções Especiais

Art. 93. Para os efeitos desta Lei, entende-se como construções especiais aquelas não destinadas à habitação nem ao exercício do trabalho.

§ 1º. As construções especiais terão tratamento diferenciado das demais, com relação às exigências para aprovação de projeto e licenciamento.

§ 2º. Considera-se como construções especiais piscinas, chaminés industriais, torres para qualquer fim, reservatórios de combustíveis, água e quaisquer outras substâncias, diques, barragens e represas, pontes, viadutos e assemelhados, dutos para sólidos, líquidos ou gasoso e quaisquer outras construções, que por suas características e destinação, possam ser entendidas como especiais.

§ 3º. Para as construções especiais, sem prejuízo dos demais dispositivos desta Lei, serão exigidos projetos com detalhamentos específicos, além de relatórios de impacto ambiental, se for o caso, a qualquer tempo e sempre que a Prefeitura assim o decidir.

§ 4º. As construções especiais, a critério da Prefeitura e de acordo com pareceres técnicos de órgãos competentes para cada caso, deverão observar exigências construtivas específicas, quanto à higiene, segurança e preservação ambiental.

Das Vias e Logradouros Públicos

Art. 94. Compete exclusivamente à Prefeitura a execução de obras, a manutenção, a limpeza, a identificação, a sinalização de trânsito e a arborização nas vias e logradouros públicos.

§ 1º. A critério da Prefeitura, as atribuições tratadas no caput deste artigo poderão ser delegadas a concessionários ou a contribuintes, de acordo com o interesse público.

§ 2º. Nas vias e logradouro públicos, somente a Prefeitura:

I – autorizará execução de serviços e obras;

II – procederá ao alinhamento e ao nivelamento;

III – autorizará a abertura de vias;

IV – promoverá abertura, alargamento e prolongamento de vias ou logradouros públicos, quando necessário.

§ 3º. Caso a abertura, alargamento e prolongamento de vias ou logradouros implique em desapropriação de terrenos particulares, estes serão indenizados, de acordo com o que segue:



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

I – A Prefeitura proporá acordo com os proprietários dos terrenos que serão atingidos pela obra, acerca do valor da indenização;

II – caso o proprietário recuse a acordo proposto, a Prefeitura promoverá a desapropriação judicial.

§ 4º. A seu critério, a Prefeitura poderá permitir que contribuintes promovam a colocação de placas de identificação de logradouros, com a respectiva exploração publicitária, desde que em conformidade com as Posturas Municipais.

Das Infrações

Art. 95. Serão consideradas infrações quaisquer ações ou omissões, dolosas ou não, que desrespeitem as disposições desta Lei.

§ 1º. Será considerado infrator, para os efeitos desta Lei, o proprietário da obra imóvel objeto da infração.

§ 2º. Para a apuração das infrações, deverá ser observado o que se segue:

I – toda infração somente será notificada através de lavratura do Auto de Infração (AI);

II – somente funcionário municipal credenciado poderá lavrar o AI;

III – o AI será lavrado em documento específico para tal fim, de acordo com modelo aprovado em regulamento;

IV – no AI deverá constar, no mínimo:

- a) dia, mês, ano e horário da lavratura;
- b) local da obra/imóvel objeto da infração;
- c) descrição da infração e do dispositivo legal infringido;
- d) nome, lotação e cargo e assinatura de quem lavrou o AI;
- e) nome do infrator, seu CPF, ou identidade, e seu endereço;
- f) nome assinatura de duas testemunhas devidamente documentados;

V – o infrator deverá assinar o AI e na hipótese de sua recusa, tal fato será averbado neste próprio documento.

§ 3º. Com relação às multas, será observado o seguinte:

I – somente através do AI que se procederá a imposição da multa que couber, mediante notificação, sem prejuízo de outras penalidades;

II – As multas serão cumulativas e não eximem o infrator de sujeitar-se a outras obrigações e demais penalidades prevista em Lei;

III – toda reincidência à mesma infração, observada em um mesmo imóvel/obra, no período de um ano, será punida com o dobro do valor da multa anterior;

IV – as multas não pagas nos prazos determinados estarão sujeitos a autorização monetária e a juros de mora à razão de 1,0% ao mês, ou fração;

V – As multas não pagas dentro do mesmo exercício em que forem impostas, serão inscritas no Dívida Ativa, vinculadas ao imóvel onde se registrar a infração.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

§ 4º. O infrator às disposições desta Lei, enquanto perdurarem os motivos que configuram a infração, enquanto não proceder ao pagamento das respectivas multas e enquanto houver obrigações a que esteja sujeito a cumprir, estará proibido de:

I – participar de licitação junto à Prefeitura ou órgãos da administração direta ou indireta, do Município;

II – receber créditos ou pagamentos da Prefeitura ou órgãos da administração direta ou indireta do Município;

III – contratar com a Prefeitura ou órgãos da administração direta ou indireta do Município;

IV – obter certidões e/ou declarações junto à Prefeitura ou órgãos da administração direta ou indireta do Município;

V – obter quaisquer licenças relativas ao Poder de Polícia Administrativa do Município.

Das Penalidades

Art. 96. As penalidades previstas neste artigo não exime o infrator das responsabilidades civis previstas em, Lei, nem o desobriga a sujeitar-se às demais disposições desta Lei.

Parágrafo único – As penalidades para as infrações desta Lei são:

I – executar obra sem licença previa junto à Prefeitura:

a) obra em andamento: embargo e multa de 0,1UPFM/m² edificado, mais o valor da licença;

b) obra concluída: interdição e multa de 0,1UPFM/m² edificado, mais o valor da licença;

II – executar obra sem o cumprimento das restrições previstas em Alvará de Licença:

a) obra em andamento: embargo e multa de 0,1UPFM/m² de projeto;

b) obra concluída: interdição e multa de 0,1UPFM/m² de projeto;

III – executar obra com licença expirada:

a) obra em andamento: embargo e multa de 200% do valor da licença, mais o pagamento da licença;

b) obra concluída: interdição e multa de 500% do valor da licença, mais o pagamento da licença;

IV – executar obra fora do alinhamento determinado pela Prefeitura:

a) obra em andamento: embargo e multa de 1,0UPFM/m de testada, mais o valor da tarifa correspondente, caso não a tenha pago;

b) obra concluída: demolição e multa de 1,0UPFM/m de testada, mais o valor da tarifa correspondente, caso não a tenha pago;

V – executar obra fora do nivelamento determinado pela Prefeitura:

a) obra em andamento: embargo e multa de 0,1UPFM/m² de terreno, mais o valor da tarifa correspondente, caso não a tenha pago;

b) obra concluída: demolição e multa de 0,1UPFM/m² de terreno, mais o valor da tarifa correspondente, caso não tenha pago;

VI – executar obra sem identificação da numeração do imóvel, determinada pela Prefeitura:

- embargo da obra e multa de 5UPFM, mais o valor da tarifa correspondente, caso não a tenha pago;



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG CEP 36.510-000

VII – executar obra em desacordo com o projeto aprovado:

- a) obra em andamento: embargo e multa de 0,1UPFM/m² edificado;
- b) obra concluída: demolição e multa de 0,1UPFM/m² edificado, observando o disposto no art. 97 desta Lei;

VIII – executar obra que exija a colocação de tapumes ou tela de proteção, conforme o caso, sem a colocação dos mesmos:

- embargo da obra e multa de 0,1UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

IX – executar obra com tapumes e/ou tela de proteção fora as especificações:

- embargo da obra e multa de 0,1UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

X – executar obra sem andaimes, quando exigidos:

- embargo da obra e multa de 0,1UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

XI – executar obra com andaimes fora das especificações:

- embargo da obra e multa de 0,1UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

XII – ocupar via pública como canteira de obras:

- embargo da obra e multa de 0,2UPFM/dia;

XIII – efetuar carga e descarga de materiais ou utilizar caminhão/bomba para lançamento de concreto, sem autorização, e/ou fora dos horários determinados pela Prefeitura:

- embargo da obra e multa de 0,2UPFM/dia;

XIV – descarregar entulhos fora dos locais determinados:

- embargo da obra e multa de 0,5UPFM/descarga;

XV – não retirar os abrigos provisórios após o prazo determinado:

- multa de 0,1UPFM/m² de abrigo não retirado;

XVI – executar obra que interfira na sinalização do trânsito:

- embargo da obra e multa de 0,1UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado, mais os custos de recuperação da sinalização danificada, se for o caso;

XVII – executar obra que danifique passeios públicos:

- embargo da obra e multa de 0,1UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado, mais os custos de recuperação dos passeios danificados;

XVIII – executar obra que danifique a arborização:

- a) internamente ao terreno, caso a autorização competente tenha determinado a preservação: embargo da obra e multa de 0,1UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado, mais os custos de recuperação da arborização;
- b) externamente ao terreno: embargo da obra e multa de 0,1UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado, mais os custos de recuperação da arborização;

XIX – executar obra que polua cursos d'água e, em especial, prejudique suas nascentes:

- embargo da obra e multa de 0,1UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado, mais os custos de recuperação dos cursos d'água e/ou nascentes;



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG CEP 36.510-000

XX – executar obra que utilize bate-estacas, ou qualquer outro dispositivo que cause barulho excessivo, fora dos horários determinados pela Prefeitura:

- embargo da obra e multa de 0,1UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 01UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

XXI – não manter, na obra, a via aprovada do projeto:

- embargo da obra e multa de 0,1UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 0,1UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

XXII – executar obra, em que as pessoas físicas, em atividade, não estejam portando seu comprovante de inscrição junto à Prefeitura:

- multa de 0,3UPFM/pessoa física;

XXIII – executar obra, na qual não esteja afixada, em local visível, a ficha de inscrição da pessoa jurídica executora da obra:

- embargo da obra e multa de 0,1UPFM/m² de projeto, caso este exista, ou multa de 01UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

XXIV – executar obra na qual seja exigida a responsabilidade técnica, sem que haja identificação do responsável:

- embargo da obra e multa de 0,1UPFM/m² de projeto, caso exista, ou multa de 0,1UPFM/m² de terreno, caso não exista projeto aprovado;

XXV- utilizar edificações para fins diversos da previsto em projeto:

- interdição e multa de 0,1UPFM/m² edificado;

XXVI – utilizar edificação, construída após a vigência desta Lei, sem que sejam observadas as especificações técnicas nela estabelecidas:

- interdição e multa de 0,1UPFM/m² edificado;

XXVII – utilizar edificação, eu necessite de reparos, sem que estes sejam efetuados:

- interdição e multa de 0,1UPFM/m² edificado;

XXVIII – manter construção paralisada por mais de 10anos:

- demolição e multa de 0,1UPFM/m² de projeto da construção, mais custos de demolição;

XXIX – manter ruína, após o prazo determinado pela Prefeitura para demolição da mesma:

- demolição e multa de 0,1UPFM/m² de projeção da ruína, mais os custos de demolição;

XXX – utilizar ou manter edificação em terreno que não se enquadre nas disposições desta lei:

- demolição e multa e 0,1UPFM/m² edificado, mais os custos de demolição;

XXXI – ocupar edificação sem a concessão do habite-se:

- multa de 0,1UPFM/m² edificado;

XXXII – executar obra sem muro, quando este for exigível pelas disposições desta Lei:

- multa de 0,1UPFM/m de testada não murada;

XXXIII – construir passeios fora das especificações desta Lei:

- multa de 0,1UPFM/m de passeio fora das especificações;

XXXIV – executar obra em terreno:

- a) não esteja conectado à rede de distribuição de energia elétrica: multa de 0,1UPFM/m² de terreno;
- b) não esteja conectado à rede de distribuição de água: multa de 0,1UPFM/m² de terreno;



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

- c) não esteja conectado à rede de esgoto, caso exista no logradouro: multa de 0,1UPFM/m² de terreno;
- d) não disponha de instalação sanitária mínima para trabalhadores: multa de 0,1UPFM/m² de terreno.

Disposições Finais

Art. 97. O prazo para pagamento de multas relativas ao descumprimento das disposições desta Lei será estipulado pela Prefeitura Municipal, não podendo este ser inferior a 48 horas e nem superior a 30 dias corridos.

Art. 98. Caso se execute, obra devidamente licenciada, na qual se observe, ao final da mesma, área construída maior que a prevista em projeto, caberá à Prefeitura as seguintes decisões:

I – permitir que se mantenha integralmente a edificação, desde que:

- a) não desrespeite as especificações técnicas desta Lei;
- b) o proprietário providencie, no prazo determinado pela Prefeitura, a elaboração de um projeto de retificação, sujeitando-se ao pagamento da tarifa, conforme disposto no art. 7º desta Lei;
- c) o proprietário regularize a situação da obra junto ao INSS;
- d) o proprietário pague as multas decorrentes do acréscimo de área, à razão de 0,1UPFM/m² de acréscimo, sem prejuízo das demais penalidades;

II – iniciar o processo de demolição caso não se cumpram, em sua totalidade, os dispositivos do inciso anterior.

Art. 99. A partir da vigência desta Lei, será obrigatória a identificação de “Entrada e Saída de Veículos”, em todos os imóveis que, para se ter acesso às suas garagens, utilizem o passeio público.

§ 1º. Regulamento disporá sobre a forma e prazos para atendimento ao disposto neste artigo.

§ 2º. O disposto neste artigo não se aplica a garagens de residências unifamiliares e postos de abastecimento e serviços para veículos.

Art. 100. A partir da vigência desta Lei, os proprietários de terrenos situados em esquinas deverão providenciar a colocação das placas de identificação dos nomes dos logradouros que servem suas testadas.

Parágrafo único – As placas fornecidas pela Prefeitura serão afixadas em local visível a 1,80m do nível do solo.

Art. 101. Em casos específicos de projetos habitacionais conveniados, destinados à população de baixa renda, em conformidade com as disposições técnicas de órgãos estaduais ou federais competentes, a Prefeitura poderá, a seu critério, adotar especificações



MUNICÍPIO DE RODEIRO

CNPJ 18.128.256/0001-44

Tel: (32) 3577-1173 Fax: (32) 3577-1309

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro – MG CEP 36.510-000

diversas às previstas nesta Lei, quanto às dimensões de terreno e edificação, objetivando atender aos interesses sociais e à situação econômica vigente, sem, contudo, deixar de observar os padrões mínimos de higiene, conforto e segurança.

§ 1º. O disposto neste artigo somente se aplica a projetos que prevejam a construção de um mínimo de 50 unidades habitacionais.

§ 2º. Os projetos tratados neste artigo somente serão executados em áreas que disponham de rede de água, energia elétrica e esgoto.

Art. 102. A Prefeitura, sempre que se fizer necessários objetivando o perfeito cumprimento da Lei, promoverá análises de situações não previstas nesta Lei, através de seu órgão competente.

§ 1º. Através de análises, tratada neste artigo, será avaliada a necessidade de se emendar, suprimir ou manter inalteradas as especificações técnicas desta Lei.

§ 2º. O resultado desta análise será encaminhado ao Executivo Municipal, que se for o caso, através de Decreto, promoverá alterações às disposições desta Lei.

Art. 103. O valor de Referência, para o cálculo das penalidades desta Lei será o estipulado e atualizado nos moldes e datas previstos no Código Tributário Municipal.

Art. 104. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Rodeiro, 21 de outubro de 1994.

Paulo Leite da Silva
Prefeito Municipal