



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DE MINAS – MG
CNPJ n.º 18.675.959/0001-92
Praça da Bandeira, n.º 276, Centro - CEP: 37.545-000
Telefone: (35) 3472-1333 – Fax: (35) 3472-1200
www.cachoeirademinas.mg.gov.br

Lei n.º 2.606, de 03 de Setembro de 2.020.

Altera a Lei 2.512/2017, Código de Obras do Município de Cachoeira de Minas - MG e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Cachoeira de Minas, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, aprovou e o Chefe do Poder Executivo Municipal sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1.º - A Lei Municipal Lei nº 2.512 de 24/11/2017 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 12 - (...)

I - (...)

II - Registro atualizado de propriedade do imóvel, escritura pública, contrato de compra e venda com firma reconhecida do vendedor do imóvel, e/ou outro documento que comprove o domínio incontroverso do imóvel, sendo que em caso de xérox, deverá estar devidamente autenticada, podendo para tanto a autenticação ser realizada por servidor Municipal,

III - (...)

IV - (...)

V - (...)

VI - (...)

VII - Notas de alinhamento:

a) (...);

b) Na hipótese da frente do imóvel a calçada existente for inferior ao estabelecido na alínea "a", deverá ser observado o alinhamento já existente na quadra;

c) (...)

d) (...)

VIII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) quitada devidamente datada e assinada com comprovante de pagamento, referente ao projeto arquitetônico elaborado por profissional credenciado;

Art. 13 (...) -

Parágrafo Único - A taxa de ocupação para todos os projetos de construção e reforma aprovados na vigência desta Lei será de no máximo 85% em relação à área real do imóvel, sendo que 5% (cinco por cento) do imóvel deverá ser destinado a área permeável, valendo tais critérios para toda área urbana e distritos deste Município.

Art. 14 (...) -



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DE MINAS – MG
CNPJ n.º 18.675.959/0001-92
Praça da Bandeira, n.º 276, Centro - CEP: 37.545-000
Telefone: (35) 3472-1333 – Fax: (35) 3472-1200
www.cachoeirademinas.mg.gov.br

II – Planta de implantação, apresentando a construção no lote, contendo as cotas gerais, as amarrações com as divisas e a marcação do Norte Magnético ou Norte verdadeiro ou Norte geográfico, na escala necessária para permitir a perfeita visualização, identificação e compreensão do projeto;

Art. 21 (...) -

I – Construção de muros divisórios com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), referenciado ao nível do terreno.

Art. 23 (...) –

I. Nome e CPF/CNPJ do proprietário, do autor do projeto arquitetônico, e responsável técnico com a respectiva ART/RRT;

II. (...)

III - o prazo para o início da obra;

Art. 24 - Os alvarás expedidos terão como prazo de vigência o disposto na ART/RRT apresentada pelo profissional e deverão ser retificados, mediante simples requerimento do interessado independente do recolhimento de nova taxa, contanto que não haja alteração do projeto protocolado.

§ 1º. Considera-se obra iniciada o início das fundações e dos baldrames nas construções novas ou a demolição das paredes nas reformas.

§ 3º. Os prazos de início de execução da obra, bem como o de sua conclusão serão contados a partir da data de expedição do Alvará de Construção, sendo que após estas datas será obrigatória a renovação deste alvará, que será isento de recolhimento de nova taxa.

Art. 31 - (...)

§ 1º– Não serão consideradas como obras em desacordo com o projeto, meras modificações internas que não violem os dispositivos desta Lei.

§ 2º– Para fins de cálculo de todas as medidas dispostas nesta Lei serão consideradas como limite de tolerância por erro na execução observada a boa-fé do proprietário, o percentual de 5% (cinco por cento) a ser calculado sobre a medida exigida e/ou do projeto aprovado (área construída), mediante a apresentação de justificativa técnica do profissional responsável pela obra.

§ 3º– Após a vistoria na hipótese de constatadas divergências em percentual superior ao especificado no parágrafo anterior, ou se as modificações constatadas violem os dispositivos deste Código o interessado deverá apresentar novo projeto que se adéque a obra executada, o qual só será aprovado caso atenda as exigências desta Lei.

Art.32 - As obras que não possuírem licença poderão ser regularizadas mediante apresentação de projeto de construção desde que se enquadrem na legislação vigente, observada a data de sua construção para aplicação dos dispositivos desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DE MINAS – MG
CNPJ n.º 18.675.959/0001-92
Praça da Bandeira, n.º 276, Centro - CEP: 37.545-000
Telefone: (35) 3472-1333 – Fax: (35) 3472-1200
www.cachoeirademinas.mg.gov.br

Parágrafo único – Caso a desconformidade esteja relacionada às exigências previstas no Parágrafo único do Art. 13 desta Lei, e ao Art. 33 desta Lei, fica o proprietário obrigado a demolir a parte excedente.

Art. 43- (...)

I. (...)

II. Instalações hidrossanitárias, elétricas e outras, devidamente executadas e interligadas às respectivas redes públicas, quando existir;

III. (...)

IV. Passeios públicos executados ao longo do meio-fio, na área de influência do lote ou terreno, com uma declividade de até 10% (dez por cento) no sentido do alinhamento para o meio-fio, com material antiderrapante, inclusive quando molhado, sendo vedada a utilização ou construção de degraus;

V. (...)

VI. (...)

VII. (...)

VIII (...)

Parágrafo único – Nas áreas consolidadas na zona urbana e em demais terrenos que a via pública tiver declividade superior ao disposto no inciso IV, o habite-se poderá ser expedido independentemente do exigido no referido dispositivo.

Art. 61 - (...)

I. (...)

II. Coletivo: os que se destinam ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros).

Art. 62 - Nos edifícios residenciais unifamiliares os corredores de circulação apresentarão obrigatoriamente largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 63- (...)

I. Em nenhuma hipótese será permitida largura mínima livre inferior a 1,10m (um metro e dez centímetros);

Art. 64 - (...)

I. Largura mínima livre de 1,10m (um metro e dez centímetros);

Art. 65 - Nas escadas, os degraus deverão estar dispostos de tal forma que assegurem passagem com altura livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

Art. 68 –As escadas de uso coletivo também deverão observar:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DE MINAS – MG
CNPJ n.º 18.675.959/0001-92
Praça da Bandeira, n.º 276, Centro - CEP: 37.545-000
Telefone: (35) 3472-1333 – Fax: (35) 3472-1200
www.cachoeirademinas.mg.gov.br

I. Espelho (e) entre 16 cm (dezesesseis centímetros) e 18 cm (dezoito centímetros) e piso (p) entre 27 cm (vinte e sete centímetros) e 32 cm (trinta e dois centímetros), com tolerância de 1 cm para ambos os casos, ou que respeite a proporção dada pela fórmula: $63 < 2e + p < 64$ e ainda:

Art. 69 - Quanto às rampas:

- a) terão largura mínima de 1,20 m e declividade máxima de 9%;
- b) O patamar será nivelado no topo com as dimensões mínimas de 1,20 m por 1,20 m;
- c) No acesso, o patamar terá as dimensões mínimas de 1,20 por 1,50 m;
- d) (...)
- e) As rampas deverão ter corrimão, no mínimo, em um dos lados, com altura superior a 0,75m (setenta e cinco centímetros)

Art. 70 - Quanto aos corrimãos e guarda corpos:

- I. (...)
- II. (...)
- III. Os corrimãos deverão se prolongar, no mínimo 0,20m além do início do topo da rampa ou lance da escada;
- IV. Entre a parede e o corrimão, haverá espaço livre de, no mínimo, 0,02 m (dois centímetros).

Art. 71 - O Lance de escada de residências multifamiliares obedecerão às instruções técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais vigentes.

Art. 76 – (...)

§ 1º. O desnível do piso de entrada do edifício e o nível do passeio, no local de acesso, deverão ser vencidos por rampa com inclinação não superior a 9% (nove por cento) construída a partir do alinhamento do passeio.

Art. 85 - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1m (um metro) de largura para cada 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,10 m (um metro e dez centímetros) de largura.

Art. 86 - As portas de acesso dos prédios das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter largura mínima de 3 m (três metros) ou atender as exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 87 - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) ou atender as exigências do Corpo de Bombeiros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DE MINAS – MG
CNPJ n.º 18.675.959/0001-92
Praça da Bandeira, n.º 276, Centro - CEP: 37.545-000
Telefone: (35) 3472-1333 – Fax: (35) 3472-1200
www.cachoeirademinas.mg.gov.br

Art. 88–(...)

I. (...)

II. As folhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão, em nenhuma hipótese, abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público;

III. (...)

Art. 92 - (...)

Parágrafo único - Poderá o proprietário utilizar os limites de marquises já existentes e que tenham sido executados anteriormente à edição da Lei Municipal 2.512 de 24/11/2017 para sobreposição em caso de ampliação de novo pavimento.

Art. 126 – (...)

X. Rampas, quando houver, para acesso exclusivo de veículos com largura mínima de 3,00 m (três metros) e 35% (vinte e cinco por cento), no máximo, de declividade, totalmente situadas no interior do lote e com revestimento antiderrapante;

Art. 137 - Em toda edificação residencial deverá ser previsto a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 250 (duzentos e cinquenta) litros de capacidade.

Art. 138 - Consideram-se residências isoladas as habitações unifamiliares.

Parágrafo Primeiro - Para novos loteamentos aprovados a partir da vigência desta Lei, a cada residência isolada deverá corresponder a pelo menos 1 (um) lote.

Art. 139 - As edículas ou residências separadas, depósito de despejos, as garagens, as dependências de serviço e lazer poderão existir separadas da edificação principal observado sempre o disposto no Art. 13, parágrafo único desta lei.

Parágrafo único - É permitida a construção de residências multifamiliares no máximo 2 edificações por lote, observando-se as disposições da presente lei e as disposições aplicáveis às residências unifamiliares;

Art. 141 - As edificações de residências em série deverão obedecer às seguintes condições:

I. O acesso se fará por corredor que terá largura mínima de:

a) 1,10 m (um metro e dez centímetros), quando as edificações estiverem situadas do mesmo lado do corredor;

b) 2,00 m (dois metros), quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados do corredor.

Art. 143 - (...)

I. (...)

II. Os conjuntos poderão constituir-se de prédios de apartamentos ou de moradias isoladas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DE MINAS – MG
CNPJ n.º 18.675.959/0001-92
Praça da Bandeira, n.º 276, Centro - CEP: 37.545-000
Telefone: (35) 3472-1333 – Fax: (35) 3472-1200
www.cachoeirademinas.mg.gov.br

III. O terreno poderá ser desmembrado desde que cada parcela resultante atenda as normas da Lei de Parcelamento do Solo;

IV. A propriedade do terreno pode ser individual ou coletiva;

V. As edificações deverão obedecer às exigências deste Código e da Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 146 - Não serão permitidos edifícios de apartamentos que ultrapassem 6 pavimentos referenciados ao nível do solo ou no máximo 18 metros de altura.

Art. 203 - O Art. 203 passa a vigorar acrescido do parágrafo único com a seguinte redação.

Parágrafo único - Na hipótese dos incisos I, III, e VII não será aplicada multa caso verificada que a inobservância se deu por equívoco desprovido de má-fé do proprietário.”

Art. 2.º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cachoeira de Minas - MG, 03 de Setembro de 2.020.

DIRCEU D'ÂNGELO DE FARIA
Prefeito Municipal de Cachoeira de Minas - MG

Certifico que:

Este Ato foi publicado no quadro de avisos desta Prefeitura Municipal em ___/___/___, conforme determina a Emenda nº 02/2011 à Lei Orgânica Municipal.

Cachoeira de Minas/MG, ___ de _____ de _____ .

Assinatura: _____

Sonia Regina Ribeiro Lopes – Diretor de Gabinete