



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

## LEI COMPLEMENTAR Nº 056/2021

Institui normas de urbanismo e edificações para o Município do Rodeiro e dá outras providências

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

### Capítulo I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** O objeto deste título é disciplinar a aprovação, a construção e a fiscalização visando garantir as condições mínimas que satisfaçam a segurança, o conforto, a higiene, e a salubridade das obras em geral.

**Art. 2º** Toda e qualquer construção, reforma, demolição e movimento de terra efetuada a qualquer título no território do Município, é regulada pela presente Lei, devendo ainda, serem observadas por parte do autor do projeto, as normas técnicas e legislações federais e estaduais relativas à matéria.

**Art. 3º** Ficam dispensados de apresentação de projeto, dependendo, contudo, de alvará de autorização, as seguintes obras:

- I** - construção e conserto de pavimentação de passeio;
- II** - construção e consertos de muros, desde que apresentada planta de situação do imóvel;
- III** - rebaixamento de meio fio;
- IV** - avanço de tapume sobre parte da calçada;
- V** - construção e conserto de cobertura;
- VI** - os barracões para obras, desde que comprovada a existência do projeto aprovado para o local;
- VII** - movimento de terra e desmonte de rocha;
- VIII** - execução de reparos externos em edificações com mais de 3 (três) andares;
- IX** - execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento.

§ 1º O alvará de autorização poderá ser cassado quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial.

§ 2º O pedido de alvará de autorização será instruído com peças descritivas e gráficas, devidamente assinadas por profissional habilitado, quando a natureza da obra ou serviço assim o exigir, devendo estar acompanhado de documento de propriedade.

### Capítulo II DIREITOS E RESPONSABILIDADES

#### Seção I Do Município



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**Art. 4º** O Município, visando exclusivamente à observância das prescrições desta Lei e legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, a utilização e a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, e sua execução ou da sua utilização.

**Art. 5º** O Município notificará o requerente em caso de processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de esclarecimentos ou complementação da documentação exigida por Lei, para que as falhas sejam sanadas.

**Parágrafo Único** - Os pedidos serão indeferidos, caso não atendida a notificação no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de seu recebimento.

## Seção II Do Proprietário

**Art. 6º** É direito do proprietário promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura Municipal, respeitada a legislação urbanística e o direito de vizinhança.

**Parágrafo único** – Na execução das obras deverá ser promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, de modo a evitar danos a terceiros, bem como a edificações e propriedades vizinhas, passeios e logradouros públicos.

**Art. 7º** O proprietário do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, respondem, civil e criminalmente, pela veracidade dos documentos e informações apresentadas à Prefeitura Municipal, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

**Art. 8º** Os requerimentos de quaisquer documentos relacionados nesta Lei deverão ser instruídos pelo interessado.

## Seção III Do Profissional Habilitado

**Art. 9º** Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão competente fiscalizador do exercício profissional e cadastrado na Prefeitura, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele órgão.

**Art. 10.** A responsabilidade pela elaboração dos projetos, cálculos e especificações apresentadas, cabe exclusivamente, aos profissionais que os assinarem como autores, e a execução das obras aos que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**Art. 11.** É facultada a substituição ou a transferência de responsabilidade profissional, sendo tal procedimento obrigatório em caso de impedimento do técnico atuante.

§ 1º O profissional substituto assume a responsabilidade da obra, sem prejuízo da responsabilidade pela atuação do profissional anterior.

§ 2º Quando o afastamento definitivo e a assunção do novo profissional ocorrerem em épocas distintas, a obra permanecerá paralisada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade.

§ 3º O Município se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração em projeto.

**Art. 12.** A atuação do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé, ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município, será comunicada ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

## Capítulo III

### DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

#### Seção I

##### Disposições Gerais

**Art. 13.** Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma a serem executadas no Município, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - aprovação do projeto;

II - licenciamento da construção.

**Parágrafo Único** - A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II deverão ser precedidos de alvará de alinhamento e demarcação e poderão ser requeridos de uma só vez, devendo, neste caso, os projetos estarem completos com todas as exigências desta Lei.

**Art. 14.** A Prefeitura poderá elaborar e fornecer projetos de construções populares para atender as classes de população de baixa renda mediante laudo social.

#### Seção II

##### Da Aprovação de Projetos

**Art. 15.** A Municipalidade concederá a aprovação de projetos de edificação mediante os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação de projetos, assinado pelo proprietário ou procurador legalmente habilitado;

II - CND do Imóvel;

III - cópia do registro do terreno no Cartório de Registro Geral de Imóveis e na falta deste, recibo ou contrato de compra e venda;



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**IV** - autorização do proprietário e do cônjuge, se casado, acompanhada do comprovante de propriedade do imóvel, caso a pretensa construção venha a ser edificada sobre imóvel alheio;

**V** - Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica ART/RRT, com laudo elaborado por responsável técnico habilitado no respectivo órgão de classe;

**VI** - aprovação do Corpo de Bombeiros e Secretaria de Estado de Saúde, na forma da legislação em vigor;

**VII** - aprovação do órgão estadual e ou municipal competente relativo à saúde pública e ao meio ambiente, na forma da legislação em vigor;

**VIII** - projetos da construção em 03 (três) cópias em papel sulfite e arquivo digital;

**IX** - planta de situação e localização do terreno, em 04 (quatro) cópias em papel sulfite em formato A4 ou A3, quando se fizer necessário, sendo 01 (uma) para efeito do cadastro imobiliário municipal.

**Parágrafo único** – Toda a documentação constante deste artigo poderá ser entregue em formato digital.

**Art. 16.** Os projetos deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

**I** - planta de situação e localização do terreno na escala mínima de 1:200 (um para duzentos), ou 1:1000 (um para mil) quando a maior dimensão for superior a 100,00m (cem metros), constando:

- a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e outros elementos existentes no seu entorno que melhor identifiquem sua localização;
- b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação, em relação às divisas, e a outra edificação por ventura existente;
- c) as cotas de largura do logradouro e dos passeios contíguos ao lote;
- d) orientação do norte magnético;
- e) indicação do logradouro público, da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos, bem como da quadra correspondente;
- f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

**II** - planta baixa de cada pavimento distinto, na escala 1:50 (um para cinquenta) ou 1:100 (um para cem) quando a maior dimensão for superior a 40,00m (quarenta metros), contendo:

- a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais das obras.

**III** - cortes transversais e longitudinais indicando a altura dos compartimentos, níveis de pavimentos, altura das janelas e peitoris, identificação dos compartimentos e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala 1:50 (um para cinquenta) ou 1:100 (um para cem) quando a maior dimensão da edificação for superior a 40,00m (quarenta metros);

**IV** - planta de cobertura com indicação dos caimentos e dimensões das águas e beirais, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

V - elevação da fachada ou das fachadas voltadas para a via pública, na escala 1:50 (um para cinquenta) ou 1:100 (um para cem) quando a maior dimensão da edificação for superior a 40,00m (quarenta metros);

VI - legenda ou carimbo, do lado inferior direito da prancha, contendo indicação da natureza e local da obra, numeração das pranchas, nome, assinatura e CPF/CNPJ do proprietário, nome, assinatura e número do registro no CAU/CREA do autor do projeto, nome, assinatura e número do registro do CAU/CREA, do responsável técnico pela execução da obra e espaços livres para carimbos de aprovações;

VII - Memorial descritivo

VIII - CD com arquivos digitais dos projetos e memorial descritivo

**Parágrafo único** - As peças elencadas nesse artigo poderão ser entregues em forma digital, dispensando-se as cópias gráficas do pedido, desde que devidamente assinadas por profissional habilitado, devendo conter elementos que possibilitem a análise de implantação, movimentação de terras, volumetria, aeração, previsão de vagas de estacionamento, índices urbanísticos e áreas de edificação projetada inclusive nos empreendimentos multifamiliares e/ou mistos informar a área de cada unidade, identificando-as.

**Art. 17.** Somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e áreas constantes do documento de propriedade apresentado, e as apuradas no levantamento topográfico.

**Parágrafo Único** - Quando, dentro do limite referido no caput deste artigo, a área real apurada for superior a área do título de propriedade, os índices urbanísticos serão observados em relação aos dados constantes do título, e, quando inferior, prevalece a área real apurada.

**Art. 18.** A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data do requerimento, para se pronunciar sobre o projeto apresentado.

§ 1º Quando for necessário, o comparecimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder a 5 (cinco) dias úteis, devendo sua comunicação ser feita pelo e-mail cadastrado no ato da apresentação dos documentos.

§ 2º O prazo será dilatado nos dias que se fizerem necessários para ouvir outras repartições ou entidades públicas estranhas à Prefeitura.

## Seção III

### Do Licenciamento da Construção

**Art. 19.** O licenciamento da construção será concedido mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento solicitando aprovação de projetos, assinado pelo proprietário ou procurador legalmente habilitado;

II - pagamento das taxas de licenciamento para execução dos serviços;



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**III** - projeto arquitetônico aprovado, acompanhado por 01(uma) cópia dos demais projetos exigidos pelo CAU/CREA, devidamente assinadas por profissional habilitado;

**IV** - Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)/ Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) pela execução/projeto da obra;

**V** - cópia da matrícula e do comprovante de ISS do responsável técnico pela execução da obra junto à Prefeitura.

**VI**- CND do Imóvel

**Parágrafo único** – Quando for o caso, o licenciamento da construção só se dará mediante apresentação do protocolo de análise ou aprovação da Secretaria de Estado de Saúde e/ou do Corpo de Bombeiros.

**Art. 20.** Os pedidos de licença de obras, incidentes sobre terrenos situados em áreas de preservação ou edificações tombadas, deverão ser precedidos de exames e aprovação dos respectivos órgãos.

## Seção IV

### Da Validade da Aprovação do Projeto e Licenciamento

**Art. 21.** A aprovação dos projetos terá validade de 02 (dois) anos, a contar da data do seu deferimento.

**Art. 22.** A revalidação de aprovação dos projetos poderá ser requerida pelo interessado nos termos desta Lei, devendo para tanto o projeto ser reexaminado pelo órgão competente da Prefeitura, nos termos da lei vigente.

**Parágrafo único** - A revalidação da aprovação dos projetos não será necessária quando houver alvará de construção em vigor.

**Art. 23.** Será passível de revalidação, observando-se preceitos legais da época da aprovação, o projeto aprovado cujo pedido de licenciamento tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada de imóvel onde deva ser realizada a construção nas seguintes condições:

**I** - ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;

**II** - ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 30 (trinta) dias da data da sentença passada e julgada, de retomada de imóvel.

**Parágrafo único** - Na ocorrência da hipótese prevista no caput o licenciamento, que será único, deverá ser requerido dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do despacho deferitório da revalidação.

**Art. 24.** O licenciamento para início da construção terá um prazo de validade de 12 (doze) meses, findo o qual perderá validade, caso a construção não tenha sido iniciada.

**Parágrafo único** - Considera-se iniciada a obra cujas fundações estejam concluídas desde que lançadas de forma tecnicamente adequadas ao tipo de construção projetada.



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**Art. 25.** Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo pedido de licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

**Art. 26.** Se, dentro do prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação de prazo, desde que ainda válido o projeto aprovado.

## Seção V

### Modificações de Projetos Aprovados

**Art. 27.** As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

**Art. 28.** As modificações que não impliquem em aumento de área, não alterem a forma da edificação e nem o projeto hidrossanitário poderão ser executadas independente de aprovação prévia, durante o andamento da obra, desde que não contrariem nenhum dispositivo da presente Lei.

**Parágrafo único** - Nos casos previstos neste artigo, durante a execução das modificações permitidas deverá, o autor do projeto ou responsável técnico pela obra, apresentar diretamente ao departamento competente, planta elucidativa, em duas vias, das modificações propostas, a fim de receber o visto do mesmo, devendo ainda, antes do pedido de vistoria, apresentar o projeto modificado, em duas vias, para a sua aprovação.

## Seção VI

### Reformas, Regularizações e Reconstruções de Edificações

**Art. 29.** As edificações existentes regulares poderão ser reformadas, desde que a reforma não crie nem agrave eventual desconformidade com esta Lei.

**Art. 30.** As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas e reformadas, desde que atendam ao disposto nesta Lei e, expedindo-se certidão detalhada e habite-se para área a ser regularizada e alvará de licença de construção para a reforma pretendida, e posterior emissão da certidão detalhada e do habite-se.

**Parágrafo único** - Quando da regularização, os projetos deverão estar acompanhados por memorial descritivo referente aos materiais construtivos para fins de elaboração de certidão detalhada.

**Art. 31.** A edificação irregular só poderá ser reconstruída para atender a relevante interesse público, depois de consultado este órgão.

**Parágrafo único** - A Prefeitura poderá recusar no todo ou em parte a reconstrução, nos moldes anteriores da edificação com índices e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei, que seja prejudicial ao interesse urbanístico.



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**Art. 32.** Na reforma, reconstrução ou acréscimo de obra, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionais, a critério de profissionais, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir e crescer.

**Parágrafo único** - Nos projetos referidos no caput deste artigo deverão ser utilizadas as seguintes convenções:

**I** - traço cheio para as partes a conservar;

**II** - tracejado para as partes a serem demolidas;

**III** - traço cheio, com hachura sólida interna, para as partes novas acrescentadas.

**Art. 33.** Na edificação que estiver sujeita a desapropriação e demolição, para retificação de alinhamento, alargamento de logradouro ou recuos regulamentares, só serão permitidas as obras de reconstrução parcial ou reforma nas seguintes condições:

**I** - reconstrução parcial ou acréscimo, se não forem nas partes a serem cortadas nem tiverem área superior a 20% (vinte por cento) da edificação em causa;

**II** - reforma, se forem apenas para recompor revestimentos e pisos ou para realizar pintura externa ou interna.

## Seção VII Das Demolições

**Art. 34.** A demolição de qualquer edificação, exceto dos muros de fechamento até 3,00m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente.

§ 1º Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos ou que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura, ou tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas de lote, mesmo que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 2º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas.

§ 3º O órgão municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 4º No pedido de licença para demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do departamento competente.

§ 5º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas na presente Lei.

§ 6º A retirada dos entulhos, provenientes de demolição, é de inteira responsabilidade do proprietário.



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**Art. 35.** Farse-á demolição total ou parcial da edificação sempre que:

**I** - deixar o infrator de ingressar com pedido de licença de construção de obra iniciada clandestinamente, dentro de 30 (trinta) dias contados de sua interdição;

**II** - comprovada a impossibilidade de recuperação da obra interdita.

**Art. 36.** Para efetivar a demolição de qualquer imóvel, o Prefeito Municipal constituirá uma comissão especial integrada pelo corpo técnico do Município, composto pelo representante da fiscalização de obras, um engenheiro, um arquiteto e um advogado, que deverão ser presidida pelo secretário municipal de obras que após as diligências e vistorias inerentes, através de laudo técnico/jurídico, definirão as providências necessárias a serem adotadas.

**Art. 37.** A decisão do Prefeito Municipal será comunicada oficialmente ao proprietário do imóvel a ser demolido, ou ao seu representante legalmente constituído, exigindo que inicie a demolição sem interferência do Poder Público Municipal, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

§ 1º Cabe recurso ao Prefeito, no prazo previsto neste artigo, imediatamente ao recebimento da comunicação estabelecida, desde que o recurso impetrado, traga em seu bojo argumentos técnicos e legais, capazes de propiciar uma segunda apreciação.

§ 2º Mantida a decisão inicial descrita neste artigo, será concedido novo prazo de 48 (quarenta e oito) horas ao proprietário, sob as mesmas condições do primeiro.

§ 3º Esgotado o segundo prazo concedido sem que haja atendimento, a Prefeitura executará imediatamente a demolição, cobrando as despesas decorrentes com acréscimo de 30% (trinta por cento) sobre seu valor, a título de taxa de administração, sem prejuízo das multas estabelecidas.

**Art. 38.** As construções não licenciadas, edificadas ou em edificação sobre terreno do domínio da União, do Estado ou da Prefeitura que não apresentarem comprovante de concessão, serão sumariamente demolidas, bastando para este ato, ser precedido de ação fiscal, caracterizada por um auto de infração, imputando-se ao infrator/invasor, as despesas ocasionadas pela demolição, sem prejuízo da multa estabelecida.

## Seção VIII Obras Públicas

**Art. 39.** Qualquer edificação a ser construída por instituições oficiais ou oficializadas que gozem de isenção de pagamento de tributos, em consequência de legislação federal ou municipal, só pode ser executada com os projetos aprovados pelo órgão competente da Prefeitura, com a concessão da licença para edificar e com alvará de alinhamento e de nivelamento, observados os dispositivos desta Lei.

**Art. 40.** A aprovação de projeto e o pedido de licença serão feitos pelo órgão interessado por meio de ofício dirigido ao órgão municipal competente acompanhado do projeto completo da obra a ser executada.



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**Art. 41.** As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, as determinações da presente Lei, quer seja a repartição que as execute ou sob cuja responsabilidade estejam estas obras.

## Capítulo IV DA CONCLUSÃO DA OBRA

### Seção I Habite-se

**Art. 42.** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias e elétricas.

**Art. 43.** Concluída a obra, o proprietário ou responsável técnico, solicitará à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação, através de requerimento assinado pelo proprietário, informando o número do processo que originou as aprovações e a licença para construção, juntando a petição, o alvará de habite-se da Saúde Pública e do Corpo de Bombeiros, quando for o caso, sem o que, a municipalidade não processará a petição.

**Art. 44.** O alvará de habite-se será concedido quando a edificação atender às exigências previstas nesta Lei.

**Art. 45.** Por ocasião da vistoria, se for constatado qualquer inobservância no projeto aprovado, o proprietário da obra será autuado de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

**Art. 46.** Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Prefeitura a expedir o habite-se no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a partir da data de entrada do requerimento.

**Art. 47.** Poderá ser concedido habite-se parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, desde que:

**I** - o acesso à unidade construída esteja em perfeitas condições de uso;

**II** - o acesso à unidade construída não seja utilizado para o restante das obras da edificação;

**III** - se tratar de mais de uma construção feita independentemente, no mesmo lote;

**IV** - se tratar de edificação em vila ou condomínio estando seu acesso devidamente concluído.

**Parágrafo único** - No caso em que a unidade construída esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento.



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**Art. 48.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo habite-se.

**Art. 49.** Serão aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergências superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e na obra executada, observado o disposto no Código Civil Brasileiro, sendo o proprietário o responsável por eventuais ressarcimentos.

## Seção II Das Certidões

**Art. 50.** O Município emitirá, a pedido do proprietário, certidões referentes às obras ou edificações.

**Parágrafo único** - Nos requerimentos que objetivam a obtenção das Certidões a que se refere esta Lei, deverão os interessados fazer constar esclarecimentos relativos aos fins e razões do pedido.

**Art. 51.** A Prefeitura Municipal emitirá, a pedido do proprietário ou possuidor, certidões detalhadas referentes às obras ou edificações, atendidas as exigências desta Lei.

**Parágrafo único** - A certidão detalhada poderá ser requerida a qualquer tempo e descreverá as principais características da edificação cuja validade será de 06 (seis) meses.

**Art. 52.** A certidão de mudança de uso será concedido para qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação regularmente existente, que não implique em alteração física do imóvel e atenda às exigências desta Lei quanto à atividade proposta.

**Art. 53.** O pedido de certidão de mudança de uso será instruído com peças gráficas que representem a edificação existente, com sua nova utilização e com o novo destino de seus compartimentos.

## Capítulo V DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A TERRENOS

### Seção I Dos Terrenos Não Edificados

**Art. 54.** Os terrenos não edificados, localizados na zona urbana, deverão ser mantidos limpos, drenados e fechados por meio de muro ou cercas.

**Art. 55.** Em terrenos com inclinação acentuada, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuvas e, pela sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como a limpeza e livre trânsito dos passeios e



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

logradouros, é obrigatório a execução de medidas por parte do proprietário visando a necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo.

**Art. 56.** Qualquer movimento de terra ou desmonte de rocha no terreno deverá ser executado com devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir o escoamento de águas pluviais e fluviais.

## Seção II

### Do Arrimo de Terras, Das Valas e Escoamentos de Águas

**Art. 57.** Será obrigatória a execução de obras de arrimo de terras sempre que o nível de um terreno seja superior ao logradouro onde se situa.

**Parágrafo único** - Será exigida a execução do arrimo de pedra no interior de terrenos ou suas divisas, quando ocorrer qualquer diferença de nível e a juízo dos órgãos técnicos.

**Art. 58.** Exigir-se-ão, para condução de águas pluviais e as resultantes de infiltrações, sarjetas e drenos comunicando-se diretamente com a rede do logradouro, de modo a evitar danos à via pública ou aos terrenos vizinhos.

**Art. 59.** Será exigida a canalização ou a regularização de cursos d'água de valas nos trechos compreendidos dentro dos terrenos particulares, devendo as obras serem aprovadas previamente pela Prefeitura Municipal;

§ 1º Sempre que as obras de que trata este artigo resultarem em canalização fechada, deverão ser instalados, em cada terreno, pelo menos um poço de inspeção e uma caixa de areia.

§ 2º As medidas de proteção a que se refere este artigo serão estabelecidas em cada caso pela Prefeitura Municipal.

## Seção III

### Da Movimentação de Terras

**Art. 60.** Fica automaticamente autorizada a movimentação de terra, quando já tiver sido concedido o alvará de construção, de execução de parcelamento ou de implantação do empreendimento, desde que no projeto sejam atendidas as exigências desta Lei, observando-se a legislação federal, se for o caso, ou mediante alvará específico de movimentação de terra, expedido pelo órgão competente do Município.

**Art. 61.** A autorização preliminar para movimentação de terras se dará com o protocolo da Declaração de Responsabilidade da Movimentação de entulhos/terra e destino final do material proveniente de demolição/terraplanagem (Anexo I) no Setor de Cadastro, Arrecadação e Fiscalização do Município, sob pena de incorrer em multa de 1 (um) UPFM (Unidade Padrão Fiscal Municipal).



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**Art. 62.** O alvará específico para movimentação de terra citado no artigo anterior será concedido mediante apresentação de projeto próprio, devidamente assinado por profissional habilitado, obedecendo as exigências abaixo:

**I - Requisitos do projeto:**

- a) A indicação das áreas onde ocorrerão cortes e aterros.
- b) A indicação de locais de “empréstimo” que deverão receber tratamento nos taludes.
- c) A indicação dos locais de “bota-fora” que deverão ser devidamente compactados.
- d) O cálculo dos volumes e distribuição dos materiais, se for o caso.
- e) O projeto das obras e medidas de contenção de terrenos e de proteção contra erosões, se for o caso.
- f) Levantamento planialtimétrico (para parcelamentos).
- g) Perfis do terreno natural correlacionados com perfis de cortes projetados, em número suficiente para entendimento do projeto.

**II - Documentos necessários:**

- a) Preenchimento de requerimento próprio devidamente assinado pelo interessado e pelo responsável técnico.
- b) Memorial descritivo indicando os tipos de veículos e máquinas a serem utilizados nos serviços de terraplenagem e transporte, identificando o local da obra, bem como os locais de “empréstimo” e “bota-fora”, quando for o caso, e ainda o prazo previsto para início e término dos serviços.
- c) Anotação de responsabilidade técnica (ART), que contemple a natureza dos serviços.
- d) Pagamento das taxas e preços públicos relacionados com os serviços solicitados de acordo com a legislação em vigor.

§ 1º Poderá ser exigida Licença Ambiental Específica, quando o local onde serão executados os serviços possuir árvore, nascente, e/ou estiver situado em Área de Interesse Ambiental.

§ 2º Dispensa-se a apresentação do alvará específico de movimentação de terra, nos seguintes casos:

- a) Quando em terrenos situados em área já urbanizada, com infraestrutura instalada ou loteamento já aprovado pelo Município, se proceder capina ou limpeza, bem como a remoção do lixo gerado.
- b) Retirada de entulhos de obras e de demolições.

**Art. 63.** Na carga ou descarga dos veículos deverão ser adotados procedimentos para evitar que o passeio e o leito da via pública fiquem interrompidos ou danificados.

**Parágrafo único:** Quando houver necessidade de interrupção da via pública, para movimentação de terra e ou manobra das máquinas e veículos de transporte a serem utilizados na operação, deverá o interessado solicitar autorização específica ao setor competente da Prefeitura.

**Art. 64.** O órgão municipal competente responsável pela fiscalização, quando constatar



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

infração aos artigos 1.º, 2.º e 3.º Lei, notificará o infrator para paralisar os serviços e, no prazo de 15 (quinze) dias úteis da fiscalização, regularizar a situação.

§ 1º A paralisação dos serviços prevista no “caput” não poderá representar risco à segurança de pessoas ou bens; neste caso, a interrupção dar-se-á tão logo o responsável pelos serviços executar as obras de engenharia necessárias com o devido acompanhamento de profissional habilitado.

§ 2º Os serviços permanecerão interrompidos até que as exigências legais sejam atendidas.

§ 3º Responderá solidariamente com o executor dos serviços, pela infração, o proprietário ou o possuidor do terreno ou ainda, quem por si ou por preposto, de qualquer modo, concorrer ou concordar para sua prática ou dela se beneficiar.

**Art. 65.** Se o infrator não adotar as providências exigidas nesta Lei, estará sujeito à lavratura do auto de infração, impondo-lhe as seguintes sanções:

I – Multa diária, conforme tabela abaixo, enquanto persistir a execução dos serviços em situação irregular:

Volume de terra movimentado (m<sup>3</sup>) Valor da multa diária em UPFM (Unidade Padrão Fiscal Municipal):

Menos de 500m<sup>3</sup> = 05 (cinco) UPFM

Entre 501m<sup>3</sup> e 2000m<sup>3</sup> = 10 (dez) UPFM

Superior a 2001m<sup>3</sup> = 20 (vinte) UPFM

II – Embargo da obra, também poderá ser aplicado quando os serviços não precisarem de alvará, mas inexista o protocolo da Declaração de Responsabilidade da Movimentação de entulhos/terra e destino final do material proveniente de demolição/terraplanagem, informando ao Setor o serviço proposto, quando necessitar de Licença Ambiental Específica e não possuí-la, e ainda quando representar riscos a terceiros (pessoas ou bens) mediante laudo emitido pela defesa civil.

§ 1º O embargo da obra ficará automaticamente suspenso quando forem atendidas as exigências constantes do auto de intimação.

§ 2º Quando a não observância dos preceitos desta Lei implicar em prejuízos ou danos a terceiros ou degradar áreas protegidas por legislação própria, será de responsabilidade do infrator, por sua conta e risco, a execução de obras e serviços necessários à reparação ou recomposição da situação anterior.

**Art. 66.** Poderá o autuado apresentar defesa ao órgão competente do Município no prazo de 15 (quinze) dias úteis ou pagar as multas.

**Parágrafo único** – Quando a decisão administrativa julgar improcedente o recurso interposto, o autuado será intimado a quitar os débitos relativos às multas aplicadas num prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, sob pena de inscrição do débito na dívida ativa.





# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**Art. 67.** Ao final da execução dos serviços de carga ou descarga, ou de cada dia de trabalho, o responsável pela execução dos serviços providenciará a limpeza do trecho do passeio e da via pública que foram utilizados, sob pena de incorrer em multa de 0,05 (cinco vírgula zero cinco) UPFM (Unidade Padrão Fiscal Municipal).

**Art. 68.** Ficam as multas instituídas nesta seção submetidas à correção equivalente aos índices determinados no Código Tributário Municipal.

## Capítulo VI DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

### Seção I Disposições Gerais

**Art. 69.** Para fins de documentação e fiscalização os alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para obras em geral deverão permanecer no canteiro de obras, juntamente com os projetos aprovados, devendo ser exibidos aos agentes fiscalizadores, sempre que solicitados.

**Art. 70.** Durante a execução ou demolição das obras, o proprietário e o responsável técnico deverão preservar a segurança e a tranquilidade dos operários, das propriedades vizinhas e do público, através, especialmente das seguintes providências:

**I** - manter os trechos de logradouros adjacentes à obra permanentemente desobstruídos e limpos;

**II** - instalar tapumes e andaimes, dentro das condições estabelecidas nesta Lei;

**III** - evitar o ruído excessivo ou desnecessário, principalmente nas vizinhanças de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes e nos setores residenciais.

**Art. 71.** Qualquer entidade que tiver de executar serviços ou obra em logradouro deverá, previamente, comunicar para as devidas providências, a outras entidades de serviço público, porventura atingidas pelo referido serviço ou obra.

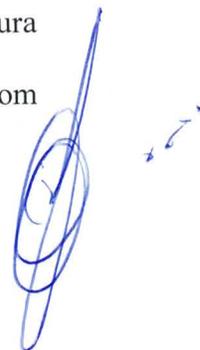
### Seção II Dos Tapumes e Andaimes

**Art. 72.** Nas construções, demolições e reparos a serem executados até 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos, será obrigatório a colocação de tapumes em toda a testada do lote.

**Parágrafo único** - O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizam dos passeios dos logradouros e deverá atender as seguintes normas:

**I** - a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio;

**II** - altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e exigência de bom acabamento;





# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**III** - deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

**Art. 73.** Nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume será feito no alinhamento do gradil.

**Art. 74.** Para as obras de construção, reparos e demolição de muros até 3,00m (três metros), não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

**Art. 75.** Os andaimes não poderão ocupar mais do que a metade do passeio, devendo deixar a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

**Parágrafo único** - Os passadiços não poderão situar-se abaixo da cota de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro com o lote.

**Art. 76.** Nas obras ou serviços que se desenvolvem a mais de 9,00m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de plataforma de segurança a cada 8,00m (oito metros) ou 03 (três) pavimentos.

**Art. 77.** Os tapumes e andaimes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização da Prefeitura, a fim de ser verificada a sua eficiência e segurança.

## **Seção III Das Obras Paralisadas**

**Art. 78.** Os tapumes e andaimes das obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias terão que ser retirados, desimpedindo o passeio e deixando em perfeitas condições de uso.

**Art. 79.** No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada.

**§ 1º** Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser dotado de porta, devendo todos os outros vãos, para logradouros serem fechados de maneira segura e conveniente.

**§ 2º** No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos os 180 (cento e oitenta) dias, será o local examinado pelo setor competente, para determinar as providências que se fizerem necessárias e verificar se a construção oferece perigo à segurança pública.

## **Capítulo VII DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS**



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

## Seção I

### Das Fundações e Estruturas

**Art. 80.** As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

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

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

## Seção II

### Das Paredes, dos Pisos e dos Tetos

**Art. 81.** Na execução das paredes deverão ser fielmente respeitados os alinhamentos, dimensões, espessuras e demais detalhes estabelecidos no projeto arquitetônico ou no projeto estrutural, este quando for o caso.

**Art. 82.** As paredes divisórias entre unidades deverão garantir perfeito isolamento térmico e acústico e serem construídas de forma independente quando as unidades forem edificadas em lotes separados.

**Art. 83.** As paredes de banheiros, cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

**Art. 84.** Os pisos de banheiro e cozinha deverão ser impermeáveis e laváveis.

## Seção III

### Das Coberturas e Fachadas

**Art. 85.** As coberturas das edificações serão construídas com material que possuem perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

**Art. 86.** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros, com recomendação para seu reaproveitamento.

**Parágrafo único** - As edificações situadas no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

**Art. 87.** É livre a composição da fachada, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro – Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**Parágrafo único** – Consultar o órgão público a necessidade de recuos e afastamentos a depender do bairro onde a construção será implantada.

## Seção IV

### Das Marquises e Balanços

**Art. 88.** Será permitida a construção de marquises na testada de edificações, construídas no alinhamento obedecido os requisitos seguintes:

**I** - nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público;

**II** - a construção de marquise não poderá prejudicar a urbanização, a iluminação pública e deverá ser provida de dispositivos que impeçam a queda de águas sobre o passeio.

§ 1º A construção de marquise em edificações construídas no alinhamento, não poderá exceder a 1/3 (um terço) da largura do passeio, ou seja, devem se posicionar no máximo a 0,5m (meio metro) do meio fio.

§ 2º A construção de marquise em edificações que possuem recuo frontal obrigatório não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da medida do recuo.

§3º Excetua-se do disposto no caput as edificações construídas no alinhamento.

## Seção V

### Dos Muros e Calçadas

**Art. 89.** Quando da construção de muros de vedação com altura superior a 3,00m (três metros), será exigido no ato do licenciamento para construção, peças descritivas e gráficas devidamente assinadas por profissional habilitado, a quem cabe a responsabilidade técnica por sua execução.

**Art. 90.** A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for diferente do nível do logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, ameaçando a segurança pública.

**Art. 91.** Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes, atendendo aos seguintes requisitos e demais orientações do setor municipal competente:

**I** - declividade de 2% (dois por cento) do alinhamento para o meio-fio;

**II** - largura, especificações e tipo de material indicados pela Prefeitura, ficando proibida a utilização de revestimento que forme uma superfície inteiramente lisa;

**III** - meio-fio rebaixado com rampas ligadas às faixas de travessia de pedestre, atendendo às normas técnicas;

**IV** - meio-fio rebaixado pra acesso de veículos, atendendo às disposições desta Lei;

**V** - destinar área livre, sem pavimentação, ao redor do tronco do vegetal em calçada



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

arborizada.

§ 1º O rebaixamento de meios-fios para o acesso de veículos será permitido com largura de até 0,50m do passeio – quando se tratar de passeios de no mínimo 1,50m de largura. Para outros casos, consultar o órgão responsável.

§ 2º A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita, exclusivamente, dentro do imóvel de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

## Seção VI Dos Mezaninos

**Art. 92.** Será permitida a construção de/mezaninos em galpões, em grandes áreas cobertas ou em lojas comerciais, desde que satisfaça as seguintes condições:

**I** - ocupe área equivalente a no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;

**II** - quando destinado a depósitos, poderão ter altura mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros) e acesso por escada móvel.

**Art. 93.** Não é permitido o fechamento de mezaninos com paredes ou divisas de qualquer espécie.

**Art. 94.** Será permitida a construção de mezaninos em edificações residenciais, desde que satisfaça as seguintes condições:

**I** - seja destinado exclusivamente a lazer e recreação de uso comum da edificação;

**II** - ocupe área equivalente a no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento tipo de uso privativo.

**Art. 95.** Nas condições descritas nesta seção, os mezaninos não serão contados como pavimento, para efeito de gabarito máximo da edificação, mas serão computadas suas áreas.

**Art. 96.** Quando da previsão de mezaninos nas edificações residenciais, comerciais, de serviço ou industriais, o pé direito total, englobando a altura do mezanino e de sua projeção, não poderá exceder a 6,00m (seis metros).

## Seção VII Das Instalações Prediais

**Art. 97.** As instalações hidráulicas deverão ser executadas de acordo com as especificações do órgão competente.

**Art. 98.** A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, água pluvial, esgoto, luz, força, ar condicionado, para-raios, telefone, gás e guarda de lixo observarão



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

as normas técnicas da ABNT, das concessionárias e do Corpo de Bombeiro e, quando necessário, do órgão público correspondente.

**Art. 99.** É obrigatória a ligação de rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

**Art. 100.** Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

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

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

§ 3º As fossas sépticas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio, de poços de captação de água, situadas no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

§ 4º Não será permitida a descarga de esgoto sanitário de qualquer procedência e despejos industriais *in natura* nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

## Seção VIII

### Dos Compartimentos

**Art. 101.** Os destinos dos compartimentos serão considerados pelas designações no projeto e, sobretudo pela finalidade lógica, decorrente de sua distribuição em planta.

**Art. 102.** Para efeitos desta Lei, classificam-se os compartimentos como:

I - de permanência prolongada;

II - de permanência transitória;

III - de permanência especial.

§ 1º Consideram-se compartimentos de permanência prolongada:

a) sala;

b) dormitório;

c) gabinete e biblioteca;

d) escritório e consultório;

e) cômodos para fins industriais ou comerciais;

f) ginásio ou instalações similares;

g) salas de aula;

h) lojas e sobrelojas.

§ 2º Consideram-se compartimentos de permanência transitória:

a) vestíbulo e sala de espera;

b) banheiro;

c) circulações horizontais e verticais;





# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

- d) despensa e depósito;
- e) cozinha.

§ 3º Consideram-se compartimentos de permanência especial:

- a) adegas;
- b) câmaras escuras;
- c) caixas fortes;
- d) frigoríficos;
- e) garagens;
- f) closets.

§3º Quaisquer outros que não estejam aqui listados serão analisados pelo Corpo Técnico Municipal.

**Art. 103.** Os compartimentos das edificações para fins residenciais e comerciais/serviços conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas, conforme tabelas abaixo:

**Tabela 01: dimensão mínima dos compartimentos**

COMPARTIMENTO	DIMENSÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA DE ILUMINAÇÃO (em relação ao piso)
PERMANÊNCIA PROLONGADA	2,50m	2,60m	1/6
PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA	1,20m	2,60m	1/8
PERMANÊNCIA ESPECIAL	1,20m	2,40m	1/8

### Observações:

- 1 - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório poderão ter área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);
- 2 - As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do caput do artigo;
- 3 - Corredores com comprimento superior a 10,00m (dez metros) deverão ter área mínima dos vãos de iluminação em relação à área de piso de 1/10 (um décimo) e largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- 4- Corredores e halls de edifícios multifamiliares deverão seguir as especificações do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais.
- 5 - Para galpões, mercados e supermercados, o pé-direito mínimo será de 4,00m (quatro metros) e a área mínima de iluminação e ventilação igual a 1/5 (um quinto) da área do piso, sendo tolerados lanternin, shed e até mesmo ventilação mecânica que deverá estar instalada para vistoria do Habite-se.



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

## Seção IX Da Circulação Horizontal

**Art. 104.** Os corredores das edificações deverão ter a largura mínima de:

- a) 0,80m (oitenta centímetros) para edificações residenciais quando internas em unidades de edificações residenciais;
- b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para circulação de uso comum em edificações residenciais multifamiliares; e comerciais/ serviços;
- c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações educacionais;
- d) 2,00m (dois metros) para edificações hospitalares;
- e) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) para galerias internas.

**Parágrafo único** – Os corredores deverão seguir as especificações do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais.

**Art. 105.** O pé-direito mínimo de corredores será 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

**Art. 106.** Os halls de elevadores deverão subordinar-se às seguintes especificações:

- a) largura mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) com área mínima de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) em todos os pavimentos das edificações de destinação residencial;
- b) largura mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) com área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) no pavimento térreo e nos demais pavimentos das edificações não residenciais.

**Parágrafo único** – Os halls deverão seguir as especificações do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais.

## Seção X Da Circulação Vertical

### Subseção I Das Escadas

**Art. 107.** As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º Deverão dispor de passagens com altura livre mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e largura útil mínima de 0,80m (oitenta centímetros) considerando-se largura útil aquela que se medir entre as faces internas dos corrimãos ou das paredes que a limitarem lateralmente, para edificações residenciais quando internas em unidades de edificações residenciais; e 1,20m (um metro e vinte centímetros) para circulação de uso comum em edificações residenciais multifamiliares.





# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

§ 2º Os degraus das escadas deverão respeitar as seguintes dimensões quanto à altura do espelho e largura do piso:

- a) espelho máximo de 0,18m (dezoito centímetros);
- b) piso mínimo de 0,27m (vinte e sete centímetros).

§ 3º Deverá haver um patamar para cada grupo de 18 (dezoito) degraus, com a dimensão mínima da largura para escada, citada neste artigo e profundidade nunca inferior a 0,80m (oitenta centímetros).

§ 4º Nas escadas circulares deverão ficar asseguradas faixas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, nas quais os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20m (vinte centímetros) nas bordas internas.

§ 5º As escadas do tipo marinheiro, caracol, ou em leque, só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas ou entre pisos de uma mesma unidade residencial.

§ 6º Na instalação de escadas rolantes serão obedecidas às normas estabelecidas na NB38 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT.

§ 7º As escadas de uso coletivo deverão obedecer às normas do Corpo de Bombeiros.

## Subseção II Das Rampas

**Art. 108.** Serão admitidas rampas de acesso internas ou externas - residenciais, sempre que sua declividade máxima não ultrapasse a 15% (quinze por cento) e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso coletivo e 0,90m (noventa centímetros) para uso exclusivo.

**Parágrafo único** - Sempre que a rampa de acesso à garagem se destine exclusivamente ao tráfego de veículos, o limite máximo para a declividade é de 28% (vinte e oito por cento) e largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 109.** As edificações não residenciais deverão ser dotadas de rampas de acesso para pessoas portadoras de deficiências físicas, obedecendo à NBR9050.

## Subseção III Dos Elevadores

**Art. 110.** É obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos, sendo o térreo considerado como 1º pavimento, contando a partir do logradouro público que lhe der acesso.

**Art. 111.** As edificações com mais de quatro pavimentos terão todos os seus pavimentos servidos por, pelo menos um elevador, conforme a seguinte tabela:



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

NÚMERO DE PAVIMENTOS	ATÉ 4	5 OU 6	7 OU MAIS
Número mínimo de elevadores	Isento	1	2

**Parágrafo único** - Para fins deste artigo os subsolos não são considerados pavimentos. Quando o 5º pavimento for considerado de Uso Comum do prédio, o elevador pode ser dispensado.

**Art. 112.** Equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

**Art. 113.** A instalação e a manutenção do sistema deverão ter responsável técnico legalmente habilitado, que responderá perante o Município por quaisquer irregularidades ou infrações que se verificar nas instalações e funcionamento dos elevadores.

## Seção XI as Áreas Livres de Iluminação e de Ventilação

**Art. 114.** Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

**Art. 115.** Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

**Art. 116.** Em observância ao disposto no Código Civil, as aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos 0,75m (setenta e cinco centímetros).

**Art. 117.** A superfície das aberturas para o exterior deverá obedecer às seguintes áreas relativas mínimas:

- I - 1/6 (um sexto) da superfície do piso para compartimento de permanência prolongada;
- II - 1/8 (um oitavo) da superfície do piso para compartimento de permanência transitória.

**Parágrafo único** - As áreas relativas de que trata este artigo serão alterados, respectivamente, para 1/4 (um quarto) e 1/8 (um oitavo) da área do piso, sempre que as aberturas derem para varanda, alpendres e áreas de serviços.

**Art. 118.** As reentrâncias destinadas à iluminação e ventilação, deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas edificações com até 02 (dois) pavimentos.

**Parágrafo único** - As reentrâncias das edificações com mais de 02 (dois) pavimentos terão sua largura acrescida de 0,50m (cinquenta centímetros) por pavimento, para compartimentos de permanência prolongada e acrescida de 0,30m (trinta centímetros) por pavimento, para compartimentos de permanência transitória.

**Art. 119.** Os lavabos, banheiros e os compartimentos de permanência especial poderão ter sua ventilação proporcionada por dutos os quais deverão dispor de:



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

- a) acesso que permita fácil inspeção;
- b) área mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) e largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

**Art. 120.** Poderá ser dispensada, a critério do órgão municipal competente, a abertura de vão para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia e em estabelecimentos industriais, institucionais, comerciais e de serviços, desde que:

**I** - sejam dotados de instalação de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com os projetos;

**II** - tenham iluminação artificial conveniente.

## Seção XII

### Das Edificações Residenciais

**Art. 121.** Toda edificação residencial será constituída, no mínimo de 01 (um) compartimento habitável, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha, observando estes compartimentos a forma e o dimensionamento que lhes são específicos, estabelecidos na tabela 01 do Art. 94, Artigos supracitados desta Lei e satisfazer as seguintes exigências:

**I**- Taxa de ocupação máxima de 80%

**II**- Taxa de Permeabilidade mínima de 20% - se houver reaproveitamento de água de chuva, a Taxa de Permeabilidade mínima pode ser 10%.

**III**- mínimo 1 vaga para carro

### Subseção I

#### Das Unidades Populares

**Art. 122.** As construções do tipo popular destinadas a residência, deverão dispor de no mínimo uma sala, um quarto, uma cozinha e um banheiro e satisfazer as seguintes exigências:

**I** - possuírem um único pavimento;

**II** - terem área máxima de construção de 69,00m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros quadrados);

**III** - terem sala e dormitório com áreas mínimas de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) e 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), respectivamente, e pé direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

**IV** - terem as aberturas de iluminação e ventilação em conformidade com as exigências fixadas nesta Lei.

### Subseção II

#### Dos Edifícios de Apartamentos

**Art. 123.** Os edifícios de apartamentos de destinação exclusivamente residencial poderão ter o pavimento térreo ocupado com no máximo 80% (oitenta por cento) de sua área com unidades residenciais e satisfazer as seguintes exigências:

**I**- Uma vaga por unidade habitacional

**II**- 20% de taxa de permeabilidade - se houver reaproveitamento de água de chuva, a Taxa de Permeabilidade mínima pode ser 10%.

**III** - local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**Parágrafo único** - Somente as edificações pertencentes a conjuntos habitacionais de interesse social, poderão ter o pavimento térreo totalmente ocupado com unidades residenciais, desde que possuam até 04 (quatro) pavimentos.

## Subseção III Dos Estabelecimentos de Hospedagem

**Art. 124.** Além de outras disposições desta Lei e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

**I** - hall de recepção com serviço de portaria e comunicações;

**II** - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

**III** - lavatório com água corrente em todos os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas;

**IV** - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

**V** - local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

**VI** - Taxa de ocupação máxima de 80%

**VII** - Taxa de Permeabilidade mínima de 20% - se houver reaproveitamento de água de chuva, a Taxa de Permeabilidade mínima pode ser 10%

**VIII** - mínimo 1 vaga para carro por dormitório.

## Seção XIII Das Edificações Não Residenciais

### Subseção I Das Edificações para Uso Industrial

**Art. 125.** As edificações de uso industrial deverão atender além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

**I** - afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais, para as indústrias de médio e grande porte;

**II** - afastamento mínimo de 5,00 (cinco metros) da divisa frontal para as indústrias de médio e grande porte, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

**III** - pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para locais de trabalho dos operários;

**IV** - as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, devem ser convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

**V** - depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;

**VI** - as escadas e os entrepisos devem ser de material incombustível;

**VII** - nos locais de trabalho a iluminação e ventilação corresponderá a 1/6 (um sexto) da área do piso, sendo admitido lanternin ou shed.

**VIII** - Taxa de permeabilidade de 20% - se houver reaproveitamento de água de chuva, a Taxa de Permeabilidade mínima pode ser 10%





# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**IX-** uma vaga para cada 200m<sup>2</sup> de área construída, limitado o número mínimo de oito vagas

**Art. 126.** As instalações sanitárias para operários serão devidamente separadas por sexo e dotados de aparelhos nas proporções determinadas pelo Ministério do Trabalho. O mesmo ocorre quanto à vestiários e refeitórios.

**Art. 127.** Sempre que do processo industrial resultar a produção de gases, vapores, fumaças, poeiras e outros resíduos, deverão existir instalações que proporcionem a eliminação ou exaustão, o isolamento térmico e acústico, bem como o tratamento.

**Art. 128.** As chaminés deverão ter altura que ultrapasse de 5,00m (cinco metros), no mínimo, a edificação mais alta em um raio de 50,00m (cinquenta metros).

**Art. 129.** As edificações destinadas à fabricação e manipulação de gêneros alimentícios ou de medicamentos deverão satisfazer, além das demais exigências previstas pelos órgãos estadual e municipal competentes e por esta Lei, as seguintes condições:

**I** - as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso resistente, lavável e impermeável;

**II** - o piso revestido com material lavável e impermeável;

**III** - assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

**IV** - as aberturas de iluminação e ventilação providas de tela milimétrica ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos no recinto.

**Art. 130.** Só será admitida edificação destinada a indústria ou depósito de explosivo ou inflamáveis em locais previamente aprovados, observada a legislação federal pertinente e os regulamentos administrativos.

**Art. 131.** As edificações destinadas a indústria, cuja operação seja indispensável a instalação de câmaras frigoríficas, além de observarem as disposições deste capítulo, deverão ter:

**I** - rede de abastecimento de água quente e fria;

**II** - sistema de drenagem de águas residuais nos locais de trabalho industrial;

**III** - revestimento em azulejos ou material similares até a altura mínima de 2,00 (dois metros) nos locais de trabalhos industriais;

**IV** - compartimentos destinados à instalação de laboratórios de análise;

**V** - compartimento destinado à instalação de forno crematório.

**Parágrafo Único** - Não se consideram industriais as edificações de câmaras frigoríficas para exclusivo armazenamento e revenda de produtos frigoríficos.

## Seção XIV

### Das Edificações Destinadas ao Comércio, à Serviços e a Atividades Profissionais

#### Subseção I

#### Das Lojas, dos Armazéns e dos Depósitos



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**Art. 132.** Será permitida a subdivisão de lojas, armazéns e depósitos, desde que as áreas resultantes não sejam inferiores a 18,00m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados) e tenham pé direito mínimo de 3,00m (três metros) e máximo de 6,00m (seis metros).

**Art. 133.** As lojas que se abrem para galerias poderão ser dispensadas de iluminação e ventilação diretas, desde que sua profundidade não exceda a 04 (quatro) vezes a largura desta.

**Art. 134.** As edificações de que se trata esta subseção deverão dispor de instalações sanitárias na seguinte proporção:

**I - 01** (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório, no mínimo, quando forem de uso de uma ou mais unidades autônomas com área útil inferior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);

**II - 02** (dois) vasos sanitários e 02 (dois) lavatórios, no mínimo, quando forem de uso de uma ou mais unidades autônomas com área útil de até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

**III - mais 01** (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

**Art. 135.** As edificações de que se trata esta subseção deverão obedecer ainda às seguintes exigências:

**I-** Taxa de ocupação máxima de 80%

**II-** Taxa de Permeabilidade mínima de 20% - se houver reaproveitamento de água de chuva, a Taxa de Permeabilidade mínima pode ser 10%

**III-** mínimo 1 vaga de carro para cada 50m<sup>2</sup> de área construída

## Subseção II

### Dos Restaurantes, Dos Bares e Das Casas de Lanches

**Art. 136.** As edificações destinadas a restaurantes, além de observarem as normas deste capítulo deverão dispor de:

**I - salão** de refeição, com área mínima de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

**II - cozinha**, com área equivalente a 1/5 (um quinto) do salão de refeições observados os mínimos de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) quanto à área, e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) quanto a menor dimensão.

**III-** Taxa de ocupação máxima de 80%

**IV-** Taxa de Permeabilidade mínima de 20% - se houver reaproveitamento de água de chuva, a Taxa de Permeabilidade mínima pode ser 10%

**V-** mínimo 1 vaga de carro para cada 50m<sup>2</sup> de área construída

**Art. 137.** Nos restaurantes serão exigidas instalações sanitárias para uso do público contendo 02 (dois) vasos sanitários, 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) mictórios para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) do salão de refeição, observadas a separação por sexo e isolamento individual quanto aos vasos sanitários.



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**Parágrafo único** - As instalações de uso privativo dos empregados deverão conter 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) mictório, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração, do salão de refeições observadas a separação por sexo e o isolamento individual quanto aos vasos sanitários, não sendo permitida a comunicação dos sanitários com a cozinha.

**Art. 138.** Será obrigatória a instalação de exaustores na cozinha.

**Art. 139.** As instalações sanitárias dos bares e casas de lanche deverão atender às disposições relativas às edificações destinadas a lojas, armazéns e depósitos, contidas nesta Lei.

## Seção XV

### Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratoriais

**Art. 140.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

## Seção XVI

### Das Escolas e Creches

**Art. 141.** As edificações destinadas a escolas deverão dispor de salas de aulas de:

**I** - pé direito mínimo de 3,00m (três metros);

**II** - área calculada à razão de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) no mínimo por aluno, não podendo ter área inferior a 48,00m<sup>2</sup> (quarenta e oito metros quadrados) e não podendo sua maior dimensão exceder de 1,5 (uma vez e meia) a menor;

**III** - janelas apenas em uma de suas paredes asseguradas iluminação lateral esquerda e tiragem do ar por meio de pequenas aberturas na parte superior da parede oposta;

**IV** - janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala, quando esta tiver forma retangular.

**Parágrafo único** - As salas especiais não se sujeitam às exigências deste artigo desde que apresentem condições satisfatórias ao desenvolvimento da especialidade.

**Art. 142.** As edificações destinadas a escolas deverão dispor de instalações sanitárias dentro das seguintes proporções, observando o isolamento individual para os vasos sanitários:

**I** - masculino 01 (um) mictório e 01 (um) lavatório por grupo de 25 (vinte e cinco) alunos, e 01 (um) vaso sanitário por grupo de 15 (quinze) alunos ou fração;

**II** - feminino 01 (um) lavatório por grupo de 25 (vinte e cinco) alunas, e 01 (um) vaso sanitário por grupo de 15 (quinze) alunas ou fração.

**Art. 143.** As edificações destinadas a creches deverão dispor de salas de aula ou salas de atividades que atendam as seguintes condições:

**I** - pé direito mínimo de 3,00 (três metros);

**II** - área calculada à razão de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**Art. 144.** As edificações destinadas a creches deverão dispor de instalações sanitárias dentro das seguintes proporções:

**I** - banheiros na proporção de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 06 (seis) crianças e 01 (um) chuveiro para cada 08 (oito) crianças.

**Art. 145.** As edificações destinadas a creches e escolas deverão dispor de:

**I** - área para recreio equivalente à metade da área prevista para salas de aula, sendo 50% (cinquenta por cento) coberta e 50% (cinquenta por cento) descoberta;

**II** - instalações para bebedouros higiênicos, na proporção de 01 (um) aparelho por grupo de 30 (trinta) alunos.

**Parágrafo único** - Não são considerados como pátios cobertos os corredores e passagens.

**Art. 146.** As escadas deverão observar as larguras de 1,5cm (um centímetro e meio) por aluno por turno, com o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em lances retos, devendo seus degraus terem 0,30m (trinta centímetros) de piso e 0,15m (quinze centímetros) de espelho.

**Parágrafo único** - Nenhuma escada distará em cada pavimento mais de 30,00m (trinta metros) do ponto mais afastado por ela servido.

**Art. 147.** Os refeitórios quando houver, deverão dispor de áreas proporcionais a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pessoa, não podendo ter área inferior a 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), observado o pé direito de 3,00m (três metros) para área de até 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) e de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando excedida esta área.

**Art. 148.** As cozinhas terão área equivalente a 1/5 (um quinto) da área do refeitório a que sirvam observado o mínimo de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) de área e largura não inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

## Seção XVII Dos Ginásios

**Art. 149.** Os ginásios de esportes, anexos ou não às escolas deverão ter área mínima de 550,00m<sup>2</sup> (quinhentos e cinquenta metros quadrados).

**Art. 150.** O pé-direito mínimo livre para ginásio será de 6,00m (seis metros) em relação ao centro da praça de esportes.

**Art. 151.** Os ginásios deverão dispor de instalações para vestiário na proporção de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) de área da praça de esporte, dotados de armários e comunicando-se com as instalações sanitárias, observadas a separação por sexo.





# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**Art. 152.** As instalações sanitárias dos ginásios serão compostas de 01 (um) vaso sanitário, 03 (três) chuveiros, 02 (dois) lavatórios, 02 (dois) mictórios para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área de praça de esportes, observados a separação por sexo e isolamento individual para os vasos sanitários e chuveiros.

**Parágrafo único** - As instalações sanitárias de uso público serão compostas de 01(um) vaso sanitário, 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) mictórios, por grupo de 100 (cem) espectadores.

## Seção XVIII Dos Edifícios Públicos

**Art. 153.** Além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as normas relacionadas à Acessibilidade Universal (NBR 9050).

## Seção XIX Dos Postos e Abastecimento

**Art. 154.** As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, além das exigências previstas nesta seção deverão:

**I** - dispor de pelo menos dois acessos, guardadas as seguintes dimensões mínimas: 6,00m (seis metros) de largura livre, 3,00m (três metros) de afastamento entre si, distante 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais;

**II** - possuir canaletas destinadas à captação de águas superficiais em toda a extensão do alinhamento, do terreno convergindo para grelhas coletoras em quantidade necessária capaz de evitar sua passagem para a via pública;

**III** - ter construção em materiais incombustíveis;

**IV** - ter as águas de lavagem canalizadas e conduzidas a caixas separadoras, com compartimento estanque que receberá os resíduos, para recolhimento em separado e destinação final;

**V** - possuir calçada ao longo de toda a delimitação com logradouros públicos, excluídos os vãos de entrada e saída.

**Art. 155.** Os postos de abastecimento e lubrificação deverão ter suas instalações dispostas de modo a permitirem fácil circulação dos veículos que eles servirem.

§ 1º As bombas de abastecimento deverão estar afastadas no mínimo 6,00m (seis metros) do alinhamento do gradil, de qualquer ponto da edificação das divisas laterais e de fundo e, 2,00m (dois metros) entre si.

§ 2º Será obrigatória a instalação de aparelhos calibradores de ar e abastecimento de água, observado o recuo mínimo de 4,00m (quatro metros) de alinhamento de gradil.

**Art. 156.** Os postos de abastecimento e lubrificação deverão ter instalações sanitárias independentes destinadas aos funcionários e ao público.



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

§ 1º As dependências destinadas aos funcionários serão dotados de no mínimo, (01) um vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro separadas por sexo.

§ 2º As dependências destinadas ao público serão dotadas de, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório separadas por sexo.

**Art. 157.** Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimento comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas somente para uso privativo.

**Art. 158.** É vedada a edificação de postos de abastecimentos:

**I** - com acesso direto por logradouros considerados arteriais em relação ao tráfego, quando o terreno possuir menos de 40,00m (quarenta metros) de testada;

**II** - nas Zonas de Interesse Ambiental.

**Art. 159.** Nas edificações destinadas a postos de abastecimento, a projeção da cobertura não deverá ultrapassar o alinhamento do terreno com o logradouro público.

## Seção XX

### Das Edificações para Fins Culturais e Recreativos em Geral

**Art. 160.** As edificações destinadas a reuniões culturais e recreativas deverão satisfazer as seguintes condições além de outras que se enquadrem, previstas nesta Lei:

**I** - antessala com área mínima equivalente a 1/5 (um quinto) da área total do salão de reuniões;

**II** - dispor, no mínimo, de 02 (duas) saídas para logradouros ou para outro espaço descoberto ou desobstruído;

**III** - as portas para escoamento do público deverão ter a mesma largura dos corredores, e a soma de todos os vãos de saídas de público deverá ter largura total de 0,01m (um centímetro) por pessoa, não podendo cada porta ter menos que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, devendo abrir de dentro para fora;

**IV** - instalação de ar condicionado nos salões e antessalas, quando de capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas;

**V** - instalação de renovação de ar, quando de capacidade inferior a 300 (trezentas) pessoas;

**VI** - acessibilidade universal.

**Art. 161.** Nos salões destinados a uso público, a disposição das poltronas, deverá ser feita por setores, separados por circulação longitudinais e transversais, não podendo o total de poltronas, em cada setor exceder de 250 (duzentos e cinquenta) unidades.

**Art. 162.** Para as poltronas de uso do público deverão ser observadas as seguintes exigências:

**I** - espaçamento mínimo entre filas, de encosto a encosto de 0,90m (noventa centímetros);

**II** - largura mínima de poltronas, medida do centro dos braços de 0,55m (cinquenta e cinco centímetros).



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**Art. 163.** As edificações de que trata esta seção deverão possuir instalações sanitárias dotadas de 01 (um) sanitário por grupo de 300 (trezentas) pessoas, 01 (um) mictório e 01 (um) lavatório por grupo de 200 (duzentas) pessoas ou fração observadas a separação por sexo e o isolamento individual, quanto aos vasos sanitários.

**Parágrafo único** - As instalações sanitárias para uso de empregados serão independentes das de uso público, observada a proporção de 01 (um) vaso, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, por grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração, com separação por sexo e isolamento quanto aos vasos sanitários.

**Art. 164.** As edificações destinadas a cinemas, além das disposições deste capítulo, deverão:

**I** - ter pé-direito livre, mínimo na sala de projeção de 5,00m (cinco metros), admitida a redução para 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) sob o mezanino, quando houver;

**II** - dispor de bilheterias na proporção de uma para cada 600 (seiscentas) pessoas ou fração com um mínimo de 2 (duas), vedada a abertura de guichês para logradouro público.

**Parágrafo Único** - As edificações destinadas a teatros, além das disposições desta seção, deverão observar o disposto nos incisos I e II deste artigo e dispor de pelo menos, 02 (dois) camarins individuais para artistas, com instalações sanitárias privativas.

**Art. 165.** Os circos e parques de diversões obedecem as seguintes disposições:

**I** - serem dotadas de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, segundo modelos de especificações de Corpo de Bombeiros;

**II** - quando desmontáveis, sua localização e funcionamento dependerão de vistoria e aprovação prévia do setor técnico do órgão municipal, sendo obrigatória a renovação mensal da vistoria.

## Seção XXI Dos Cemitérios

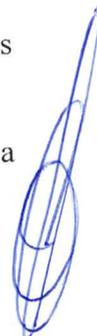
**Art. 166.** As áreas destinadas a cemitérios não poderão apresentar área inferior a 1 ha (um hectare) nem superior a 10 ha (dez hectares).

**Art. 167.** Os acessos ou saídas de veículos deverão observar um afastamento mínimo de 200,00m (duzentos metros) de qualquer cruzamento do sistema viário principal, existente ou projetado.

**Art. 168.** As condições topográficas e pedológicas do terreno deverão ser adequadas ao fim proposto, a critério dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único** - O lençol d'água deverá estar entre 2,00m (dois metros) e 3,00m (três metros) abaixo do fundo das sepulturas.

**Art. 169.** Os cemitérios deverão apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa arborizada de no mínimo 10,00m (dez metros).





# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

**Parágrafo único** - As águas pluviais da faixa arborizada deverão ser canalizadas ao coletor público, em tubulação subterrânea, não sendo admitido o escoamento superficial da água em qualquer ponto da divisa ou testada do cemitério.

**Art. 170.** Os cemitérios deverão dispor de áreas para estacionamento interno, diretamente ligadas à via periférica, dimensionada em razão de 2% (dois por cento) da área total do cemitério.

**Art. 171.** Os cemitérios deverão ter, no mínimo, os seguintes equipamentos:

**I** - câmaras mortuárias, compostas por câmara ardente, sala de estar para familiares e sanitários;

**II** - local para atendimento ao público;

**III** - sanitários públicos;

**IV** - escritórios de administração;

**V** - lanchonete para atendimento ao público;

**VI** - dependências para zelador;

**VII** - depósito de materiais;

**VIII** - sanitários e vestiários para funcionários;

**IX** - telefones públicos.

**X** - acessibilidade universal

**Parágrafo único** - Caso seja previsto serviço de cremação, deverá ser reservado local adequado para as câmaras crematórias.

**Art. 172.** As áreas destinadas aos equipamentos deverá ocupar no máximo 30% (trinta por cento) da área territorial, e 70% (setenta por cento) destinada ao campo de sepultamento, onde 5% (cinco por cento) desta área deverá ser reservada para o sepultamento de indigentes, encaminhados pelo poder público.

## Capítulo VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 173.** A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

**Art. 174.** É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

**Art. 175.** Fica o Poder Executivo autorizado a promover a regularização dos imóveis edificados sem a competente licença municipal, desde que requeridas até o prazo de um ano após aprovação da presente Lei e comprovada a obra existente anterior a data de promulgação da presente Lei.

§ 1º As edificações situadas em áreas cujo parcelamento e ocupação são expressamente proibidos por Lei em hipótese alguma serão regularizadas.



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

§ 2º Quando o imóvel a ser regularizado na forma deste artigo possuir recuo ou afastamento que não se enquadre nas disposições desta Lei, será aceito o existente, desde que respeitadas os limites do logradouro e ainda, que as águas pluviais provenientes da cobertura não sejam lançadas para os terrenos vizinhos.

§ 3º Quando se tratar de regularização de mais uma edificação no mesmo terreno, terá que ser feita a constituição de condomínio prevendo a respectiva fração ideal das unidades, nos termos da legislação em vigor.

§ 4º Durante o período de regularização constante no caput deste artigo, não se aplicará as penalidades da presente Lei.

**Art. 176.** A regularização de que trata esta Lei, consistirá no pagamento das taxas para aprovação do projeto arquitetônico, regularização do imóvel, expedição da certidão detalhada e do habite-se, bem como o pagamento das multas nela estabelecidas.

§ 1º Para a obtenção da regularização prevista neste artigo, o interessado deverá apresentar junto ao protocolo geral do município, requerimento contendo a solicitação, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) 03 (três) cópias em papel sulfite do projeto arquitetônico, retratando fielmente o imóvel edificado, juntamente com o memorial descritivo do imóvel, e arquivo digital do mesmo;
- b) cópia xerox autenticada do registro do terreno no Cartório do Registro Geral de Imóveis e, na falta deste, o recibo ou contrato de compra e venda.
- c) Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica ART/RRT, com laudo elaborado por responsável técnico habilitado;
- d) cópia das multas devidamente quitadas.
- e) documento que comprove que o imóvel foi construído em data anterior à vigência desta Lei;

§ 2º O projeto arquitetônico referido no parágrafo anterior deverá ser apresentado de acordo com o exigido nesta Lei.

§ 3º A edificação a ser regularizada deverá apresentar as condições mínimas de habitabilidade exigidas nesta Lei.

§ 4º Toda a documentação constante desse artigo poderá ser entregue em formato digital.

**Art. 177.** No projeto arquitetônico referido no artigo anterior, será apostado carimbo de Regularização de Imóvel, salientado que confere com o existente in loco, após vistoria realizada por servidor do departamento competente, designado para tal mister.

**Art. 178.** Quando na edificação existirem vãos livres que iluminam cômodos, de forma permanente ou transitória, voltados diretamente para a divisa com terceiros, cujas dimensões tomadas perpendicularmente a estes vãos, resultarem em dimensões inferiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), previstos no Código Civil, será aceita a declaração do proprietário do imóvel vizinho com firma reconhecida em Cartório,



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

permitindo que o vão permaneça aberto, desde que comprovadas a propriedade e/ ou posse do imóvel limítrofe.

**Art. 179.** Para efeito da regularização fica determinado que o setor responsável pela análise do projeto, por meio de parecer devidamente fundamentado, poderá analisar e deliberar por sua regularização através de resolução a ser homologada ou não pelo Executivo Municipal.

**Art. 180.** Casos excepcionais serão analisados pelo corpo técnico Municipal.

**Art. 181.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei nº 520/1994 e suas posteriores alterações.

Mando, portanto a todos quanto ao conhecimento desta Lei pertencer e tocar que a cumpram e façam cumprir tão inteiramente assim como nela contém e declara.

Paço Municipal José De Filippo, Rodeiro, MG, 01 de dezembro de 2021.

José Carlos Ferreira  
Prefeito Municipal

## CERTIDÃO

Certifico que este documento foi publicado no DOMM no dia **02/12/2021** Edição **3147** de acordo com a Lei n. 986/2012 e registrado no livro próprio.

Frederico Pereira Paschoalino  
Matrícula nº 0493



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

www.rodeiro.mg.gov.br

## ANEXO I MODELO

### Declaração de responsabilidade da movimentação de entulhos/terra e destino final do material proveniente de demolição / terraplenagem

Eu (identificação do requerente) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ inscrito no CPF sob nº \_\_\_\_\_,  
proprietário/possuidor do imóvel situado \_\_\_\_\_ (localização do  
imóvel) \_\_\_\_\_ declaro  
que todo o material oriundo da remoção de entulhos/terra relativa a  
(demolição/terraplenagem) \_\_\_\_\_ em questão será encaminhado  
para: \_\_\_\_\_ (localização do destino do  
material) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ sob  
responsabilidade de: (identificar o responsável pela remoção, informando endereço e  
contato) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ sendo estimada a remoção  
de: \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup> totais.

Eu (identificação do Engenheiro ou Arquiteto) \_\_\_\_\_

responsável técnico pela obra de (demolição/terraplenagem) atesto para os devidos fins  
que será de minha responsabilidade acompanhar os serviços dando todas as orientações  
técnicas para o bom desempenho dos trabalhos.

Declaramos ainda, que no desempenho das obras/serviços estamos cientes que:

- 1- não podemos deixar nenhum material nos logradouros públicos;
- 2- não podemos afetar nenhum bueiro ou qualquer captação existente no logradouro público;
- 3- não podemos afetar imóveis vizinhos;
- 4- devemos molhar adequadamente o local de modo a evitar o excesso de poeira quando da execução dos serviços;
- 5- devemos dar destinação correta ao rejeito em "bota-fora" autorizado;
- 6- devemos limpar "todos os dias" ao término dos serviços o logradouro público;
- 7- devemos evitar a realização dos serviços no período das chuvas, pois somos responsáveis em reparar e limpar imediatamente os danos que venham ocorrer ao patrimônio público ou particular.

Cientes ainda, que estaremos sujeito à penalidade de multa, conforme legislação municipal, sem prejuízo das medidas legais cabíveis, assinou a presente declaração.

Rodeiro, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_



# MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215 - Centro - Rodeiro - MG

CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

PABX: 32.3577-1173

[www.rodeiro.mg.gov.br](http://www.rodeiro.mg.gov.br)

---

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO

---

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO