



PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUITIBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

MENSAGEM Nº 19 /2025

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores.

Submeto à apreciação desta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei o qual **“ALTERA A LEI Nº 003 DE 31 DE MARÇO DE 2023, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE JEQUITIBÁ”**

O incluso Projeto de Lei visa alterar o art. 35, bem como o anexo I da Lei nº 003 de 31 de março de 2023, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Jequitibá.


Vale salientar que o Código de Obras Municipal tem por objetivo tornar o processo de licenciamento de obras mais simples, tanto para o cidadão que apresenta projetos, quanto para os técnicos que os analisam.

As alterações aqui propostas visam estabelecer diretrizes a fim de evitar problemas estruturais, promover a integração das edificações com o entorno urbano, contribuir para a qualidade e durabilidade das edificações, proteger o meio ambiente, garantir a salubridade e a segurança das edificações, contribuir para a valorização dos imóveis, contribuir para a sustentabilidade e gestão do recursos hídricos e efluentes.

Assim sendo, esperando a atenção e aprovação do presente Projeto de Lei pelos ilustres membros deste poder, subscrevo-me.

Atenciosamente,

Jequitibá, 07 de agosto de 2025.


Luiz Carlos Pinheiro
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUITIBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 19/2025

ALTERA A LEI Nº 003 DE 31 DE MARÇO DE 2023, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE JEQUITIBÁ.

Art. 1º A Lei nº 003 de 31 de março de 2023 passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 35 As construções devem seguir os seguintes parâmetros no quesito de efluentes:

...

VII - o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais e efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias;

VIII - empreendimentos que gerem efluentes possivelmente contaminado com óleos e/ou graxas deverão dispor de caixas separadoras de água e óleo, ou tecnologia comprovadamente superior;

IX - para ligações de rede de esgoto de imóveis de qualquer natureza (doméstico, comercial, industrial, etc), é obrigatória a implantação de caixa diluidora para lançamento de esgoto sanitário na rede de efluentes;

X - é proibido a pulsão de fossas em logradouros públicos, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica;

XI - as águas provenientes das pias de cozinha, copas, áreas gourmet, e ambientes congêneres deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas;”

“Art. 37 Para aprovação de projeto e ao licenciamento a obra deverá seguir as seguintes normas fundamentais:

...

III - Afastamento lateral e fundo, mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), podendo encostar na divisa, desde que não seja construído em cima da divisa e sim rente à mesma, respeitando a altura máxima de 6,00m (seis metros), não podendo, em hipótese alguma, ter aberturas como janelas basculantes, maxim-ar, venezianas ou similares voltadas diretamente aos imóveis vizinhos.

§ 1º - Fica estabelecido que o peitoril mínimo para qualquer tipo de abertura voltada para a divisa deverá ter altura de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) a partir do piso acabado.

§ 2º - É autorizada a utilização de elementos que permitam a entrada de luz natural, desde que não possibilitem a visibilidade direta para o imóvel vizinho, assegurando a privacidade e o bem-estar entre as propriedades.”

Art. 2º Altera o anexo I, que dispõe sobre multas e infrações.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUITIBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Jequitibá, 07 de agosto de 2025.


Luiz Carlos Pinheiro
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUITIBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO 1				
DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	Multa Imposta ao Proprietário	Sujeito a Embargo	Sujeito à Interdição	Sujeito a Demolição
Execução de obra sem responsável técnico(s), conforme disposto no artigo 3º.	R\$ 10,20 (dez reais e vinte centavos) por metro	SIM	SIM	SIM
Execução de obra ou instalação que coloque em risco a estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, do pessoal empregado ou da coletividade, conforme disposto nos artigos 21,23,24, e 30.	R\$ 1003,00 (um mil e três reais) por item	SIM	SIM	NÃO
Execução, sem licenciamento prévio, de construção de nova edificação, conforme disposto no artigo 15.	R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado	SIM	SIM	SIM
Implantação, sem licenciamento prévio, de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra, conforme disposto no artigo 18 e 20	R\$ 300,00 (trezentos reais)	SIM	NÃO	NÃO
Implantação, sem licenciamento prévio, de tapume avançando sobre o passeio público, conforme disposto no artigo 10 e 36	R\$ 1003,00 (um mil e três reais)	SIM	SIM	SIM
Alteração em projeto aprovado, sem prévia autorização do órgão competente do Município, conforme disposto no caput do artigo 12.	R\$ 2,55 (dois reais e cinquenta e cinco centavos) por metro quadrado	SIM	NÃO	NÃO
Ausência de documentação obrigatória no local da obra, conforme disposto no artigo 18	R\$ 300,00 (trezentos reais)	SIM	NÃO	NÃO
Demolição sem prévia comunicação ao órgão competente do Município, conforme disposto no caput do artigo 10 e 21.	R\$ 3,50 (três reais e cinquenta centavos) por metro quadrado	SIM	SIM	NÃO
Demolição sem acompanhamento de responsável técnico, conforme disposto no art. 21,	R\$ 7,00 (sete reais) por metro quadrado	SIM	SIM	NÃO





PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUITIBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, conforme disposto no artigo 12	R\$ 7,00 (sete reais) por metro quadrado (1)	SIM	SIM	SIM
Execução de obra em desacordo com as notas de alinhamento, nivelamento e divisas conforme disposto no artigo 13	R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) por metro de testada	SIM	NÃO	SIM
Colocação de materiais no passeio ou no logradouro público, conforme disposto no artigo 36	R\$ 500,00 (quinhentos reais)	SIM	SIM	NÃO
Inobservância das disposições referentes aos passeios, conforme disposto no artigo 36. Multa imposta ao proprietário: R\$ 20,00 (vinte reais) por metro de testada	R\$ 20,00 (vinte reais) por metro de testada	SIM	SIM	SIM

CÂMARA MUNICIPAL DE JEQUITIBÁ
PROTOCOLADO EM
21/08/2025
gadm


Luiz Carlos Pinheiro
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL
JEQUITIBÁ
CIDADE LINDA PARA SE VIVER
Adm. 2025/2028