LEI COMPLEMENTAR Nº 261, DE 27 DE MARÇO DE 2023.

Institui Novo Código De Obras e Edificações do Município De Lagoa Da Prata

A Câmara Municipal de Lagoa da Prata, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DO OBJETO

Art. 1º Fica instituído o "Código de Obras e Edificações do Município de Lagoa da Prata", disciplinando os procedimentos administrativos e executivos e estabelecendo as regras gerais a serem obedecidas no projeto, implantação, licenciamento e utilização das edificações novas e existentes no Município.

Art. 2º Aplica-se esta Lei em toda a área urbana do Município de Lagoa da Prata, atendendo às normas de segurança e os usos determinantes de interesse local.

Art. 3º São partes integrantes desta Lei Complementar:

I – anexo I - divisão do perímetro urbano de Lagoa da Prata;

II – anexo II – zoneamento urbano do Município de Lagoa da Prata;

III – anexo III – requerimento de obras e edificações;

IV – anexo IV – declaração de responsabilidade para aprovação do projeto;

V – anexo V – declaração de responsabilidade de edificação concluída sem aprovação;

VI – anexo VI – declaração de responsabilidade para execução da obra;

VII – anexo VII – declaração de conformidade de edificação concluída;

VIII – anexo VIII – declaração de responsabilidade da demolição;

IX – anexo IX - declaração de responsabilidade de edificação demolida;

X – anexo X – declaração de responsabilidade do proprietário da obra;

XI – anexo XI – comunicação de substituição/baixa de responsabilidade técnica de edificação.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS

Art. 4º A aplicação do Código de Obras e Edificações do Município de Lagoa da Prata reger-se-á pelos princípios:

I – da simplificação dos procedimentos administrativos relacionados com o licenciamento de obras de engenharia, arquitetura e urbanismo, e com a ampliação, reforma ou demolição de qualquer obra de construção, em especial aqueles relacionados às edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares;

II – da responsabilidade do profissional, que deverá atuar com estrita observância aos parâmetros éticos próprios de sua categoria, e aos legais definidos nesta Lei e demais atos normativos em vigor;

III – da não tutela, onde as licenças concedidas pelo Município na execução da presente Lei serão analisadas conforme critérios urbanísticos relevantes e de interesse público, não importando em anuência aos demais aspectos da edificação que deverão ser resolvidos entre fornecedores, profissionais e usuários nos termos da legislação civil, em especial a do consumidor.

IV – do desempenho das edificações, assegurando ao usuário do equipamento urbano construído e daquele a quem se destina a habitação parâmetros construtivos mínimos condizentes com a dignidade humana;

V – da prioridade do interesse coletivo ante o individual;

VI – do tratamento diferenciado às edificações que apresentem impactos sobre a cidade;

VII – da garantia do acesso à edificação regular, para toda a população;

VIII – da preservação, sempre que possível, das peculiaridades do ambiente urbano, nos seus aspectos ecológico, ambiental, histórico, cênico-paisagístico, turístico e geotécnico;

IX – da garantia de que o espaço edificado observa padrões de qualidade que satisfaçam as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e saúde dos usuários e dos demais cidadãos, além dos procedimentos administrativos e dos parâmetros técnicos que assegurem estes objetivos;

X – da acessibilidade, garantido à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida segurança e autonomia na utilização de edificações, mobiliários e equipamentos urbanos.

CAPÍTULO III
DOS CONCEITOS

Art. 5º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

I – altimetria: altura das edificações a partir do nível médio da testada do imóvel;

II – acessível: edificação, espaço, mobiliário e equipamento que possa ser utilizado e vivenciado por qualquer pessoa, inclusive aquela com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme os parâmetros definidos em norma técnica pertinente;

III - andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

IV - balanço: saliência ou corpo que se projeta para além da prumada de uma construção, sem estrutura de sustentação aparente;

V - beiral: continuação do telhado que ultrapassa a linha das paredes externas da edificação;

VI - caramanchões: estruturas rústicas utilizadas em jardins para serem revestidos de plantas trepadeiras;

VII - chacreamento: parcelamento de solo para implantação de condomínio de chácara;

VIII - compartimentos de permanência prolongada: aqueles destinados às funções de repouso, estar, lazer, tratamento e recuperação de saúde, trabalho, reuniões, ensino, recreação, prática religiosa, prática de esportes ou exercício físico, consumo e preparo de alimentos;

IX - compartimentos de permanência transitória: aqueles destinados à circulação e acesso de pessoas, instalações sanitárias, áreas de serviços, guarda de veículos e guarda de materiais;

X - compartimentos de utilização especial: aqueles que, pela sua finalidade, dispensem abertura para o exterior;

XI - edificação de uso coletivo: destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza;

XII - edificações de uso comercial e de serviço: aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços;

XIII – edificações de uso misto: O exercido, simultaneamente, por atividades de comércio e/ou serviços, com habitações unifamiliares ou multifamiliares, em edificações horizontais ou verticais;

XIV - edificações de uso privativo: destinadas à habitação, podendo ser classificadas como unifamiliar, multifamiliar e unifamiliar em condomínio habitacional;

XV - empreendimento de impacto: aquele que, pelo seu porte ou finalidade, tem potencial nocivo sobre o meio ambiente e/ou sobre a vizinhança urbana;

XVI - escada em caracol: escada que possui um eixo central em torno do qual os degraus estão orientados;

XVII - escada em leque: escada que ao invés de um patamar tem degraus fazendo a curva;

XVIII - estacionamento: local destinado a guarda de veículos de terceiros;

XIX - garagem: local destinado a guarda de veículos dos proprietários ou usuários da edificação;

XX - gazebos: pequena cobertura em formato de quiosque para jardins e praças;

XXI - lanternins: abertura na parte superior do telhado que garante iluminação e ventilação adequadas;

XXII - mancha de ocupação: é a projeção horizontal da área construída em relação à área do terreno, excluídos os beirais;

XXIII - marquise: estruturas que avançam sobre a parte externa de edificações;

XXIV - mezanino: andar intermediário entre o andar térreo e o pavimento superior de uma edificação;

XXV - pavimento: plano de piso;

XXVI - pé-direito: distância entre o piso e o teto da construção;

XXVII - pergolados: vigas horizontais ou inclinadas, sem cobertura;

XXVIII - platibanda: prolongamento de parede que oculta os telhados de edifícios comerciais ou prédios residenciais multifamiliares;

XXIX – projetos complementares: são projetos relacionados às disciplinas de estruturas, fundação, elétrica e redes, hidráulica bem como projetos de proteção e prevenção contra incêndio, proteção contra descargas atmosféricas, acessibilidade, luminotécnica, pressurização, climatização, drenagem, paisagismo, interiores, entre outros;

XXX - sarjeta: escoadouro para as águas das pluviais nas vias públicas;

XXXI - sheds: telhados em forma de "serra", com uma das faces em vidro, em geral vertical, para iluminação e ventilação;

XXXII - taxa de ocupação: porcentagem do terreno que pode ser ocupada pela projeção da edificação, excluídos os beirais;

XXXIII - taxa de permeabilidade: percentual do lote que deve ser livre de edificação e piso impermeável para permitir o escoamento da água através do solo;

XXXIV – testada: frente do lote ou terreno que confronta com a via pública;

XXXV - vaga presa: são aquelas que possuem outra vaga a frente ou atrás;

XXXVI - varanda: prolongamento do piso e teto de um edifício para o exterior;

XXXVII - zoneamento: divisão do Município em zonas onde são definidos tipos de uso, ocupação e parcelamento.

TÍTULO II
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I
DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 6º Constituem normas de uso e ocupação do solo do Município de Lagoa da Prata o zoneamento da área contida no interior do perímetro urbano e o conjunto de parâmetros urbanísticos aplicáveis às edificações.

Art. 7º Cada zona é regulada pelos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - taxa de ocupação;

II - taxa de permeabilidade;

III - altimetria máxima;

IV - número de pavimentos;

V - afastamentos das divisas apenas nas laterais e fundos;

Art. 8º As zonas de uso e ocupação do território do Município de Lagoa da Prata são as seguintes:

I - Zona Mista 1 (ZM-1);

II - Zona Mista 2 (ZM-2);

III - Zona Mista 3 (ZM-3);

IV - Zona Mista 4 (ZM-4);

V - Setor Especial 1 (SE-1);

VI - Setor Especial 2 (SE-2);

VII - Zona Industrial 1 (ZI-1);

VIII - Zona Industrial 2 (ZI-2);

IX - Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1);

X - Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2);

XI - Zona de Expansão Urbana (ZEU);

XII. Zona Especial de Urbanização para Chacreamento (ZEUC);

Parágrafo único. Os anexos I e II desta Lei Complementar correspondem graficamente à definição do perímetro urbano que contém as zonas previstas nos incisos deste artigo.

Art. 9º A Zona Rural é a área compreendida dentro dos limites do Município, excluídas aquelas compreendidas pelo perímetro urbano da cidade e a área ocupada pelo distrito de Martins Guimarães.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 10. É vedada a transformação das áreas correspondentes às ZI-1 e ZI-2 em áreas residenciais, salvo se comprovado o interesse público e ouvido o Conselho Municipal da Cidade.

Art. 11. São permitidas atividades econômicas, inclusive industriais, nas ZM-1, ZM-2, ZM-3 e ZM-4, desde que não causem degradação ambiental ou transtorno à vizinhança.

Art. 12. São vedados empreendimentos de impacto nas SE-1 e SE-2, sendo necessária, em qualquer caso, a prévia oitiva do Conselho Municipais da Cidade e do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente (CODEMA).

Art. 13. Os lotes localizados no perímetro urbano do Município de Lagoa da Prata deverão ter testada mínima de 10,00 m (dez metros).

Seção II
Da ZM-1

Art. 14. A ZM-1 compreende o espaço no interior do perímetro urbano destinado ao uso residencial de habitações unifamiliares, multifamiliares e empreendimentos econômicos devendo ser observados, além do previsto no art. 13, os seguintes parâmetros:

I - 80% (oitenta por cento) de taxa de ocupação;

II - 20% (vinte por cento) de taxa de permeabilidade;

III - 21,00m (vinte e um metros) de altimetria máxima;

IV - número de pavimentos: 5 (cinco) andares de 3,00m (três metros) de piso a piso, mais 6,00m (seis metros) para a caixa d'água, exceto subsolo;

V - afastamentos das divisas nas laterais e fundos em lotes a partir de 12,00 m (doze metros) de testada de:

a) zero, em fachadas de até 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) de altura, sem aberturas;

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas de até 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) de altura, com abertura;

c) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em fachadas acima de 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) de altura, com ou sem abertura;

VI - afastamentos das divisas nas laterais e fundos em lotes abaixo de 12,00 m (doze metros) de testada de:

a) zero, em fachadas de até 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) de altura, sem abertura;

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas acima de 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) e inferior a 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) de altura, sem abertura;

c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas de até 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) de altura, com abertura;

d) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em fachadas acima de 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) de altura, com ou sem abertura.

Seção III
Da ZM-2

Art. 15. A ZM-2 compreende o espaço no interior do perímetro urbano destinado ao uso residencial de habitações unifamiliares, multifamiliares e empreendimentos econômicos devendo ser observados, além do previsto no art. 13, os seguintes parâmetros:

I - 90% (noventa por cento) de taxa de ocupação;

II - 10% (dez por cento) de taxa de permeabilidade;

III - 30,00m (trinta metros) de altimetria máxima;

IV - número de pavimentos: 8 (oito) andares de 3,00m (três metros) de piso a piso, mais 6,00m (seis metros) para a caixa d'água;

V - afastamentos das divisas nas laterais e fundos em lotes a partir de 12,00 m (doze metros) de:

a) zero, em fachadas de até 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) de altura, sem aberturas;

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas de até 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) de altura, com abertura;

c) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em fachadas acima de 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) de altura, com ou sem abertura;

VI - afastamentos das divisas nas laterais e fundos em lotes abaixo de 12,00 m (doze metros) de:

a) zero, em fachadas de até 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) de altura, sem aberturas;

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas acima de 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) e inferior a 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) de altura, sem abertura;

c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas de até 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) de altura, com abertura;

d) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em fachadas acima de 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) de altura, com ou sem abertura.

Seção IV
Da ZM-3

Art. 16. A ZM-3 compreende o espaço no interior do perímetro urbano destinado ao uso residencial de habitações unifamiliares, multifamiliares e empreendimentos econômicos devendo ser observados, além do previsto no art. 13, os seguintes parâmetros:

I - 90% (noventa por cento) de taxa de ocupação;

II - 10% (dez por cento) de taxa de permeabilidade;

III - 36,00m (trinta e seis metros) de altimetria máxima;

IV - número de pavimentos: 10 (dez) andares de 3,00m (três metros) de piso a piso, mais 6,00m (seis metros) para a caixa d'água;

V - afastamentos das divisas nas laterais e fundos de:

a) zero, em fachadas de até 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) de altura, sem aberturas;

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas acima de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) e inferior a 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) de altura, sem abertura;

c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas de até 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) de altura, com aberturas;

d) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em fachadas acima de 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) de altura, com ou sem abertura;

e) 3,00m (três metros), em fachadas acima de 30,00m (trinta metros) de altura, com ou sem abertura.

Seção V
Da ZM-4

Art. 17. A ZM-4 compreende o espaço no interior do perímetro urbano destinado ao uso residencial de habitações unifamiliares, multifamiliares e empreendimentos econômicos devendo ser observados, além do previsto no art. 13, os seguintes parâmetros:

I - 90% (noventa por cento) de taxa de ocupação;

II - 10% (dez por cento) de taxa de permeabilidade;

III - 51,00 m (cinquenta e um metros) de altimetria máxima;

IV - número de pavimentos: 15 (quinze) andares de 3,00m (três metros) de piso a piso, mais 6,00m (seis metros) para a caixa d'água;

V - afastamentos das divisas nas laterais e fundos de:

a) zero, em fachadas de até 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) de altura, sem aberturas;

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas acima de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) e inferior a 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) de altura, sem abertura;

c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas de até 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) de altura, com aberturas;

d) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em fachadas acima de 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) de altura, com ou sem abertura;

e) 3,00m (três metros), em fachadas acima de 30,00m (trinta metros) de altura, com ou sem abertura.

Seção VI
Da SE-1

Art. 18. O SE-1 compreende os espaços no interior do perímetro urbano na orla da Praia Municipal destinados ao uso de habitações unifamiliares, devendo ser observados os seguintes parâmetros:

I - 60% (sessenta por cento) de taxa de ocupação;

II - 40% (quarenta por cento) de taxa de permeabilidade;

III - 12,00m (doze metros) de altimetria máxima;

IV - número de pavimentos: 2 (dois) andares e mais um sótão ou porão;

V – afastamentos das divisas de:

a) zero em fachadas cegas até 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) de altura;

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas de até 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) de altura, com aberturas;

c) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em fachadas acima de 7,60 (sete metros e sessenta centímetros) de altura, com ou sem abertura;

d) 30,00m (trinta metros) de afastamento da borda da Lagoa da Prata;

Parágrafo único. É obrigatório que o esgoto seja canalizado à rede pública, após diluído em caixa própria que poderá ser coletiva.

Seção VII
Da SE-2

Art. 19. O SE-2 compreende os espaços no interior do perímetro urbano destinados às áreas verdes e áreas de preservação permanente – APP.

Parágrafo único. Ficarão a cargo do Município de Lagoa da Prata o cercamento, a limpeza e a manutenção dessas áreas, quando públicas.

Seção VIII
Da ZI-1

Art. 20. A ZI-1 compreende os núcleos industriais dentro do perímetro urbano, formado pelas empresas Embaré Indústrias Alimentícias S.A., Pharlab Indústria Farmacêutica S.A., Bioquima Indústrias Alimentícias Ltda. e pelo Distrito Industrial Presidente Juscelino Kubitschek, conforme Mapa de Zoneamento que é parte integrante desta Lei Complementar, devendo ser observados os seguintes parâmetros:

I - 90% (noventa por cento) de taxa de ocupação;

II - 10% (dez por cento) de taxa de permeabilidade;

III - 51,00m (cinquenta e um metros) de altimetria máxima;

IV - afastamentos das divisas apenas nas laterais e fundos de:

a) zero, em fachadas de até 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) de altura, sem aberturas;

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas de até 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) de altura, com aberturas;

c) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em fachadas acima 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) de altura;

d) 3,00m (três metros) em fachadas acima 30,00m (trinta metros) de altura.

Parágrafo único: Exclui-se da ZI-1 qualquer imóvel residencial.

Seção IX
Da ZI-2

Art. 21. A Zona Industrial 2 (ZI 2) compreende a área destinada ao uso industrial, ao comércio atacadista, aos galpões logísticos, bem como aos empreendimentos de apoio a indústria, a partir da via secundária que margeia a Rodovia MG-170, considerando:

I - taxa de ocupação: 90% (noventa por cento);

II - taxa de permeabilidade: 10% (dez por cento);

III - 51,00m (cinquenta e um metros) de altimetria máxima;

IV - afastamentos das divisas apenas nas laterais e fundos de:

a) zero, em fachadas de até 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) de altura, sem aberturas;

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em fachadas de até 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) de altura, com aberturas;

c) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em fachadas acima 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) de altura;

d) 3,00m (três metros) em fachadas acima 30,00m (trinta metros) de altura.

§ 1º O perímetro da ZI 2 compreende-se do trevo secundário – Rodovia MG-170 / Av. Fernão Dias - até a divisa com o Distrito Industrial Presidente Juscelino Kubitschek, em uma faixa de 500,00m (quinhentos metros) no sentido centro da cidade a partir da via secundária que margeia a Rodovia MG-170, desconsiderando os domicílios consolidados na região e loteamentos residenciais já aprovados.

§ 2º A faixa do lado oposto da Rodovia MG-170, do trevo secundário – Rodovia MG-170 / Av. Fernão Dias – até o limite do Aterro Sanitário, quando se tornar parte integrante do perímetro urbano constituirá a ZI 2, com largura de 500m (quinhentos metros) a partir da via secundária que margeia a Rodovia MG-170.

§ 3º As regiões que margeiam a MG-429 irão compor a ZI 2 quando elas se tornarem parte integrante do perímetro urbano, com largura de 500m (quinhentos metros) a partir das vias secundárias paralelas à Rodovia MG-429.

§ 4º A faixa de 500 m (quinhentos metros) prevista nos parágrafos anteriores deverá ser delimitada por uma via perimetral.

Seção X
Da ZEIS-1

Art. 22. A ZEIS-1 corresponde às áreas ainda não ocupadas e não urbanizadas, dentro do perímetro urbano, destinadas aos programas de habitação de cunho social subsidiados pelo governo, cujos parâmetros serão regulamentados por Lei Complementar.

§ 1º Os beneficiários dos programas a que se refere o caput deste artigo, serão isentos das taxas de ligação de água e esgoto, além de outras taxas e emolumentos, quando da execução do projeto habitacional.

§ 2º Na ausência de Lei Complementar informada no caput deste artigo, devem ser observados os parâmetros aplicáveis à ZM-1.

Seção XI
Da ZEIS-2

Art. 23. A ZEIS-2 corresponde às áreas já urbanizadas, sendo os conjuntos habitacionais Ângelo Teodoro e Clara Luciano, destinadas aos programas de habitação de cunho social subsidiados pelo governo, cujos parâmetros serão regulamentados por Lei Complementar.

§ 1º Os beneficiários dos programas a que se refere o caput deste artigo, serão isentos das taxas de ligação de água e esgoto, além de outras taxas e emolumentos, quando da execução do projeto habitacional.

§ 2º Na ausência da Lei complementar informada no caput deste artigo, devem ser observados os parâmetros aplicáveis à ZM-1.

Seção XII
Da ZEU

Art. 24. A ZEU é a área destinada a futuros loteamentos.

Parágrafo único. Os condomínios fechados poderão ser construídos dentro do perímetro urbano, respeitadas as normas referentes ao parcelamento do solo urbano.

Seção XIII
Da ZEUC

Art. 25. A ZEUC é a área destinada ao uso de residências, ao lazer e recreação, sob a forma de chacreamento, e contará com urbanização específica, nos moldes determinados por lei complementar.

TÍTULO III
DA HABILITAÇÃO TÉCNICA, DO PROJETO E DOS DEVERES DO PROPRIETÁRIO

CAPÍTULO I
DO PROFISSIONAL

Seção I
Do Registro e da Responsabilidade Técnica

Art. 26. É considerada legalmente habilitada para projetar, calcular e construir, pessoa física ou jurídica habilitada pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), que atenda às exigências da legislação federal pertinente e às desta Lei.

Art. 27. As pessoas habilitadas na forma do artigo antecedente deverão qualificar-se indicando seu título profissional e número de registro junto à entidade de classe, e apor sua assinatura nos projetos e documentos técnicos de sua autoria.

Art. 28. Caberá ao responsável técnico pelo projeto, ou pela execução da obra, tratar dos assuntos técnicos relacionados aos projetos e às obras de sua responsabilidade junto à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, atendendo às exigências legais para elaboração e aprovação dos projetos e para execução das obras dentro dos prazos estipulados.

Art. 29. São deveres dos responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:

I - prestar, de forma correta e inequívoca, informações à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo 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;

V - promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, de modo a evitar danos a terceiros, bem como as edificações e propriedades vizinhas, calçadas e logradouros públicos;

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

§ 1º O profissional responsável pela direção técnica das obras deve zelar por sua correta execução e pelo adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado e em observância às diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º Cabe aos autores dos projetos de engenharia e arquitetura toda a responsabilidade técnica e civil pelos projetos por eles elaborados.

§ 3° A autoria do projeto poderá ser assumida por dois ou mais profissionais, os quais serão solidariamente responsáveis.

§ 4° Os projetos complementares poderão ser solicitados conforme a necessidade e complexidade do empreendimento, respondendo por eles os seus respectivos responsáveis técnicos.

Art. 30. 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 Complementar, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior, desde que não existam infrações cometidas na execução da obra.

§ 1º É obrigatória a comunicação da substituição do profissional responsável técnico em qualquer caso, através de requerimento previsto no anexo XI, devendo ser anexado ao expediente o documento de registro referente à Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável substituto.

§ 2º A obra deverá permanecer paralisada quando a baixa e a aceitação de responsabilidade técnica ocorrer em época distinta, sob pena de multa e embargo.

Art. 31. O Poder Executivo deverá comunicar por escrito aos conselhos responsáveis sobre eventuais irregularidades quanto ao exercício profissional, bem como quanto ao exercício ilegal da profissão do engenheiro e arquiteto.

Art. 32. O Poder Executivo não reconhecerá direitos autorais ou pessoais, decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração de projeto.

Art. 33. A responsabilidade sobre projetos, instalações e execuções cabe exclusivamente aos profissionais/empresas através das ART ou RRT, não assumindo o Município qualquer responsabilidade técnica sobre qualquer destas partes ou sua totalidade.

Art. 34. Deverão ser mantidas nas obras placas indicativas de responsabilidade técnica, obedecidas as determinações do CREA ou do CAU.

Art. 35. É obrigatório o registro das pessoas habilitadas na forma do art. 26 junto ao Setor de Cadastro do Município.

Parágrafo único. O registro será requerido pelo interessado, mediante apresentação da identidade profissional expedida pela entidade de classe ou documento que a substitua.

Seção II
Da Baixa de Responsabilidade Técnica

Art. 36. Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional/empresa deverá solicitar ao CREA ou ao CAU a respectiva baixa e comunicar imediatamente ao Município por meio do formulário previsto no anexo XI.

Parágrafo único. Uma vez solicitada a baixa com a construção em andamento, a obra será interrompida até que um outro profissional legalmente habilitado assuma a responsabilidade técnica.

CAPÍTULO II
DO PROJETO

Seção I
Dos Requisitos Mínimos do Projeto

Art. 37. O projeto de edificação deverá ser elaborado em formato padrão ABNT, observando as prescrições da presente Lei Complementar, apresentando ainda a seguinte composição mínima:

I - planta, na escala mínima de 1:50, de cada pavimento e de todas as dependências, porões, subsolos, pilotis e sobrelojas;

II - fachadas fronteiras às vias públicas, na escala mínima de 1:50;

III - cortes longitudinais e transversais da edificação, na escala mínima de 1:50, com a representação do perfil natural do terreno e do plano de nivelamento do projeto;

IV - planta de implantação, na escala mínima de 1:200, com a indicação das alturas dos fechamentos de divisa e do gradil fronteiro, cotas de afastamento, as divisas confinantes, os lotes ou partes dos lotes encerrados em seu perímetro, a sua posição em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima, devendo ainda conter as cotas altimétricas relativas à todas as arestas do lote e orientação;

V - diagrama de cobertura na escala mínima de 1:200;

VI - planta de quadra.

§ 1º Além dos elementos gráficos indicados neste artigo, o projeto deverá conter a exata designação dos números do lote, do quarteirão, do bairro, definidores do terreno, bem como as assinaturas do proprietário e do Responsável Técnico.

§ 2º As plantas e as seções dos prédios grandes e as plantas de terrenos de áreas maiores, poderão ser apresentadas em escalas inferiores às indicadas, desde que acompanhadas dos detalhes essenciais em escala maior e legendas explicativas para conhecimento preciso do projeto.

§ 3º As folhas de desenho deverão apresentar o quadro demonstrativo do projeto no canto inferior direito, conforme modelo padrão do Município.

Art. 38. O projeto arquitetônico de acréscimo de área deverá ser apresentado conforme o padrão:

I – a construir, em linha contínua, hachura “line“ 45º;

II – a demolir, em linha tracejada;

III – existente, em linha contínua, sem hachura.

Art. 39. Nos casos de projetos de edificações unifamiliar e multifamiliar, deverão ser apresentados na forma simplificada, devendo conter:

I - mancha com a implantação da edificação no terreno, na escala 1:200, devidamente cotada, com todos os elementos que caracterizam o terreno, suas dimensões, orientação magnética, recuos de todos os elementos salientes, reentrantes, áreas e poços, além da posição das vias, vielas, passeio público, meio fio e na ausência desse a distância do início do lote em relação ao eixo da via pública, além de outros dados necessários à perfeita caracterização da obra;

II - mancha da planta baixa por pavimento, com demonstração da respectiva implantação em relação ao terreno em todos os níveis, na escala 1:50, devidamente, cotada, com recuos, afastamento, e indicação dos níveis dos pisos;

III - mancha dos cortes ou perfis, longitudinais e transversais, na escala 1:50, demonstrando o volume da edificação que contenham a posição da edificação a ser construída, sua altura e todos os elementos salientes ou reentrantes, a identificação precisa do número de pavimentos, com indicação dos respectivos níveis, e da escada, quando houver;

IV - Planta da cobertura em escala 1:200 com as devidas cotas;

V - no mínimo uma fachada, na escala 1:50, do edifício, exceto em lote de esquina que deverá ter uma para cada lado das vias;

VI - detalhes dos elementos construtivos especiais, tais como fossas sépticas, poços absorventes, filtros, muros de arrimo, dentre outros;

VII - quadro de áreas, contendo áreas por pavimento e área total; coeficiente de aproveitamento; taxa de ocupação; taxa de permeabilidade; áreas abertas (varandas/garagens, etc);

VIII - quadro legenda identificando com hachuras as diferentes situações: área permeável; área construída existente aprovada; área a construir/ampliar; área existente a regularizar; área a demolir;

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso II deste artigo, será exigida planta detalhada as áreas comuns nas residências multifamiliares, sendo que as áreas privativas serão representadas por mancha.

Art. 40. Os projetos deverão se adaptar às modificações e novas exigências que venham a ser estabelecidas pela legislação, quando a obra não tiver sido iniciada e o prazo do alvará tenha expirado.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput deste artigo, considerar-se-á iniciada a obra que tiver, pelo menos, suas fundações integralmente concluídas.

Seção II
Da Aprovação do Projeto

Art. 41. O projeto elaborado nos termos da seção anterior deverá ser encaminhado à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo para aprovação em 3 (três) vias, acompanhadas de:

I – requerimento de obras e edificações constante do anexo III desta lei complementar, devidamente assinado pelo Responsável Técnico, mediante protocolo;

II – comprovante de pagamento da taxa;

III – cópia da certidão da matrícula do registro do imóvel, expedida há, no máximo, 90 dias;

IV – ART ou RRT de projeto arquitetônico;

V – declaração de responsabilidade para aprovação do projeto, conforme anexo IV;

VI – projeto arquitetônico em formato digital;

VII – declaração de responsabilidade do proprietário da obra, conforme anexo X.

§ 1º Caso a certidão de matrícula não esteja atualizada no nome do proprietário atual, deverá ser apresentada cópia da escritura ou contrato particular de compra e venda com as firmas reconhecidas.

§ 2º Os terrenos deverão ser remembrados, desmembrados ou retificados antes da aprovação do projeto.

Art. 42. O projeto será aprovado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados do primeiro dia útil seguinte à data do protocolo, desde que esteja de acordo com esta Lei Complementar.

§ 1º Caso sejam constatadas incorreções, o Responsável Técnico será devidamente notificado por despacho da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, ocasião em que lhe será assinado prazo de 30 (trinta) dias improrrogáveis para que apresente nova versão do projeto com as retificações indicadas.

§ 2º O requerimento será indeferido caso não seja observado o prazo indicado no parágrafo anterior.

§ 3º Ocorrerá igualmente o indeferimento se as correções forem promovidas dentro do prazo, porém parcialmente.

Art. 43. Aprovado o projeto, uma das vias será rubricada pelo Arquiteto ou Engenheiro lotado na Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, e entregue ao Responsável Técnico juntamente com o Alvará de Aprovação; a outra será destinada ao arquivo do Município.

Art. 44. O Alvará de Aprovação perde a eficácia em 2 (dois) anos contados da data da publicação do despacho de deferimento do pedido, devendo, neste prazo, ser solicitado o respectivo Alvará de Execução.

§ 1º O alvará de aprovação pode ser revalidado desde que o projeto aprovado atenda à legislação em vigor por ocasião do deferimento do pedido de revalidação.

§ 2º Se houver necessidade de análise técnica em função da edição de legislação posterior, deve ser solicitado novo alvará.

Seção III
Do Alvará de Execução

Art. 45. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor do imóvel, a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo emitirá o alvará de execução, que é indispensável para o início das obras de construção, ampliação ou demolição.

Parágrafo único. Excepcionam a regra do caput deste artigo as seguintes hipóteses:

I - dependências não destinadas à habitação humana de até 20,00m², tais como pequenos abrigos para animais, abrigos para veículos, pergolados, gazebos, caramanchões e congêneres, desde que não tenham fins comerciais ou industriais;

II - serviços de limpeza, pintura, consertos e pequenas reparações no interior ou exterior dos edifícios desde que não alterem a obra quanto às prescrições e dimensões mínimas, aprovados em projeto e definidas pelas normas e legislações federais e estaduais, sendo o cumprimento destas de responsabilidade do proprietário e responsável técnico;

III - piscinas, com área máxima de 20 m² (vinte metros quadrados);

IV - quadras descobertas.

Art. 46. O alvará de execução será expedido mediante apresentação de:

I – requerimento de obras e edificações constante do anexo III desta lei complementar, devidamente assinado pelo Responsável Técnico, mediante protocolo;

II – comprovante de pagamento da taxa;

III – cópia do projeto aprovado;

IV - ART ou RRT de projeto arquitetônico;

V – declaração de responsabilidade para execução da obra, conforme anexo VI;

VI – declaração de responsabilidade do proprietário da obra, conforme anexo X.

Art. 47. O prazo de validade do alvará de execução será de:

I – 24 (vinte e quatro) meses, para edificações com área até 1.000 m² (mil metros quadrados);

II - 36 (trinta es seis) meses, para edificações com área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

§ 1º O alvará poderá ser renovado por igual período, nos prazos previstos nos incisos deste artigo, mediante requerimento do Responsável Técnico à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

§ 2º Expirado o prazo de validade, deverá o proprietário requerer novo alvará de execução, sem prejuízo das cominações previstas nesta lei.

Art. 48. É vedado o licenciamento para construção em terrenos que disponham de edificações não aprovadas, sem que estas sejam demolidas ou incorporadas ao projeto.

Seção IV
Das Moradias de Caráter Social

Art. 49. As moradias de caráter social estão isentas de taxas e emolumentos.

Parágrafo único. Para a obtenção do benefício previsto no caput deste artigo, o interessado deverá comprovar sua inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico) e declaração emitida pela Secretaria de Assistência Social.

Art. 50. O Município deverá disponibilizar alternativas de plantas-padrão previamente aprovadas para moradias de caráter social, ou estabelecer convênios para atuação do programa de habitação de interesse social no Município, assistindo tecnicamente esse tipo de edificação.

CAPÍTULO III
DOS DEVERES DO PROPRIETÁRIO

Art. 51. São deveres do proprietário do imóvel:

I - responder pelas informações prestadas à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo;

II - providenciar para que os projetos e as obras no imóvel 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 por parte dos agentes fiscais, 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, durante a execução da obra;

VII - proceder à remoção e desobstrução de todo e qualquer obstáculo porventura existente nas calçadas e vias, tornando o trânsito livre;

VIII - realizar constantemente a conservação das calçadas, garantido a sua acessibilidade.

§ 1º As obrigações previstas neste Capítulo estendem-se ao possuidor e ao 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.

TÍTULO IV
DOS ASPECTOS CONSTRUTIVOS GERAIS

CAPÍTULO I
DA ÁREA EXTERNA

Seção I
Do Terreno

Art. 52. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno em loteamento não liberado pelo Município, ou desprovido de instalação de serviços públicos essenciais.

Art. 53. Antes do início das escavações e movimentos de terra, deverá ser verificada a existência no terreno e sob o passeio do logradouro, de instalações ou redes de serviços públicos e tomadas as providências necessárias para evitar que sejam comprometidas durante a obra.

Art. 54. Na execução do preparo do terreno e movimento de terra, é necessário:

I - evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros públicos;

II- adotar as providências necessárias à sustentação dos terrenos, muros e edificações limítrofes.

Parágrafo único. Será proibida a utilização da via pública para canteiro de obras.

Seção II
Dos Componentes da Edificação

Art. 55. Nenhum componente da edificação poderá ultrapassar os limites do lote, seja nas divisas com os lotes vizinhos, seja no alinhamento com a via pública, excetuando-se, neste caso, as marquises.

Art. 56. Em logradouro desprovido de meio-fio, as obras somente serão iniciadas após a apresentação de laudo técnico acompanhado de ART com a indicação do alinhamento da locação.

Art. 57. A laje de piso do afastamento poderá ser utilizada como sacada, terraço ou eirado, caso a platibanda tiver, no mínimo, 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e no máximo de 2,50 m (dois metros e meio) de altura.

Art. 58. Toda edificação deverá dispor de:

I - sistema de esgoto ligado à rede pública, segundo condicionantes do Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE);

II - instalação de água ligada à rede pública ou outro meio licenciado pelo SAAE;

III – passeio ou calçada, quando o lote for contíguo às vias públicas que tenham meios-fios assentados, visando o cumprimento da Lei de Acessibilidade;

Seção III
Das Águas Pluviais

Art. 59. Os lotes deverão permitir o escoamento das águas pluviais dentro de seus limites, incluindo as provenientes das coberturas, marquises, balanços e balcões.

Art. 60. Os lotes em declive, ou que possuírem uma cota inferior à menor cota da sarjeta correspondente à sua testada, somente poderão extravasar águas pluviais para os lotes inferiores quando não for possível seu encaminhamento para a rede pública de esgoto pluvial ou para as sarjetas.

Art. 61. Não será permitida a ligação dos condutores de águas pluviais à rede de esgotos sanitários.

§ 1º As áreas de permeabilidade poderão ser combinadas com os métodos de captação e infiltração de águas pluviais, e correspondem, no mínimo, a 10% (dez por cento) do lote.

§ 2º São métodos de captação e infiltração de águas pluviais:

I - caixas d’água de 1.000 l (um mil litros) a cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de cobertura, localizado na última laje da edificação, com extravasor que atenda os parâmetros da tabela do § 4º deste artigo;

II - reservatório impermeável no térreo com bomba para utilização, com volume igual a 1 m³ (um metro cúbico) para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de cobertura, conforme parâmetros da tabela do § 4º deste artigo;

III - cisternas ou sumidouros, que contenham:

1 - sistema de contenção das paredes;

2 - camadas variadas compostas de areia, brita e pedra;

3 - tampa removível;

4 - extravasor;

§ 3º Para os pátios externos e pavimentados a cisterna deve ser cheia, finalizando com uma camada de 50 cm (cinquenta centímetros) de areia grossa, tendo 1 m³ (um metro cúbico) a cada 20 m² (vinte metros quadrados) de pátio, devendo o projeto base do sumidouro ser apresentado junto à ART ou RRT de projeto e execução de tal serviço, ficando o Habite-se condicionado à apresentação desses documentos, com a devida declaração de conformidade expedida pelo profissional técnico.

§ 4º A profundidade, o diâmetro e o cálculo de captação das cisternas deverá observar os seguintes parâmetros.

Cobertura (m²)	100	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	Diâmetro (m)	Ocupação (m²)
Profundidade (m²)	2,3	4,6	6,9	9,2	11,5	13,8	16,1				1,5	1,8
	1,3	2,6	3,9	5,2	6,5	7,8	9,1	10,4	11,7	13,0	2,0	3,2
	0,8	1,7	2,6	3,4	4,3	5,1	6,0	6,8	7,7	8,5	2,5	5,0
	0,6	1,2	1,8	2,4	3,0	3,6	4,2	4,8	5,4	6,0	3,0	7,0

§ 5º Os parâmetros indicados na tabela do § 4º deste artigo são baseados em um volume de 40 mm (quarenta milímetros) de chuva, ou 40/m² (quarenta por metro quadrado), considerando que o terreno seja arenoso.

§ 6º Caso a área da cobertura seja superior a 1000 m², o cálculo será feito com base na proporção da tabela do § 4º deste artigo.

§ 7º O Responsável Técnico deverá instruir o pedido de aprovação do projeto com laudo do sumidouro.

Seção IV
Dos Passeios

Art. 62. Os terrenos situados em logradouros públicos providos de meio-fio serão obrigatoriamente dotados de passeio pavimentado, em material antiderrapante e acessível.

Parágrafo único. A construção, reconstrução ou conservação de passeios dos logradouros em toda a extensão das testadas dos terrenos compete aos seus proprietários.

Art. 63. Assegurado comprimento mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), os rebaixos dos meios-fios nos passeios destinados à entrada de veículos devem ter largura máxima de 50 cm (cinquenta centímetros) e comprimento máximo de acordo com a testada nos seguintes termos:

I - em lotes com testada de até quinze metros, rebaixamento máximo de cinco metros;

II - em lotes com testada acima de quinze metros, rebaixamento máximo correspondente a trinta por cento da testada;

§ 1º Fica vedada a soma das testadas em lotes de esquina, sendo garantido o rebaixo em todas as testadas de acordo com sua dimensão;

§ 2º Os rebaixos de meio fio devem ser dispostos de forma que garanta uma vaga de estacionamento de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) em via pública, por testada.

§ 3º Os rebaixamentos de meio-fio nas Zonas Industriais poderão ser até 04 unidades de 6 (seis) metros ou 02 unidades de 10 (dez) metros de comprimento, sendo que a largura mínima de cada unidade é de 50 cm (cinquenta centímetros).

§ 4º Deverão ser construídas rampas acessíveis nas esquinas das calçadas, conforme NBR 9050.

Art. 64. A faixa livre não poderá apresentar degraus ou outras saliências que impeçam o tráfego normal dos pedestres.

Parágrafo único. É vedada a abertura de portões sobre os passeios.

Art. 65. É obrigatória a arborização da faixa de serviço, em vãos de 50 cm x 50 cm (cinquenta centímetros por cinquenta centímetros).

§ 1º Para os fins do caput deste artigo, deverão ser escolhidas espécies aprovadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§ 2º Deverá ser observada a distância mínima de 5 m (cinco metros) até 10 m (dez metros) livres entre os vãos para plantio de árvores, de acordo com o porte da espécie.

Art. 66. Nas vilas, os passeios em frente às unidades residenciais deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção V
Do Fechamento dos Terrenos

Art. 67. Será exigido fechamento nas divisas laterais e de fundos em lotes edificados.

Art. 68. Os lotes de terrenos urbanos não edificados deverão ser fechados em toda a extensão de sua testada para a via pública, no alinhamento existente ou projetado.

Art. 69. Os fechamentos de lotes de esquina, edificados ou não, deverão ser dotados de canto chanfrado de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em cada testada, a partir do vértice dos alinhamentos.

Seção VI
Das Fachadas, das Marquises e dos Balanços

Art. 70. É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em contiguidade aos bens tombados, devendo neste caso, ser ouvido o Conselho Municipal de Cultura.

Art. 71. Nas edificações de esquina, até a altura de 3 m (três metros) em relação ao nível do passeio, os elementos construtivos das fachadas deverão deixar livre um canto chanfrado de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em cada testada, a partir do vértice dos alinhamentos.

Art. 72. As marquises deverão atender às seguintes medidas:

I - altura mínima de 3 m (três metros) em relação ao piso;

II - largura máxima de 50% (cinquenta por cento) da largura dos passeios, limitado a 1,50m (um metro e meio) quando a construção for no alinhamento.

Parágrafo único. As marquises não poderão prejudicar a arborização e a iluminação públicas, nem ocultar placas de nomenclatura ou numeração.

Seção VII
Das Paredes

Art. 73. As paredes terão função estrutural ou de simples vedação.

Parágrafo único. A espessura da parede e o material empregado em sua execução deverão proporcionar impermeabilidade, isolamento térmico, acústico e resistência.

Seção VIII
Das Portas em Edificações de Uso Coletivo

Art. 74. As portas das edificações de uso coletivo deverão ter altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

I - 1,20m (um metro e vinte centímetros) no acesso às edificações;

II - 60 cm (sessenta centímetros) no acesso a banheiros e instalações sanitárias, e 90 cm (noventa centímetros) para instalações sanitárias para pessoas com deficiência;

III – 80 cm (oitenta centímetros) no acesso a demais espaços.

Seção IX
Das Coberturas

Art. 75. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e conforto térmico.

Art. 76. Os beirais não serão considerados como área construída quando forem menores ou iguais a 80 cm (oitenta centímetros).

Art. 77. Os edifícios dotados de calhas e condutores deverão canalizar as águas pluviais sob o passeio, descarregando-as nas sarjetas.

Seção X
Da Numeração dos Imóveis

Art. 78. A numeração dos imóveis edificados é obrigatória, e a dos terrenos vagos se fará a requerimento do proprietário.

Art. 79. O número de cada edificação corresponderá à distância em metros, medida sobre o eixo do logradouro público, a partir do início deste, somadas as medidas das testadas dos lotes existentes na via e caso não seja possível, a numeração atribuída deverá seguir a lógica da numeração já existente na via.

§ 1º Fica entendido por eixo do logradouro linha equidistante em todos os seus pontos dos alinhamentos deste.

§ 2º Para efeito de estabelecimento do ponto inicial a que se refere o caput deste artigo, obedecer-se-á ao seguinte sistema de orientação:

I - as vias públicas cujo eixo se colocar nas direções norte-sul ou leste-oeste serão orientadas, respectivamente, de norte para sul, e de leste para oeste;

II - as vias públicas que se colocarem em direção diversa da indicada no inciso antecedente, serão orientadas do quadrante sudeste e do quadrante nordeste para o quadrante sudoeste.

§ 3º Determinada a numeração, caberá ao proprietário conservá-la visível.

§ 4º O Município irá revisar periodicamente numeração dos imóveis que não estejam de acordo com os parâmetros previstos neste artigo.

Art. 80. Quando a distância em metros, de que trata o artigo antecedente não for número inteiro, adotar-se-á o inteiro imediatamente superior.

Art. 81. A numeração será par à direita, e ímpar à esquerda do eixo da via pública.

Art. 82. O número correspondente a cada prédio será gravado em algarismo arábico, que será afixado na fachada do prédio.

Parágrafo único. Havendo mais de 1 (uma) casa no interior do mesmo terreno, ou na hipótese de casas geminadas, cada habitação deverá receber numeração própria.

Art. 83. É proibida a colocação de numeração com número diverso do que tenha sido oficialmente indicado pelo Setor de Cadastro do Município ou que importe na alteração da numeração oficial.

CAPÍTULO II
DA ÁREA INTERNA

Seção I
Das Circulações Horizontais e Verticais em Edificações de Uso Coletivo

Art. 84. Todos os espaços de circulação devem ser mantidos livres e desimpedidos de qualquer obstáculo ao trânsito das pessoas.

Art. 85. Os corredores ou passagens, cobertos ou não, deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

Subseção I
Das Escadas e Rampas

Art. 86. As escadas e rampas não poderão ter largura inferior aos respectivos corredores e passagens de acesso.

Art. 87. As escadas terão dimensões uniformes em todos os degraus entre dois pavimentos, sendo a proporção entre o piso (P) e o espelho (E) do degrau definida pela fórmula de Blondel.

Art. 88. Além das normas NBR-9077/2001 e NBR-9050/2004, as escadas e rampas em edificações de uso coletivo deverão:

I – terem o piso revestido de material antiderrapante;

II – serem incombustíveis;

III – serem dotadas de corrimão;

§ 1º Nenhuma porta poderá abrir sobre degraus ou rampa.

§ 2º As passagens sob as escadas devem ter altura mínima de 2,10 (dois metros e dez centímetros).

Art. 89. As escadas devem ser dotadas de patamar quando a altura ultrapassar 3,20 m (três metros e vinte centímetros), e sempre que houver mudança de direção.

Art. 90. Não são permitidas escadas em caracol ou leque em edificações de uso coletivo.

Art. 91. A inclinação máxima das rampas para veículos é de 30% (trinta por cento).

Parágrafo único. O percentual de inclinação das rampas para uso de pedestres deverá atender ao previsto na NBR 9050.

Subseção II
Dos Elevadores

Art. 92. A edificação com mais de 4 (quatro) pavimentos ou que apresente desnível superior a 10,00m (dez metros) contado do piso do último andar até o piso do andar inferior, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento, deve ser servida por elevador de passageiro.

Art. 93. Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, que também deverão contar com escadas ou rampas construídas conforme as especificações desta Lei.

Art. 94. Todo pavimento com elevador deverá ser dotado de escada.

Art. 95. A determinação do número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais características técnicas são de responsabilidade do Responsável Técnico.

Seção II
Dos Compartimentos

Art. 96. Os compartimentos são classificados em:

I - de permanência prolongada;

II - de utilização transitória;

III - de utilização especial.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, a destinação dos compartimentos não será considerada apenas em razão da denominação no projeto, mas também em razão de sua finalidade lógica decorrente da disposição em planta.

Art. 97. Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que, nos compartimentos resultantes, se mantiverem as condições de iluminação e ventilação, de área mínima e de forma estabelecidas nesta Lei.

Seção III
Da Iluminação, da Ventilação e da Insolação

Art. 98. Os compartimentos das edificações destinados às atividades humanas, de utilização permanente ou transitória, deverão ter iluminação e ventilação naturais através de aberturas voltadas diretamente para espaço aberto exterior.

§ 1º Excetuam-se da exigência prevista no caput deste artigo os corredores de uso privativo, os corredores de uso coletivo com até 15,00 m (quinze metros) de comprimento e os halls de elevadores.

§ 2º Nas instalações sanitárias serão admitidas a iluminação artificial e a ventilação mecânica com acionamento automático, por meio de chaveamento com a iluminação do cômodo.

§ 3º Os depósitos e compartimentos similares poderão ser iluminados e ventilados por outro compartimento.

Subseção I
Das Aberturas para Iluminação e Ventilação

Art. 99. Para atender as exigências do artigo antecedente, os vãos de iluminação, ventilação e insolação devem ter distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas dos lotes ou da parede que lhes é oposta.

Art. 100. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de afastamento.

Parágrafo único. As disposições do caput deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de 10 cm (dez centímetros) de largura sobre 20 cm (vinte centímetros) de comprimento e construídas a mais de 2,00 m (dois metros de altura) de cada piso.

Art. 101. O projeto deverá indicar em planta baixa a área de piso e a área de aberturas para iluminação e ventilação em todos os ambientes, expressas em metros quadrados, ressalvados os projetos apresentados na forma simplificada prevista no art. 39.

Parágrafo único. Os cálculos de iluminação e ventilação constantes do projeto apresentado serão de responsabilidade do Responsável Técnico.

Art. 102. O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento de permanência prolongada ou de utilização transitória deverá ser maior ou igual a 8% (oito por cento) da área do piso.

Art. 103. A superfície das aberturas destinadas à iluminação e ventilação de um compartimento através de varanda aberta será aumentada em 25% (vinte e cinco por cento) de sua área em varandas até 5,00 m (cinco metros) de profundidade e 50% (cinquenta por cento) de sua área em varandas acima de 5,00 m (cindo metros) de profundidade.

Art. 104. As pérgolas descobertas, quando situadas sobre aberturas necessárias à insolação, iluminação e ventilação deverão ter a parte vazada uniformemente distribuída por metro quadrado, correspondente a 80% (oitenta por cento), no mínimo, da área de sua projeção horizontal.

Art. 105. Instituições com normativas específicas de iluminação e ventilação expedidas por órgãos reguladores terão seus projetos aprovados mediante apresentação de projeto de ventilação mecânica juntamente com a Anotação de Responsabilidade Técnica.

Subseção II
Dos Fossos para Iluminação e Ventilação

Art. 106. Os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados através de fosso, o qual deverá apresentar as seguintes dimensões:

I - mínimo de 1,50 m (um metro e meio) por 1,50 m (um metro e meio) em construções até dois pavimentos;

II – mínimo de 4,5 m² (quatro metros quadrados e meio), em construções de três e quatro pavimentos, onde o fosso de iluminação e ventilação é alinhado à divisa, sendo que a menor largura é de 1,5 m (um metro e meio);

III - mínimo de 6 m² (seis metros quadrados) em construções acima de dois pavimentos e altura máxima de 12 m (doze metros), onde o fosso de iluminação e ventilação é central, sendo que a menor largura é de 2 m (dois metros);

IV - mínimo de 9 m² (nove metros quadrados) em construções acima de 12 m (doze metros), com altura máxima de 20 m (vinte metros), onde o fosso de iluminação e ventilação é central, sendo que a menor largura é de 3 m (três metros);

§ 1º As aberturas de iluminação e ventilação para ambientes de permanência prolongada devem ficar afastadas no mínimo 3 m (três metros), quando dispostas frente a frente; no mínimo 2 m (dois metros), quando dispostas perpendiculares ou transversais; e no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), quando dispostas no mesmo alinhamento e sentido entre outras unidades residenciais.

§ 2º Os fossos de iluminação e ventilação deverão ser providos de acesso para limpeza e manutenção, com dispositivos para escoamento de águas.

Seção IV
Do Pé-Direito

Art. 107. Ressalvados os casos previstos em legislação especial, o pé-direito mínimo de edificações não residenciais é de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Parágrafo único. Quando houver sobreloja ou mezanino, o pé-direito mínimo deverá ser de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 108. Nas edificações residenciais, o pé-direito mínimo deverá observar as medidas a seguir:

I – 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) para salas, quartos, escritórios, cozinhas, copa, banheiro, lavabo, hall e espaços de circulação;

II – 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) para depósitos, despensas, adegas e garagens.

Parágrafo único. Nos casos de teto inclinado, a altura medida a partir do ponto mais elevado não poderá ser inferior ao pé-direito mínimo previsto no caput e incisos; e a partir do ponto mais baixo, não poderá ser inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Seção V

Das Instalações Contra Incêndio

Art. 109. As edificações deverão obedecer à Legislação Federal e Estadual relativa à prevenção e combate a incêndio, e serão classificadas pela ocupação, altura, nível de segurança, riscos e dimensões, para que sejam instalados os equipamentos de prevenção e combate a incêndios.

Seção VI
Das Instalações Sanitárias

Subseção I
Aspectos gerais

Art. 110. Toda edificação deverá dispor de instalação sanitária situada em seu interior, ligada à rede pública de esgotos e abastecida de água pela rede pública.

Parágrafo único. Ficam ressalvadas da exigência prevista no caput deste artigo lojas e escritórios contíguos à residência do proprietário, desde que o acesso às instalações sanitárias desta residência seja independente de passagem pelo interior da habitação e, desde que, a loja ou escritório tenha área máxima de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Subseção II
Das Instalações Sanitárias nas Edificações Residenciais

Art. 111. As edificações residenciais deverão dispor de instalações sanitárias com a seguinte composição mínima:

I - 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, para edificações unifamiliares e unidade residencial em condomínio.

II - 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, por cada sexo, adequadas ao uso por pessoa com deficiência, para as áreas de recreação em edificações multifamiliares, quando houver.

III - 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório para as áreas de serviço em edificações multifamiliares.

Subseção III
Das Instalações Sanitárias nas Edificações não Residenciais

Art. 112. Nas edificações para não residenciais, as instalações sanitárias deverão ser dotadas de, no mínimo, 1 (uma) bacia e 1 (um) lavatório para cada sexo, na proporção de 1 (uma) instalação sanitária para cada:

I – 15 (quinze) usuários ou fração, em postos de serviços de veículos, oficinas, indústrias de fabricação, produção e montagem;

II – 20 (vinte) usuários ou fração, em lojas de pequeno e médio porte, escritórios, consultórios, clínicas, padarias, bares, lanchonetes e restaurantes;

III – 75 (setenta e cinco) usuários ou fração, em mercados, supermercados e hipermercados;

IV – 100 (cem) usuários ou fração, em templos, auditórios, cinemas, teatros, salas de exposição, depósitos, transportadoras e distribuidores.

§ 1º Em lojas com área inferior a 60 m², é permitida a existência de apenas 1 (uma) instalação sanitária privativa quando a loja não estiver situada em galerias comerciais, devendo ser dotada de, no mínimo, 1 (uma) bacia e 1 (um) lavatório.

§ 2º Tratando-se de bares e restaurantes, os estabelecimentos deverão ser dotados de instalações sanitárias divididas por sexo, independente de área mínima, salvo se estiverem localizados em praça de alimentação.

Art. 113. Em galerias ou shopping centers, as lojas ou escritórios deverão ser dotados de instalações sanitárias de uso privativo, ou ser atendidos por instalações de uso comum ao pavimento.

Art. 114. As edificações destinadas a serviços de hospedagem deverão ser dotadas de banheiros coletivos, na proporção de 1 (um) para cada 3 (três) quartos, quando não forem dotadas de banheiros privativos nos quartos.

Parágrafo único. Além da exigência prevista no caput deste artigo, as edificações destinadas a serviços de hospedagem deverão ser dotadas de instalações sanitárias para empregados, separadas por sexo, conforme o disposto na NR-24.

Art. 115. As instalações sanitárias de estabelecimentos de ensino e similares deverão ser separadas por sexo, e dotadas de:

I – bacias sanitárias, na proporção de 1 (uma) para cada 50 (cinquenta) meninos, e 1 (uma) para cada 30 (trinta) meninas;

II – mictórios, limitados a 50% (cinquenta por cento) de bacias sanitárias para meninos;

III – lavatórios, na proporção de 1 (um) para cada bacia sanitária;

IV – chuveiros, sendo 1 (um) para a instalação sanitária masculina, e 1 (um) para a instalação sanitária feminina.

Art. 116. Será permitida a substituição do vaso sanitário por mictório nas instalações destinadas ao sexo masculino, na proporção de 70 % (setenta por cento), garantindo, no mínimo, uma unidade dotada de bacia.

Art. 117. As edificações acima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) deverão ser dotadas de no mínimo um conjunto de instalação sanitária acessível para cada sexo, em conformidade com os parâmetros da NBR-9050.

Seção VII
Das Garagens e Estacionamentos

Art. 118. As edificações deverão ter áreas destinadas à garagem ou estacionamento de veículos, nos termos da presente Lei.

Parágrafo único. Serão dispensadas da exigência prevista no caput deste artigo:

I - moradias de caráter social, desde que haja espaço disponível no terreno para futura implantação de vagas de garagem ou estacionamento.

II - edificações para utilização comercial, com área até 400 m² (quatrocentos metros quadrados) de área construída.

Art. 119. Nas edificações de uso residencial ou multifamiliar localizados nas ZM-1, ZM-2, ZM- 3, ZM-4 e SE-1, é obrigatória a existência de, no mínimo:

I – 1 (uma) vaga de garagem para cada unidade com área construída de até 99,99 m² (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos de metros quadrados);

II - 2 (duas) vagas de garagem para cada unidade com área construída superior a 99,99 m² (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos de metros quadrados);

Parágrafo único. Nas edificações residenciais, é permitida a existência de vaga presa, desde que pertencente à mesma unidade residencial.

Art. 120. Nas edificações de uso comercial ou misto, o número de vagas de garagens e/ou estacionamento funcionais deve ser:

I – 1 (uma) vaga para cada 60 m² (sessenta metros quadrados) em museus, teatros, cinemas, estádios, shoppings e instituições de ensino superior presencial;

II – 1 (uma) uma vaga para cada 80 m² (oitenta metros quadrados) em supermercados, hipermercados e galerias;

III – 1 (uma) vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) em instituições financeiras, boates e hospitais;

IV – 1 (uma) vaga para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) em clínicas, laboratórios, ginásios e clubes;

V – 1 (uma) vaga para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) em templos, galpões comerciais e postos de combustíveis.

VI - o mínimo de 60% (sessenta por cento) de vagas em relação ao total de apartamentos ou quartos de hotéis e pensões, dos quais pelo menos 80% (oitenta por cento) deverão ser vagas livres.

Art. 121. Nas ZI-1 e ZI-2, o número de vagas de garagem será de:

I – 1 (uma) vaga para carga e descarga de caminhões acima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) de área edificada;

II – 1 (uma) vaga para automóveis para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área edificada.

Art. 122. As garagens coletivas e os estacionamentos particulares serão dotadas de:

I - vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e no mínimo 2 (dois) vãos de entrada, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

II - corredor de circulação com largura mínima de 4,00 m (quatro metros) quando os locais de estacionamento formarem um ângulo de até 30° (trinta graus);

III - corredor de circulação com largura mínima de 5,00 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem um ângulo acima de 30° (trinta graus);

Art. 123. As garagens comerciais serão dotadas de:

I - ventilação permanente garantida, admitindo-se que seja feita através de dutos de ventilação;

II - rampa de acesso, quando houver, contida dentro dos limites dos lotes e com largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 30% (trinta por cento).

Seção VIII
Das Construções Complementares

Art. 124. As chaminés serão localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, sendo obrigatória a instalação de dispositivos que evitem tais inconvenientes.

Art. 125. Nas edificações, a disposição dos reservatórios de água deverá:

I - respeitar o perímetro externo da construção, caso estejam localizadas na cobertura;

II - observar uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas do lote, se subterrâneos, apoiados sobre o solo ou erguidos à altura máxima de 5,00m (cinco metros).

Parágrafo único. Caso a altura do reservatório elevado seja superior a 6,00m (seis metros), o afastamento mínimo das divisas e do alinhamento do terreno será de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

TÍTULO V
DOS ASPECTOS CONSTRUTIVOS ESPECÍFICOS

CAPÍTULO I
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Seção I
Dos Aspectos Relativos às Edificações Unifamiliares e Multifamiliares

Art. 126. As normas previstas nesta seção deverão ser cumpridas também pelas edificações mistas, naquelas partes destinadas ao uso habitacional.

Art. 127. As edificações destinadas ao uso habitacional, unifamiliar ou multifamiliar, poderão estar anexas a compartimentos destinados aos usos de comércio e serviços desde que a natureza destas atividades não prejudique a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores, e que tenham acesso ao logradouro público independente.

Art. 128. Nas edificações destinadas aos usos misto ou habitacional multifamiliar, os pavimentos destinados ao uso residencial deverão ser agrupados contiguamente.

Art. 129. Nas edificações habitacionais multifamiliares horizontais, a testada mínima é de 5,00 (cinco metros).

Art. 130. As edificações habitacionais multifamiliares verticais, constituídas de quatro ou mais unidades residenciais, deverão ser dotadas de banheiro e depósito de material de limpeza para o pessoal encarregado dos serviços.

Art. 131. A área mínima e a menor dimensão dos compartimentos estão fixadas na tabela a seguir:

Compartimentos	Área mínima (em m²)	Menor dimensão (em m)
Salas/escritórios/estudos	6,00	2,50
Dormitórios	7,00	2,50
Cozinhas e copas	4,00	2,00
Lavabo	1,20	1,00
Banheiro	2,00	1,20
Lavanderia	3,00	1,50
Garagem/abrigo	11,25	2,50
Área de serviço	2,00	1,00
Hall	1,00	0,90
Depósito/despensa/adega	-	1,00
Circulação	-	0,90

§ 1º Os compartimentos podem ser conjugados, desde que a área resultante seja igual à soma das áreas correspondentes à área mínima estabelecida na tabela acima.

§ 2º Quando informada, a área de serviço ou tanque de roupas deverá ser coberta, com dimensão mínima de 2m² (dois metros quadrados).

§ 3º Nos processos simplificados, o profissional deverá atentar para os parâmetros previstos no caput, cujo atendimento será de sua inteira responsabilidade.

Subseção I
Das Vilas

Art. 132. As vilas deverão ser dotadas de vias de circulação interna comum, destinadas aos pedestres e aos veículos.

§ 1º Quando destinadas a pedestres, as vias de circulação interna deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros).

§ 2º Quando destinadas a veículos, as vias de circulação deverão ter:

I – largura mínima de 6,00 m (seis) metros para pistas de rolamento;

II – terminação em praça de retorno com diâmetro de 8 m (oito metros).

§ 3º As calçadas e passeios deverão atender as normas de acessibilidade.

CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Seção I
Aspectos Gerais

Art. 133. As edificações não residenciais abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços, as quais atenderão aos preceitos desta Lei, às regras de segurança, higiene, conforto e acessibilidade estabelecidas pela ABNT, pelas normas oficiais de segurança do trabalho, e pela legislação Estadual referente à Segurança Contra Incêndio e Pânico.

Subseção I
Das Edificações de Uso Comercial e de Serviço

Art. 134. Estão compreendidas nesta subseção lojas em geral de pequeno e médio porte, com operação de venda e entrega de mercadorias ao consumidor, e escritórios destinados à prestação de serviços profissionais.

Art. 135. A área mínima das edificações de que trata esta subseção é de 12,00 m² (doze metros quadrados), com a menor dimensão igual a 3,00 m (três metros).

Art. 136. Quando previstos ou exigidos, os sanitários privativos deverão ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), com menor dimensão igual a 90 cm (noventa centímetros).

Subseção II
Dos Locais de Preparo e de Consumo de Alimentos para Uso Coletivo

Art. 137. Os compartimentos de uso coletivo destinados ao preparo e consumo de alimentos terão dimensões adequadas às suas finalidades, atendendo ao disposto em legislação específica e, no que for aplicável, às regras gerais de edificação previstas no Título IV.

Subseção III
Das Edificações Destinadas a Serviços de Hospedagem

Art. 138. Estão compreendidas nesta subseção as edificações destinadas ao oferecimento de alojamento, abrigo para pernoite e habitação temporária mediante pagamento.

Art. 139. Além das regras gerais previstas no Título IV, as edificações compreendidas nesta subseção deverão ser dotadas de:

I - portarias ou recepção com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);

II - dormitórios com área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados);

III - banheiros coletivos, obrigatórios quando não houver banheiros privativos nos quartos, com área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados), na proporção de um banheiro para cada 3 (três) quartos;

IV - banheiros privativos com área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados);

V - banheiros e instalações sanitárias para empregados, atendendo as especificações previstas na legislação aplicável.

VI - instalações para preparo e consumo de alimentos;

Subseção IV
Dos Abrigos para Crianças, Adolescentes e Idosos

Art. 140. Os abrigos para crianças, adolescentes e idosos terão dimensões adequadas às suas finalidades, atendendo ao disposto em legislação específica e, no que for aplicável, às regras gerais de edificação previstas no Título IV.

Subseção V
Dos Estabelecimentos de Ensino e Similares

Art. 141. Sem prejuízo do previsto em legislação especial, os estabelecimentos de ensino e similares atenderão às regras gerais de edificação previstas no Título IV no que for aplicável, e deverão ser dotados de:

I - salas de aula com área de 1,00 m² (um metro quadrado) por aluno, respeitando a área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados);

II - bebedouros com água potável e climatizada;
III – área de recreação.

Subseção VI
Dos Locais de Reunião

Art. 142. Os locais de reunião de pessoas deverão atender às exigências previstas nas NBR- 9077, NBR-9050, NBR-6401, ou outra que as substituírem e, no que for aplicável, às regras de edificação previstas no Título IV.

Art. 143. Quando destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, os espaços de reunião de pessoas deverão dispor de instalação de renovação de ar ou de ar-condicionado dimensionado de acordo com a NBR 6401, ou outra que a substituir.

Subseção VII
Dos Estabelecimentos Hospitalares, Clínicas e Laboratórios

Art. 144. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, clínicas, laboratórios e congêneres deverão obedecer às "Normas para Projetos Físicos de Estabelecimentos Assistenciais de Saúde", da Secretaria de Assistência à Saúde do Ministério da Saúde e serão previamente aprovadas pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária.

Subseção VIII
Dos Postos de Serviços

Art. 145. Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por esta Lei, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 146. Os postos de serviços de veículos serão dotados de:

I - construção em materiais incombustíveis;

II - muros de alvenaria de no mínimo 2,00 m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;

III - compartimentos para administração com área total não inferior a 12,00 m² (doze metros quadrados);

IV - depósito de material de limpeza, consertos e outros fins, com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados), e depósito para armazenagem de lixo com 4,0 m² (quatro metros quadrados).

§ 1º A edificação deverá contar com instalações ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagem.

§ 2º Caso sejam prestados serviços de lavagem e lubrificação, os postos de serviços deverão ser dotados de:

I - boxes isolados para lavagem e lubrificação dos veículos, ;

II - caixas de retenção de óleo e de areia para onde serão conduzidas as águas utilizadas nos boxes, antes de serem lançadas na rede pública, com projeto aprovado pelo SAAE;

Art. 147. Os tanques de combustível nos postos de abastecimento de veículos deverão guardar afastamentos frontal e das divisas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros).

Parágrafo único. Para concessão de Habite-se, os postos deverão ser previamente vistoriados e aprovados pela Fundação Estadual do Meio Ambiente, pelo Corpo de Bombeiros e demais órgãos previstos em lei.

Subseção IX
Das Edificações Para Uso Industrial

Art. 148. A construção, a reforma ou a adaptação de prédios para uso industrial será permitida apenas nas áreas definidas nesta Lei, obedecidas ainda a Legislação Ambiental, as normas de regência exigíveis à atividade, as regras previstas no Título IV, e aos seguintes parâmetros:

I - ser de material incombustível;

II - ser dotados de isolamento térmico quando destinados a equipamentos e instalações que produzam e concentrem calor;

III - ter nos locais de trabalho, iluminação natural, permitindo-se o uso de lanternins ou sheds.

Art. 149. Os depósitos de combustível deverão ficar isolados dos locais de trabalho e dos depósitos de gêneros alimentícios.

Art. 150. As edificações deverão ser vistoriadas e aprovadas pelos órgãos competentes para a concessão de Habite-se.

CAPÍTULO III
DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 151. A construção e expansão de empreendimentos de impacto ficam sujeitas às licenças obrigatórias, bem como à análise por parte do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA e Conselho Municipal da Cidade, os quais definirão as medidas mitigadoras de impacto.

Art. 152. São empreendimentos de impacto:

I - edificação, para qualquer finalidade, com mais de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área construída total;

II - conjunto habitacional com mais de 200 (duzentas) unidades residenciais;

III - educandário de qualquer nível escolar com mais de 400 (quatrocentos) alunos;

IV - hospital com serviço de atendimento a emergências e pronto-socorro;

V - centro comercial com mais de 20 (vinte) lojas;

VI - indústria de alto risco;

VII - abatedouros;

VIII - aterros sanitários e estações de tratamento de esgotos;

IX - edificações a critério do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente;

X - loteamento.

TÍTULO VI
DAS OBRAS

CAPÍTULO I
Da Fiscalização

Art. 153. Constatado, através de vistoria de rotina, a invasão do alinhamento da rua pela edificação, seu mau estado de conservação, risco de ruína ou eventuais discrepâncias em relação ao projeto aprovado, o proprietário será intimado para que proceda aos reparos necessários ou à demolição da construção dentro do prazo que lhe for concedido.

Art. 154. Para fins de fiscalização de uma construção, deverão ser mantidos no local da obra alvará, Anotação de Responsabilidade Técnica e o projeto aprovado.

CAPÍTULO II
DA EXECUÇÃO

Art. 155. Durante a execução da obra, é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e à segurança dos operários conforme norma de segurança do Ministério do Trabalho, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos.

Art. 156. Barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terra com desnível superior a 1,00 m (um metro) deverão ser dotados de:

I - escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT e das Normas de Segurança do Trabalho;

II - rampas ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos operários;

III - muro de arrimo ou talude com tratamento compatível, para evitar deslizamentos;

IV - proteção contra intempéries, durante o tempo que durar a execução de arrimos ou taludes.

Art. 157. As obras de construção, reforma ou demolição serão dotadas de tapume executado em material resistente e bem ajustado, com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) deixando faixa de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura inteiramente livre e desimpedida na calçada ou passeio para os transeuntes.

Parágrafo único. Ficam dispensadas da exigência do tapume as obras dotadas de muros ou gradis.

CAPÍTULO III
DA DEMOLIÇÃO

Art. 158. A demolição de qualquer elemento construtivo deverá ser precedida de licença da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

§ 1º Fica dispensada da licença informada no caput deste artigo os muros de fechamento de até 3,00 m (três metros) de altura.

§ 2º A licença de demolição será expedida mediante apresentação de:

I – requerimento de obras e edificações constante do anexo III desta lei complementar, devidamente assinado pelo Responsável Técnico, mediante protocolo;

II – comprovante de pagamento da taxa;

III – cópia da certidão da matrícula do registro do imóvel, expedida há, no máximo, 90 dias;

IV - ART ou RRT;

V – declaração de responsabilidade da demolição, conforme anexo VIII;

VI – declaração de responsabilidade do proprietário da obra, conforme anexo X.

Art. 159. A Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de abertura do processo, para se manifestar sobre a demolição, ouvida a Secretaria Municipal de Cultura sobre a necessidade de preservação do prédio.

Art. 160. As obras de demolição, deverão ser vedadas por tapume, tela, grade ou outro elemento que proporcione o isolamento e proteção da obra, bem como a segurança do público.

Art. 161. Realizada a demolição, o interessado deverá comunicar a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo para que promova a inspeção e expeça a competente certidão.

CAPÍTULO IV
DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E DO HABITE-SE

Art. 162. Uma obra é considerada concluída quando garantir padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar aos seus usuários, conforme projeto aprovado.

Art. 163. Concluída a obra, deverá o Responsável Técnico pela execução civil solicitar à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo a vistoria para concessão de Habite-se, observando procedimento específico, mediante apresentação dos seguintes documentos:

I – requerimento de obras e edificações constante do anexo III desta lei complementar, devidamente assinado pelo Responsável Técnico, mediante protocolo;

II – comprovante de pagamento da taxa;

III – cópia do projeto aprovado;

IV – declaração de conformidade de edificação concluída, conforme anexo VII;

V – declaração de responsabilidade do proprietário da obra, conforme anexo X.

Art. 164. A vistoria será realizada por um engenheiro ou arquiteto do Município, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, acompanhado pelo Responsável Técnico de execução civil, na qual deverá ser verificada a obediência ao projeto aprovado.

Parágrafo único. Na hipótese de imóvel residencial unifamiliar ou multifamiliar, serão vistoriados apenas os índices urbanísticos analisados e detalhados no projeto aprovado.

Art. 165. Se a vistoria não concluir pelo deferimento do Habite-se, deverá o engenheiro ou arquiteto fiscal notificar o responsável técnico de execução civil, indicando as irregularidades verificadas e as providências necessárias à regularização da obra, sem prejuízo das penalidades previstas no Título VII desta Lei.

Parágrafo único. Tomadas as providências indicadas pelo engenheiro ou arquiteto fiscal, o Responsável Técnico de execução civil deverá formular novo pedido de vistoria, nos termos do art. 163.

Art. 166. No caso de verificação, por vistoria, de que as obras não foram executadas de acordo com o respectivo projeto aprovado, o seu responsável técnico de execução civil será autuado e obrigado a regularizar o projeto ou a corrigir as obras, a critério da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

Art. 167. O processo relativo ao Habite-se que não for procurado pelo interessado no prazo de 30 (trinta) dias, contado a partir da data de sua abertura, será indeferido.

Parágrafo único. Nos 30 (trinta) dias seguintes ao indeferimento, o responsável técnico de execução civil poderá promover as correções no imóvel, e solicitar nova vistoria com isenção de novas taxas.

Art. 168. O Habite-se parcial poderá ser concedido, a juízo da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e cada uma das partes puder ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de mais de uma construção, feitas de forma independente, mas no mesmo lote;

III - quando se tratar de edificações residenciais em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

TÍTULO VII
DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E MEDIDAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I
Aspectos Gerais

Art. 169. Constitui infração a inobservância de qualquer preceito desta Lei, sujeitando o infrator às penalidades e às medidas administrativas indicados no Capítulo II deste Título.

Art. 170. Os prazos para o cumprimento das medidas administrativas determinadas pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo serão contados da notificação, excluindo o dia do começo e incluindo o dia de vencimento.

§ 1º Os prazos somente iniciarão ou encerrarão em dias úteis.

§ 2º Mediante justificativa do Responsável Técnico, os prazos informados no caput deste artigo poderão ser prorrogados por igual período pelo Secretário Municipal de Obras e Urbanismo.

Art. 171. Será imposta a penalidade de advertência por escrito à infração de natureza leve, punível com multa, caso o infrator não tenha cometido nenhuma outra infração nos últimos 12 (doze) meses.

Art. 172. A multa e as medidas administrativas são independentes, sendo que o pagamento daquela não irá eximir o infrator do cumprimento destas ou vice-versa.

Parágrafo único. A multa não paga no seu vencimento será inscrita em dívida ativa.

Art. 173. A demolição compulsória, total ou parcial, será precedida de vistoria por engenheiros do Município, intimando-se o proprietário ou o Responsável Técnico para assisti-la.

§ 1º O engenheiro encarregado da vistoria deverá emitir laudo conclusivo no prazo de 15 (quinze) dias, do qual irão constar as anomalias encontradas, as instruções para evitar a demolição e o prazo que para isso julgar conveniente.

§ 2º Não cumpridas as instruções, a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo procederá à demolição da obra, correndo as despesas por conta do proprietário.

§ 3º Tratando-se de sinistro iminente, a vistoria far-se-á de imediato, dispensando-se o disposto no § 1º deste artigo, atendendo-se de pronto as conclusões do respectivo laudo técnico.

Art. 174. Os recursos contra as penalidades e medidas administrativas impostas em razão de infração às disposições desta lei serão processados e julgados conforme o procedimento administrativo fiscal municipal, regulado em decreto próprio.

Parágrafo único. Os recursos indicados no caput deste artigo serão recebidos apenas no efeito devolutivo.

CAPÍTULO II
Das Infrações em Espécie

Art. 175. Constitui infração a inobservância de qualquer preceito desta Lei, sujeitando o infrator às penalidades e às medidas administrativas indicadas nesta subseção.

Art. 176. Omitir no projeto a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno.

Infração: grave.

Penalidade: multa de 0,75 (setenta e cinco centésimos) da UFMLP.

Medida Administrativa: Notificação do Responsável Técnico pelo projeto arquitetônico para que proceda à regularização do projeto no prazo de 5 (cinco) dias úteis, e embargo da obra caso esteja em execução.

Art. 177. Omitir no projeto a existência de instalação ou redes de serviços públicos. Infração: grave.

Penalidade: multa de 0,75 (setenta e cinco centésimos) da UFMLP.

Medida Administrativa: Notificação do Responsável Técnico pelo projeto arquitetônico para que proceda à regularização do projeto no prazo de 5 (cinco) dias úteis, e embargo da obra caso esteja em execução.

Art. 178. Falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto.

Infração: média.

Penalidade: multa de 1 (uma) UFMLP.

Medida Administrativa: Notificação do Responsável Técnico pelo projeto arquitetônico para que proceda à regularização do projeto no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 179. Falsear informações acerca da conformidade de edificação concluída.

Infração: grave.

Penalidade: multa de 10 (dez) UFMLPs.

Medida Administrativa: Notificação do Responsável Técnico pela execução civil para que preste informações corretas no prazo de 5 (cinco) dias úteis, e ofício para o órgão fiscalizador de classe.

Art. 180. Ligar os condutores de águas pluviais à rede de esgoto.
Infração: grave.
Penalidade: multa de 10 (dez) UFMLPs.
Medida Administrativa: Notificação do Proprietário para que proceda à regularização do escoamento das águas pluviais no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 181. Construir em desacordo com o alinhamento.
Infração: grave.
Penalidade: multa de 20 (vinte) UFMLPs.
Medida Administrativa: Notificação do Responsável Técnico pela execução civil para que proceda à regularização da obra no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 182. Executar obras de construção e reforma sem alvará.
Infração: gravíssima.
Penalidade: multa de 2,5 (dois inteiros e cinco décimos) da UFMLP por metro quadrado.
Medida Administrativa: Embargo da obra e notificação do Proprietário para promover a regularização no prazo de 20 (vinte) dias úteis.

Art. 183. Executar obra com alvará vencido.
Infração: gravíssima. Penalidade: multa de 2 (duas) UFMLPs por metro quadrado.
Medida Administrativa: Embargo da obra, notificação do Proprietário ou do Responsável Técnico pela execução civil da obra para promover a regularização no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 184. Não apresentar via do projeto aprovado, ART ou RRT e alvará de execução de construção no local da obra.
Infração: leve
Penalidade: multa de 0,50 (cinquenta centésimos) da UFMLP.
Medida Administrativa: Notificação do Profissional para que disponibilize a documentação no local da obra, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 185. Executar obra em desacordo com o projeto aprovado.
Infração: gravíssima
Penalidade: multa de 20 (vinte) UFMLPs.
Medida Administrativa: Notificação do Responsável Técnico pela execução civil da obra para que proceda a regularização da obra no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 186. Não atender às prescrições sobre o uso de tapumes em obras.
Infração: média.
Penalidade: multa de 2 (duas) UFMLPs.
Medida Administrativa: Notificação do Responsável Técnico pela execução civil da obra para que proceda a regularização da obra no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 187. Realizar demolição de edificações sem licença.
Infração: gravíssima.
Penalidade: multa de 20 (vinte) UFMLPs.
Medida Administrativa: Notificação do Proprietário para que proceda a regularização no prazo de 30 (trinta) dias, e embargo da obra caso não esteja concluída.

Art. 188. Ocupar prédio sem o “Habite-se”.
Infração: gravíssima.
Penalidade: multa de 5 (cinco) UFMLPs por metro quadrado.
Medida Administrativa: Notificação do Proprietário ou do Responsável Técnico pela execução civil da obra para que adeque o imóvel aos padrões construtivos exigidos por esta Lei.

Art. 189. Obstruir via pública com material de construção ou proveniente de demolição, impedindo o trânsito livre de pedestres e veículos.
Infração: leve.
Penalidade: multa de 2 (duas) UFMLPs.
Medida Administrativa: Notificação do Proprietário para que retire o material de construção ou provenientes de demolição da calçada no prazo de 72 horas.

Art. 190. Não atender aos parâmetros mínimos referentes ao coeficiente de aproveitamento, às taxas de ocupação e de permeabilização.
Infração: grave.
Penalidade: multa de 1 (uma) UFMLP (por metro quadrado da área irregular).
Medida Administrativa: Notificação do Proprietário ou do Responsável Técnico pela execução civil da obra para que adeque o imóvel aos padrões construtivos exigidos por esta Lei.

Art. 191. Não atender aos afastamentos mínimos previstos para as zonas de uso e ocupação do solo.
Infração: gravíssima.
Penalidade: multa de 2 (duas) UFMLPs por metro quadrado da área irregular.
Medida Administrativa: Notificação do Proprietário ou do Responsável Técnico pela execução civil da obra para que adeque o imóvel aos padrões construtivos exigidos por esta Lei no prazo de 30 (trinta) dias, e demolição da área excedente.

Art. 192. Não atender aos parâmetros fixados pelo Código de Obras e Edificações correspondentes aos fechamentos laterais e de fundos.
Infração: leve.
Penalidade: multa de 0,10 (dez centésimos) da UFMLP para cada metro linear das laterais e dos fundos do imóvel.
Medida Administrativa: Notificação do Proprietário ou do Responsável Técnico pela execução civil da obra para que adeque o imóvel aos padrões construtivos exigidos por esta Lei no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 193. Deixar de comunicar ao Município a baixa da Responsabilidade Técnica. Infração: média.
Penalidade: multa de 1 (uma) UFMLP.
Medida Administrativa: Notificação do Profissional para que preste informações sobre a responsabilidade técnica junto à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 194. Construir passeio em desacordo com os parâmetros fixados pelo Código de Obras e Edificação.

Infração: média

Penalidade: multa de 0,10 (dez centésimos) da UFMLP para cada metro linear da testada do imóvel.

Medida Administrativa: Notificação do Responsável Técnico pela execução civil da obra e/ou Proprietário para que proceda à regularização a calçada, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 195. Deixar de comunicar ao Município a substituição do Responsável Técnico. Infração: média.

Penalidade: multa de 1 (uma) UFMLP.

Medida Administrativa: Notificação do Profissional substituto para que preste informações sobre a responsabilidade técnica junto à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 196. Prosseguir com a execução da obra após a baixa da RT e sem a designação de outro profissional.

Infração: grave

Penalidade: multa de 10 (dez) UFMLPs.

Medida Administrativa: Embargo da obra até a designação do profissional responsável técnico substituto.

Art. 197. Atribuir numeração diversa ao imóvel daquela determinada pelo Município. Infração: média.

Penalidade: multa de 1 (uma) UFMLP.

Medida Administrativa: Remoção compulsória da numeração incorreta, e notificação do proprietário para que regularize o imóvel no prazo de 3 (três) dias.

Art. 198. Deixar de cumprir as medidas da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, determinadas em razão de infração desta Lei.

Infração: gravíssima

Penalidade: multa diária de 0,50 (cinco centésimos) de UFMLP.

Medida Administrativa: Embargo das obras, demolição compulsória de edificações e suspensão do registro do Responsável Técnico pela execução civil da obra no Município pelo prazo de 12 (doze) meses.

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 199 O Executivo Municipal deverá proceder às regulamentações complementares desta Lei, onde necessárias.

Art. 200. Ficam revogados os §§ 3º e 5º do art. 290; e art. 300, da Lei Complementar n.º 5, de 15 de julho de 1991.

Art. 201. Revoga-se a Lei Complementar n.º 6, de 20 de julho de 1991.

Art. 202. Ficam revogados os art. 82 a 231; 233 a 278; e 288 a 291 da Lei Complementar n.º 176, de 3 de janeiro de 2017.

Art. 203. Ficam revogados os §§ 1º, 2º e 3º do art. 1º; §§ 1º, 2º e 3º do art. 2º; §§ 3º, 4º, 5º, 6º e 7º do art. 3º da Lei Complementar n.º 240, de 30 de agosto de 2021.

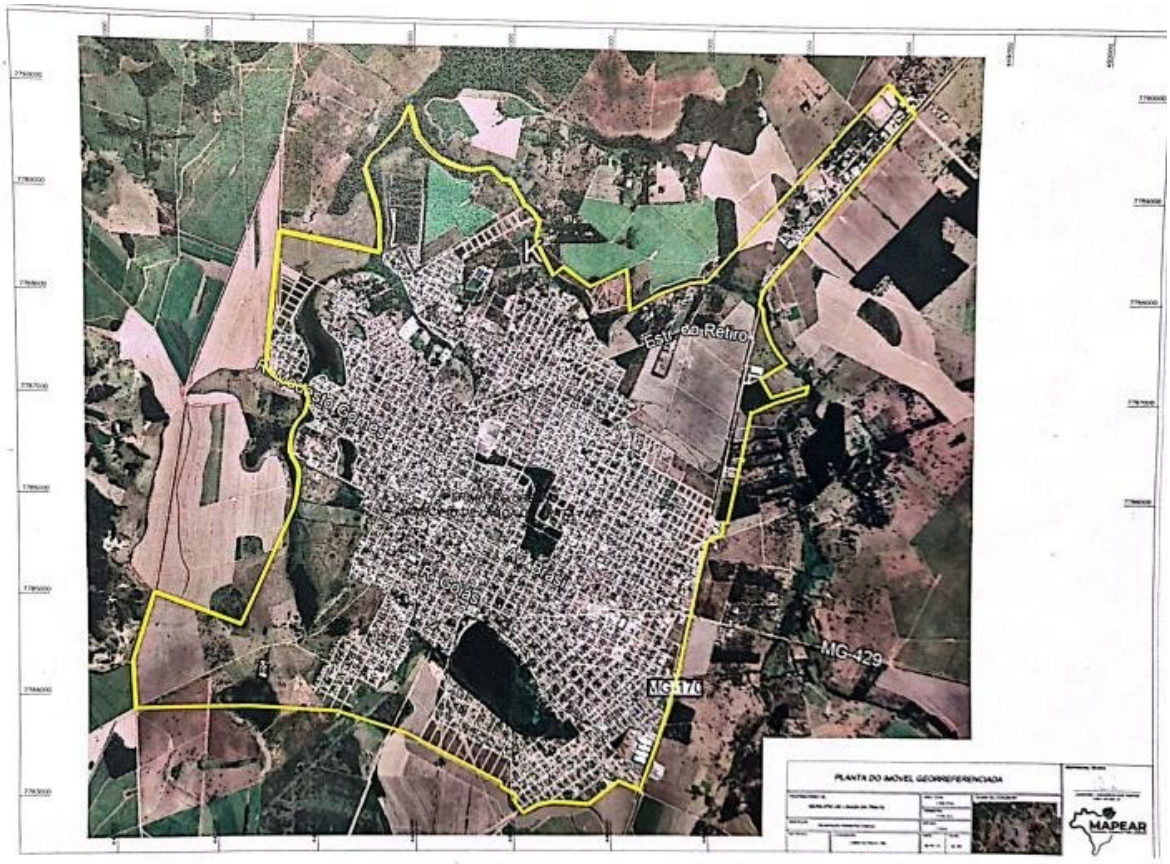
Art. 204. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Lagoa da Prata, 27 de março de 2023.

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
Prefeito Municipal

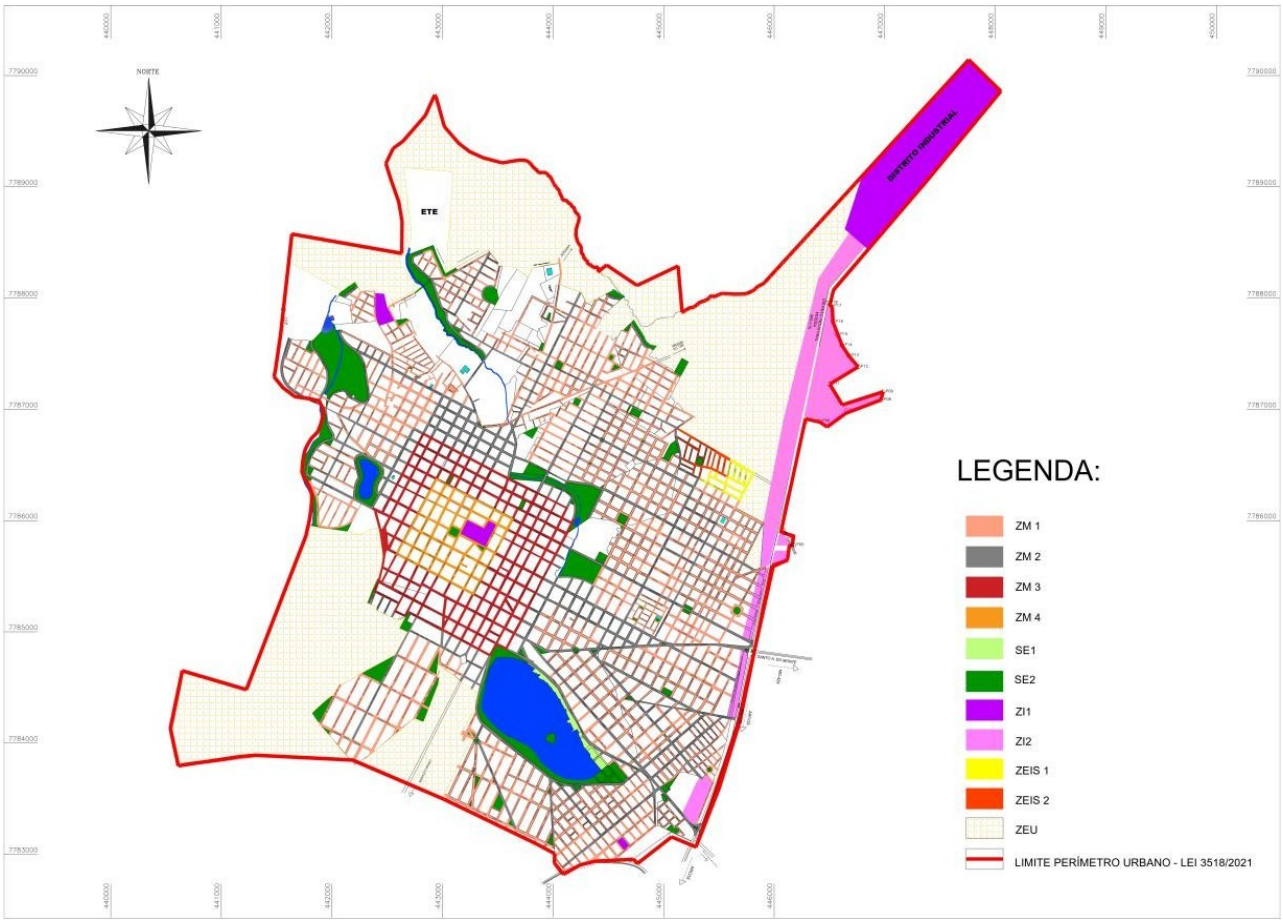
ANEXO I

Divisão do perímetro urbano de Lagoa da Prata



ANEXO II

Zoneamento urbano do Município de Lagoa da Prata



ANEXO III

Requerimento de Obras e Edificações

REQUERIMENTO PARA OBRAS E EDIFICAÇÕES - ROE			
IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO			
Endereço do terreno:			
Bairro:		Lote:	Quadra:
Proprietário (nome):		CPF/CNPJ:	Area Documentada:
IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
Nome:			
Endereço:		CPF/CNPJ:	
Bairro:	Município:	UF:	CEP:
E-mail:		Telefone:	

IDENTIFICAÇÃO DO SERVIÇO A SER PROTOCOLADO		
☐	Aprovação de projeto arquitetônico	2
☐	Regularização de edificação	1
☐	Regularização de projeto aprovado	2
☐	Alvará de execução	4
☐	Termo de Habite-se	4
☐	Retificação de área de lote	3
☐	Licença de Demolição	5
☐	Certidão de Demolição	5

1 — Apresentar formulário com todos campos preenchidos e documentos relacionados no item 05.
2 — Apresentar formulário com os campos 01, 02 e 03 preenchidos e documentos relacionados no item 05.
3 — Apresentar formulário com os campos 01 e 03 preenchidos e documentos relacionados no item 05.
4 — Apresentar formulário com o campo 04 preenchido e documentos relacionados no item 05.
5 — Apresentar documentos relacionados no item 05.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

FORMULÁRIO PADRÃO PARA OBRAS E CONSTRUÇÕES

1. DADOS DA EDIFICAÇÃO A SER APROVADA OU REGULARIZADA

Informar APENAS UMA OPÇÃO de projeto nos campos abaixo em m²

PROJETO INICIAL	PROJETO DE MODIFICAÇÃO S/ ACRÉSCIMO	PROJETO DE MODIFICAÇÃO C/ ACRÉSCIMO	PROJETO DE MODIFICAÇÃO C/ DECRÉSCIMO	LEVANTAMENTO TOTAL
Área a edificar	Área aprovada	Área de acréscimo	Área de decréscimo	Área de levantamento

2. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Categoria de uso:
☐ Residencial ☐ Comercial
☐ Industrial ☐ Institucional

Existe alguma área do terreno em Área de Preservação Permanente – APP[1] ?
☐ Sim ☐ Não

No caso de regularização, informar o ano de conclusão da edificação:_____

[1]Caso a resposta seja positiva, anexar o Parecer Técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

3. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

Nome:		CREA/UF ou CAU/UF:	
Endereço:		Nº:	Complemento:
Bairro:	Cidade:	UF:	CEP:
E-mail:		Telefone:	

Como responsável técnico pelo projeto, declaro que são verdadeiras as informações ora prestadas, bem como de que estarei sujeito a responder civil e criminalmente em caso de informações inverídicas.

_____ Data

_____ Assinatura do responsável técnico

Caso o responsável técnico pelo projeto seja o mesmo responsável técnico pela execução marque a caixa ao lado, dispensando o preenchimento do item 4 deste formulário. ☐

4. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA

Nome:		CREA/UF ou CAU/UF:	
Endereço:		Nº:	Complemento:
Bairro:	Cidade:	UF:	CEP:
E-mail:	Telefone:	Assinatura:	

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

5. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

• Os projetos deverão conter o CARIMBO padrão da Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata
• As guias e formulários padrão estão disponíveis também no site da prefeitura de Lagoa da Prata: www.lagoadaprata.mg.gov.br

Aprovação de projeto arquitetônico	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Aprovação de projeto arquitetônico ou modificação próximo à área verdes ou APP's.	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Regularização de edificação concluída	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Regularização de projeto aprovado (com ou sem alteração de área)	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Alvará de execução	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Termo de Habite-se	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Retificação de Área de lote	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Licença de demolição	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Certidão de demolição	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

LEGENDA

01	Requerimento para Obras e Edificações – ROE (preenchido e assinado)
02	Comprovante de pagamento de taxa
03	Cópia da Certidão de Matrícula do Registro de Imóvel ou Promessa de Compra e venda
04	03 (três) vias do projeto (plantas dos pavimentos, planta de situação, cortes, fachada e diagrama de cobertura)
05	02 (duas) vias do levantamento arquitetônico completo (plantas dos pavimentos, planta de situação com todas as edificações existentes no lote, cortes, fachada e diagrama de cobertura)
06	Cópia projeto aprovado
07	Alvará de execução
08	ART ou RRT
09	Memorial descritivo e croqui do terreno – 2 (duas) vias
10	Declaração de Responsabilidade para Aprovação do Projeto
11	Laudo Ambiental
12	Declaração de Responsabilidade de Edificação Concluída Sem Aprovação
13	Projetos originais aprovados ou Declaração de inexistência de projetos aprovados
14	Declaração de Responsabilidade para Execução da Obra
15	Declaração de Conformidade de edificação concluída
16	Projeto arquitetônico em formato digital PDF - (anexar no protocolo on line)
17	Declaração de Responsabilidade da Demolição
18	Licença de Demolição
19	Declaração de Responsabilidade de Edificação Demolida
20	Declaração de Responsabilidade – Proprietário da Obra

NOTAS

• A prefeitura dispõe de 60 dias para análise e liberação de projetos e certidões. Em caso de irregularidade, o prazo recomeçará a contar após o interessado ter providenciado as correções.

OBSERVAÇÕES (a ser preenchido pela central de protocolos)

Certifico que conferi a documentação e estou de acordo com este requerimento.

Documentos conferidos por:	Data:
Requerimento examinado por:	Data:

ANEXO IV

Declaração de Responsabilidade para Aprovação do Projeto

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA APROVAÇÃO DE PROJETO

Na condição de Autor do Projeto **DECLARO**, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que o presente projeto relativo à construção, ampliação e/ou reforma da edificação está sendo aprovado **APENAS** em relação à legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos parâmetros construtivos e urbanísticos relevantes, estabelecidos na legislação vigente.

DECLARO, também, que o mesmo atende a todas as exigências das legislações municipais, estaduais, federais e normas técnicas brasileiras, e **ASSUMO** toda a responsabilidade pela elaboração do projeto, inclusive quanto à segurança, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança o que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

DECLARO, em caso de projeto de edificação uni ou multifamiliar, os compartimentos internos da edificação, embora não detalhados no processo de licenciamento, serão destinados para o uso aprovado considerando sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta, legislações vigentes. Estou ciente que a aprovação não isenta da elaboração do projeto arquitetônico completo, dos projetos complementares e da necessidade de compatibilização entre eles.

Na condição de Autor do Projeto **DECLARO**, para todos os fins, que o projeto apresentado atende a todas as exigências das legislações municipais, estaduais, federais e normas técnicas brasileiras, entre outras as citadas abaixo, quanto às condições de acessibilidade da edificação: **i)** Leis Federais nº 10.048/2000, 10.098/2000 e 13.146/2015; **ii)** Decreto Federal nº 5.296/2004; **iii)** NBR's nº 9.050/2015 e 16.537/2016.

DECLARO, para fins de obtenção do alvará, que em caso de desenvolvimento de atividade econômica de interesse à saúde, o projeto arquitetônico deverá ser aprovado junto à Secretaria Municipal da Saúde para a emissão do alvará de funcionamento e respeitará os parâmetros urbanísticos relevantes em compatibilidade com o projeto aqui apresentado

DECLARO estar ciente quanto ao atendimento das exigências do Corpo de Bombeiros e às exigências da Vigilância Sanitária, assim como as informações fornecidas no projeto quanto à existência de vegetação, corpos hídricos e servidões administrativas.

DECLARO estar ciente de que as responsabilidades poderão ser acumuladas na esfera administrativa, civil e penal, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, e ainda estar ciente de todas as sanções previstas na legislação federal, estadual e municipal entre outras, as constantes nos seguintes artigos: Código Penal: artigos 184, 250, 254, 255, 256, 299, 317, 333; Código Civil: artigos 186, 187, 927 e 618; Leis Federais nºs: 5.194/1966, 6.496/1977, 6.766/1979 e 12.378/2010; Lei Estadual: nº 13.317/1999; Leis e Posturas Municipais: Leis Complementares nº 176/2017, nº 5/1991, nº 240/2021 e o Código Municipal de Obras e Edificações.

Lagoa da Prata,____de_____de_____.

Assinatura do Resp. Técnico pelo Projeto:	CREA/UF ou CAU/UF:
Local e Data:	

Assinatura do Proprietário / Representante legal	CPF/CNPJ:
Local e Data:	

ANEXO V

Declaração de Responsabilidade de Edificação Concluída sem Aprovação

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DE EDIFICAÇÃO CONCLUÍDA SEM APROVAÇÃO

DECLARO que a edificação localizada à _____ _____ encontra-se concluída e em condições de uso ou habitabilidade.

DECLARO que as informações nos subitens abaixo prestadas são verdadeiras, e assumo a inteira responsabilidade pelas mesmas, para o habite-se da edificação, quanto:

1 – Ao atendimento dos limites de ocupação previstos pelo Plano Diretor vigente e as disposições constantes do Código de Obras e Edificações aplicáveis;

2 – Ao atendimento das normas para a execução de calçadas e/ou passeios, acessos e rebaixamentos de meio-fio de acordo com a legislação vigente;

3 – Ao atendimento das normas para execução dos muros e vedações de acordo com a legislação municipal vigente;

4 – Ao atendimento das normas relativas às áreas de permeabilidade no terreno de acordo com a legislação municipal vigente;

5 - À existência de área e do número de vagas de garagem/estacionamento necessárias de acordo com a legislação vigente, incluindo vagas para idosos e vagas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida quando exigido pela legislação aplicável;

6 - À existência de compartimentos e instalações sanitárias de acordo com a legislação municipal vigente, quando for o caso;

7 - Ao atendimento das distâncias de aberturas da edificação às divisas do terreno conforme Código Civil, Cap. V - Seção VII – Do Direito de Construir;

8 - Ao atendimento das normas técnicas da ABNT e Legislação municipal e federal referente à acessibilidade;

9 - Ao atendimento das normas técnicas da ABNT aplicáveis e à legislação da Vigilância Sanitária;

10 - Ao atendimento às normas técnicas da ABNT e à legislação do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

11 – Ao atendimento aos critérios mínimos previstos nas normas técnicas da ABNT, em específico à norma NBR 15.575 – "Desempenho de edificações habitacionais";

12 – Ao atendimento das normas técnicas, legislação pertinente e normas das respectivas concessionárias no que se refere às instalações de energia elétrica, água,

esgoto, telecomunicações, gás, segurança e prevenção contra incêndio, resíduos sólidos e correspondência, no que couber;

13 - Atendimento das normas relativas aos limites das zonas de proteção de aeródromos ou helipontos, ou das faixas de domínio e faixas não edificantes de rodovias estaduais ou federais, quando aplicável.

DECLARO que estou ciente e de acordo que a emissão de falsa "declaração de conformidade" no procedimento de licenciamento urbanístico simplificado é considerada infração, sujeita a multa de 10 (dez) UFMLPs e demais sanções.

DECLARO que estou ciente de que, havendo constatação de irregularidades no processo de habite-se da edificação, serão tomadas todas as providências legais previstas em Lei.

DECLARO, ainda, está ciente de que a assinatura da presente Declaração de Responsabilidade não me isenta da obrigação de ter atendido às demais exigências legais necessárias à implantação da edificação e que qualquer alteração a ser realizada após concessão do Habite-se deve ser previamente aprovada mediante licenciamento prévio.

Assinatura do Resp. Técnico pela Execução Civil:	CREA/UF ou CAU/UF:
Local e Data:	

ANEXO VI

Declaração de Responsabilidade para Execução da Obra

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA EXECUÇÃO DE OBRA

Na condição de Responsável Técnico pela execução de obra, **DECLARO**, para todos os fins, estar ciente de que a correta demarcação do alinhamento predial é de minha responsabilidade.

DECLARO, para todos os fins, que, em caso de edificações uni ou multifamiliar, o projeto simplificado será compatibilizado com os demais projetos necessários e será executado respeitando a legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos parâmeros urbanísticos relevantes, estabelecidos na legislação vigente, declaro ainda que os compartimentos internos da edificação, embora não detalhados no processo de licenciamento, serão destinados para o uso aprovado considerando sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta, conforme legislação vigente.

DECLARO que a obra será executada de acordo com o projeto aprovado, observada a compatibilização com o projeto arquitetônico completo e demais projetos pertinentes à obra, e atenderá todas as exigências das legislações municipal, estadual, federal e normas técnicas brasileiras, e assumo toda a responsabilidade pela sua execução, inclusive quanto à segurança, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança, o que inclui os afastamentos das divisas bem como demais responsabilidades decorrentes do cumprimento das legislações vigentes;

DECLARO que a obra relativa à construção, ampliação, reforma e/ou restauro da edificação será executada de acordo com o projeto aprovado, especialmente em relação às condições de acessibilidade da edificação, atendendo todas as exigências das legislações municipais, estaduais, federais e normas técnicas.

DECLARO estar ciente de que as responsabilidades poderão ser acumuladas na esfera administrativa, civil e penal, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, e ainda estar ciente de todas as sanções previstas na legislação federal, estadual e municipal entre outras, as constantes nos seguintes artigos: Código Penal: artigos 184, 250, 254, 255, 256, 299, 317, 333; Código Civil: artigos 186, 187, 927 e 618; Leis Federais nºs: 5.194/1966, 6.496/1977, 6.766/1979 e 12.378/2010; Lei Estadual: nº 13.317/1999; Leis e Posturas Municipais: Leis Complementares nº 176/2017, nº 5/1991, nº 240/2021 e o Código Municipal de Obras e Edificações.

Lagoa da Prata, de de .

Assinatura do Resp. Técnico pela Execução Civil:	CREA/UF ou CAU/UF:
Local e Data:	

Assinatura do Proprietário / Representante legal	CPF/CNPJ:
Local e Data:	

ANEXO VII

Declaração de Conformidade de Edificação Concluída

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE DE EDIFICAÇÃO CONCLUÍDA

DECLARO nos termos da Lei Complementar Municipal n.º 176/2017 e Código Municipal de Obras e Edificações, que a edificação observou rigorosamente o projeto arquitetônico aprovado e encontra-se concluída e em condições de uso ou habitabilidade, assim como foram cumpridas todas as demais normas legais aplicáveis.

DECLARO que as informações nos subitens abaixo prestadas são verdadeiras, e assumo a inteira responsabilidade pelas mesmas, para o habite-se da edificação, quanto:

1 – Ao atendimento dos limites de ocupação previstos pelo Plano Diretor vigente e as disposições constantes do Código de Obras e Edificações aplicáveis;

2 – Ao atendimento das normas para a execução de calçadas e/ou passeios, acessos e rebaixamentos de meio-fio de acordo com a legislação vigente;

3 – À execução dos muros e vedações de acordo com a legislação municipal vigente;

4 - À execução das áreas de permeabilidade no terreno de acordo com a legislação municipal vigente;

5 - À existência de área e do número de vagas de estacionamento necessárias de acordo com a legislação vigente, incluindo vagas para idosos e vagas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida quando exigido pela legislação aplicável;

6 - À existência de compartimentos e instalações sanitárias de acordo com a legislação municipal vigente, quando for o caso;

7 - Ao atendimento das distâncias de aberturas da edificação às divisas do terreno conforme Código Civil, Cap. V - Seção VII – Do Direito de Construir;

8 - Ao atendimento das normas técnicas da ABNT e Legislação municipal e federal referente à acessibilidade;

9 - Ao atendimento das normas técnicas da ABNT aplicáveis e à legislação da Vigilância Sanitária;

10 - Ao atendimento às normas técnicas da ABNT e à legislação do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

11 – Ao atendimento aos critérios mínimos previstos nas normas técnicas da ABNT, em específico à norma NBR 15.575 – "Desempenho de edificações habitacionais";

12 – Ao atendimento das normas técnicas, legislação pertinente e normas das respectivas concessionárias no que se refere às instalações de energia elétrica, água,

esgoto, telecomunicações, gás, segurança e prevenção contra incêndio, resíduos sólidos e correspondência, no que couber;

13 - Atendimento das normas relativas aos limites das zonas de proteção de aeródromos ou helipontos, ou das faixas de domínio e faixas não edificantes de rodovias estaduais ou federais, quando aplicável.

DECLARO que estou ciente e de acordo que a emissão de falsa "declaração de conformidade" no procedimento de licenciamento urbanístico simplificado é considerada infração, sujeita a multa de 10 (dez) UFMLPs e demais sanções.

DECLARO que estou ciente de que, havendo constatação de irregularidades no processo de habite-se da edificação, serão tomadas todas as providências legais previstas em Lei.

DECLARO, ainda, está ciente de que a assinatura do presente Termo de Responsabilidade não me isenta da obrigação de ter atendido às demais exigências legais necessárias à implantação da edificação e que qualquer alteração a ser realizada após concessão do Habite-se deve ser previamente aprovada mediante licenciamento prévio.

Assinatura do Resp. Técnico pela Execução Civil:	CREA/UF ou CAU/UF:
Local e Data:	

ANEXO VIII

Declaração de Responsabilidade da Demolição

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DA DEMOLIÇÃO

Nós, abaixo assinados, na condição de proprietário e responsável técnico pela demolição da edificação localizada à

_____

declaramos que:

1. será demolida uma área de _____ m²;

2. durante a demolição, serão adotadas todas as medidas necessárias à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas, de equipamentos públicos e dos logradouros e vias públicas; as quais deverão ser mantidas limpas e livres de materiais;

3. estamos cientes de que é nosso dever comunicar ao órgão competente do Município as ocorrências que comprometam a segurança dos operários e de terceiros, a correta execução de componentes construtivos e as que apresentem situação de risco iminente de ruína ou contaminação ou impliquem dano ao patrimônio público e particular. A comunicação ao órgão competente do Município não exime o responsável técnico da obra de adotar providências para sanar as ocorrências descritas;

4. o imóvel a ser demolido não se encontra tombado ou inventariado pelos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, cultural e artístico, conforme certidão inclusa;

5. é de nossa inteira responsabilidade a consulta prévia aos demais órgãos públicos pertinentes, bem como o atendimento de suas leis, decretos, normas e instruções especialmente quando se tratar de obter as licenças ambientais competentes;

Sob as penas da lei, somos responsáveis pela veracidade e exatidão das informações prestadas nesta declaração, e no projeto ora apresentado.

Por ser expressão da verdade firmamos o presente.

Assinatura do Proprietário / Representante legal	CPF / CNPJ:
Local e Data:	

Assinatura do Resp. Técnico pela Execução Civil:	CREA/UF ou CAU/UF:

ANEXO IX

Declaração de Responsabilidade de Edificação Demolida

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DE EDIFICAÇÃO DEMOLIDA

_____, inscrito no CREA/CAU (UF) sob o n.º _____ e _____, inscrito no CPF/CNPJ sob o n.º _____ e proprietário do lote de terreno urbano localizado à _____, bairro _____ declaram que a edificação de _____(madeira ou alvenaria) com área construída de _____m² existente no referido imóvel, foi demolida sem a licença prévia, prevista no art. 158 do Código Municipal de Obras e Edificações e, em razão disto, assumem exclusiva responsabilidade de qualquer evento decorrente deste ato.

Por ser expressão da verdade firmam a presente declaração.

Assinatura do Proprietário / Representante legal	CPF / CNPJ:
Local e Data:	

Assinatura do Resp. Técnico pela Execução Civil:	CREA/UF ou CAU/UF:
Local e Data:	

ANEXO X

Declaração de Responsabilidade do Proprietário da Obra

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE – PROPRIETÁRIO DA OBRA

O(A) signatário(a) _____, legítimo(a) proprietário(a) e/ou possuidor(a) do imóvel aqui especificado, com inscrição imobiliária no município de Lagoa da Prata nº _____, declara que:

1- está ciente da sua responsabilidade civil, penal e administrativa por todas as informações prestadas no projeto e documentos apresentados no processo de licenciamento da construção, estando ciente, ainda, de que a aprovação do Projeto Legal não implica o reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata, do direito de propriedade por parte do declarante.

2– a edificação será realizada no terreno constante do projeto arquitetônico apresentado para aprovação junto à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, assumindo total responsabilidade caso a edificação ocorra em terreno diverso.

3- está ciente das penalidades previstas nos artigos 25 e 37 ao 47 na Lei Ordinária Municipal nº 667/1964, especialmente no que tange a falsas informações, projeto em desacordo com suas determinações e execução da obra em desconformidade com o Projeto Legal aprovado. E que, até a sua regularização frente ao órgão público, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, não será emitido o Certificado de Conclusão de Obras pelo município.

4– que qualquer alteração na edificação, em data posterior a concessão do habite-se, deverá ser precedida de licença, conforme prevê o Código de Obras e Edificações do Município de Lagoa da Prata.

5- seguirá fielmente o Projeto aprovado, tornando-se responsável por toda e qualquer desconformidade, ciente, ainda, de que eventuais desconformidades implicarão a não emissão do Certificado de Conclusão de Obras pelo município.

6- os projetos complementares apresentados nos demais órgãos necessários para a aprovação estão compatíveis com o Projeto Legal apresentado.

7- ter lido, entendido e estar conforme e completamente de acordo com os termos desta Declaração.

Assinatura do Proprietário da Obra / Representante legal:	CPF/CNPJ:
Local e Data:	

ANEXO XI

Requerimento de Substituição / Baixa de Responsabilidade Técnica de Edificação

REQUERIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO / BAIXA DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DE EDIFICAÇÃO

(arts. 30 e 36 do COE-LP)

Protocolo nº

Assinatura:

Em / /

Ilmo. Sr. Secretário Municipal de Obras

DADOS DO REQUERENTE

Nome/Razão Social:

CREA/CAU n.º : CPF/CNPJ n.º:

Endereço:_____

Rua_____nº_____

Bairro_____,Cidade:_____

Telefone:_____Email:_____

Vem perante V. Sa. por meio do presente requerer :

( ) **TRANSFERÊNCIA DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.**

NOVO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome/Razão Social: _____

CREA/CAU n.º: _____CPF/CNPJ n.º: _____

Endereço:_____

Rua_____nº _____

Bairro_____,Cidade:_____

Telefone:_____Email:_____

( ) **BAIXA DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.**

Da obra situada à rua/av:_____

nº _____Bairro_____Alvará n.º _____

Motivo: _____

Lagoa da Prata, _____/_____/_____

_____	_____
Requerente	Novo Responsável Técnico
Nome:	Nome:
CREA/CAU n.º	CREA/CAU n.º