DECRETO Nº 2900 DE 15 DE SETEMBRO DE 2003.

DISPÕE SOBRE NORMAS ACESSÓRIAS AO LICENCIAMENTO DE OBRAS PARTICULARES E CONCESSÃO DE HABITE-SE, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS.

O Prefeito do Município de Sete Lagoas, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos incisos IX e XXVIII do art. 102 e pela aliena "i" do inciso I do art. 103 da Lei Orgânica do Município de Sete Lagoas, promulgada em 20 de março de 1990;, DECRETA:

CAPÍTULO I
NATUREZA DAS REQUISIÇÕES

Art. 1º Os interessados poderão requerer junto ao Departamento de Licenciamento de Obras "Informações Básicas", "Consulta Prévia", "Licenciamento de Obras" e "Licenciamento de Obras Especiais".

§ 1º Entende-se por "Informações Básicas" documento oficial com dados referentes à localização de imóvel, lote ou gleba de terra, suas dimensões cadastrais, atualização de legislação incidente e restrições para uso e ocupação, complementarmente ao que dispõe a legislação vigente de conhecimento público;

§ 2º Entende-se por "Consulta Prévia" documento oficial com informações provenientes da aplicação da legislação em vigor frente a um estudo de intervenção apresentado;

§ 3º Entende-se por "Licenciamento de Obras" a certificação, através da emissão de Licença de Construção, de que o requerente observou todos os requisitos burocráticos exigidos quanto à regularização do imóvel (lote ou gleba de terra), do projeto e dos seus responsáveis técnicos perante a municipalidade.

§ 4º Entende-se por "Licenciamento de Obras Especiais" a certificação, através da emissão de Licença de Construção, de que o requerente observou todos os requisitos burocráticos exigidos quanto à regularização do imóvel (lote ou gleba de terra), do projeto e dos seus responsáveis técnicos perante a municipalidade, especificamente para projetos cuja natureza determine impacto sobre a demanda local de serviços urbanos ou sobre o meio ambiente, sujeitos à aprovação pela Comissão do Plano Diretor.

Art. 2º O Departamento de Licenciamento de Obras deverá obedecer aos seguintes prazos para fornecimento de informações, consultas e licenciamentos:

I - Informações Básicas: até 15 (quinze) dias úteis;

II - Consultas Prévias: até 15 (quinze) dias úteis;

III - Licenciamento de Obras: até 15 (quinze) dias úteis;

IV - Licenciamento de Obras Especiais: até 40 (quarenta) dias úteis;

§ 1º O cumprimento dos prazos estabelecidos pressupõe o atendimento pelo requerente do que dispõe o Capítulo III da presente lei.

§ 2º A contagem dos prazos estabelecidos ficará suspensa pelo tempo em que o processo estiver sob a análise de órgãos externos ao Departamento de Licenciamento de Obras e à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

Art. 3º No caso de licenciamento de obras de edificação, os interessados poderão requerer junto ao Departamento de Licenciamento de Obras "Aprovação Inicial", "Modificação com Acréscimo de Área", "Modificação sem Acréscimo de Área" e "Reforma de Construção".

§ 1º Entende-se por "Aprovação Inicial" o licenciamento de projeto original para edificação em terreno ainda não edificado ou com edificação demolida, sobre o qual se aplica integralmente a legislação vigente;

§ 2º Entende-se por "Modificação com Acréscimo de Área" o licenciamento de projeto de modificação de edificação existente, em condições regulares perante a Prefeitura Municipal, com intervenção que determina o aumento de área construída, e sobre o qual se aplica integralmente a legislação vigente;

§ 3º Entende-se por "Modificação sem Acréscimo de Área" o licenciamento de projeto de modificação de edificação existente, em condições regulares perante a Prefeitura Municipal, com intervenção que preserva ou reduz a área construída original, e sobre o qual se aplica integralmente a legislação vigente;

§ 4º Entende-se por "Reforma de Construção" o licenciamento de projeto de modificação em edificação existente, em condições regulares perante a Prefeitura Municipal, com preservação de suas características e configuração urbanística originais, ainda que estas estejam em desacordo com a legislação vigente e reportem a legislação anterior e ainda que haja alteração de uso, desde que não impliquem em:

a) Acréscimo de pé-direito;
b) Acréscimo no número de pavimentos;
c) Desfiguração das características arquitetônicas de época.

CAPÍTULO II
DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

Art. 4º Toda requisição apresentada ao Departamento de Licenciamento de Obras deverá identificar e conter as assinaturas do proprietário do imóvel, o autor do projeto e o Responsável Técnico da Obra, que respondem solidariamente pela veracidade de todas as informações constantes do processo, nas suas respectivas áreas de competência;

§ 1º A disposição do caput deste artigo não se aplica para requisições relacionadas a projetos residenciais unifamiliares com área igual ou inferior a 70 (setenta) metros quadrados de proprietário de um único imóvel, respeitada legislação superior.

§ 2º Entende-se por Autor do Projeto e por Responsável Técnico da Obra profissionais registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/MG, dentre as suas diversas modalidades, habilitados legalmente para o

desempenho das respectivas atividades técnicas anotadas nas Anotações de Responsabilidades Técnicas (A.R.T.`s/CREA/MG) incluídas no processo;

Art. 5º Sendo deferido o licenciamento de obras pela municipalidade, através da emissão de Licença de Construção, ainda assim e em nenhuma hipótese fica o autor do projeto desonerado da integral responsabilidade pelas informações contidas no projeto e pelo estrito cumprimento da legislação municipal, estadual e federal vigente;

Art. 6º Ao protocolar o processo e assumir a responsabilidade técnica inerente, o autor do projeto e o responsável técnico da obra, cada um no limite de sua competência, assumem concomitantemente serem conhecedores da toda a legislação incidente, não podendo, a qualquer tempo, alegar desconhecimento;

Art. 7º Da mesma forma, o autor do projeto dá automática validação a todas as informações associadas, nele constantes e por ele utilizadas como base para elaboração do respectivo projeto, tais como levantamento topográfico, levantamento cadastral, levantamento de elementos relevantes como corpos d´água, árvores, cercas e outros, sendo-lhe facultado, no seu resguardo, apresentar a fonte dessas informações, acusando outros responsáveis técnicos com as respectivas A.R.T.`s/CREA/MG;

Art. 8º No seu resguardo, havendo dúvida do requerente e dos seus responsáveis técnicos na aplicação da lei sobre determinado ponto crítico do projeto, lhes é facultado exigir do Departamento de Licenciamento de Obras esclarecimento e orientação de procedimentos cabíveis, sob a forma de Informação Básica ou Consulta Prévia, nos termos definidos no art. 1º, de forma oficial, sempre por escrito, o que deverá ser anexado ao processo e à Licença de Construção;

CAPÍTULO III
DOS DOCUMENTOS EXIGIDOS

Art. 9º Quando da abertura e protocolização do processo a parte interessada deverá preencher o formulário próprio da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas indicando a natureza da requisição de acordo com o art. 1º desta lei;

Art. 10 Necessariamente, deverão ser anexados à requisição o "croquis" do terreno e sua localização, o registro do imóvel em nome do requerente e cópia de comprovante de quitação do IPTU;

§ 1º Para "Consulta Prévia" deverá ser anexado complementarmente o estudo preliminar ou anteprojeto, em 02 (duas) vias impressas, assinado por profissional legalmente habilitado com registro no CREA/NG;

§ 2º Para "Licenciamento de Obras", no caso de edificações, deverão ser anexados adicionalmente projeto legal impresso em 03 vias, cópias das ART`s/CREA/MG, memória de cálculo de movimento de terra, se houver, memória de cálculo de áreas, cópia da carteira profissional do autor, cópia do CPF e comprovante de residência do proprietário e Termo de Responsabilidade Técnica conforme Anexo Único;

§ 3º Para o caso de que trata o parágrafo anterior, é facultado ao Poder Público exigir suplementarmente levantamento planialtimétrico do terreno e versão do projeto em meio digital;

§ 4º Com exceção dos projetos residenciais unifamiliares e de parcelamento, todos os demais deverão apresentar Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio com ART/CREA/MG do seu autor conforme previsto na legislação municipal;

§ 5º Para "Reforma de Construção", deverá ser apresentado adicionalmente projeto ou levantamento arquitetônico completo da edificação na situação original;

§ 6º Para "Licenciamento de Obras", no caso de parcelamentos, deverão ser apresentados complementarmente os projetos e documentos exigidos pela Lei Complementar nº 07 de 23 de setembro de 1991 e modificações posteriores.

CAPÍTULO IV
DA FORMATAÇÃO DO PROJETO

Art. 11 É obrigatório o uso de formato técnico conforme padrão da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT;

Art. 12 É obrigatório o uso dos selos de identificação conforme padrão a ser fornecido pelo Departamento de Licenciamento de Obras da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO V
DA RENOVAÇÃO DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO E REQUISIÇÃO DE HABITE-SE

Art. 13 Não tendo sido concluída a obra dentro do prazo de validade da Licença de Construção deverá ser solicitada a sua renovação, mediante preenchimento de formulário próprio da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas indicando a natureza da requisição;

Art. 14 Salvo nos casos previstos em legislação superior, a renovação Licença de Construção está condicionada à obra ter sido efetivamente iniciada e estar em pleno andamento, à regularidade do imóvel e da inscrição dos responsáveis técnicos perante a municipalidade;

Art. 15 Não atendidas integralmente as condições do artigo anterior, é facultado ao Departamento de Licenciamento de Obras exigir que o processo seja submetido novamente ao procedimento inicial de licenciamento para emissão de nova Licença de Construção, tornando sem efeito o anterior;

Art. 16 Em caso de obras paralisadas por período superior a 18 (dezoito) meses o procedimento facultativo previsto no artigo anterior torna-se compulsório;

Art. 17 Para requisição do Habite-se, o requerente deverá declarar em documento específico para esse fim, e sob responsabilidade do R.T. da Obra, que a edificação encontra-se inteiramente concluída e, sob responsabilidade do autor do projeto, que a mesma obedeceu rigorosamente o projeto licenciado.

Art. 18 Nos casos definidos no § 3º do art. 13 deverá ser anexado ao formulário de requisição de Habite-se o Atestado do Corpo de Bombeiros;

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19 Em nenhuma hipótese serão fornecidas informações a partir de consultas informais, verbais ou não protocolizadas;

Art. 20 Qualquer informação oriunda da Prefeitura Municipal só terá validade se constituir em documento oficial, emitido por escrito, em formulário padrão ou papel timbrado, com assinatura e identificação do responsável pelo Departamento de Licenciamento de Obras ou do titular da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

Art. 21 Tem também caráter oficial Atas de Reuniões da Comissão do Plano Diretor, instituída pelo art. 64 da Lei Complementar nº 08 de 23 de setembro de 1991, quando devidamente assinadas pelos membros da mesma.

Art. 22 Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, 15 de setembro de 2003.

RONALDO CANABRAVA
Prefeito MunicipalANEXO ÚNICO

Termo de Responsabilidade Técnica

Declaro(amos) que o projeto arquitetônico (ou de parcelamento) que está sendo submetido à análise da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas para licenciamento, através do processo nº ....., relativo à edificação (ou parcelamento) abaixo identificada(o), pelo qual sou(omos) responsável (eis) técnico(s), foi elaborado de acordo com a legislação vigente e assumo (imos) total responsabilidade pelas informações nele contidas.

Declaro(amos) ainda estar ciente(s) de que qualquer inverdade acarretará na anulação do licenciamento concedido ao projeto mencionado e que estarei(emos) sujeito(s) às penalidades da lei.

Sete Lagoas, _____ de _ ..... de 20___.

R.T.(s) _ .....
[nome e assinatura]

 .....
[nome e assinatura]

Proprietário(s)_ .....
[nome e assinatura]

 .....
[nome e assinatura]
 .....

Identificação do Projeto	
Arquitetônico	De Parcelamento
Rua	Localização
Nº	
Lote(s)	Área Total
Quadra	Nº de Lotes
Bairro	Bairros Adjacentes
_____	_ .....