LEI Nº 4.361

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 3.068/1998.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei,

Art. 1º O artigo 6º, o § 1º do artigo 9º; o "caput", o § 1º e o § 4º do artigo 10, que fica acrescido de § 6º; o artigo 13; o § 3º do artigo 14; o inciso II do artigo 83, que fica acrescido de Parágrafo único; o inciso V do artigo 207; o Parágrafo único do artigo 210; os artigos 214, 215 e 216 da Lei Municipal nº 3.068/1998 que "DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS NÃO HABITACIONAIS", passam a ter a seguinte redação:

"Art. 6º Para execução de toda e qualquer obra, construção total ou parcial, será necessário requerer à Prefeitura do Município de Varginha o respectivo licenciamento (Alvará).

Parágrafo único. Paralisada uma obra licenciada, o seu reinício dependerá de revalidação do "Alvará de Construção" anteriormente expedido desde que o seu prazo de validade já esteja vencido".

"Art. 9º ...

...

§ 1º Na hipótese referida no caput deste artigo, em relação à aprovação do projeto, o proprietário ou autor do projeto terá um prazo de 120 (cento e vinte) dias úteis para solicitar e emissão do "Alvará de Licença para Construção".

...

"Art. 10. No Alvará de Licença para Construção, serão expressos todos os dados constantes do modelo oficial e a data de início da obra; com data de início e conclusão, esta será contada a partir da data de aprovação

definitiva do projeto completo e fixada de acordo com os critérios da seguinte tabela;

ÁREA DE CONSTRUÇÃO	INÍCIO	CONCLUSÃO
- até 1000m²	6 meses	36 meses
- mais de 1001m²	12 meses	48 meses

§ 1° Decorrido o primeiro prazo sem que a obra tenha sido iniciada ou vencido o segundo sem que tenha sido concluída, será necessária a revalidação do Alvará de Licença para Construção para o início ou prosseguimento da obra.

...

§ 4° Para garantir o uso aprovado em projeto, a obra deverá ter estrutura completada no período de 3 (três) anos após o início das obras.

§ 6° Observado o disposto no § 4° deste artigo, o Alvará poderá ser revalidado por igual período mediante requerimento à Prefeitura até 15 (quinze) dias antes do vencimento do prazo de que trata este artigo. Após tal prazo, o projeto deverá adequar-se à legislação vigente".

...

"Art. 13. Terminada a construção, reforma ou ampliação de uma edificação, qualquer que seja a sua destinação, deverá ser requerido o "Auto de Conclusão" (Habite-se), nos termos da legislação.

§ 1° O requerimento de que trata este artigo deverá ser acompanhado de xerox da "baixa" da ART do responsável pela execução da obra.

§ 2° Constatado que a obra foi executada em desacordo com o projeto aprovado, a Administração Municipal, através de sua Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA, informará o fato imediatamente ao CREA, requerendo as providências cabíveis".

"Art. 14. ...

...

§ 3° Os projetos complementares (instalações prediais) compreendem projetos de instalações elétricas (anexo 9), hidráulico-sanitárias, telefônicas e

instalações especiais, compreendendo sistema de combate e prevenção contra incêndio e pânico, instalações eletrônicas, refrigeração, ar condicionado e renovação de ar e elevadores, observadas as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e, quanto ao projeto de combate e prevenção contra incêndio e pânico, as normas do Decreto Estadual nº 43.805/2004".

"Art. 83 ...

...

II - cumprir as determinações legais quanto à prevenção contra incêndio e pânico, possuindo Laudo Técnico, emitido por profissional legalmente habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, que ateste a eficiência do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios e Pânico - SPCIP.

Parágrafo único. No processo de aprovação do projeto das edificações citadas no caput, será incorporada a ART referente a elaboração do projeto do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico referida no inciso VII deste artigo".

"Art. 207. ...

...

V - ter instalação contra incêndios nos termos da Legislação Estadual aplicável".

"Art. 210. ...

...

Parágrafo único. Nos edifícios-garagem deverá haver compartimento para habitação do vigilante, que satisfaça às condições exigidas nesta Lei, para compartimentos de permanência prolongada, devendo esse compartimento ser dotado de sistemas de prevenção de incêndio, na forma da Legislação Estadual aplicável".

"Art. 214. Todos os edifícios com quatro ou mais pavimentos ou, com área construída superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão dispor de instalações de proteção contra incêndio e pânico - de acordo com

as exigências do Corpo de Bombeiros e com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) ou órgão normativo que o substitua.

§ 1° Todas as demais edificações, exceto habitação unifamiliares, deverão apresentar sistemas de prevenção a incêndios, também de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

§ 2° Caberá ao Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, na forma do Decreto Estadual n° 43.805/2004, vistoriar as edificações quanto às medidas de proteção contra incêndio e pânico".

"Art. 215. A Certidão de "BAIXA" e "HABITE-SE", parcial ou total, somente poderá ser concedida após apresentação do "Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros" e/ou de laudo técnico, emitido por profissional legalmente habilitado e com anotação de responsabilidade técnica, que ateste a eficiência do sistema de prevenção e combate a incêndio implantado e a sua adequação às normas técnicas e à legislação vigente".

"Art. 216. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA oficiará mensalmente o Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais - unidade local, sobre as "BAIXAS" e os "HABITE-SE" emitidos pela Administração Municipal, para que o mesmo tome as medidas de fiscalização quanto ao sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico implantado na edificação, conforme a competência e atribuições que lhe foram fixadas pelo Decreto Estadual n° 43.805/2004".

Art. 2° Ficam acrescidos ao artigo 52 da Lei Municipal n° 3.068/1998, §§ 9°, 10 e 11 com as seguintes redações:

"Art. 52. ...

...

§ 9° Os proprietários de terrenos são obrigados a murá-los nos prazos fixados pela Prefeitura Municipal.

§ 10 A Prefeitura Municipal poderá

solicitar, em qualquer época, o fechamento frontal (muro) em logradouros públicos providos de pavimentação.

§ 11 Nos lotes edificados poderá ser utilizado frontalmente muro ou gradil".

Art. 3° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades, a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura do Município de Varginha, 21 de dezembro de 2005; 123° da Emancipação Político-Administrativa do Município.

MAURO TADEU TEIXEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PAULA ANDRÉA DIRENE RIBEIRO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

RAIMUNDO JOAQUIM ZAIDEN SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO