



LEI Nº 6.096, DE 24 DE JULHO DE 2019.

Altera a Lei Municipal nº 4.890, de 12 de janeiro de 2010 (Código de Obras Municipal), para disciplinar o procedimento simplificado de análise, aprovação e licenciamento de obras, e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo.

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º A Lei Municipal nº 4.890, de 12 de janeiro de 2010 (Código de Obras Municipal), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 13 Os projetos serão apresentados para análise na forma simplificada, devendo ser instruídos com os documentos a seguir:.....

IV - (Revogado).....

VI - 3 (Três) vias do projeto simplificado, nos moldes do modelo constante no Anexo III, com todas as informações preenchidas, incluindo o selo;

VII - Projeto em arquivo digital, em DWG, georreferenciado;

VIII - Termo de Responsabilidade assinado pelo autor do projeto, responsável técnico e pelo proprietário da obra, conforme Anexo IV.

Parágrafo único. Os elementos gráficos a serem apresentados por meio do projeto simplificado de que trata o inc. VI deste artigo deverão conter:

I - planta de situação, localizando o lote na quadra, com a denominação das vias limítrofes e o norte magnético, sendo aceitas para esta, qualquer escala que permita a perfeita visualização, identificação e compreensão do projeto, contendo ainda:

a) amarração feita por meio da interseção dos logradouros;

b) dimensões reais do lote urbano.

II - planta de implantação, apresentando a construção no lote, contendo as cotas gerais e as amarrações com as divisas, na escala

4

P



necessária para permitir a perfeita visualização, identificação e compreensão do projeto;

III - planta de cobertura especificando a declividade adotada;

IV - planta baixa de cada pavimento a construir, incluindo o pavimento tipo, quando for o caso, na escala 1:50 (um para cinquenta) para todos os casos, admitindo-se a escala 1:100 (um para cem) no caso de edificações de grande porte;

V - cortes transversal e longitudinal da edificação, indicando a altura dos compartimentos, na escala de 1:50 (um para cinquenta) para todos os casos, admitindo-se escala 1:100 (um para cem) no caso de edificação de grande porte;

VI - elevação de fachada, na escala de 1:50 (um para cinquenta), admitindo-se a escala 1:100 (um para cem) no caso de edificações de grande porte;

VII - no caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, por meio de legenda." (NR)

"Art. 14-A Na análise dos projetos simplificados para construção, reforma, ampliação e restauração de edificações, serão verificados pelo setor competente da Prefeitura Municipal os parâmetros referidos no art. 13 desta Lei, e, especialmente, os itens básicos abaixo relacionados:

I - Taxa de Ocupação (TO);

II - Coeficiente de Aproveitamento (CA);

III - Afastamentos;

IV - Taxa de Permeabilidade (TP);

V - Espaços destinados às vagas de estacionamento no logradouro público.

§ 1º Os profissionais autores e executores dos projetos e proprietários se responsabilizarão pela observância e cumprimento das demais disposições relativas à edificação estabelecida na legislação municipal, estadual e federal e normas técnicas.

§ 2º No caso de projetos que envolvam usos especiais e/ou que causem impacto, listados nos incisos do art. 17 e no Anexo VII da Lei Municipal nº 4.872, de 07 de dezembro de 2009, será exigida a apresentação de Estudo de Impacto de Circulação – EIC, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e outros documentos que se façam



necessários, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 3º Nos casos em que as exigências previstas neste Código se reportarem a outras esferas de competência, como Secretarias de Saúde e Educação, Vigilância Sanitária, concessionárias, dentre outras, ou, ainda, à legislação federal e estadual, as respectivas aprovações e anuências deverão compor o processo de aprovação do projeto em pauta, ficando no selo espaço reservado para os despachos do CREA, do CAU e da Prefeitura.

§ 4º Havendo fundada dúvida sobre o cumprimento das prescrições edilícias da legislação municipal, estadual e federal ou de normas técnicas, poderá ser exigida a apresentação de projeto arquitetônico completo para análise na forma do art. 15 desta Lei.”

“Art. 15 Os projetos arquitetônicos completos deverão ser apresentados da seguinte forma:.....” (NR)

“Art. 16

II - Análise do projeto: simplificado - 5 (cinco) dias úteis; completo - 10 (dez) dias úteis;.....” (NR)

“Art. 21

III - 1 (Uma) via do projeto aprovado.....”
(NR)

“Art. 25 Os alvarás expedidos fixarão os prazos para início e conclusão das obras, findos os quais os proprietários poderão, em até 60 (sessenta) dias, solicitar sua revalidação pelo período constante no alvará, no máximo duas vezes, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º Considera-se obra iniciada o início da terraplanagem e das fundações e dos baldrames nas construções novas ou a demolição das paredes nas reformas.....” (NR)

“Art. 43 Uma vez concluída a edificação, o ‘Habite-se’ será expedido pela Prefeitura, após verificação em vistoria da correta execução do projeto aprovado e licenciado.....”

§ 5º No caso de solicitação de ‘Habite-se’ para construções já consolidadas será exigido laudo de vistoria do imóvel com a respectiva responsabilidade técnica.” (NR)

“Art. 48 Para concessão de ‘Habite-se’, o órgão competente da Prefeitura lavrará Auto de Vistoria após a constatação do cumprimento de todas as exigências descritas nos arts. 13 ou 15,



conforme se tratar de projeto simplificado ou arquitetônico completo, e no art. 45 desta Lei.

Parágrafo único. Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada." (NR)

"Art. 84 (Revogado)." (NR)

"Art. 265....."

IX - Descumprimento de embargo, multa de 50 (cinquenta) a 200 (duzentas) UFM."

"Art. 283....."

c) Anexo III - Modelo de projeto simplificado;

d) Anexo IV - Termo de Responsabilidade."

Art. 2º O Anexo II da Lei Municipal nº 4.890, de 12 de janeiro de 2010 (Código de Obras Municipal), passa a vigorar acrescido dos seguintes vocábulos:

"Área Urbana - é o espaço ocupado por uma cidade, caracterizado pela edificação contínua e pela existência de infraestrutura urbana, que compreende ao conjunto de serviços públicos que possibilitam a vida da população."

"Coeficiente de Aproveitamento (CA) - índice que, multiplicado pela área do terreno, indica o valor da área total a ser construída naquele terreno."

"Fosso de Iluminação e Ventilação - área descoberta para fins de iluminação e ventilação, vedada de todos os lados por paredes da edificação ou por uma ou mais paredes de divisa quando as aberturas se encontrarem perpendiculares a essa divisa."

"Perímetro Urbano: é a fronteira que separa a área urbana da área rural no território de um Município."

"Taxa de Ocupação (TO) - é a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote. Regula a densidade e a lucratividade dos terrenos nas diversas zonas."

"Taxa de Permeabilidade (TP) - é a relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote."

4



Art. 3º Revogadas as disposições em contrário, em especial o art. 13, inciso IV, e o art. 84 da Lei Municipal nº 4.890, de 12 de janeiro de 2010, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Pouso Alegre - MG, 24 de julho de 2019.

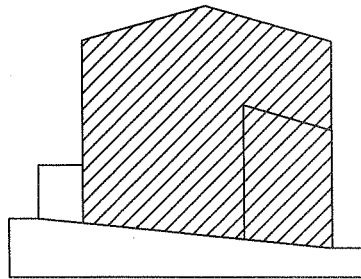


Rafael Tadeu Simões
Prefeito Municipal

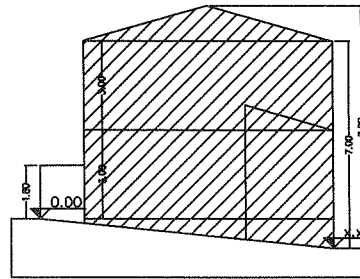


José Dimas da Silva Fonseca
Chefe de Gabinete

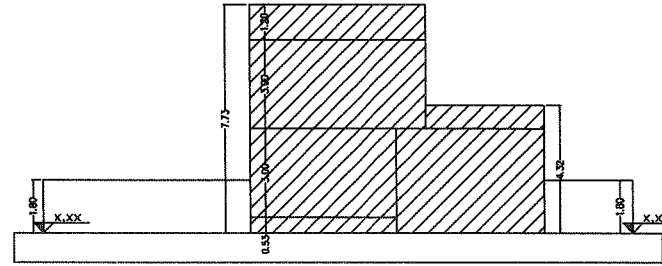
ANEXO III - MODELO SIMPLIFICADO



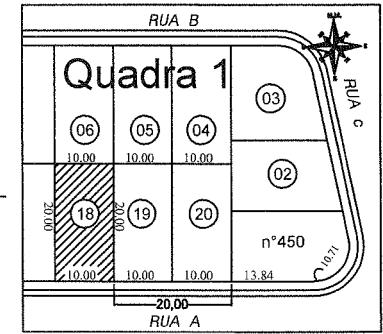
VISTA FRONTAL
ESC 1:100



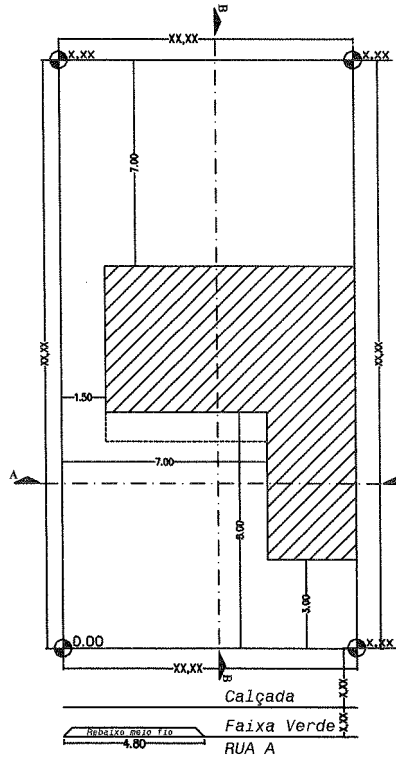
CORTE TRANSVERSAL
ESC 1:100



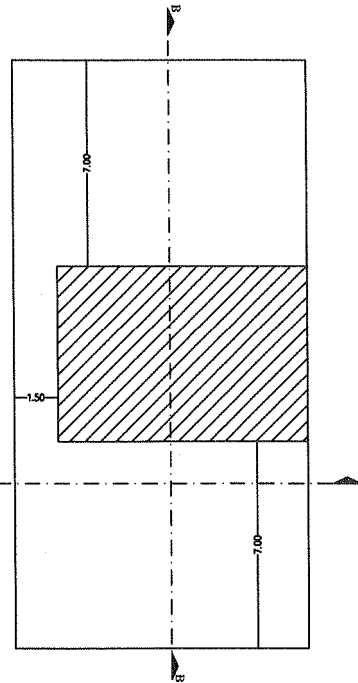
CORTE LONGITUDINAL
ESC 1:100



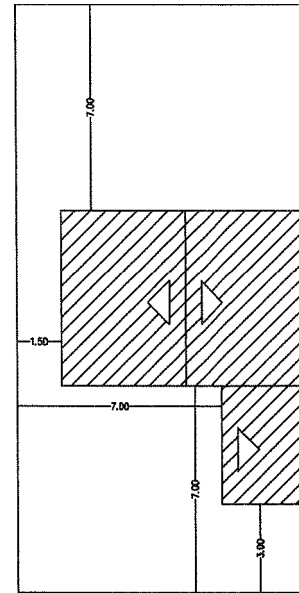
PLANTA SITUAÇÃO



PLANTA TÉRREO
ESC 1:100



PLANTA 1º PAVIMENTO
ESC 1:100



PLANTA COBERTURA
ESC 1:100

"LOGO"	TÍTULO	
	ENDEREÇO COMPLETO	NÚMERO DA PRANCHA
USO		
PROPRIETÁRIOS - NOME COMPLETO / CPF / CNPJ		
RESPONSÁVEL TÉCNICO - NOME COMPLETO E NÚMERO DE REGISTRO NO CONSELHO DE CLASSE		
QUADRO DE ÁREAS	CONTEÚDO DESTA PRANCHA	
LEGENDAS - Quando necessário		
*HAVENDO MAIS DE UMA UNIDADE, DISCRIMINAR ÁREAS PRIVATIVAS E COMUNS DE CADA UNIDADE		
CA	TO	TP
ESCALA		DATA
NÚMERO DE UNIDADES		NÚMERO DE PAVIMENTOS
"ESPAÇO RESERVADO PARA CARIMBOS"		

Handwritten marks: a large '4' and a signature 'P'.



ANEXO IV

TERMO DE RESPONSABILIDADE (Anexo IV da Lei Municipal nº 4.890/2010)			
PROPRIETÁRIO:		CPF:	
AUTOR DO PROJETO:		CPF:	
Número de Registro (CREA/CAU):			
RESPONSÁVEL TÉCNICO:		CPF:	
Número de Registro (CREA/CAU):			
DADOS DO IMÓVEL			
Lote:	Quadra:	Loteamento:	Matrícula CRI:
Endereço:			

Pelo presente instrumento e nos melhores termos de direito, DECLARAM o que segue:

- 1) Que na condição de proprietário(s), autor(es) de projeto e responsável(eis) técnico(s) por execução de obra apresentam projeto para análise e expedição de alvará de construção, reforma, ampliação ou restauração.
- 2) Que estão cientes que a análise do projeto e a sua aprovação na forma do art. 13 da Lei 4.890/2010 restringir-se-á aos parâmetros indicados naquele dispositivo legal e que a licença para construir, por si só, não licencia quaisquer atividades, sejam elas, comerciais, industriais ou de serviços.
- 3) Que o projeto apresentado atende a todas as exigências previstas na legislação municipal, estadual e federal e nas normas técnicas aplicáveis, incluindo a ABNT NBR 15575:2013 e posteriores atualizações/alterações, pelo que assume(m) toda a responsabilidade pela autoria do projeto e pela execução da obra em conformidade com o projeto aprovado.
- 4) Que possuem pleno conhecimento de que o "Habite-se" somente será emitido se verificada a conformidade na execução da obra.
- 5) Que estão cientes que as responsabilidades decorrentes de eventuais prejuízos advindos da execução da obra, bem como, de prejuízos causados direta ou indiretamente a terceiros, poderão ser cumuladas na esfera civil, penal e administrativa;
- 6) Que estão cientes de todas as sanções previstas na legislação municipal, estadual e federal, notadamente as previstas nas Leis Municipais n.º 4.890/2010; 4.862/2009; 4.872/2009; e nas Leis Federais n.º 5.194/1966, 6.496/1977, 12.378/2010 e 8.078/1990, no Código Penal, no Código Civil, além de outras aplicáveis mesmo aqui não mencionadas.



7) Que na condição de proprietário(s), autor(es) de projeto e responsável(eis) técnico(s) assumem todas e quaisquer responsabilidades, Civil, Penal e Administrativa, decorrentes do não cumprimento das Legislações e Normas inerentes, e ainda por eventuais danos e prejuízos causados a terceiros, com ou sem dolo, em decorrência das obras, ora autorizadas, isentando de todo o modo a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

E, assim, requerem a análise e aprovação de projeto.

Pouso Alegre (MG), ___ de _____ de _____

PROPRIETÁRIO
(com firma reconhecida)

AUTOR DO PROJETO
(com firma reconhecida)

RESPONSÁVEL TÉCNICO
(com firma reconhecida)