



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**PROJETO DE LEI N.º 009 DE 22 DE ABRIL DE 2021**

**Substitui o Código de Obras do Município de Alto Rio Doce e dá outras providências.**

O Prefeito do Município de Alto Rio Doce, Estado de Minas Gerais, no use de suas atribuições legais, apresenta o seguinte:

**PROJETO DE LEI**

**CAPÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Esta Lei estabelece as normas e as condições para execução, por agente particular ou público, de toda e qualquer construção, modificação ou demolição de edificações, assim como para o licenciamento delas no Município.

**Art. 2º** - Os parâmetros técnicos estabelecidos nesta Lei buscam assegurar às edificações e instalações condições mínimas de segurança, conforto ambiental, higiene, salubridade, harmonia estética e acessibilidade.

**CAPÍTULO II**

**DAS RESPONSABILIDADES**

**SEÇÃO I**

**DO PROFISSIONAL**

**Art. 3º** - São considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, aqui denominados responsáveis técnicos, bem como as empresas constituídas por esses profissionais.

**§ 1º** - O titular de cargo ou emprego público na estrutura da Administração Direta e Indireta do Município fica impedido de exercer as atividades previstas no caput deste artigo no Município.

**§ 2º** - O disposto no § 1º deste artigo não se aplica às atividades cujo exercício decorra de atribuição do cargo ou emprego público ocupado pelo profissional.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Art. 4º** - Caberá ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico pela execução da obra tratar, junto ao Executivo, dos assuntos técnicos relacionados aos projetos e às obras de sua responsabilidade, devendo atender às exigências legais para elaboração e aprovação dos projetos e para execução das obras, dentro dos prazos estipulados.

**Art. 5º** - Cabe ao responsável a responsabilidade técnica e civil pelo projeto por ele elaborado ou pela obra por ele executada.

§ 1º - Na hipótese de a autoria do projeto ser assumida por dois ou mais profissionais, estes serão solidariamente responsáveis.

§ 2º - Serão apresentados para aprovação do Executivo os projetos mencionados nesta Lei e em seu regulamento, assim como outros que se fizerem necessários.

**Art. 6º** - São deveres dos responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:

**I** - Prestar, de forma correta e inequívoca, informações ao Executivo e elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente.

**II** - Executar obra licenciada, de acordo com o projeto aprovado e com a legislação vigente.

**III** - Cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso.

**IV** - Assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica.

**V** - 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.

**VI** - dar o suporte necessário às vistorias e à fiscalização das obras.

**Parágrafo Único** - O profissional responsável pela direção técnica das obras deve zelar por sua correta execução e pelo adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado no Executivo e em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 7º** - É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e atenda às exigências desta Lei, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

## **SEÇÃO II**

### **DO PROPRIETÁRIO**

**Art. 8º** - São deveres do proprietário do imóvel:

**I** - Responder pelas informações prestadas ao Executivo.

**II** - Providenciar para que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico.

**III** - Promover e zelar pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel.

**IV** - Dar o suporte necessário às vistorias e fiscalizações das obras, permitindo-lhes o livre acesso ao canteiro de obras e apresentando a documentação técnica sempre que solicitado.

**V** - Apresentar, quando solicitado, laudo técnico referente às condições de risco e estabilidade do imóvel.

**VI** - Manter o imóvel e seus fechamentos em bom estado de conservação.

**§ 1º** - As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel, assim entendido a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.

**§ 2º** - A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação do imóvel e de seus fechamentos.

## **SEÇÃO III**

### **DO EXECUTIVO**

**Art. 9º** - É competência do Executivo aprovar os projetos, licenciar e fiscalizar a execução das obras, certificar a conclusão das mesmas e aplicar as penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução ou da utilização da obra ou da edificação concluída.

## **CAPÍTULO III**

### **DO FECHAMENTO DOS LOTES E TERRENOS**



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Art.10º** - O lote, o conjunto de lotes ou o terreno lindeiro a logradouro público dotado de meio-fio deverão ser mantidos fechados, limpos, drenados e roçados.

§ 1º - O fechamento deverá ser capaz de impedir o carreamento de material dos lotes para o logradouro público, sendo vedada a utilização de formas de fechamento que causem danos ou incômodos aos transeuntes.

§ 2º - O lote, o conjunto de lotes ou o terreno não edificado deverão ser fechados no alinhamento com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 3º - O fechamento de lote, de conjunto de lotes ou de terreno não edificados deverá possuir portão de acesso.

§ 4º - O fechamento de lote, de conjunto de lotes ou de terreno não edificados deverá ter elementos vazados, de forma a permitir sua completa visualização.

§ 5º - No lote ou conjunto de lotes edificados, é facultado o fechamento nas divisas laterais e de fundo, respeitada a altura máxima na divisa estabelecida pela legislação municipal.

§ 6º - No lote ou conjunto de lotes edificados é facultado o fechamento no alinhamento frontal, limitado à altura de 5m (cinco metros) e observado o disposto nesta lei.

§ 7º - Na concordância das esquinas, deverá existir canto chanfrado de extensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa pelo órgão competente.

§ 8º - As alturas dos fechamentos frontais mencionadas neste artigo serão medidas ponto a ponto em relação ao alinhamento do terreno, tendo como referência o nível do passeio público lindeiro.

§ 9º - A limpeza, drenagem e roça do lote, conjunto de lotes ou terreno, mencionados no caput deste artigo, deverão observar as disposições contidas na legislação específica relativa à limpeza urbana, seus serviços e manejo de resíduos sólidos urbanos no Município e demais legislações correlatas.

## **CAPÍTULO IV**

### **DOLICENCIAMENTO**

#### **SEÇÃO I**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Art. 11º** - A execução das obras públicas ou privadas de edificações é condicionada à obtenção de licença outorgada pelo Executivo, precedida da aprovação dos respectivos projetos e do pagamento das taxas e preços públicos pertinentes.

**§ 1º** - Estão sujeitas à aprovação de projeto e ao licenciamento as obras de:

**I** – Construção.

**II** – Demolição.

**III** – Reconstrução.

**§ 2º** - Está sujeita apenas ao licenciamento e ao acompanhamento por responsável técnico, nos termos do regulamento desta Lei, a construção de marquises e de muros de arrimo.

**Art. 12º** - Estão dispensadas da aprovação de projeto e do licenciamento as seguintes obras:

**I** - Construção de muros.

**II** - Instalação de canteiro de obras, barracão e estande de vendas em obras licenciadas, desde que não ocupem área pública.

**III** - Modificações internas às unidades residenciais e não residenciais que não gerem alteração da área líquida edificada, nos termos desta lei.

**V** - Instalação de grades de proteção.

**VI** - Serviços de manutenção e construção de passeios, nos termos deste Código Obras e Posturas do Município.

**VII** - Construção de abrigos para animais domésticos e cobertas em unidades residenciais, com altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

**VIII** - Escadas e rampas descobertas sobre terreno natural, respeitados os parâmetros da legislação vigente.

**IX** - Impermeabilização de lajes.

**§ 1º** - A dispensa prevista neste artigo não se aplica às obras em edificações situadas nos imóveis de construções protegidas, imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação, as quais deverão ser executadas de acordo com diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

§ 2º - A dispensa da aprovação do projeto não desobriga o interessado do cumprimento das normas pertinentes nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.

## **SEÇÃO II**

### **DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETO**

**Art.13º** - Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano, após a aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 1º - Eventuais alterações em projetos aprovados serão consideradas projetos novos para os efeitos desta lei.

§ 2º - Para obter aprovação do projeto de licença de construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal projeto da obra.

§ 3º - Os projetos deverão estar em acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento.

**Art. 14º** - De acordo com a espécie da obra, os respectivos requerimentos serão apresentados com obediência as normas estabelecidas neste regulamento.

**Art.15º** - Os Projetos anexados ao requerimento de licença deverão:

**I** - Serem apresentados em duas vias.

**II** - Trazer a data e as assinaturas do autor, do proprietário da construção projetada e do responsável técnico.

**III** – Ter em anexo o título de propriedade do terreno ou equivalente.

**IV** - Os projetos deverão vir dobrados ou em tamanho A4.

**Art.16º** - As pranchas deverão ser apresentadas com rótulo padrão conforme ANEXO I.

**Art.17º** - Nos projetos deverão constar os seguintes elementos:

**I** - No selo do projeto deverá constar explicitamente o tipo de projeto a que se destina, optando-se por uma das opções:

**a** - "PROJETO PARA CONSTRUÇÃO";

**b** - "PROJETO PARA FINS DE REGULALRIZAÇÃO";



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**c-** "ATUALIZAÇÃO COM ACRÉSCIMO DE ÁREA";

**d** - "ATUALIZAÇÃO SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA".

**II** - Croqui de situação ou localização, contendo o lote na quadra, a denominação das vias limítrofes e a orientação magnética (norte verdadeiro), contendo ainda:

**a** - amarração feita através dos cantos da quadra;

**b-** as dimensões reais do lote urbano;

**III** - Planta de locação, que disponha a construção dentro do lote, contendo as cotas gerais, as amarrações com as divisas e a largura da calçada.

**IV** - A planta de cobertura deverá ter a indicação de caimento e calha quando houver, podendo ser coincidente com a locação.

**a** – Em caso de inclinação variável, as declividades deverão ser indicadas nas plantas de cortes.

**V** - Planta baixa de cada pavimento a construir, determinando:

**a** - as dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive os vãos de iluminação, ventilação, garagem e estacionamentos;

**b** - afinalidade de cada compartimento e de cada pavimento;

**c** - os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

**d** - indicação das espessuras das paredes e dimensões externas da obra;

**e** - memorial descritivo dos materiais a serem empregados no acabamento das paredes, pisos e tetos;

**f** - projeção da cobertura em linha tracejada cortando a largura do beiral;

**g-** determinação das peças dos banheiros, WC, cozinhas e áreas de serviço;

**h** - sentido de abertura das portas;

**VI** - Cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris e demais elementos necessários à compreensão do projeto:

**a)** os cortes deverão passar pela cozinha, sanitários e escadas;



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**b** - na cozinha e nos sanitários a altura do barrado impermeável será de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do piso acabado;

**c** - no corte é obrigatório a especificação da estrutura do telhado com suas dimensões reais;

**VII** - Elevação da fachada principal ou fachada voltada para as vias públicas:

**VIII** - Haverá sempre a indicação da escala, o que não dispensa a indicação das cotas.

**Art.18.º** -Para as construções de caráter especializado(cinema, fábrica, hospital etc.) o memorial descritivo deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios, além de outras inerentes a cada tipo de construção, atendendo fielmente às leis e regulamentos bem como as normas técnicas respectiva a cada caso.

**Art. 19º** - Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes necessários à boa compreensão da obra.

**Art. 20º** - As escalas mínimas para os elementos do projeto serão:

**I** - De 1:1000 para as plantas de situação.

**II** -De 1:500 para as plantas de locação.

**III** -De 1:100 para as de cobertura.

**IV** - De 1:50 para as plantas baixas.

**V** - De 1:50 para as fachadas;

**VI** - De 1:50 para os cortes.

**VII** - De 1:25 para os detalhes.

§ 1.º -Haverá sempre escala gráfica.

§ 2.º - A escala não dispensará a indicação de cotas.

**Art. 21º** -No caso de reformas ou ampliações, deverá o projeto seguir a seguinte convenção:

**I** - Preto - para as partes existentes.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**II - Amarelo** - para as partes a serem demolidas.

**III - Vermelho** - para as partes novas ou acréscimos.

**Art. 22º** - Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ainda ser ouvido o órgão de saúde do Estado ou Município.

**Art. 23º** - Quanto aos jogos de projeto, após recebidos e visados pelo agente público, um será entregue ao requerente, junto com a Licença de Construção e, deverá ser conservado na obra, e, ser sempre apresentado quando solicitado por fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, e o outro será arquivado no ente público.

**Art. 24º** - Todo projeto que contrariar as disposições deste Código será devolvido ao autor, devidamente esclarecidas as omissões encontradas pela Prefeitura.

**Art. 25º** - Para modificações essenciais do projeto, já aprovado, estas só poderão ser executadas mediante novo requerimento, solicitando aprovação do respectivo alvará.

**Art. 26º** - A aprovação do projeto para construção terá validade por 02 (dois) ano ressaltando ao interessado o direito de requerer sua revalidação.

**§ 1º** - Retificações gráficas que se tenham de fazer no projeto poderão ser apresentadas separadamente, em duas vias devidamente autenticadas pelo proprietário da obra, ou seu representante e pelo autor do projeto.

**§ 2º** - Serão permitidas emendas nos projetos, correção de cotas, desde que feitas e assinadas pelo profissional responsável.

**Art. 27º** - A aprovação de projeto arquitetônico dar-se-á após a verificação da documentação pertinente, do pagamento do preço público correspondente e do atendimento às disposições estabelecidas nesta Lei, em sua regulamentação e na legislação vigente correlata, bem como do disposto nas informações básicas.

**§ 1º** - O projeto deverá ser instruído com a documentação fixada em regulamento, sob pena de indeferimento do pedido de aprovação de projeto.

**§ 2º** - O Executivo poderá indagar, desde que fundamentadamente, a respeito da destinação de uma obra, no seu conjunto ou em suas partes, recusando-se a aceitar o que for inadequado ou inconveniente do ponto de vista da segurança, da higiene, da salubridade e da adequação à legislação vigente.

**Art. 28º** - O prazo máximo para o Executivo concluir a análise do projeto, aprovando-o ou emitindo ao responsável técnico e ao proprietário comunicação por escrito relativa às



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

normas infringidas e aos erros técnicos cometidos é de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data de seu protocolo.

§ 1º - Mediante despacho fundamentado, a autoridade responsável poderá prorrogar, por igual período, o prazo previsto no caput deste artigo.

§ 2º - A prorrogação de prazo prevista no § 1º deste artigo é prerrogativa exclusiva da autoridade responsável.

§ 3º - É responsabilidade do Executivo providenciar, quando for o caso, a manifestação de todos os órgãos e unidades da Administração Direta e Indireta do Município, que deverão se pronunciar acerca da aprovação do projeto dentro do prazo previsto neste artigo.

§ 4º - Os projetos que estiverem em desacordo com a legislação vigente ou contiverem erros técnicos poderão ser corrigidos pelo responsável técnico e reapresentados ao Executivo para aprovação.

§ 5º - Havendo dúvidas para aprovação do projeto, o funcionário encarregado do serviço deverá orientar o interessado, com precisão sobre todas as falhas existentes para que possam ser sanadas, de uma só vez.

§ 6º - Para modificações essenciais do projeto, já aprovado, estas só poderão ser executadas mediante novo requerimento, requerendo sua aprovação.

§ 7º - O responsável técnico terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados de sua intimação, para corrigir o projeto, sendo que o não atendimento desse prazo implica o indeferimento do projeto.

§ 8º - Apresentadas as correções previstas nos §§ 4º e 6º deste artigo, o Executivo procederá à conferência do projeto quanto ao atendimento de todas as modificações solicitadas, devendo, no prazo de 25 (vinte e cinco) dias, aprová-lo ou indeferi-lo.

§ 9º - Decorridos os prazos previstos nos §§ 1º e 9º deste artigo sem que a análise do projeto tenha sido concluída, o proprietário poderá notificar a autoridade competente para, no prazo de 15 (quinze) dias, aprovar ou indeferir o projeto.

§ 10º - Esgotado o prazo previsto no § 9º deste artigo sem que haja manifestação conclusiva da autoridade competente, fica o responsável técnico autorizado a dar início à obra, mediante notificação àquela.

§ 11º - O disposto no § 10º deste artigo não isenta o proprietário e o responsável técnico pela obra do cumprimento do disposto nesta Lei e na legislação pertinente, bem como da sujeição às penalidades previstas nesta Lei e outras reguladoras da matéria.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

§ 12º - O descumprimento dos prazos previstos neste artigo implica apuração de responsabilidade, nos termos da legislação própria.

**Art. 29º** - A aprovação do projeto de construção não significa o reconhecimento da legitimidade dos direitos de posse, domínio ou quaisquer outros sobre o lote ou conjunto de lotes, nem a regularidade do uso da edificação ou da demarcação das divisas do terreno.

### **SEÇÃO III**

#### **DO PAGAMENTO DAS TAXAS E MOLUMENTOS**

**Art. 30º** - Nenhuma obra ou demolição se fará no Município sem prévia licença da Prefeitura, observadas as disposições do presente Código.

**Art. 31º** - Aprovado o projeto, será expedida a guia para que o interessado pague as taxas e os emolumentos devidos.

**Art. 32º** - A licença será fornecida por meio de alvará ao interessado, mediante requerimento dirigido à autoridade municipal, sujeitando-se ao pagamento da taxa, calculada em função da URM, nas alíquotas previstas no Código Tributário e outros regulamentos.

**Art. 33º** - A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo das obras ou suas dependências, muros, gradis da fachada, depende da prévia aprovação, pela Prefeitura, dos projetos das respectivas obras.

**Art. 34º** - Depois de aprovado o projeto e pagas as taxas e emolumentos devidos, será expedido o alvará assinado pela autoridade competente, mediante a apresentação da guia devidamente quitada.

**Art. 35º** - Para obras com projetos aprovados e não executados, poderão ser expedidos novos alvarás de construção, até dois anos, contando da data da comprovação respeitando as disposições da Lei.

### **SEÇÃO IV**

#### **DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

**Art. 36º** - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a emissão do respectivo Alvará de Construção, salvo nas hipóteses expressas em lei.

§ 1º - A aprovação do projeto implicará na concessão do Alvará de Construção, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sendo facultado ao proprietário ou ao responsável técnico



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

solicitar documento comprobatório da aprovação do projeto, independentemente da emissão do Alvará de Construção.

§ 2º - O Alvará de Construção incluirá as autorizações relativas à construção, demolição, movimentação de terra e entulho e supressão de vegetação, se for o caso.

**Art. 37º** - O Alvará de Construção terá o prazo de validade de 02 (dois) anos, a partir da data de sua expedição.

§ 1º - O prazo mencionado no caput deste artigo não correrá durante impedimento judicial, desde que devidamente comprovada sua duração por documento hábil.

§ 2º - Findo o prazo previsto no caput deste artigo sem que a obra tenha sido concluída, observar-se-á o seguinte:

**I** – O Alvará de Construção poderá ser revalidado por mais 02 (dois) anos, desde que não tenha havido alteração na legislação municipal pertinente.

**II** - Na ocorrência de alteração na legislação, o Alvará de Construção poderá ser revalidado apenas para a conclusão da parte correspondente à estrutura já executada, por período de mais 02 (dois) anos.

§ 3º - Na hipótese do inciso II do § 2º deste artigo, para a revalidação de Alvará de Construção de obras que incluam a complementação da estrutura constante de projeto aprovado, este deverá ser reapresentado para aprovação, de acordo com os critérios da nova legislação.

§ 4º - Excepcionalmente, a revalidação de Alvará de Construção de obras que incluam a complementação da estrutura constante de projeto aprovado de acordo com parâmetros urbanísticos alterados por lei superveniente poderá ocorrer, desde que preenchidos os seguintes requisitos:

**I** - Os parâmetros urbanísticos constantes da legislação alterada e considerados para aprovação do projeto arquitetônico poderão ter sido objeto de, no máximo, uma única alteração.

**II** - Eventuais modificações de projeto não poderão resultar em parâmetros urbanísticos menos restritivos que aqueles constantes do projeto aprovado.

**III** - A revalidação do Alvará de Construção, na hipótese prevista neste parágrafo, será onerosa, devendo o poder público, na forma da legislação vigente determinar o valor devido.

§ 5º - O Alvará de Construção poderá ser cancelado mediante solicitação do proprietário.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

§ 6º - O Alvará de Construção será anulado quando constatada irregularidade no processo de aprovação.

**Art. 38º** - A aprovação de projeto de arquitetura em substituição a outro já aprovado implica cancelamento do Alvará de Construção em vigor.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS OBRAS**

#### **SEÇÃO I**

##### **DO CANTEIRO DE OBRAS**

**Art. 39º** - Aprovado o projeto e expedida a licença de construção, a execução da obra deverá verificar-se dentro do prazo de 02 (dois) anos, permitida a sua revalidação.

**Art. 40º** - Para dar início à obra, é obrigatória a instalação de placa de identificação que atenda à padronização estabelecida pelo Executivo e ou Conselho de Classe em posição visível a partir do logradouro público.

**Art. 41º** - O responsável técnico deverá manter, no canteiro de obras, cópia do Alvará de Construção e do projeto aprovado, em local de fácil acesso à fiscalização.

**Art. 42º** - O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, respeitarão o direito de vizinhança e o disposto em lei, nas Normas Técnicas Brasileiras, na legislação sobre segurança, no Código Obras e Posturas e no seu regulamento.

**Art. 43º** - O canteiro de obras cuja instalação ocupe parte de logradouro público obedecerá às normas do Código de Obras e Posturas e do seu regulamento.

**Art. 44º** - Durante a execução de obra, reforma ou demolição, o responsável técnico e o proprietário, visando à proteção de pedestres ou de edificações vizinhas, deverão instalar dispositivos de segurança, tais como tapumes, andaimes e telas de proteção, conforme critérios definidos em lei, na legislação específica sobre a segurança e medicina do trabalho e ainda no Código de Obras e Posturas e no seu regulamento.

§ 1.º - Excetuam-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 02 (dois) metros de altura.

§ 2.º - Os tapumes deverão ter a altura mínima de 02 (dois) metros, permitido o seu avanço até a metade do passeio.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Art. 45º** - É proibido a ocupação da via pública, mesmo que parcial, com materiais de construção salvo na parte limitada pelo tapume.

§ 1º - É proibido também ocupação da via pública por entulho, bem como o preparo de argamassas ou concretos nas referidas vias.

§ 2º - Tolera-se a colocação de materiais na via pública apenas pelo tempo necessário ao seu recolhimento para o interior da obra, pelo prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, após o descarregamento.

**Art. 46º** - Os andaimes devem ficar no interior dos tapumes e devem satisfazer às exigências emanadas das normas de segurança reguladoras específicas de cada.

**Art. 47º** - Com a retirada dos tapumes e andaimes, deve ser feita a completa e geral limpeza do logradouro público fronteiro à obra, removendo-se o entulho para o local conveniente, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar da data do término da obra.

**Parágrafo Único** - Deverão ainda ser feitos pelo construtor os reparos e os estragos causados na via pública.

## **SEÇÃO II**

### **DO MOVIMENTO DE TERRAS, ENTULHO E MATERIAL ORGÂNICO**

**Art. 48** - A execução do movimento de terras, entulho e material orgânico deverá obedecerá ao direito de vizinhança, às Normas Técnicas Brasileiras, à legislação ambiental, à legislação de posturas e ao disposto nesta Lei.

§ 1º - O movimento de terra e entulho que resulte em deslocamento e transporte de material externo ao terreno obedecerá às determinações contidas em Regulamento de Limpeza Urbana, no Código de Obras e Posturas e no seu regulamento.

§ 2º - Constatada a movimentação de terra e entulho em curso ou concluída em imóvel de interesse de preservação sem o devido licenciamento ou em imóvel tombado, o valor da multa corresponderá a, no mínimo, 100 (cem) e a, no máximo, 1000 (mil) URM.

**Art. 49º** - Na execução do movimento de terra, entulho e material orgânico é obrigatório:

**I** - Adoção de medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações, das propriedades vizinhas e da área pública.

**II** - Apresentação de projeto de terraplanagem elaborado por responsável técnico, de acordo com o previsto na regulamentação desta Lei;

**III** - Acompanhamento por responsável técnico.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Parágrafo Único** - O proprietário do imóvel ou responsável técnico pela modificação das condições naturais do terreno que cause instabilidade ou dano de qualquer natureza a logradouro público ou terreno vizinho é obrigado a executar as obras corretivas necessárias, no prazo previsto em lei ou estipulado pela administração pública, através de seus órgãos fiscalizadores.

### **SEÇÃO III**

#### **DA BAIXA DE CONSTRUÇÃO**

**Art. 50º** - A edificação somente poderá ser habitada, ocupada ou utilizada após a concessão da Certidão de Baixa de Construção ou Carta de Habite-se.

**Art. 51º** - A conclusão da obra será comunicada ao Executivo pelo responsável técnico ou pelo proprietário.

**Parágrafo Único** - Consideram-se obras concluídas as que atendam, cumulativamente, às seguintes condições:

**I** - Tenham instalações hidrossanitárias e elétricas executadas e devidamente ligadas à rede pública, bem como área permeável vegetada, pisos e paredes impermeáveis em ambientes de preparo de alimentos e higiene, vagas de estacionamento demarcadas e passeios públicos executados ao longo do meio-fio em frente ao lote, conforme exigências técnicas da legislação em vigor;

**II** - Apresentem condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança, quais sejam:

**a** - contrapiso concluído;

**b** - paredes rebocadas;

**c** - cobertura concluída;

**d** - revestimento externo acabado e impermeabilizado;

**e** - esquadrias instaladas;

**f** - instalações de combate a incêndio executadas, quando necessário;

**g** - condições de acessibilidade garantidas de acordo com as normas técnicas vigentes;

**h** - concordância com o projeto aprovado.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Art. 52** - A Certidão de Baixa de Construção será concedida quando atendidas as seguintes condições:

**I** - Apresentação da documentação pertinente.

**II** - Vistoria do imóvel, constatando:

**a** - que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado;

**b** - que foram atendidas as condições previstas no art. 32 desta Lei.

§ 1º - Caso a edificação tenha sido concluída com alterações em relação ao projeto aprovado, a regularização do imóvel dar-se-á mediante apresentação de levantamento da situação existente, para verificação do órgão competente quanto ao atendimento da legislação em vigor.

§ 2º - A apresentação do levantamento referido no § 1º deste artigo deverá ocorrer no momento do comunicado de conclusão da obra, hipótese na qual a vistoria para concessão de Certidão de Baixa de Construção apenas será realizada caso as alterações empreendidas em relação ao projeto aprovado não impliquem desrespeito à legislação em vigor.

§ 3º - É permitida a concessão de Certidão de Baixa de Construção parcial para construção inacabada em que houver partes em condições de serem ocupadas, desde que:

**I** - Estas constituam unidades ou pavimentos autônomos.

**II** - Estas atendam ao disposto no art. 32 desta Lei.

**III** - As áreas comuns estejam concluídas.

§ 4º - Somente será concedida Certidão de Baixa de Construção parcial para obras que possuam Alvará de Construção em vigor.

**Art. 53º** - As construções que estiverem em desacordo com a legislação terão seus responsáveis técnicos e proprietários comunicados para efetuar a devida regularização.

**Parágrafo Único** - A Certidão de Baixa de Construção será negada caso a regularização referida no caput deste artigo não seja executada no prazo máximo de 12 (doze) meses, ficando o proprietário sujeito às penalidades cabíveis.

#### **SEÇÃO IV**

#### **DAS OBRAS PARALISADAS**



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Art. 54º** - Ocorrendo paralisação de obra, o tapume e o barracão de obra instalados sobre o passeio deverão ser recuados para o alinhamento do terreno, no prazo estabelecido no Código de Posturas e seu regulamento, e o passeio deverá ser desobstruído, pavimentado e limpo.

**Art. 55º** - O proprietário de obra paralisada ou de edificação abandonada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência da paralisação ou abandono dela.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS EDIFICAÇÕES**

#### **SEÇÃO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 56º** - Considera-se área construída a área coberta, à exceção de:

**I** - Área sob beiral e marquise, desde que esses tenham dimensão máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), não ultrapassem a metade do afastamento mínimo e estejam de acordo com o Código de Posturas.

**II** - Áreas para uso de guarda de material, armário, cabine de gás e abrigo de animais, com altura igual ou inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

**III** - Área aberta sob pérgula em edificação residencial.

**IV** - Saliências, nos termos desta Lei.

**V** - área sob toldo, conforme previsto no Código de Obras e Posturas.

**VI** - Área sem utilização sob projeção da edificação.

**VII** - Área de jardineiras, contada da fachada da edificação até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção.

#### **SEÇÃO II**

#### **DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO**

**Art. 57º** - Para as construções residenciais a taxa de ocupação não poderá exceder a 70% (setenta por cento).



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Art. 58º** - Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupações poderá atingir até 90% (noventa por cento) desde que outras disposições deste código sejam obedecidas.

### **SEÇÃO III**

#### **DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**

**Art. 59º** - O responsável técnico, assim como o proprietário são os responsáveis pela escolha e pela correta utilização dos materiais e elementos construtivos, estruturais ou não, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural, durabilidade e impermeabilidade.

§ 1º - São elementos construtivos de uma edificação as fundações, a estrutura, as paredes, as lajes e os telhados.

§ 2º - O responsável técnico, assim como o proprietário deverão zelar, sempre que possível, pela utilização de materiais e tecnologias que:

**I** - Tenham sido gerados de forma respeitosa com a preservação dos recursos naturais.

**II** - Promovam a melhor eficiência em termos de consumo de energia.

**III** - Promovam o bom uso e a economia de água.

**IV** - Promovam o conforto nos ambientes internos sem prejudicar o ambiente externo, especialmente quanto à emissão de gases geradores de efeito estufa ou outros poluentes.

**Art. 60º** - As estruturas de fundação ou outras estruturas deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote ou terreno e garantir, na sua execução, a segurança das pessoas e das edificações vizinhas, de forma a evitar, obrigatoriamente, quaisquer danos a logradouros públicos e instalações de serviços.

**Art. 61º** - As coberturas deverão ser feitas de modo a impedir o despejo de águas pluviais nos terrenos vizinhos e logradouros públicos, devendo estas serem canalizadas e ter seus condutores ligados a sarjetas, a sistemas de esgotamento de águas pluviais ou à caixa de captação.

**Art. 62º** - As estruturas e paredes aparentes edificadas nas divisas do lote deverão ter as faces externas acabadas.

### **SEÇÃO IV**

#### **DAS FUNDAÇÕES**



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Art. 63º** - Todos os elementos constituintes da fundação, atendendo-se à legislação pertinente à mesma, ficarão a critério do responsável técnico.

**Art.64º** - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre o terreno:

**I** - Úmido e pantanoso.

**II** - Misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

**Art. 65º** - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

**Parágrafo Único** - As fundações não poderão invadir o leito da via pública, bem como os imóveis vizinhos.

## **SEÇÃO V**

### **DAS PAREDES**

**Art.66º** - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeabilizadas ou impermeáveis.

**Art.67º** - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serão:

**I** - De um tijolo para as paredes externas;

**II** - De meio tijolo para as paredes internas;

**Art.68º** - Quando executadas com outro material, as espessuras deverão ser equivalentes as do tijolo quanto a impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

**Art. 69º** - Tratando-se da estrutura de concreto armado, as paredes de enchimento não ficam sujeitas aos limites de espessura estabelecidos nos artigos anteriores.

## **SEÇÃO VI**

### **DAS FACHADAS E MARQUISES**

**Art. 70º** - Nas edificações será permitido o balanço e marquises acima do pavimento de acesso, desde que obedeça às seguintes condições:



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**I** - Não ultrapasse 1,20m.

**II** – A face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio fio de no mínimo 0,50m.

**Art. 71-** As saliências deverão situar-se à altura de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) acima de qualquer ponto do piso imediatamente abaixo.

**Art. 72º** - As marquises deverão atender, cumulativamente, às seguintes exigências:

**I** - Ter altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) acima de qualquer ponto do piso.

**II** - Ser executadas em material durável e incombustível e dotadas de calhas e condutores para água pluvial.

**III** - Não conter pilares de sustentação, grades, peitoris ou guarda-corpos.

§ 1º - Em saliências utilizadas para a instalação de sistemas de ar-condicionado, é obrigatório haver dispositivo que impeça o gotejamento ou despejo de resíduos sobre a vizinhança ou logradouro público.

§ 2º - O disposto no caput deste artigo não se aplica às edificações existentes até a data de publicação desta lei que, caracterizadas como vazias ou subutilizadas, sejam objeto de modernização e adaptação para melhor uso ou para aquelas que careçam de qualificação das fachadas.

§ 3º - Onde já existam prédios com marquises, dentro das condições deste Código, e obedecidas às normas estéticas servirão as mesmas de padrão em altura e balanço, para os demais edifícios e construções a serem construídos.

**Art. 73º** - A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação das fachadas do imóvel.

**Art. 74º** - Nos terrenos em declive, as estruturas que gerem espaços não utilizados deverão ser tratadas paisagisticamente ou construtivamente, de modo a não comprometer a paisagem urbana, conforme regulamento.

**Art. 75º**- Para as construções em zonas históricas ou tombadas pelo patrimônio, deverão ser ouvidas as autoridades municipais responsáveis por estes acervos, para fins de composição destas fachadas.

**Art.76º**- Quanto às demais fachadas, tanto as laterais como de fundos, visíveis dos logradouros devem harmonizar-se, no estilo, com a fachada principal da construção ou edifício.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Art.77º** - Compartimento de acesso à escada e rampa, casa de máquina de elevadores, reservatórios, ou qualquer outro corpo acessório aparecendo acima da cobertura ou terraço, devem ficar recuados ou não, incorporados esteticamente à massa arquitetônica da construção ou edifício.

**Art.78º**- As fachadas principais das residências, quando não forem revestidas de outro material, devem receber caiação ou pinturas.

**Art.79º** - A apresentação e conservação das fachadas devem ser mantidas pelos proprietários ou responsáveis, podendo a Prefeitura exigir o cumprimento destas exigências, em qualquer época.

## **SEÇÃO VII**

### **DAS COBERTURAS**

**Art.80º** - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

**I** - Perfeita impermeabilização.

**II** - Isolamento térmico.

**Art. 81º** - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

## **SEÇÃO VIII**

### **DOS PÉS - DIREITOS**

**Art. 82º** - Considera-se como pé-direito a medida entre do piso ao teto, e, salvo os casos previstos neste Código, serão os seguintes os pés direitos mínimos possíveis:

**I** –2,80m (dois metros e oitenta centímetros) para compartimentos situados no pavimento térreo, destinados a loja, comércio ou indústria e desprovidos de sobreloja.

**II** - 5,30m (cinco metros e trinta) para lojas com sobrelojas, sendo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) o pé direito mínimo da sobreloja.

**III** - 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinha cozinhas.

**IV** – 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) para depósitos, câmaras escuras, compartimentos sanitários, corredores de circulação.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**V** - 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para garagens.

**VI**- 0,50 (cinquenta centímetros) para porões, a contar do ponto mais alto do nível relacionado a este ambiente.

**VII** - 6,00(seis metros) para edificações destinadas ao uso coletivo, tais como cinemas, auditórios etc.

## **SEÇÃO IX**

### **DOS AFASTAMENTOS**

**Art.83º** - O afastamento será estipulado ou adotado segundo o estabelecido em regulamento e no quadro I desta Lei.

§ 1.º - Apenas poderão ser edificadas em desacordo com o referido quadro I, no tocante ao afastamento frontal, as edificações localizadas em áreas consolidadas dentro do perímetro urbano, desde que seja mantido o alinhamento frontal das edificações confrontantes já existentes.

§ 2.º - Apenas poderão ser edificadas em desacordo com o referido quadro I, no tocante aos afastamentos laterais e de fundos, as edificações localizadas em áreas consolidadas dentro do perímetro urbano, desde que seja concedido pelos confrontantes, através de carta de anuência registrada em cartório.

**Art. 84º** - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

**Art. 85º** - Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas pela Municipalidade, que ocuparem a testada do lote, ou paralelo a este, deverão obedecer ao seguinte:

**I** - No caso de se fazer passagem lateral, em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,00 m (um metro).

**II** - Se essa passagem tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá às seguintes condições;

**a)** -largura mínima - 3,00m (três metros);

**b)** - pé-direito mínimo - 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

c) - profundidade máxima, quando tiver apenas uma cobertura que obedeça às dimensões da galeria, 25,00m (vinte e cinco metros);

d) - no caso de haver duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas e serem em linha reta, a profundidade poderá ser de até 50,00m (cinquenta metros).

**Art.86** - Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela Municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 800,00 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) e cuja largura mínima seja de 20,00 m (vinte metros) obedecendo ao que se segue:

**I** - Afastamento de uma das divisas laterais de no mínimo 3,00 m (três metros), sendo observado a não contiguidade das paredes dos prédios e cabendo a Prefeitura Municipal estabelecer o sentido obrigatório do afastamento.

**II** - Afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa com o passeio, sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento.

**Art.87°** - Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento, estas poderão ter estruturas em balanço desde que sejam observadas as seguintes condições:

**I** - Poderão avançar sobre o alinhamento frontal da divisa do lote urbano, balcões ou varandas cobertas que formem corpos salientes abertos, cujas proteções no plano horizontal não avancem mais de 1,20m (um metro e cinquenta centímetros) ou não avance mais de 75% (setenta e cinco por cento) da largura do passeio sobre o mencionado alinhamento.

**II** - Esteja situada à altura de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) medidos a partir do ponto mais alto da frente do lote, tendo como referência o piso acabado.

**III** - Não oculte ou prejudique elementos de informação, sinalização ou instalação elétrica.

**IV**- Seja executada de material durável e incombustível dotada de calhas e condutores para águas pluviais, embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta, através de gárgulas;

**V** – Nas construções em esquinas, a marquise poderá ser executada nas fachadas, observando-se o corte chanfrado.

**Parágrafo único** - No alinhamento sobre a divisa frontal do lote urbano, os corpos salientes, descritos no "caput" deste artigo, somente serão permitidos a partir do segundo pavimento.

## **SEÇÃO X**

### **DAS VITRINES E MOSTRUÁRIOS**



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Art.88º** - Será permitida a instalação de vitrines e mostruários quando não advenham prejuízos para a ventilação e iluminação, satisfeitas as exigências de ordem estética.

**Parágrafo Único** - As vitrines e mostruários, que se colocarem nos vãos de entrada ou nas passagens, não deverão reduzir as larguras das mesmas a menos de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Art.89º** - Os mostruários poderão ser colocados nas paredes externas das lojas, desde que não ultrapassem 0,20m (vinte centímetros) de saliência.

## **SEÇÃO XI**

### **DAS ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO**

**Art. 90º** - O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno a jusante.

§ 1.º - É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

§ 2.º - Os edifícios situados no alinhamento de vias públicas deverão ter as águas provenientes de telhados, balcões etc., canalizados com o auxílio de calhas e condutores e as águas serão canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

§ 3ª - É proibida a ligação direta dos condutores à rede de esgoto sanitário.

§ 4º - Quando o declive do terreno impedir a ligação à galeria ou o escoamento das águas pluviais, deverá ser feito o aterro conveniente, a fim de permitir a ligação do ramal à sarjeta do logradouro.

§ 5º - As ligações dos ramais às galerias serão feitas pela prefeitura ou concessionária, à custa do interessado e passarão a fazer parte da rede geral respectiva.

## **SEÇÃO XII**

### **DO SANEAMENTO DAS ÁGUAS E ESGOTOS**

#### **SUBSEÇÃO I**

#### **DAS INSTALAÇÕES DOMICILIARES**

**Art. 91º** - São instalações domiciliares: água, luz, força, esgoto, telefone, gás encanado e outras tecnicamente consideradas na legislação competente.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Art. 92º** - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente à construção, obedecendo-se às exigências das empresas concessionárias.

**Parágrafo único** - As águas servidas, provenientes de lavagens de pisos devem obrigatoriamente ser canalizadas para as redes de esgoto sanitários domiciliares, onde não houver galerias para tal destinação.

**Art. 93º** - Excepcionalmente, enquanto não forem construídas as redes de águas e esgotos, são permitidas, a título precário, instalações provisórias, tais como: fossas sépticas, poços ou cisternas, perfurados à montante das fossas e desde que satisfaçam as condições mínimas para o uso e afastada no mínimo 5,00 m (cinco metros) da divisa.

**Parágrafo único** - Em caso de não haver rede de distribuição de água esta poderá ser obtida por meio de poços, com tampo), perfurados em parte mais alta em relação à fossa e dela afastada no mínimo 20,00 m (vinte metros).

## **SUBSEÇÃO II**

### **DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

**Art. 94º** - Toda habitação deve ser provida de latrina, banheiro completo ou não, reservatório de água hermeticamente fechado, com capacidade suficiente para o uso diário, de acordo com as leis de Saúde Pública em vigor.

**Art. 95º** - As latrinas múltiplas são divididas em celas independentes, com dois metros de altura e a área total do compartimento será de tal forma que, dividida pelo número de celas, dê o coeficiente mínimo de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

## **SEÇÃO XIII**

### **DOS AMBIENTES E COMPARTIMENTOS**

#### **SUBSEÇÃO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art.96º** -Os compartimentos terão sua destinação considerada pela sua designação no projeto e pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta, e deverão atender aos parâmetros técnicos correspondentes às funções que neles serão desempenhadas, conforme estabelecido no projeto, observados os ditames desta Lei.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

§ 1º - Em caso de conflito, prevalece, para fins de aprovação de projeto, a finalidade lógica do compartimento em relação à designação constante no projeto.

§ 2º - As funções a que se refere o caput deste artigo poderão ocorrer em espaço sem compartimentação física, desde que sejam respeitados os parâmetros técnicos mínimos exigidos para cada compartimento ou ambiente.

**Art.97º** -Os compartimentos das edificações são classificados em:

**I** -De permanência prolongada.

**II** - De utilização transitória.

§ 1º - Os compartimentos de permanência prolongada são aqueles destinados a, pelo menos, uma das seguintes funções:

**I** –Repouso.

**II** - Estar ou lazer.

**III** - Tratamento ou recuperação de saúde.

**IV** - Trabalho, reunião, ensino.

**V** –Recreação.

**VI** - Prática de esportes ou exercício físico.

§ 2º - Os compartimentos de utilização transitória são aqueles destinados a, pelo menos, uma das seguintes funções:

**I** - Circulação e acesso de pessoas.

**II** –Higiene.

**III** - Guarda de veículos.

**IV** - Guarda de materiais.

**Art. 98º** - Para todo tipo de edificação, aplica-se, ainda, o seguinte:

**I** - Nos casos de teto inclinado, o pé direito é definido pela média das alturas máxima e mínima do compartimento, respeitada, nas edificações de uso não residencial, a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**II** - Nenhum compartimento poderá ser subdividido com prejuízo das áreas e dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei.

**III** - É obrigatória a instalação de guarda-corpo com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros), sempre que houver desnível superior a 1,00m (um metro) entre pisos.

**IV** - Os vãos de acesso não poderão ter altura inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

## **SUBSEÇÃO II**

### **DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**Art. 99º** - Os compartimentos ou ambientes das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar obedecerão aos parâmetros mínimos contidos nesta lei.

**Parágrafo Único** - Entende-se por unifamiliar a edificação constituída por uma única unidade residencial, em um lote ou terreno onde não existam outras edificações.

## **SUBSEÇÃO III**

### **DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**Art. 100º** - As edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar terão, em cada unidade residencial, ambientes para estar, repouso, preparo de alimentos e higiene.

**§ 1º** - Consideram-se ambientes de higiene a instalação sanitária e a área de serviço.

**§ 2º** - Cada unidade residencial terá pelo menos uma instalação sanitária, vedada sua abertura para o ambiente de preparo de alimentos.

**§ 3º** - Será admitida a conjugação em um mesmo espaço de todos os ambientes citados no caput deste artigo, excetuadas as instalações sanitárias, desde que esse espaço tenha:

**I** - Forma que permita, em seu piso, um diâmetro mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

**II** - Ponto de água e esgoto para preparo de alimentos.

**§ 4º** - A área líquida mínima da unidade será de 24,00m<sup>2</sup> (vinte e quatro metros quadrados).

**§ 5º** - Na conformação de ambientes distinta da prevista no § 3º deste artigo, a área total mínima será o somatório das áreas mínimas de cada ambiente, observados os valores previstos nesta Lei.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

§ 6º - A área e as dimensões mínimas definidas nesta Lei para dormitórios poderão ser reduzidas, mediante apresentação de layout.

**Art. 101º** - Os compartimentos ou ambientes da edificação residencial coletiva destinados ao uso comum obedecerão aos parâmetros mínimos contidos nesta Lei.

**Art. 102º** - As habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão executadas de material incombustível.

§ 1.º - Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada cômodo, e, se necessário, bomba para o transporte vertical da água, até aquele reservatório.

§ 2.º - É obrigatória a instalação de serviço de coleta de lixo, por meio de tubos de queda, e de compartimento inferior, para depósito de lixo durante vinte e quatro horas por dia, devendo os tubos ser ventilados na parte superior e elevar-se 1,00 m (um metro) no mínimo, acima da cobertura.

§ 3º - É indispensável a instalação de dispositivos contra incêndios na proporção de 01 para cada grupo de 04 apartamentos.

§ 4.º - Os edifícios de habitação coletiva serão dotados de caixas receptoras para correspondência, para cada unidade, e em local de fácil acesso e no pavimento ao nível da via pública.

#### **SUBSEÇÃO IV**

#### **DAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO RESIDENCIAL**

**Art. 103º** - Os compartimentos ou ambientes das edificações destinadas ao uso não residencial obedecerão aos parâmetros mínimos contidos nesta Lei.

**Art. 104º** - As edificações destinadas a usos não residenciais deverão dispor de, no mínimo, uma instalação sanitária com privada e um lavabo em cada pavimento.

**Parágrafo Único** - As instalações sanitárias destinadas a uso comum deverão atender ao previsto nesta lei, bem como às diretrizes contidas na legislação de medicina e segurança do trabalho e acessibilidade e, quando derem acesso a compartimentos destinados a trabalho, refeitório ou consumo de alimentos, serão providas de antecâmara ou anteparo.

**Art. 105º** - As edificações destinadas a usos específicos, como de educação e saúde, deverão obedecer, ainda, às normas dos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, cabendo ao responsável técnico providenciar o licenciamento do projeto nessas instâncias previamente à aprovação de projeto junto ao Executivo, quando necessário.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

## **SEÇÃO XIV**

### **DAS CONSTRUÇÕES PARA FINS COMERCIAIS E ESPECÍFICOS**

#### **SUBSEÇÃO I**

##### **DAS LOJAS**

**Art. 106º** - Para as lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais:

**I** - Possuírem, pelo menos, um sanitário, convenientemente instalado.

**II** - Não terem comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestiários.

**Parágrafo Único** – Que a natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas, vinculado ao gênero de comércio a que destinadas, atendam às exigências das Leis Sanitárias normatizadoras.

#### **SUBSEÇÃO II**

##### **DAS SOBRELÓJAS**

**Art. 107º** - A sobreloja deve comunicar-se com a loja, por meio de escada interna, fixa ou rolante.

#### **SUBSEÇÃO III**

##### **DOS PORÕES**

**Art. 108º** - Os porões podem ser utilizados para despensa e depósitos, quando tiverem o pé direito de 2m (dois metros) e satisfizerem às condições exigidas para tal destino, previsto neste Código.

**Parágrafo Único** - Nestes compartimentos são tolerados:

**I** - Caixilhos móveis envidraçados, para as aberturas de ventilação.

**II** - Portas gradeadas, quer internas ou externas.

**Art. 109º** - Se o desnível do terreno permitir um pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), e se houver iluminação na forma exigida por este Código, os porões poderão servir de habitação noturna.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Art. 110º** - Não pode haver porão quando for inferior a 3,00m (três metros) a diferença entre o nível do piso de prédio e o nível de água (NA) máximo de um curso d'água cujo transbordamento possa atingir a área em que esteja implantada a construção em apreço.

**Art. 111º** - Nos porões, qualquer que seja o pé direito, serão observadas as seguintes disposições:

**I** – Piso impermeabilizado.

**II** – Alicerces revestidos de material impermeável e resistente no mínimo 0,30m (trinta centímetros) do piso de terreno exterior.

#### **SUBSEÇÃO IV**

##### **DOS HOTÉIS E CASAS DE PENSÃO**

**Art. 112º** - Os edifícios que se destinem a hotéis e casas de pensão, além de se sujeitarem às Condições Gerais das Edificações, no que lhes disser respeito, estabelecidas no presente Código, devem ainda, obrigatoriamente, satisfazer às seguintes condições:

**I** - Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir a frequentes lavagens.

**II** – São proibidas divisões internas precárias de tábuas tipo tabiques.

**III**- As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias e para banho terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de 2,00 m (dois metros) e o piso terá revestimento de material cerâmico.

**Art. 113º** - Haverá na proporção de um para cada dez (10) hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para ambos os sexos.

**Art. 114º**- Haverá instalações próprias para os empregados, com sanitários completamente isolados da seção de hóspedes.

**Art. 115º**- Em todos os seus pavimentos deverá haver instalações visíveis e de fácil acesso de equipamentos contra incêndio.

#### **SUBSEÇÃO V**

##### **DOS PRÉDIOS PARA ESCRITÓRIOS**

**Art. 116º** - Quanto aos prédios para escritórios diferenciam-se dos dispositivos sobre habilitação coletiva, mediante as seguintes alterações:



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**I** - Será instalado um elevador para cada grupo de 50 (cinquenta) salas ou fração de excesso.

**II** - As instalações sanitárias estarão na proporção de uma latrina para cinco salas em cada pavimento.

§ 1.º - As latrinas múltiplas serão divididas em celas independentes, com biombo de espessura mínima de um quarto de tijolo, e de 2,00 m (dois metros), de altura.

§ 2.º - A área total do compartimento será tal que, dividida pelo número de celas, de quociente mínimo de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), respeitando, porém o mínimo de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) para cada cela.

### **SUBSEÇÃO VI**

#### **DOS POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS**

**Art. 117º** - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por esta lei, serão observadas ainda aquelas concernentes a legislação sobre inflamáveis.

**Art. 118º** - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos, deve ser feita em bocas isoladas, de modo a impedir que a poeira e água sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem.

**Parágrafo único** - As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

**Art. 119º** - Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

**Art. 120º** - Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas de empregados.

**Art. 121º** - É obrigatória a adoção de dispositivos contra incêndios além de extintores portáteis, todos em condições de funcionamento permanente.

### **SUBSEÇÃO VII**

#### **DAS CONSTRUÇÕES EXPEDIDAS**

**Art. 122º** - A construção de casas de madeira, ou adobe ou outros materiais precários só será permitido nas zonas estabelecidas pela Lei de zoneamento.

**Art. 123º** - As casas de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos:



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**I** - O embasamento, sobre o qual se assentarem, será de alvenaria de pedra, de concreto ou de material equivalente.

**II** – Distarem no mínimo 2,00 (dois metros) das divisas laterais do lote e divisa no fundo, e, 5,00 m (cinco metros) de alinhamento do logradouro e no mínimo de 4,00 m (quatro metros) de qualquer construção porventura existente no lote ou fora do mesmo.

**III** - Terem o pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**IV** - Terem as salas, dormitórios e cozinhas a área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

**V** – Serão dotadas de instalações sanitárias completas.

**VI** - Preencher todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste código.

### **SUBSEÇÃO VIII**

#### **DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS**

**Art. 124º** - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimos, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

**Art. 125º** - A construção e a conservação dos passeios serão sempre dever do proprietário, devendo eles apresentar uma declividade máxima de 3% (três por cento) do alinhamento do meio-fio e possuir revestimento com material antiderrapante.

**§ 1º.** Os passeios deverão ser executados acompanhando a declividade natural do logradouro não sendo permitida a construção de degraus para logradouros com declividades inferior de 20%, e, para logradouros com declividade maior que 20%, é permitido degraus no sentido transversal do passeio, de modo a facilitar o trânsito dos pedestres.”

**§ 2º**- Para a entrada de veículos no interior do lote, deve ser rebaixada a guia e rampeado o passeio, não podendo o rampeamento exceder de 0,50cm (cinquenta centímetros) da guia.

**§ 3º** - O escoamento das águas pluviais, do terreno para as sarjetas dos logradouros, deverá ser feito através de manilhas sob o passeio.

**§ 4º** - A Prefeitura poderá exigir, em qualquer época, dos proprietários dos lotes, a reparação, construção ou reconstrução dos passeios correspondentes, desde que o dano não seja provocado pelo plantio de árvores pela própria prefeitura ou de serviços executados por ela.

**§ 5º** - Ao proprietário do lote compete o ônus da construção, reconstrução ou reparação dos passeios e da parte atingida do logradouro, em virtude de escavações consequentes do



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

assentamento da canalização, instalação em subsolo e outros serviços que atingem a conservação dos pisos das partes citadas, quando executadas para atender às necessidades do lote com ou sem construção.

§ 6º - Após decorridos três meses da pavimentação, fica o proprietário do lote obrigado a iniciar e terminar a construção do passeio do logradouro correspondente, ou sujeitar-se ao pagamento de multa prevista para o caso de infração, além de indenização acrescida de 40% (quarenta por cento).

§ 7º - O uso dos passeios públicos é de exclusividade da municipalidade, não podendo, portanto, os passeios serem utilizados pelos proprietários dos terrenos e edificações contíguas, nem na superfície, nem em profundidade, para fins particulares, tais como: fossas, caixas diluidoras etc. e nem para exposição de qualquer objeto.

§ 8º - A arborização pública existente nos passeios só poderá sofrer alterações, tais como: podas, cortes ou plantio pela Prefeitura ou com sua autorização

## **SEÇÃO XV**

### **DA CIRCULAÇÃO ENTRE EDIFICAÇÕES**

#### **SUBSEÇÃO I**

##### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 126º** - As circulações horizontais e verticais e os halls das edificações serão classificados como de uso privativo quando pertencerem a unidades autônomas, e como de uso comum quando destinadas ao acesso a mais de uma unidade autônoma, ou quando houver uso público ou coletivo.

**Parágrafo Único** - As circulações horizontais e verticais e os halls de que trata o caput deste artigo obedecerão ao disposto nesta Lei, à legislação em geral e às normas técnicas pertinentes.

#### **SUBSEÇÃO II**

##### **DA CIRCULAÇÃO ENTRE EDIFICAÇÕES DE MESMO NÍVEL**

**Art. 127º** - As circulações em um mesmo nível de utilização privativa, em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,90 (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00 m (cinco metros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

**Parágrafo Único** - Quando a extensão for superior a 5,00 m (cinco metros) de comprimento, deverão receber luz direta.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Art. 128º** - As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas para:

**I** - Uso residencial - largura mínima 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros) e, excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 (cinco centímetros) na largura, para cada fração do excesso.

**II** - Uso comercial - largura mínima 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 (dez metros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **DAS CIRCULAÇÕES E LIGAÇÕES ENTRE NÍVEIS DIFERENTES**

**Art. 129º** - A comunicação entre os pavimentos de um edifício, constituindo-se em uma única habitação, deve ser feita através de elevadores, escadas ou rampas internas.

**Art. 130º** - É obrigatória a instalação de elevadores ou escadas rolantes quando a circulação vertical de qualquer unidade privativa atingir desnível superior a 11m (onze metros) em relação:

**I** - Ao acesso da edificação mais próximo à unidade.

**II** - À garagem vinculada à unidade.

**Parágrafo Único** - O acesso à casa de máquinas dos elevadores será feito por circulação de uso comum da edificação.

### **SUBSEÇÃO IV**

#### **DAS ESCADAS**

**Art. 131º** - As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

**§ 1.º** - A largura mínima das escadas será de 0,80m (oitenta centímetros) úteis, sendo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) nas habitações coletivas e deverão ser construídas de material incombustível.

**§ 2.º** - Nas hipóteses em que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesesseis) haverá a necessidade de se intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 (oitenta centímetros) e com a mesma largura dos degraus.

**Art. 132º** - O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes índices:



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**I** - Espelho – máximo 0,18 (dezoito centímetros).

**II** - Piso – mínimo 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

**III** - Os pisos não devem ser escorregadios, nem apresentar ressaltos em sua superfície.

**IV** - Em todas as habitações coletivas as caixas de escada deverão ser iluminadas e ventiladas conforme previsto nesta Lei, excetuadas as escadas de incêndio, que deverão obedecer à legislação específica.

**Art. 133º** - As escadas em caracol devem ter, pelo menos, 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de diâmetro, em projeção horizontal.

**Parágrafo Único** - Nenhuma escada em caracol pode ter menos de 0,30m (trinta centímetros) na parte mais larga do piso de cada degrau (linha de trânsito, de passagem ou percurso).

**Art. 134º** - Todas as escadas que se elevarem a mais de 1m (um metro) de altura sobre a superfície do solo, devem ser guarnecidas de guarda corpo ou corrimão.

**Art. 135º** - Em todos os edifícios de dois ou mais pavimentos não é permitido o emprego exclusivo de escadas em caracol para o acesso aos pavimentos elevados.

## **SUBSEÇÃO V**

### **DOS ELEVADORES**

**Art. 136º** - Será obrigatória a instalação de elevador em todo edifício acima de 5 (cinco) pavimentos.

**§ 1º** - Para efeito do presente artigo, não será computado:

**I** - O último pavimento, quando:

**a)** for de uso privativo do penúltimo;

**b)** -se destinar a serviços do prédio ou à habitação do zelador, desde que sua área não ultrapasse a 25% (vinte e cinco por cento) da área de projeção do edifício e não ultrapasse de 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

**II** - O pavimento, em pilotis, quando destinado para abrigo de carros ou para recreação infantil, desde que seu pé direito seja de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**§ 2º** - Dispensar-se-á o elevador caso o terreno permita subdivisão de pavimentos para efeito de acesso exclusivamente por escadas.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Art. 137º** - A existência de elevadores não dispensa a construção de escadas nas condições exigidas por este Código.

**Art. 138º** - As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

**Parágrafo Único** - As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

**Art. 139º** - Os elevadores, tanto em seus carros, como em suas aparelhagens de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar em conformidade com as normas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

**Art. 140º** - Ficarão sujeitos as disposições desta seção, no que couber, os monta-cargas.

#### **SUBSEÇÃO VI**

#### **DOS VESTIBULOS**

**Art. 141º** - Todas as paredes localizadas em frente à porta de um elevador, deverão distar, no mínimo, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Parágrafo Único** - Para efeito do presente artigo, a distância será tomada sobre a perpendicular tirando do ponto da parede à porta do elevador.

**Art. 142º** - Todo vestíbulo que dê acesso ao elevador, deverá ter ligação que possibilite o uso da escada.

#### **SUBSEÇÃO VII**

#### **DAS RAMPAS**

**Art. 143º** - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e a sua inclinação atenderá à relação 1/8 de altura para comprimento.

#### **SUBSEÇÃO VIII**

#### **DOS VÃOS DE ACESSO**

**Art. 144º** - Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, aos seguintes parâmetros:

**I** - Dormitórios, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, 0,80 (oitenta centímetros).



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**II** - Lojas, 1,50 m (um metro e meio).

**III** – Cozinhas e copas - 0,70 (setenta centímetros).

**IV** - Banheiros e lavatórios - 0,60 m (sessenta centímetros).

## **SEÇÃO XVI**

### **DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL**

#### **SUBSEÇÃO I**

#### **DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO**

**Art. 145º** - São consideradas áreas internas de iluminação aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encostadas a estas e deverão satisfazer às seguintes exigências:

**I** - Ter a área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

**II** - Permitir em cada pavimento considerado, ser inscrito um círculo, cujos diâmetros sejam:

**a)** - para edifício de 1 pavimento 2,00 m;

**b)** - para edifícios de 2 pavimentos 2,50 m;

**c)** - para edifícios de 3 pavimentos 3,00 m;

**d)** - para edifícios de 4 pavimentos 3,50 m;

**e)** - para edifícios de 5 pavimentos 4,00m;

**f)** - para cada pavimento acima do 5.º andar, serão acrescidos 0,50 m (cinquenta centímetros) as suas dimensões mínimas.

§ 1º - As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para alturas de compartimentos até 3,00m (três metros).

§ 2º - Quando essas alturas forem superiores a 3,00 m (três metros), para cada metro de acréscimo na altura do compartimento ou fração deste, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento).

#### **SUBSEÇÃO II**

#### **DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Art. 146º** - Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter pelos menos uma abertura em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.

§ 1.º - Não se aplica a disposição acima a peças destinadas a corredores ou caixas de escada.

§ 2.º - Além das janelas, deverão os compartimentos, destinados a dormitórios, dispor nas folhas daquelas ou sobre as mesmas, dos meios próprios para provocar a circulação ininterrupta do ar.

§ 3.º - As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimento de edifícios especiais, como galerias de pintura, ginásios, salas de reuniões, átrios de hotéis e bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidas iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

**Art. 147º** - A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

**I** - Salas, dormitórios e escritórios - 1/6 da área do piso;

**II** - Cozinhas, banheiros e lavatórios - 1/8 da área do piso;

**III** - Garagens coletivas - 1/20 (um vinte avos) da área do piso;

**IV** - Demais cômodos - 1/10 (um décimo) da área do piso.

**Art. 148º** - As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes, face à intensidade de iluminação e uniformidade que são máximas.

**Parágrafo Único** - Quando houver mais de uma janela em uma mesma parede a distância, a existir entre elas, deverá ser maior ou igual a ¼ da largura da janela.

**Art. 149º**- Em caso de construção com características especiais é permitida a adoção de dispositivos adequados para a iluminação e ventilação artificiais.

§ 1º - Nenhum compartimento deve ser iluminado ou ventilado através de outras peças.

§ 2º - Para ventilação mecânica de instalações sanitárias de prédios comerciais é permitido o uso de poços de ventilação cujas dimensões mínimas permitam a inscrição de um círculo de 0,60 de diâmetro.

§ 3º - Será permitido o uso de claraboia e busca-sol desde que satisfaça a iluminação e ventilação, comprovada sua eficiência.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Art. 150º** - Todo compartimento ou ambiente deverá ter vãos que o comuniquem com o exterior, garantindo iluminação e ventilação proporcionais à sua função, de acordo com as disposições desta Lei.

§ 1º - As hipóteses de dispensa do cumprimento do disposto no caput deste artigo estão incluídas nesta Lei.

§ 2º - Será permitida a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais em:

**I** – Lavabos.

**II** - Compartimentos destinados a funções cuja natureza imponha a ausência de iluminação ou ventilação naturais, conforme dispuser o regulamento.

**Art. 151º** - A iluminação e a ventilação do compartimento deverão observar as seguintes condições:

**I** - Nenhum ponto do compartimento deve distar do vão de iluminação, livre de obstáculos, mais que duas vezes e meia o seu pé-direito.

**II** - O vão de iluminação e ventilação somente poderá ser aberto para reentrância cuja profundidade máxima seja igual à sua largura.

**III** - Quando o compartimento ou ambiente for iluminado e ventilado através de varandas e pela área de serviço, atenderá:

**a)** -vãos de iluminação e ventilação com distância máxima de 3,0m (três metros) da face externa da varanda ou da área de serviço;

**b)** -profundidade do compartimento, medida a partir da parede onde se encontra o vão de iluminação, limitada a duas vezes o seu pé-direito;

**c)**-o vão de iluminação e ventilação poderá ser fechado por esquadria, desde que garantidas as condições de ventilação, respeitadas as demais normas legais pertinentes.

**Art. 152º** - A permissão para aberturas de vãos de iluminação e ventilação voltados para as divisas dos lotes, em edificações dispensadas da exigência de afastamentos lateral e de fundo mínimos pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo assim com pelo Código de Obras, deverá atender ao seguinte:

**I** - afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as divisas laterais e de fundo, ou conforme disposto no Código Civil;



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**II-** A partir do segundo pavimento, ao nível de cada pavimento, o fosso deverá ter um diâmetro mínimo capaz de permitir iluminação e ventilação suficientes, tanto para compartimentos de permanência transitória assim como de permanência prolongada.

## **CAPÍTULO VII**

### **DO PARCELAMENTO DE SOLO**

#### **SEÇÃO I**

##### **DO PATRIMÔNIO E DO CADASTRO IMOBILIÁRIO**

**Art. 153º** - Constituem Patrimônio da Prefeitura Municipal de Alto Rio Doce, tanto os terrenos de sua propriedade, como os demais imóveis e semoventes especificados em legislação própria.

**Art. 154º** - Os ocupantes, a qualquer título, dos bens imóveis e situados no município deverão inscrevê-los no Cadastro Imobiliário da Prefeitura, observando as normas estabelecidas neste Capítulo.

§ 1º - A inscrição deverá ser provida no prazo de 30 (trinta) dias, contando da conclusão das obras ou de ocupação dos bens imóveis.

§ 2º - Os ocupantes de bens imóveis, já existentes na data de vigência deste Código, são também obrigados a inscrevê-los no Cadastro Imobiliário da Prefeitura.

#### **SEÇÃO II**

##### **DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

**Art. 155º** - Para a aprovação de projetos de loteamentos deverão ser incluídos nos projetos os seguintes itens:

**I** - O projeto deverá atender no todo às exigências da lei 6766/79.

**II** - Projeto de abastecimento de água.

**III** - Projeto de rede de esgoto.

**IV** - Aprovação ou autorização dos órgãos Federais, Estaduais e Municipal que fiscalizam as águas, os rios e o meio ambiente.

**V** - No caso de impacto ambiental se submeterá previamente ao licenciamento e outras medidas que sejam exigências da legislação específica das Políticas Ambientais, criadas tanto a nível estadual como federal.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**VI** - Projeto da rede de águas pluviais, além de memorial descritivo dos serviços que serão executados.

**VII** - Apresentação integral do processo à autoridade da Prefeitura para aprovação de uma declaração de compromisso do proprietário do loteamento de que a infraestrutura, será executada.

**VIII** - Referidos lotes somente serão liberados para venda após o cumprimento de todas as exigências contidas nesta lei e demais leis correlatas.

§ 1.- Para que se cumpra o determinado no presente artigo, as pranchas dos projetos deverão ser apresentadas em escala de 1:1000.

§ 2.º - Para o cumprimento do “caput” do presente artigo, deverão ser obedecidas no que couber as leis federais e estaduais.

### **SEÇÃO III**

#### **DO ZONEAMENTO E DOS TERRENOS**

**Art. 156º** - Este capítulo dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas de uso e regula o parcelamento, tendo em vista os seguintes objetivos e requisitos da lei federal 6766/79, lei federal 9.785/99 e plano diretor do Município se for o caso.

**I** - Assegurar a reserva dos espaços necessários em localizações adequadas, destinadas ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas.

**II** - Assegurar a concentração equilibrada de atividades e de pessoas no território do município, mediante controle do uso e do aproveitamento do solo.

**III** - Ordenar o arruamento, que é o parcelamento em quadras, mediante a abertura de vias de circulação de veículos.

**IV** - Ordenar o loteamento, que é o retalhamento do terreno em lotes, que terão frente para via oficial de circulação de veículos.

§ 1º - Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

**I - VIA DE CIRCULAÇÃO** - é o espaço destinado a circulação de veículos ou/e pedestres;

**II - ALINHAMENTO** - é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;

**III- FRENTE; FUNDO E PROFUNDIDADE DO LOTE:**



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**a - FRENTE;** é a sua divisa lindeira a via oficial de circulação de veículos:

**b - FUNDO** - é a divisa oposta à frente;

**c - PROFUNDIDADE** - é a distância medida entre a frente e o fundo do lote;

**d - RECUO** - é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, sendo que o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos.

**e - USO MISTO** - é a utilização de um mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria de uso.

§ 2º - O parcelamento do solo para fins urbanos, na zona urbana, caracterizado por plano de arruamento ou de loteamento, ou por desmembramento de terreno, ou por desdobro do lote, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e as disposições desta lei e pela regulamentação da lei 6766/79.

**I** - Na zona rural, o parcelamento do solo somente será permitido em áreas delimitadas por lei para fins de expansão urbana, mediante regulamentação própria e autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária –**INCRA**.

**II** - Nenhum parcelamento do solo será permitido em terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento das águas, mediante as seguintes condições:

**a** - as obras necessárias ao escoamento das águas poderão ser projetadas, quando for o caso, juntamente com as das vias de circulação a serem abertas;

**b**- da mesma forma não será permitido o parcelamento de terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

**c** - do mesmo modo, não será permitido o parcelamento de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

§ 3º A elaboração do plano de arruamento ou loteamento será precedido da fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento em conformidade com regulamentação baixada pelo Executivo.

**I** - As diretrizes fixadas compreenderão:

**a** - características, dimensões e localização de zonas de uso;

**b** - traçado de vias de circulação;



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

c - localização de áreas verdes e de áreas institucionais.

II - as diretrizes referidas neste artigo poderão ser alteradas por ato do Executivo.

§ 4º - Da área total, objeto do plano de arruamento ou loteamento, serão destinados:

I - 20% (vinte por cento) para vias de circulação.

II - 15% (quinze por cento) para áreas verdes.

III - 05% (cinco por cento) para áreas institucionais.

§ 5º - As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação em plano de arruamento, são as constantes do anexo I da presente Lei.

§ 6º - Nenhum lote poderá distar mais de 300(trezentos) metros a partir do eixo da via pública que lhe dá acesso.

I - Nenhum lote poderá ter frente para a via pública de circulação, inferior a 10m(dez metros).

§ 7º - As dimensões mínimas dos lotes, os recuos mínimos de frente, de fundo e laterais, bem como as taxas de ocupação e os coeficientes de aproveitamento dos lotes, consideradas as constantes dos Quadros I e II da presente lei.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DA REGULARIZAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

#### **SEÇÃO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 157º-** Fica estabelecido aqui as normas e as condições para a regularização de parcelamentos do solo e de edificações comprovadamente existentes na data de publicação desta Lei, segundo critérios a serem definidos em regulamento, e que estejam em desconformidade com os parâmetros da legislação de uso solo e do urbanismo municipal.

**Art. 158.º** - Para efeito da aplicação das disposições aqui contidas, referentes a parâmetros de ocupação do solo e de zoneamento, correspondem ao definido na legislação e normas municipal aplicadas para o Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

#### **SEÇÃO II**



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

## **DA REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS**

**Art. 159º** - Não é passível de regularização parcelamento em área de risco ou naquela considerada “non aedificandae”, conforme análise do órgão competente.

**Art. 160º** - Para efeito da regularização de que trata esta Lei, parcelamento do solo não se configura como empreendimento de impacto.

**Art. 161º** - Para imóveis individuais, cuja área seja inferior ao mínimo legal previsto por esta lei, pela Lei de Parcelamento e Uso do Solo, e outras, cuja comprovação desta situação seja possível perante o poder público, poderá, por excepcionalidade ser também regularizado, mediante as seguintes condições:

I – Apresentação do título comprovador da propriedade sobre o imóvel.

II- Planta do imóvel com respectivo memorial descritivo devidamente assinado por responsável técnico.

III- Quitação das obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel perante o Poder Público.

IV- Certidão negativa do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, devidamente atualizada.

**Art. 162º** - Podem propor a regularização de parcelamento do solo:

**I** - O proprietário;

**II** - O portador de Compromisso de Compra e Venda, de Cessão, de Promessa de Cessão, ou outro documento equivalente que represente a compra de um lote deste parcelamento;

**III** - O Executivo, nos termos da legislação pertinente.

**Parágrafo único** - Independentemente da iniciativa de regularização do parcelamento, certidão emitida pelo Município indicará, como proprietário aquele com inscrição no registro imobiliário ou aquele que possuir outra prova inequívoca de posse, sem, que isto possa caracterizar o reconhecimento do Município quanto ao domínio.

**Art. 163º** - O processo de regularização do parcelamento do solo será analisado pelo Executivo, que:

**I** - Fixará as diretrizes e os parâmetros urbanísticos.

**II** - Avaliará a possibilidade de transferência para o Município de áreas a serem destinadas a equipamentos públicos e a espaços livres de uso público, na área do parcelamento ou em outro local.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**III** - Definirá as obras de infraestrutura necessárias e as compensações, quando for o caso.

**Parágrafo único** - Em caso de realização de obras pelo Município, fica obrigado o loteador a reembolsar as despesas realizadas, sem prejuízo da aplicação das sanções legais cabíveis pelas irregularidades executadas no loteamento.

**Art. 164º** - A aprovação do parcelamento decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de direitos quanto à posse e ao domínio, quer em relação ao Município, quer entre as partes interessadas no contrato de aquisição de terreno ou de construções edilícias.

**Art. 165º** - O protocolo ou a aprovação de parcelamento do solo, de glebas a serem regularizadas não eximem a responsabilidade do parcelador pelo cumprimento do disposto no artigo 50 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, devendo o Executivo tomar as medidas punitivas cabíveis, concomitantemente à regularização que se promove.

**Art. 166º** - A diferença de até 5% (cinco por cento) nos registros será tolerada, desde que não se sobreponha a áreas já aprovadas, nos termos do artigo 500, § 1º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que contém o Código Civil.

**Art. 167º** - É permitida a regularização, no todo ou em parte, dos loteamentos de que trata esta Lei.

**Art. 168º** - A aprovação dos parcelamentos de que trata esta Lei será efetuada por decreto.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS EXIGÊNCIAS PARA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES**

**Art. 169º** - A regularização das edificações concluídas ou em execução sem prévia licença poderá ser feita mediante requerimento específico e pagamento das respectivas taxas e atenderá aos procedimentos e exigências definidos nesta lei para aprovação de projetos arquitetônicos.

§ 1º - Para fins de aplicação deste código, entende-se como obra concluída aquela que estiver em fase de pintura e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.

§ 2º. Para fins de aplicação deste código, entende-se por edificação em execução aquela que se encontra com a estrutura e a alvenaria concluídas.

§ 3º. As edificações passíveis de regularização deverão se enquadrar nos seguintes casos:



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**I** – Edificação apresentar-se em conformidade, quanto às exigências da legislação vigente à época da construção, com a comprovação da existência, em data anterior a esta lei.

**II** – Edificação apresentar alguma desconformidade, quanto às exigências da legislação vigente à época da construção, com a comprovação da existência, em data anterior a esta lei.

**III** - Edificação sem a comprovação da existência em data anterior a esta lei.

## **SEÇÃO V**

### **DAS TAXAS PARA REGULARIZAÇÃO**

**Art. 170º** - As edificações concluídas ou as que se encontram em execução, em desacordo com a legislação urbanística então vigente, que se enquadrarem nos casos mencionados no capítulo VIII desta lei, serão objeto de regularização onerosa, mediante pagamento da sanção pecuniária calculada da seguinte forma:

**I** – Quando a edificação apresentar conformidade quanto às exigências da legislação vigente à época da construção, será aplicada uma taxa no valor igual a 2 (duas) vezes o valor cobrado para liberação do Alvará de Construção.

**II** – Quando a edificação apresentar alguma desconformidade quanto às exigências da legislação vigente à época da construção, será aplicada uma taxa igual a 4 (quatro) vezes o valor cobrado para liberação do Alvará de Construção.

**III** - Quando a edificação não apresentar a comprovação da existência, em data anterior a esta lei, será aplicada uma taxa igual a 02 (duas) vezes o valor cobrado para liberação do Alvará de Construção, como penalidade, de forma a evitar as construções clandestinas e o uso de má-fé.

**Art. 171º** - O contribuinte que, de sua livre e espontânea vontade, denunciar a irregularidade existente no seu imóvel, será beneficiado com o parcelamento do seu débito, na forma a ser definida na regulamentação desta Lei.

**Art. 172º** - A regularização de edificação decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de direitos quanto à regularização de uso irregular ou à permanência de uso desconforme porventura instalado no imóvel.

## **SEÇÃO VI**

### **DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS NA REGULARIZAÇÃO**



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Art. 173º** - Deverá ser apresentada à municipalidade a seguinte documentação para protocolização do projeto de regularização:

**I** - Cadastro do responsável técnico pelo projeto, junto à municipalidade.

**II** - Projetos completos em no mínimo 02 (dois) jogos de cópias, sem rasuras, assinadas pelo(s) proprietário(s) do lote e pelo autor e responsável técnico pelo projeto, sendo que uma cópia ficará arquivada na prefeitura e a outra será devolvida ao proprietário.

**III** - Os projetos deverão atender às exigências, e apresentar as informações necessárias, conforme previsto no Capítulo IV, Seção II, artigos 13 a 31 desta Lei.

**IV** - Anotação de Responsabilidade Técnica - fornecida pelo CONSELHO DE CLASSE, preenchida em conformidade com cada caso especificado;

**V** - Fotocópia atualizada da certidão do lote, emitida em até 30 dias anteriores à data do requerimento.

**VI** - Documento de comprovação de existência da edificação em data anterior à esta lei, quando for o caso.

**Art. 174º** - A comprovação da existência da edificação mencionada no item V do artigo anterior, será feita por meio de um dos seguintes documentos:

**I** - Existência no cadastro no banco de dados do Departamento Tributário Municipal.

**II** - Levantamento aerofotogramétrico da Prefeitura Municipal de Alto Rio Doce-MG ou outro órgão oficial reconhecido por órgãos públicos, com referência da data do voo.

**III** - Imagem de satélite com referência da data.

**IV** - Foto aérea com referência da data.

**V** - Laudo do Instituto de Geociências Aplicadas – IGA.

**VI** - Laudo de vistoria ou notificação da Prefeitura Municipal de Alto Rio Doce.

**VII** - Certidão Negativa de Débito - CND, da obra.

**VIII** - Laudo emitido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais - CREA/MG.

**IX** - Declaração por escrito de no mínimo 2 (dois) proprietários vizinhos, registrada em cartório, devendo prestar informações verídicas, sob pena de caracterizar falsidade ideológica previsto no art. 299 do código penal.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**X** - Termo de recebimento provisório de obra, para edificações públicas.

**XI** – Documentos referentes a obras e/ou edificações constantes nos arquivos da municipalidade.

**Art. 175º** - A regularização de que trata esta lei refere-se às normas edilícias e urbanísticas da edificação, não se aplicando ao uso ou atividade exercida na mesma.

**Art. 176º** - Nas edificações existentes somente serão permitidas reformas, desde que não implique em aumento das transgressões já existentes.

**Parágrafo Único** - No caso de ampliação, a área a ser ampliada deverá seguir as exigências do Código de Obras Municipal de Alto Rio Doce-MG.

## **SEÇÃO VII**

### **DAS SITUAÇÕES DE IMPOSSIBILIDADE DA REGULARIZAÇÃO**

**Art. 177º** - Não é passível de regularização, para os efeitos da aplicação do disposto nesta lei, a edificação que esteja implantada:

**I** – Em terrenos cujo parcelamento não tenha sido aprovado.

**II** – Em áreas classificadas como áreas de risco pela municipalidade, exceto quando comprovada a estabilidade e segurança da edificação por laudo técnico, assinado por profissional legalmente habilitado e acompanhado da respectiva ART/RRT registrada no CREA/CAU.

**III** – Em faixas de domínio de vias, dutos e outros, em áreas não edificáveis ou em área pública, exceto naquelas em que se prevê regularização fundiária ou cedida pela municipalidade.

**IV** - Esteja sub judice em decorrência de litígio entre particulares, relacionado à execução de obras irregulares.

## **CAPÍTULO IX**

### **DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS E EMISSÃO DE CARTA DE HABITE-SE**

**Art. 178º** - Após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal bem como todos os órgãos competentes.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

§ 1º - Caso seja constatada divergência entre as informações apresentadas e a edificação, caberá ao órgão competente notificar o proprietário e o responsável técnico para saná-las, nos termos das determinações contidas na legislação.

§ 2º - A municipalidade poderá também exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene e a salubridade da edificação, bem como laudo de estabilidade emitido por responsável técnico competente.

**Art. 179º** - A Prefeitura Municipal através de seus Órgãos competentes mandará proceder à vistoria da construção e estando as obras em conformidade com o projeto, fornecerá ao proprietário o “Habite-se” no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da entrada do requerimento.

§ 1º - Se no prazo máximo marcado neste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas pela municipalidade.

§ 2º - Uma vez fornecido o “Habite-se” a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

§ 3º. Para a regularização de edificações de que trata esta seção, será necessária a adequação das calçadas lindeiras ao(s) lote(s), considerando o que dispõe o código de obras e o código de posturas então vigentes.

**Art. 180º** - Será concedido o “Habite-se” parcial, a juízo da repartição competente.

**Art. 181º** - Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do “Habite-se”.

## **CAPÍTULO X**

### **DOS PROCEDIMENTOS E PENALIDADES**

#### **SEÇÃO I**

##### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 182º** - A ação ou a omissão que resulte em inobservância às regras deste Código constitui infração, que será punível na forma desta Lei.

**Art. 183º** - A contagem dos prazos estabelecidos neste Capítulo será feita em dias corridos, a partir:

**I** - Do primeiro dia útil seguinte à data do recebimento da autuação, pessoalmente ou pelo correio.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**II** - Do primeiro dia útil seguinte à data de publicação da autuação no Portal de Publicações do Município, ou no Diário Oficial.

## **SEÇÃO II**

### **DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES**

#### **SUBSEÇÃO I**

##### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 184º** - O cometimento de infração implicará a aplicação das seguintes penalidades:

**I** – Multa.

**II** - Embargo de obra.

**III** - Cassação de documento de licenciamento.

**IV** - Interdição de edificação.

**V** – Demolição.

**VI** - Suspensão de novo licenciamento.

**VII** - advertência.

§ 1º - Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente, as penalidades pertinentes.

§ 2º - A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo e respectiva Seção não isenta o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

§ 3º - Responderá solidariamente com o infrator quem, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar.

§ 4º - A pessoa jurídica ou física, penalizada por 10 (dez) vezes em um período contínuo menor ou igual a 12 (doze) meses, que não regularizar as pendências apontadas, ainda que em obras diferentes, fica impedida de aprovar projeto ou ser licenciada para executar obra nos 12 (doze) meses seguintes.

**Art. 185º** - Considera-se reincidência, para os fins deste Código, o cometimento, pela mesma pessoa, da mesma infração ou a não correção da irregularidade penalizada no prazo previsto nesta Lei.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Art.186°** - A multa será aplicada quando o infrator não sanar a irregularidade dentro do prazo fixado na notificação ou imediatamente, nas hipóteses em que não haja necessidade de notificação prévia.

§ 1° - A multa será fixada em URM seguindo os seguintes valores base:

**I** - Infração leve: 100 (URM).

**II** - Infração média: 200 (URM).

**III** - Infração grave: 500 (URM).

**IV** - Infração gravíssima: 1.000 (URM).

§ 2° - Em cada reincidência, o valor da multa corresponderá ao valor da multa anterior acrescido de seu valor base, conforme regulamentação específica.

§ 3° - A reincidência será caracterizada a cada visita efetuada pela fiscalização quando constatada a permanência da irregularidade indicada na notificação, desde que transcorrido o prazo determinado para saná-la.

§ 4° - Os valores de multa serão reajustados periodicamente, nos termos da legislação específica em vigor.

§ 5° - A multa não paga em até 30 (trinta) dias após a lavratura do auto de infração será inscrita em dívida ativa.

## **SUBSEÇÃO II**

### **DOS EMBARGOS DE OBRA**

**Art.187°** - A penalidade de embargo de obra em andamento será aplicada quando:

**I** - A obra estiver sendo executada sem o respectivo alvará, ressalvado o disposto no § 10° do art. 30 desta Lei.

**II** - For desrespeitado o respectivo projeto, em qualquer de seus elementos essenciais.

**III** - A obra for iniciada sem o acompanhamento de um responsável técnico.

**IV** - Estiver em risco a estabilidade da obra, conforme atestado através de laudo específico.

**V** - Nas demais hipóteses que vierem a ser atestados pelo Poder Público, mediante avaliação, que atentem contra a ordem pública e a segurança das pessoas.



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

§ 1º - Durante o prazo em que vigorar o embargo, somente poderão ser executadas as obras necessárias à garantia da segurança da edificação ou dos imóveis vizinhos e as necessárias para fins de regularização, mediante autorização do Executivo.

§ 2º - A desobediência ao auto de embargo acarretará ao infrator a aplicação da pena de multa conforme previsto no Artigo 184 desta Lei.

**Art.188º** - O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e recolhimento das multas aplicadas.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **DA CASSAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

**Art.189º** - A penalidade de cassação do Alvará de Construção será aplicada:

**I** - Após 3 (três) meses do embargo, na hipótese de não terem sido efetivadas as providências para regularização da obra.

**II** - Em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida.

**III** - Em caso de interesse público, atestado por meio de parecer técnico ou jurídico.

**Parágrafo Único.** Para efeito do disposto neste artigo, considera-se desvirtuamento da licença concedida:

**I** - A mudança de uso em relação ao projeto aprovado.

**II** - A mudança de nível de implantação em relação ao projeto aprovado.

### **SUBSEÇÃO IV**

#### **DA INTERDIÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

**Art.190º** - A interdição da edificação dar-se-á quando houver desrespeito ao auto de embargo e nas demais hipóteses previstas nesta Lei.

§ 1º - A desobediência ao auto de interdição acarretará ao infrator a aplicação da pena de multa conforme previsto no Artigo 184 desta Lei.

§ 2º - Mediante requerimento do interessado ou determinação do Executivo, poderão ser autorizadas obras necessárias à garantia da estabilidade, segurança e correção da edificação



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

nos termos deste Código, podendo o Executivo exigir laudo técnico com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

## **SUBSEÇÃO V**

### **DA DEMOLIÇÃO**

**Art.191º** - A demolição, total ou parcial, de obra ou edificação será imposta quando se tratar de:

**I** - Construção clandestina, aquela executada sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença.

**II** - Construção irregular, assim entendida aquela que não for passível de regularização.

**III** - Construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido, ou sem as respectivas notas, ou com desrespeito da planta aprovada, nos seus elementos essenciais;

**IV** - Obra julgada em situação de risco iminente, conforme laudo técnico de profissional devidamente habilitado, em que o proprietário não queira ou não possa reparar.

**V** - Obra paralisada, conforme previsto no caput do art. 56 desta Lei.

§ 1º - Tratando-se de obra em situação de risco, a demolição observará o disposto na Lei Orgânica do Município de Alto Rio Doce, artigos 11 e 67, bem como o disposto nos artigos 300 a 310 do Código de Processo Civil.

§ 2º - Vencido o prazo para o cumprimento do disposto na notificação sem que a demolição tenha sido efetuada, o Executivo dará início aos procedimentos legais com vistas à demolição do imóvel, correndo os custos por conta do proprietário.

§ 3º - A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

**Art.192º** - A advertência é a penalidade que pode substituir quaisquer das outras penalidades previstas no art. 184 desta lei, inclusive em casos de reincidência, quando a infração for cometida por instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, conformeregulamento.

## **SEÇÃO VI**

### **DA APLICAÇÃO DAS PENALIDADES E DOS RECURSOS**



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**Art.193º** - A notificação implica a obrigatoriedade de o infrator sanar a irregularidade dentro do prazo fixado, conforme previsão lançada nesta lei.

**Art.194º** - Não sanada a irregularidade dentro dos prazos previstos nesta Lei, o infrator será autuado, aplicando-se-lhe a penalidade correspondente à infração.

**Art.195º** - A notificação prévia poderá ser dispensada, de acordo com o disposto nesta Lei, hipótese em que será emitida notificação acessória e haverá aplicação direta da penalidade correspondente à infração.

**Art.196º** - Os documentos de notificação e de autuação deverão conter:

**I** - A identificação do infrator.

**II** - A descrição da ação ou omissão, que constitui violação ao disposto nesta Lei.

**III** - O dispositivo legal infringido.

**IV** - O prazo fixado para que a irregularidade seja sanada, quando for o caso.

**V** - O nível de graduação da infração, variável de acordo com a sua gravidade.

**VI** - A penalidade cominada ou aplicada, conforme o caso.

**VII** - A identificação do órgão responsável pelo ato.

**VIII** – A identificação da reincidência, quando for o caso.

**Art.197º** - O documento de autuação será entregue diretamente ao infrator ou a seu preposto, ou enviada por via postal com aviso de recebimento, ou publicado no Sítio de publicações do município ou diário oficial.

**Art.198º** - Recusando-se o infrator a assinar o Auto de Infração ou de apor sua assinatura, caso necessário, tal recusa será relatada no momento de sua lavratura.

**Parágrafo Único** – Não sendo encontrado o infrator, qualquer pessoa da família, vizinho ou operário em atividade na obra, a Notificação será realizada por meio de aviso de Notificação adesivado, numerado conforme a Notificação lavrada e afixado em lugar visível na respectiva construção para que o Notificado compareça à Prefeitura Municipal no prazo de 05 (cinco) dias úteis para regularização.

**Art.199º** - Verificando os encarregados de fiscalização, que o infrator, desobedecendo aos autos e a intimação, poderá frustrar o Código, ou tornar mais difícil a sua execução, a



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

presentarão imediatamente ao Departamento de Obras a urgência de uma providência judicial.

**Art. 200º** - O infrator poderá apresentar recurso:

**I** - em primeira instância:

**a** - contra a notificação, dentro do prazo fixado para sanar a irregularidade;

**b** - contra outras autuações, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento ou da publicação do documento respectivo, conforme o caso;

**II** - Em segunda instância, no prazo de 15 (quinze) dias, a partir do recebimento da comunicação da decisão de primeira instância ou da publicação dela, conforme o caso.

§ 1º - O recurso para primeira instância será dirigido ao Chefe do Departamento de Tributação e Fiscalização.

§ 2º - A interposição de recurso não suspende o prosseguimento da ação fiscal correspondente, ficando suspenso apenas o prazo para o pagamento da multa.

**Art. 201º** - O recurso para segunda instância será dirigido ao Chefe Maior do Poder Executivo.

**Art. 202º** - O infrator fica sujeito às penalidades previstas nas legislações específicas, nas seguintes hipóteses:

**I** - Infração às exigências e aos dispositivos desta Lei.

**II** - Supressão de vegetação sem os licenciamentos e autorizações a que se refere esta Lei e demais normas reguladoras dos órgãos competentes Federal, Estaduais e Municipal.

**III** - Movimento de terra, entulho e material orgânico que implique degradação ambiental.

**Art. 203º** - Recusando-se o infrator a assinar o Auto de Infração ou de apor sua assinatura, caso necessário, tal recusa será relatada no momento de sua lavratura.

**Art. 204º** - As regulamentações que se apresentarem e fizerem necessárias à efetiva execução da presente lei, ocorrerão através de decreto.

**Art. 205º** - Ficam revogadas as disposições em contrário.

**Art. 206º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Alto Rio Doce, 22 de abril de 2021.

**VICTOR DE PAIVA LOPES**

**PREFEITOMUNICIPAL**



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**QUADRO I**  
**DAS CATEGORIAS E SIAS DIMENSÕES:**

*****	FRENTE MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	RECUO DE FRENTE MÍNIMO	RECUO DE FUNDO MÍNIMO (CASO HOUVER ABERTURA)	RECUO LAT. MÍNIMO ATÉ 2º PAV (CASO HOUVER ABERTURA)	RECUO LAT. MÍNIMO ACIMA DE 2º PAV (CASO HOUVER ABERTURA).
SÓ RESIDÊNCIA	10,00	200,00	1,50	1,50	1,50	2,00
MISTO	12,00	250,00	1,50	1,50	1,50	2,00
COMÉRCIO	12,00	360,00	2,00	2,00	2,00	2,50
INDÚSTRIA	15,00	400,00	2,50	2,50	2,50	3,00
ESPECIAL	20,00	800,00	3,00	3,00	3,00	3,50

**QUADRO II**  
**DAS VIAS**

*****	VIA ARTERIAL	VIA PRINCIPAL	VIA LOCAL	VIA PEDESTRE
LARG. MÍNIMA	30,00	15,00	12,00	8,00
FAIXA MÍNIMA CARROÇÁVEL	24,00	11,00	9,00	8,00
PASSEIO MÍNIMO LATERAL	3,00	2,00	1,50	.....
DECLIVIDADE MÁXIMA	30%	30%	30%	30%



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

**ANEXO I**  
**RÓTULO PADRÃO**

PARA USOD A PREFEITURA	OBSERVAÇÕES:		PARA USOD CREA	┌  └
	 <p align="center">PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTORIO DOCE  APROVADO DE ACORDO  _____  PREFEITO  EM: ____/____/____</p>		<p align="center">SETOR DE ENGENHARIA</p> <hr/> RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE DO PROJETO EM: ____/____/____	
"A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO OU DA DEMARCAÇÃO DAS DIVISAS DO TERRENO"				
TERRENO	LOTEAMENTO/ENDEREÇO: RUA, Nº , BAIRRO			
	LOTE: XXX	QUADRA: XXX	ÁREA: XX.XXm <sup>2</sup>	
EDIFICAÇÃO	RESUMO DE ÁREAS:		CROQUI DE LOCALIZAÇÃO	
	PAVIMENTO INFERIOR:    XXm <sup>2</sup> PAVIMENTO TERREO:    XXm <sup>2</sup> PAVIMENTO SUPERIOR:   XXm <sup>2</sup>  TOTAL:                    XXm <sup>2</sup>	CROQUI DEVERÁ CONTER <ul style="list-style-type: none"> <li>• INDICAÇÃO DO NORTE</li> <li>• DISTÂNCIA DO LOTE A ESQUINA MAIS PRÓXIMA</li> <li>• NUMERAÇÃO OFICIAL DOS LOTES E LOTES PRÓXIMOS</li> <li>• LOTE HACHURADO</li> <li>• LOGRADOURO ADJACENTES</li> </ul>		
COEF. APROVEITAMENTO XXXXX	TAXA DE OCUPAÇÃO XXXXX	USO RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> MISTO <input type="checkbox"/>		
INFORMAÇÕES DO REQUERENTE	PROPRIETÁRIO  NOME-CPF: XXX.XXX.XXX-XXX			
	R.T. PROJ. ARQ.  NOME-CREA/CAU: XXXXX			
	CONTEÚDO DA FOLHA: PLANTA BAIXA, CORTES, FACHADA, PLANTA DE SITUAÇÃO, PERFIS DO TERRENO			DATA: MÊS/ANO
TÍTULO:	OPÇÕES DE PREENCHIMENTO: PROJETO PARA CONSTRUÇÃO <input type="checkbox"/> ATUALIZAÇÃO COM ACRÉSCIMO <input type="checkbox"/> PROJETO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO <input type="checkbox"/> ATUALIZAÇÃO SEM ACRÉSCIMO <input type="checkbox"/>			FOLHA:  XX/XX



**MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Praça Dr. Miguel Batista Vieira, 121 – Centro  
Cep. 36260-000 – Alto Rio Doce – MG  
CNPJ: 18094748/0001-66  
Tel.: (32) 3345-1270

## **JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 009/2021**

**Exmo. Senhor Presidente, desta Câmara de Vereadores.**

### **NOBRES VEREADORES:**

Por força constitucional, é imposto ao município que este promova a adequada regularização das edificações havidas em seu território, o que deve ser efetivado mediante adequado Projeto de Lei específico para tanto.

Também, é de conhecimento público, que o atual Código de Obras instituído pela lei Municipal nº336/2001 encontra-se defasado e omissivo em relação às atuais demandas do município.

Não podemos perder de vistas que após passados 20 anos, onde temos uma galopante evolução social, e, também um acelerado crescimento tanto da população assim como das necessidades e dos anseios de nossos munícipes, que clamam, não só por modernização, mas sobretudo, para que nossa Cidade venha a se adequar às atualizações globais.

Vemos o nosso Município carente de normas que possibilitem o Poder Público, juntamente com seu povo, passe a fazer valer os direitos do cidadão, no uso do solo, na conservação da propriedade, no embelezamento de nossa Cidade e sobretudo na modernização de nossa legislação.

Com o presente projeto de lei, buscamos dar ao nosso povo e ao Poder Executivo, de forma efetiva, ferramentas que possa beneficiar nosso povo e nossa cidade.

Atento a esta situação, o poder executivo vem através deste projeto, elaborar um Novo Código de Obras Municipal, com a finalidade de implementar os mecanismos de lei necessários para promover a regularização das edificações, bem como promover a atualização do Código de Obras atualmente em vigência.

Por estas razões, justificamos o envio do anteprojeto de sob o Nº 009/2021.

**Município de Alto Rio Doce, 22 de abril de 2021.**

---

**VICTOR DE PAIVA LOPES**  
**PREFEITO MUNICIPAL**