



PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

LEI COMPLEMENTAR N. 014, DE 26 DE NOVEMBRO DE 2019

PUBLICADA

DATA 05 / 12 / 2019
JORNAL diário oficial c.m.m.
Prefeitura Municipal de Guaxupé

**“ALTERA O CÓDIGO DE OBRAS E
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE
GUAXUPÉ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

O PREFEITO DE GUAXUPÉ: Faço saber que a Câmara Municipal de Guaxupé, Estado de Minas Gerais, aprova e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei institui o Código de Obras e Edificações do Município de Guaxupé e estabelece normas para a elaboração de projetos, análise, aprovação, licenciamento e execução de obras e instalações em todo o seu território.

Art. 2º Todos os projetos e obras a serem executados no Município deverão estar de acordo com os preceitos estabelecidos neste Código, com a legislação urbanística, e com as normas referentes ao parcelamento, uso ou ocupação do solo urbano, além dos regulamentos e leis ambientais em vigor.

Art. 3º As obras, instalações e edificações deverão atender aos padrões de segurança, higiene, salubridade, conforto ambiental, acessibilidade, livre circulação, desempenho energético e uso sustentável dos recursos naturais, observando ainda as seguintes diretrizes gerais:

- I -** Supremacia do interesse público sobre o privado;
- II -** Promoção do direito à cidade sustentável e da função social da propriedade;
- III -** Utilização das normas técnicas brasileiras e regulamentações aplicáveis para orientação de projetos e execução de obras;
- IV -** Desenvolvimento de soluções alternativas, sempre que necessário, com base nas práticas locais benéficas e na produção científica, tendo em vista a manutenção do espaço construído do local onde se dá a intervenção com valores culturais da população;
- V -** Garantia das condições de acessibilidade e utilização pela população das edificações e do espaço mobiliário urbano de uso público e coletivo, com adoção de soluções





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

específicas para pessoas portadoras de necessidades especiais ou mobilidade reduzida, conforme previsto nas normas técnicas e na legislação aplicável.

VI - Adoção de parâmetros climáticos para o desenvolvimento de projetos de arquitetura, de parcelamento do solo e de desenho urbano, tendo em vista a correta orientação solar da edificação e demais elementos, melhores condições de iluminação e ventilação e escolha de materiais e soluções arquitetônicas e urbanísticas adequadas em função das condicionantes ambientais locais de temperatura, pluviosidade, dominância de ventos, ruído e paisagem natural, além dos aspectos culturais que interagem com essas condições;

VII - Utilização de tecnologias sustentáveis, materiais de construção certificados e conhecimentos técnicos disponíveis em complemento à promoção do conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade das edificações e do meio urbano.

VIII - Implantação do objeto arquitetônico no lote, bem como do mobiliário urbano e demais artefatos nos logradouros públicos, garantidas a acessibilidade, a qualidade estética e tecnológica, de forma a potencializar os atributos da paisagem urbana e evitar a poluição visual;

IX - Adoção preferencial de espécies nativas na arborização pública, demais projetos paisagísticos e no ajardinamento de lotes particulares;

X - Simplificação dos procedimentos administrativos pelo Poder Público e promoção da assistência técnica para a habitação de interesse social pelos agentes promotores, tendo em vista facilitar a regularidade e a correta execução de projetos e obras, inclusive apoiando as iniciativas de mão de obra familiar da população de baixa renda.

XI - A garantia da acessibilidade de que trata este artigo será dada por intermédio da adoção dos parâmetros estabelecidos nas normas técnicas brasileiras, especialmente a NBR 9050, conforme as disposições da Legislação Federal no 10.098/2000, Lei 12.587/2012 e do Decreto no 5.296/2004, ou normas que vierem a substituí-las e demais legislações em vigor, além daquelas previstas neste Código.

Art. 4º Constituem os anexos desta Lei:

- I -** Anexo I: Glossário;
- II -** Anexo II: Tabela de Multas;
- III -** Anexo III: Declaração de Projeto Simplificado;
- IV -** Anexo IV: Declaração de Responsável Técnico;
- V -** Anexo V: Comunicação de Reforma;
- VI -** Anexo VI: Declaração de Responsabilidade – Demolição;
- VII -** Anexo VII: Modelo de Projeto Simplificado: Edifício Residencial Unifamiliar;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

VIII - Anexo VIII: Modelo de Projeto Simplificado: Edifício Residencial Multifamiliar, Implantação;

IX - Anexo IX: Modelo de Projeto Simplificado: Edifício Residencial Multifamiliar, Subsolo;

X - Anexo X: Modelo de Projeto Simplificado: Edifício Residencial Multifamiliar, Pavimento Tipo;

XI - Anexo XI: Modelo de Projeto Simplificado: Edifício Residencial Multifamiliar, Corte;

XII - Anexo XII: Modelo de Projeto Simplificado: Edifício Comercial

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 5º Cabe ao Poder Executivo Municipal a aprovação de projetos e licenciamento das obras públicas e particulares, observando as disposições previstas na legislação urbanística municipal, na legislação ambiental, neste Código e sua regulamentação, além da legislação estadual e federal aplicável, e ainda:

- I -** A emissão de diretrizes de uso e ocupação do solo;
- II -** A emissão das certidões, licenças e demais documentos previstos neste Código;
- III -** A regularização de obras clandestinas e/ou irregulares, obedecidos aos requisitos legais;

IV - A fiscalização de todas as obras de qualquer natureza, podendo a qualquer tempo notificar, vistoriar, embargar ou solicitar demolição.

V - A solicitação de documentação complementar, a qualquer tempo;

§1º Os projetos a serem licenciados poderão ser objeto de aprovação por outros órgãos e instâncias, de acordo com sua especificidade.

§2º O Município não se responsabilizará por defeitos construtivos de qualquer natureza, ou qualquer fato ocorrido que coloque em risco a segurança, a saúde, o conforto e a acessibilidade, que sejam decorrentes da concepção do projeto e execução das obras.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

§3º No caso de substituição de responsável técnico, a Administração Pública se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da substituição de projeto.

SEÇÃO II

DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

Art. 6º Os alvarás de construção e as Certidões de “Habite-se” e Conclusão de Obras serão outorgadas ao proprietário ou possuidor, conforme o Código Civil Brasileiro, após o cumprimento das condições estabelecidas pelo Município.

§1º O titular da licença responde pela veracidade dos documentos apresentados sempre que couber, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

§2º Para apresentação do projeto e execução da obra, deverá o proprietário ou possuidor obrigatoriamente constituir responsável técnico legalmente habilitado, exceto para os casos de dispensa da licença.

Art. 7º O proprietário ou possuidor, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela integridade e manutenção das condições de estabilidade e salubridade do imóvel, por respeitar o direito de vizinhança previsto nas leis civis em vigor, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis pertinentes.

Art. 8º No caso de existir mais de um proprietário ou possuidor do imóvel, é suficiente a participação de apenas um deles em qualquer processo de licenciamento.

Art. 9º É facultado ao proprietário ou possuidor do imóvel, mediante comunicação ao órgão competente estabelecido pelo Poder Executivo:

- I - substituir o responsável técnico da obra;
- II - cancelar o processo de licenciamento.

Parágrafo único. A desistência do processo não isenta o pagamento de multas, tributos e preços públicos devidos e outras providências relativas a ele.

Art. 10. O proprietário ou possuidor do imóvel da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e/ou terceiros, quando não houver corresponsabilidade do profissional habilitado.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

SEÇÃO III

DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

Art. 11. Somente profissionais e empresas legalmente habilitados e com situação regular perante o respectivo Conselho Regional poderão elaborar e executar projetos e obras no Município assumindo sua responsabilidade no momento do recolhimento da ART ou RRT correspondente ao objeto pelo qual foi contratado.

Parágrafo único. Caso a autoria do projeto de arquitetura e a responsabilidade técnica pela execução da obra recaiam sobre profissionais diferentes, ambos deverão comprovar a regularidade profissional exigida para obtenção da licença.

Art. 12. É responsabilidade do profissional habilitado:

- I - o conhecimento e atendimento às leis e normas técnicas pertinentes a cada tipo de edificação e obra;
- II - o atendimento à legislação que rege o exercício profissional;
- III - a obtenção de diretrizes junto aos órgãos competentes;
- IV - a escolha dos equipamentos, componentes e materiais de construção, e a correta instalação;
- V - a elaboração de projetos e desenhos técnicos, construtivos, de detalhamento e similares;
- VI - a elaboração de memoriais descritivos e de cálculo;
- VII - a execução, o acompanhamento de obras e/ou a direção de obras;
- VIII - a obediência aos prazos estabelecidos pelos órgãos em seus procedimentos administrativos;
- IX - o acompanhamento da tramitação dos processos;
- X - a comunicação de ocorrências que venham a interferir nos prazos e requisitos definidos nas licenças ou que configurem motivo de ação da fiscalização, tais como:
 - a) execução de obras emergenciais;
 - a) retomada de atividades que objetivem a suspensão de embargo da obra licenciada;
 - b) paralisação ou reinício de obras;
 - c) baixa da ART ou RRT e desistência do processo de licenciamento;
 - d) conclusão da obra e/ou serviços executados.
- XI - Zelar pela segurança nas obras e seus respectivos canteiros;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Parágrafo único. A desistência do processo não isenta o pagamento de multas aplicadas, tributos e preços públicos devidos durante o período de vigência da sua responsabilidade.

Art. 13. É obrigação do responsável técnico pela execução da obra a colocação de placa de identificação em local visível, devendo conter, no mínimo:

I - Nome do autor do projeto e número de registro no respectivo Conselho Regional;

II - Nome do responsável técnico pela execução da obra e número de registro no respectivo Conselho Regional.

Art. 14. No caso de substituição do responsável técnico pela execução da obra, o fato deverá ser comunicado por escrito ao órgão municipal competente e cumpridas todas as exigências formais estabelecidas nesta seção.

§1º A substituição do responsável técnico pela obra por outro estará condicionada à inexistência de constatação de irregularidade pelo órgão competente, salvo se o novo responsável técnico assumir a promoção da correção devida.

§2º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

CAPÍTULO III

DA CATEGORIZAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 15. Para os efeitos deste Código, obras são os trabalhos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas, destinados a modificar, adaptar, recuperar ou construir edifícios, estruturas e demais elementos correlacionados.

§1º As intervenções sobre o meio ambiente natural, quando destinadas a sua transformação, preservação ou recuperação, no contexto da matéria tratada neste Código, são consideradas obras.

§2º Considera-se, ainda, como obras os trabalhos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas, destinados à desmontagem de estruturas e demolições totais ou parciais.

Art. 16. As obras são classificadas como:

I - Obras de Edificações;

II - Obras Gerais.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Art. 17. As Obras de Edificações se subdividem nas seguintes categorias:

I - Obras de Construção da Edificação: construção de uma nova unidade qualquer de edificação, composta de dependências que a possam caracterizar segundo suas funções como autônoma, independente de outras edificações porventura existentes no lote, mesmo que com elas possa existir alguma ligação;

II - Obras de Reforma da Edificação, que se subdividem em:

a) Obras de Reforma da Edificação sem modificação da área construída: obras de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, não modificando sua área, forma ou altura;

b) Obras de Reforma da Edificação com modificação da área construída: obras de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, com ampliações ou demolições que alterem sua forma ou altura e, principalmente, sua área, quer por acréscimo, quer por decréscimo.

Parágrafo único. Qualquer obra que altere a partir de 70% (setenta por cento) de uma edificação, seja por supressão, acréscimo ou modificação, deverá ser submetida à aprovação do órgão competente do Município como Obra de Construção da Edificação.

Art. 18. As Obras Gerais se subdividem nas seguintes categorias:

I - Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo: conjunto de obras de arte, redes, sistemas e de equipamentos urbanos, visando dotar de infraestrutura áreas de terra parceladas para fins urbanos;

II - Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas: conjunto de obras de arte, redes e sistemas, de equipamentos e mobiliário urbano, de equipamentos industriais e de instalações de equipamentos diversos, de redes e sistemas de saneamento, energia, telecomunicações e transmissão de dados, do sistema viário e outros, não vinculadas a processo de implantação de parcelamentos do solo urbano, promovidas pela iniciativa privada, pelo Poder Público ou pelas concessionárias de serviços;

III - Obras Gerais de Desmontagem e Demolição Total: procedimentos realizados segundo as determinações de projeto e das normas técnicas, para a desmontagem de estruturas e demolições totais, tornando o lote, ou a área de terreno privativa da unidade autônoma, à condição de vago.

Art. 19. Conforme o tipo de atividade a que se destinam as edificações, classificam-se nas seguintes categorias de uso:

I - Uso Residencial, sendo aquelas composta com, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinada à habitação de caráter permanente, classificando-se como:





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

a) Unifamiliar, correspondente a uma única unidade destinada à habitação por lote, por área de terreno privativa ou fração ideal da unidade autônoma, no caso de vila ou da unidade habitacional organizada em condomínio urbanístico;

b) Multifamiliar, correspondente ao agrupamento de mais de uma unidade residencial no mesmo lote, com um ou mais pavimentos, organizada vertical ou horizontalmente, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento;

II - Uso de Produção, sendo a edificação destinada a abrigar atividade comercial, industrial, de serviços ou mais de um uso de produção conjugados, conforme as seguintes definições:

a) Comercial: destinada à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo ou atacado;

b) Industrial: destinada à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

c) De serviços: destinada às atividades de serviços à população ou de apoio às atividades comerciais e industriais; e

d) Conjugado: edificação destinada às atividades de produção, comerciais, industriais e de serviços, exercidas de forma conjugada num mesmo estabelecimento.

III - Uso Institucional, sendo aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades culturais, religiosas, recreativas e de lazer e de uso da Administração Pública, classificando-se como:

a) Permanente: destinada a abrigar atividades em caráter definitivo; e

b) Temporário: edificação dotada de estrutura específica destinada a abrigar atividades por prazo determinado ou pela duração do evento.

IV - Uso Misto, sendo todas aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

Art. 20. As obras a serem realizadas em edificações e sítios urbanos integrantes do patrimônio histórico cultural municipal, estadual ou federal deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

CAPÍTULO IV DO LICENCIAMENTO





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21. Todas as obras, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão do alvará de construção pelo órgão municipal competente, a partir da solicitação do interessado instruída em requerimento, salvo expressa ressalva.

Art. 22. Os requerimentos deverão ser protocolados por meio de formulário específico, em conjunto com a documentação necessária e recolhimento dos valores pertinentes.

§1º É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na regularização, na implantação e execução de obras que modifiquem o lote, a edificação ou seu uso, e sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.

§2º Os procedimentos que envolvem o processo administrativo de análise e aprovação de projetos e de licenciamento das obras serão detalhados em regulamento específico no âmbito do órgão municipal competente, respeitadas as regras gerais estabelecidas no presente instrumento legal.

Art. 23. Todo lote que tiver área com diferença em relação à área descrita na escritura, deverá ter sua área retificada antes de submeter o projeto arquitetônico para aprovação do órgão competente do Município.

Art. 24. São dispensados da aprovação do projeto e da emissão de alvará de construção:

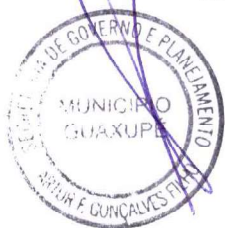
I - Qualquer obra para conservação ou reparo das fachadas e do interior da edificação, desde que não seja necessária a instalação de equipamentos sobre o logradouro ou destinada para a proteção do patrimônio público e de pedestres;

II - Impermeabilização, reparo ou substituição de telhado ou cobertura da edificação e seus elementos exclusivamente para fins de conservação e proteção do imóvel;

III - Construção de muros divisórios;

IV - Obras para construção ou instalação de elementos acessórios à edificação principal e não previstos como parte integrante do cálculo da área total edificada, observados os recuos e a taxa de permeabilidade aplicável, além das normas técnicas em cada caso, tais como:

- a) paisagismo e obras de embelezamento;
- b) divisões internas do lote;
- c) piscina de uso privativo com a respectiva casa de bomba;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

- d) instalações subterrâneas como adegas, cisternas, fossas e outras tubulações e reservatórios similares;
- e) instalações de gás;
- f) medidores.

V - Consertos para fins de manutenção de passeios nos logradouros públicos em geral, bem como a construção ou o reparo de calçamento no interior de lotes.

Parágrafo único. As dispensas previstas neste artigo não se aplicam aos imóveis sob proteção dos órgãos federais, estaduais ou municipais de patrimônio histórico e cultural nem eximem promotores e executores de obras das responsabilidades a estes atribuídas previstas em lei.

Art. 25. Reformas que não resultem em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e que não afetem os elementos construtivos e estruturais e nem interfiram na segurança, estabilidade e conforto do imóvel, devem ser acompanhadas de Laudo Técnico assinado por profissional devidamente registrado no CREA/CAU, contendo respectivo ART ou RRT e memorial descritivo das exigências a serem cumpridas, conforme NBR 16.280/2015 da ABNT.

Art. 26. Não serão computados como área construída os seguintes elementos:

- I -** Porão com área menor que 1/3 (um terço) da área do pavimento superior e pé-direito menor que 2,30m (dois metros e trinta centímetros);
- II -** Guarita com área máxima de 10,00m² (dez metros quadrados);
- III -** Beiral de até 1,00m (um metro) de extensão;
- IV -** Toldo;
- V -** Abrigo descoberto de automóveis;
- VI -** Estufa;
- VII -** Canil;
- VIII -** Viveiro de plantas;
- IX -** Churrasqueira em área descoberta;
- X -** Pérgula com, no mínimo, 70% (setenta por cento) de aberturas;
- XI -** Passagem coberta de pedestres sem vedações laterais;
- XII -** Abrigo de porta ou portão;
- XIII -** Abrigo de lixeiras;
- XIV -** Cabine de gás;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

XV - Medidores de água, luz, gás e similares;

XVI - Casa de máquina isolada;

XVII - Reservatório isolado; e correlatos.

Art. 27. São obrigadas à concessão de licença as seguintes obras:

I - Construção de muros que exijam cálculo estrutural;

II - Construção de muros de arrimo;

III - Colocação de tapume e caçambas;

IV - Implantação de mobiliário urbano;

V - Implantação de publicidade;

VI - Serviços para manutenção ou recuperação de elementos estruturais da edificação;

VII - Escavações, cortes, desmontes, aterros, aterros e obras de movimentação de terra em geral.

Art. 28. Para concessão da licença é necessária apresentação, quando solicitado pelo órgão municipal competente, dos seguintes documentos:

I - Soluções técnicas sob a forma de croquis ou memoriais descritivos e justificativos;

II - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica da obra junto ao CREA/CAU;

III - Cronogramas físicos de desenvolvimento das obras;

IV - Soluções de logística de movimentação de equipamentos e materiais;

V - Outras exigências julgadas necessárias, desde que previstas em lei.

Art. 29. Nos processos referentes às obras de transformação de uso das edificações serão observadas as devidas modificações da arquitetura do imóvel original, de modo a atender aos requisitos exigidos pela legislação para o novo uso pretendido.

Art. 30. Nenhuma licença de qualquer natureza ou “Habite-se” será expedida sem a realização de, no mínimo, uma vistoria administrativa.

Art. 31. A licença será expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a partir da formalização do processo de licenciamento, salvo para projetos julgados de maior complexidade, para os quais o prazo máximo poderá ser estendido para 45 (quarenta e cinco) dias úteis.

Art. 32. O processo administrativo se finda com a anexação aos autos de:





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

- I - “Habite-se”, Certidão de Conclusão de Obras e Certidão de Averbação expedida pelo órgão municipal competente, no caso das edificações;
- II - Termo de Verificação de Execução de Obras Realizadas e Certidões do Registro Geral de Imóveis com averbações promovidas, no caso de parcelamento do solo;
- III - Certidão de Conclusão de Obras, “Habite-se” e Certidões do Registro Geral de Imóveis com averbações promovidas no caso de conjuntos habitacionais;
- IV - Certidão de Conclusão de Obras, “Habite-se” e Certidões do Registro Geral de Imóveis com averbações promovidas nos casos de obra pública municipal.

SEÇÃO II

DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 33. O proprietário, possuidor, responsável técnico ou qualquer interessado deverá realizar a Consulta Prévia com as diretrizes de viabilidade junto ao órgão competente do Município, que prestará informações quanto aos aspectos legais e normas vigentes, especialmente aos projetos e às obras que:

- I - Ofereçam risco à saúde da população ou sejam potencialmente causadores de dano ao meio ambiente;
- II - Sejam potencialmente causadoras de impacto na vizinhança ou ambiência urbana;
- III - Abriguem ou se localizem em áreas protegidas por lei;
- IV - Se destinem ao uso multifamiliar ou à grande concentração de pessoas.

Art. 34. Na consulta prévia o órgão municipal competente deverá observar os seguintes aspectos, em especial:

- I - Cumprimento de diretrizes, parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos pela legislação de uso e ocupação e parcelamento do solo urbano;
- II - Preservação dos recursos naturais e manutenção e valorização do Patrimônio Cultural na área na qual ele será implantado ou no seu entorno;
- III - Adequação à estrutura urbana, sobretudo quanto ao sistema viário, fluxos, segurança, sossego e saúde dos habitantes e equipamentos públicos comunitários;
- IV - Impactos ao ambiente, em especial quanto à poluição e emissão de ruídos;
- V - Adequação com a infraestrutura urbana;
- VI - Inserção na paisagem natural ou construída;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

VII - Soluções em acessibilidade e conforto ambiental.

SEÇÃO III

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 35. Conforme as disposições deste Código, as obras de iniciativa pública ou privada somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e emissão de alvará de construção pelo órgão municipal competente.

Art. 36. Nas obras de reforma, ampliação ou construção de novas edificações, o órgão competente do Município exigirá projeto arquitetônico ou projeto simplificado, sem prejuízo dos demais documentos previstos nas legislações ou normas técnicas relacionadas.
(Redação dada pela Emenda nº 04)

I - SUPRIMIDO. **(Redação dada pela Emenda nº 04)**

II - SUPRIMIDO. **(Redação dada pela Emenda nº 04)**

Art. 37. Para a aprovação dos projetos de que trata esta Seção, o interessado deverá apresentar, ao órgão competente do Município, os seguintes documentos, além de outros instituídos por decreto:

I - Requerimento Padrão pleiteando aprovação do projeto;

II - 1 (uma) via do Atestado de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução do projeto, devidamente quitada;

III - Cópia da escritura ou matrícula do imóvel do Cartório de Registro de Imóveis, emitida, no máximo, há 1 (um) ano;

IV - Contrato de compra e venda que comprove a propriedade do imóvel quando a escritura ou matrícula do imóvel não estiver em nome do requerente, com firma reconhecida de ambas as partes;

V - Memorial Descritivo contendo as especificações da obra, data de início e término e valor estimado;

VI - 3 (três) vias impressas do Projeto Arquitetônico ou Projeto Simplificado com selo padrão conforme modelo a ser determinado pelo órgão competente do Município, contendo:

- a) carimbo-cabeçalho em todas as folhas com as informações sobre o projeto;
- b) data e as assinaturas do proprietário e do autor do projeto;

VII - Declaração de obra menor que 70 m², quando for o caso.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Subseção I

Do Projeto Arquitetônico

Art. 38. O projeto arquitetônico deverá ser apresentado ao órgão competente do Município contendo os seguintes elementos:

I - carimbo-cabeçalho contendo:

- a) planta de situação do lote, com orientação do norte magnético, nomes de logradouros, indicação da numeração da quadra e do lote a ser construído, quando houver;
- b) relação da área total de cada unidade ou pavimento, área do lote, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade.

II - planta de locação na escala mínima de 1:250 (um para duzentos e cinquenta) onde constarão:

- a) projeção de edificação ou das edificações dentro do lote, indicadas por meio de hachuras e cotas, figurando, ainda, rios, canais e outros elementos informativos;
- b) as dimensões do lote, das calçadas, dos recuos da edificação em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
- c) dimensões externas da edificação;
- d) nome dos logradouros contíguos ao lote;
- e) localização das árvores e postes existentes;
- f) indicação das áreas permeáveis, conforme legislação vigente;
- g) indicação das faixas *non aedificandi*, servidão de passagem ou outros elementos que comprometam a ocupação e aproveitamento da área;
- h) identificação das vias e indicação de rebaixamentos de guia;
- i) indicação das rampas de acessibilidade nas esquinas;

III - planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:

- a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e vagas de estacionamento com a respectiva numeração;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- e) indicação dos pavimentos com cotas de nível;
- f) locação de equipamentos como elevadores, escadas rolantes, plataformas e similares;
- g) indicação dos acessos à edificação;
- h) indicação das unidades autônomas e seus usos.

IV - cortes transversais e longitudinais em número mínimo de 2 (dois), contendo compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos na escala mínima de 1:100 (um para cem);

V - planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:250 (um para duzentos e cinquenta);

VI - elevação da fachada ou fachadas, em se tratando de lotes de esquina, voltadas para a via pública, na escala mínima de 1:100 (um para cem).

§1º Para cada desenho haverá a indicação da escala gráfica em que foi realizado, o que não dispensa a indicação de cotas.

§2º As linhas de cota deverão ser externas ao desenho.

§3º No caso de projetos envolvendo movimentação de terra será exigido corte esquemático com indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.

§4º No caso de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no *caput* deste artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado, previamente, o órgão competente do Município.

§5º Deverá constar a seguinte nota em todas as pranchas do projeto encaminhado para aprovação: "Declaro que a obra será executada conforme o projeto apresentado".

Art. 39. No caso de projetos de reforma, modificação, acréscimo ou reconstrução, deverão ser observadas as seguintes convenções de cores:

- I -** cor preta, para as partes existentes e a conservar;
- II -** cor amarela, para as partes a serem demolidas;
- III -** cor vermelha, para as partes novas e acrescidas;
- IV -** cor verde, para as partes a serem regularizadas.

Art. 40. A análise do projeto arquitetônico, pelo órgão competente do Município, deverá ser efetuada num prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a partir da formalização do processo de licenciamento, salvo para projetos julgados de maior complexidade, para os quais o prazo máximo poderá ser estendido para 45 (quarenta e cinco) dias úteis.

§1º O requerente terá 60 (sessenta) dias corridos para cumprir as exigências solicitadas no processo, sob pena do mesmo ser indeferido após este prazo.

§2º O prazo do parágrafo anterior poderá ser interrompido sempre que o requerente apresentar prova (tais como protocolos) de que o cumprimento das exigências independe do requerente.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Art. 41. O órgão competente do Município poderá, antes da aprovação do projeto e da expedição do alvará, realizar tantas vistorias quanto se fizerem necessárias no local da obra com o objetivo de conferir as informações contidas no projeto arquitetônico ou em outro documento fornecido pelo interessado.

Art. 42. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura, após sua aprovação, sem o prévio consentimento do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e cancelamento da licença concedida.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados e com licença ainda em vigor que envolva acréscimo de área, de gabarito ou de altura na construção somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pelo órgão competente, observada a legislação vigente no ato do requerimento da análise por parte do interessado.

Art. 43. Durante a construção da edificação devem ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, o alvará de construção e a cópia do projeto aprovado pelo órgão municipal competente.

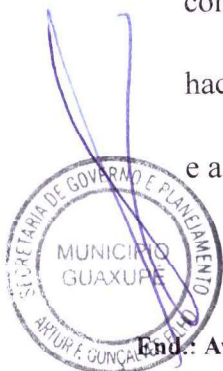
Art. 44. Para efeito da aprovação do projeto e controle urbanístico da construção, área total edificada é aquela resultante da soma das áreas de todos os pavimentos da edificação.

Subseção II

Do Projeto Simplificado

Art. 45. A aprovação de projetos de construção, reforma, ampliação e regularização de edificações, poderá ser requerida por meio da apresentação de projeto simplificado, desde que contenha os seguintes elementos gráficos:

- I - carimbo-cabeçalho contendo:
 - a) planta de situação do lote, com orientação do norte magnético, nomes dos logradouros, indicação da numeração da quadra e do lote a ser construído, quando houver;
 - b) relação da área total de cada unidade ou pavimento, área do lote, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade.
- II - planta de implantação na escala mínima de 1:100 (um para cem) onde constarão:
 - a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, indicadas por meio de hachuras e cotas, figurando, ainda, rios, canais e outros elementos informativos;
 - b) as dimensões do lote, das calçadas, dos recuos da edificação em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
 - c) dimensões externas da edificação;
 - d) nome dos logradouros contíguos ao lote;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

- e) localização das árvores e postes existentes;
- f) indicação das áreas permeáveis, conforme legislação vigente;
- g) indicação das faixas *non aedificandi*, servidão de passagem ou outros elementos que comprometam a ocupação e aproveitamento da área;
- h) identificação das vias e indicação de rebaixamentos de guia;
- i) locação de equipamentos como elevadores, escadas rolantes, plataformas e similares;
- j) demarcação das vagas de estacionamento com as dimensões e respectiva numeração;
- k) indicação dos acessos à edificação;
- l) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- m) indicação das rampas de acessibilidade nas esquinas;
- n) indicação das unidades autônomas e seus usos.

III - projeto de terraplenagem de acordo com legislação vigente, caso o órgão municipal competente julgar necessário;

IV - cortes esquemáticos transversais e longitudinais em número mínimo de 2 (dois) na escala mínima de 1:100 (um para cem), contendo, no mínimo:

- a) contorno externo das edificações projetadas e existentes;
- b) indicação do perfil natural do terreno;
- c) indicação dos cortes e aterros e seus respectivos volumes, quando houver;
- d) indicação das cotas de nível do terreno e de todos os pavimentos em relação ao logradouro público;
- e) indicação das cotas de altura total da edificação e do pé-direito de cada pavimento;
- f) locação de equipamentos como elevadores, escadas rolantes, plataformas e similares;

V - Declaração de Projeto Simplificado, conforme Anexo III, parte integrante desta Lei.

§1º Os projetos de que trata o caput deste artigo ficam dispensados da apresentação das fachadas e detalhes, bem como da representação gráfica dos ambientes internos nas plantas e cortes.

§2º Sempre que necessário, poderão ser determinadas correções ou retificações, bem como exigidos esclarecimentos, informações, projetos e documentações complementares.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Subseção III

Das Disposições Gerais para Aprovação de Projetos

Art. 46. Caso o órgão municipal competente julgar necessário após análise técnica, poderá ser solicitada a memória de cálculo para os projetos de construção de edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar e ao uso não residencial, os quais serão objeto de incorporação no Registro de Imóveis, indicando, no mínimo:

- I - áreas computáveis e não computáveis por pavimento, com a respectiva identificação e uso, de modo a subsidiar o cálculo dos índices urbanísticos e da área total construída;
- II - taxa de ocupação calculada a partir da projeção das edificações;
- III - taxa de permeabilidade;
- IV - áreas úteis das unidades autônomas e áreas de uso comum, quando houver.

Art. 47. Será de inteira responsabilidade do proprietário a observância das exigências legais sobre:

- I - o atendimento do projeto aprovado às orientações técnicas por parte do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra;
- II - à manutenção das condições mínimas de uso, segurança, conforto, salubridade, acessibilidade e durabilidade do imóvel.

Art. 48. Será de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, o atendimento às exigências técnicas e legais sobre:

- I - a espacialização das formas e dimensões, a distribuição das funções e dos usos e a orientação e localização dos ambientes interiores da edificação;
- II - o desempenho das edificações e de seus compartimentos segundo as condições mínimas de uso, segurança, conforto, salubridade, acessibilidade e durabilidade;
- III - a especificação técnica para os elementos da edificação e seus componentes construtivos empregados na execução das obras;
- IV - a execução da obra de acordo com o projeto aprovado.

§1º A baixa de responsabilidade técnica será comunicada ao Município pelo responsável técnico ou proprietário que, por sua vez, deverá apresentar novo responsável técnico, sob pena de cassação de alvará, embargo de obra, multa e demais ações cabíveis.

§2º Nos casos em que o mesmo responsável técnico reassuma a responsabilidade técnica, este deverá apresentar nova Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA ou novo Registro de Responsabilidade Técnica junto ao CAU.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Art. 49. Nos casos de solicitações de Alvará de Demolição em que haja a necessidade de apresentação de projeto, este será apresentado nos moldes desta Lei, acompanhado pela documentação necessária.

Art. 50. Para efeito desta Lei, são consideradas instalações provisórias aquelas instaladas, temporariamente, em um determinado local, com objetivo de suporte à obra principal ou para comercialização de unidades autônomas, tais como canteiro de obras e estande de vendas.

§1º Para os casos citados no caput deste artigo, deverá ser solicitado ao órgão municipal competente, a concessão de um Alvará de Instalação, a título precário, o qual poderá ser cancelado a qualquer tempo, se constatado desvirtuamento do seu objeto inicial.

§2º Nos casos de solicitações do Alvará de Instalação em que houver necessidade de apresentação de projeto, este será apresentado nos termos desta Lei.

§3º Nenhuma instalação será licenciada sem o Alvará de Construção da obra principal.

§4º No caso de canteiros de obras, só haverá necessidade do Alvará de Instalação quando forem instalados em terreno diverso da obra principal.

§5º No caso de instalação em terreno diverso do que será construído, a instalação terá como condicionante sua demolição quando da expedição do “Habite-se” da obra principal, exceto nos casos em que haja interesse da parte em mantê-lo para outra finalidade, desde que promova a sua regularização.

Art. 51. O prazo de validade do Alvará de Construção de que trata esta Lei será de 2 (dois) anos, a contar da data de sua expedição, permitida a sua revalidação, por igual período, desde que haja a caracterização de início de obra ou a sua continuidade.

Art. 52. Considera-se início de obra para fins desta Lei, a execução dos serviços de terraplenagem ou fundações no terreno onde será executada a edificação.

§1º Quando a demolição for licenciada em conjunto com a construção em um único Alvará de Construção, o início de obra será considerado o início da demolição.

§2º A caracterização de início de obra e sua continuidade serão constatadas mediante vistoria pela fiscalização de obras e com deliberação pelo setor de aprovação de obras do Município.

Art. 53. No caso de mudança de uso de edificação, haverá necessidade de apresentação de projeto e licenciamento com o respectivo alvará.

Art. 54. Após a conclusão da obra, o interessado deverá requerer o “Habite-se” ou o Visto de utilização do imóvel, para fins de habitação ou uso.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Art. 55. Constatada a inverdade das declarações apresentadas por ocasião de pedidos de Alvarás de Construções, serão aplicadas, aos proprietários de imóveis e responsáveis técnicos, as penalidades administrativas previstas em legislação em vigor.

Parágrafo único. Ocorrendo qualquer hipótese prevista nos termos do Código Penal, o órgão competente do Município notificará a autoridade competente, mediante requerimento instruído com cópia do processo, bem como o CREA ou CAU, para aplicação das penalidades cabíveis.

SEÇÃO IV

DO ALVARÁ DE OBRAS

Art. 56. Para expedição de Alvará de Obras para construção, reforma, ampliação e regularização de edificações, o interessado deverá protocolar o pedido por meio de processo administrativo, instruído com os seguintes documentos:

- I - requerimento padrão preenchido (Anexo V) e assinado pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal;
- II - cópia de documento comprovando a propriedade do imóvel, devidamente registrado, ou outro documento que comprove posse ou propriedade, ainda que não registrado, mas passível de registro no Cartório de Registro de Imóveis;
- III - autorização para terceiros, quando necessário;
- IV - 2 (duas) vias do projeto simplificado da edificação (modelos Anexo VII, Anexo VIII e Anexo IX);
- V - cópia do documento de Responsabilidade Técnica do projeto e da execução, junto ao respectivo Conselho, devidamente recolhido;
- VI - Declaração de Projeto Simplificado preenchida e assinada, conforme modelo do Anexo V deste Decreto;
- VII - cópia do protocolo da Autorização de Supressão de Vegetação concedida pelo órgão ambiental competente, quando necessário;
- VIII - licenças ambientais, quando a legislação assim exigir;
- IX - Certidão de Diretrizes, quando necessário, de acordo com a legislação vigente;
- X - em casos específicos, outros documentos exigidos pela legislação municipal, estadual e federal.

§1º Quando requerida a revalidação do alvará citado no *caput* deste artigo, será necessária apenas a apresentação de Declaração de Responsabilidade Técnica elaborada





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

assinada pelo profissional responsável, afirmando que ainda é responsável pela obra, conforme modelo do Anexo VI deste Decreto.

§2º Para substituição de responsável técnico será necessária a apresentação de novo documento de Responsabilidade Técnica, junto ao respectivo Conselho, devidamente recolhido.

Art. 57. No caso de alvará de substituição de projeto é necessária a apresentação dos documentos elencados no art. 56 deste Código e o pedido deverá mencionar o número do alvará de origem, solicitando sua substituição.

Art. 58. Para expedição de Alvará de Demolição, o interessado deverá protocolar o pedido por meio de processo administrativo, instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento padrão preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal, informando a área a ser demolida;

II - cópia de documento comprovando a propriedade do imóvel, devidamente registrado, ou outro documento que comprove posse ou propriedade, ainda que não registrado, mas passível de registro no Cartório de Registro de Imóveis;

III - cópia do documento de Responsabilidade Técnica da execução, junto ao respectivo Conselho, devidamente recolhido; e

IV - Declaração de Responsabilidade Técnica elaborada e assinada pelo responsável pela demolição, conforme modelo do Anexo VII deste Decreto.

Art. 59. As obras somente poderão ser iniciadas após a expedição do respectivo alvará de construção da obra pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO V

DA LICENÇA DE OBRAS

Art. 60. Para expedição da Licença de Obras, o interessado deverá protocolar o pedido por meio de processo administrativo, instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento padrão preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal;

II - cópia de documento comprovando a propriedade do imóvel, devidamente registrado, ou outro documento que comprove posse ou propriedade, ainda que não registrado, mas passível de registro no Cartório de Registro de Imóveis;

III - autorização para terceiros, quando necessário;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

IV - cópia do protocolo da Autorização de Supressão de Vegetação concedida pelo órgão ambiental competente, quando necessário;

V - licenças ambientais, quando a legislação assim exigir;

VI - Certidão de Diretrizes, quando necessário, de acordo com a legislação vigente;

VII - em casos específicos, outros documentos exigidos pela legislação municipal, estadual e federal;

VIII - os documentos descritos no art. 28 desta Lei, a saber:

a) Soluções técnicas sob a forma de croquis ou memoriais descritivos e justificativos;

b) Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica da obra junto ao CREA/CAU;

c) Cronogramas físicos de desenvolvimento das obras;

d) Soluções de logística de movimentação de equipamentos e materiais;

e) Outras exigências julgadas necessárias, desde que previstas em lei.

§1º Para substituição de responsável técnico será necessária a apresentação de novo documento de Responsabilidade Técnica, junto ao respectivo Conselho, devidamente recolhido.

§2º É obrigatório que as referidas obras sejam construídas de forma que respeitem as normas técnicas e legislações vigentes, possuindo as condições mínimas de uso, segurança, conforto, salubridade, acessibilidade e durabilidade.

Subseção I

Da Comunicação de Reformas / Serviços

Art. 61. Para a Licença de Obras de Reformas, deverá o proprietário ou responsável protocolizar a comunicação de reforma conforme o Anexo V desta Lei.

Art. 62. Para formalização da comunicação de reformas ou serviços deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - requerimento padrão preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal;

II - comunicação de reforma preenchida e assinada, conforme modelo do Anexo V desta Lei;

III - cópia de documento comprovando a propriedade do imóvel, devidamente registrado ou outro documento que comprove posse ou propriedade, ainda que não registrado, mas passível de registro no Cartório de Registro de Imóveis.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Subseção II

Das Obras em Geral

Art. 63. As obras somente poderão ser iniciadas após a expedição do respectivo alvará de construção da obra pelo órgão municipal competente.

§1º O alvará de construção será concedido no ato de aprovação do projeto com prazo máximo de validade de 2 (dois) anos, desde que cumprido o prazo estabelecido para o seu início, podendo ser renovada por igual período.

§2º O Alvará abrange a obra e as edificações temporárias de suporte ao seu desenvolvimento, com exceção dos casos para os quais será necessário licenciamento próprio, a saber:

- I - Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra;
- II - Implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel.

Art. 64. A licença para a execução da obra, Alvará de Construção, Alvará de Desmontagem ou Alvará de Demolição Total serão emitidos mediante projeto aprovado e apresentação de profissional habilitado como responsável técnico pela execução desta e recolhimento do Atestado de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução da obra, devidamente quitados, bem como mediante a efetuação do pagamento das taxas estabelecidas pela legislação tributária.

Parágrafo único. O prazo máximo decorrido entre a emissão de licença para a execução da obra e o seu início será de 180 (cento e oitenta) dias; caso contrário, será necessária a renovação da licença e, se for o caso, a reavaliação do projeto.

Art. 65. O responsável técnico pela obra deverá requerer a revalidação do Alvará até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento.

Parágrafo único. A prorrogação da licença mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.

Art. 66. Perderá a validade o Alvará cuja obra ficar paralisada por 180 (cento e oitenta) dias ou mais, exigindo para sua revalidação requerimento dos profissionais, autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra.

Art. 67. A revalidação da licença de obra que tenha sido paralisada poderá ser concedida desde que:

- I - Os trabalhos de fundação estejam concluídos;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

II - Não ocorra alteração da legislação pertinente; caso contrário, o projeto deverá sofrer nova análise, exigindo-se as modificações que se fizerem necessárias.

Art. 68. A construção de edifícios públicos federais, estaduais e municipais não poderá ser executada sem o devido licenciamento junto ao Município, devendo obedecer às determinações da legislação municipal em vigor.

Parágrafo único. Os projetos para obras referidas neste artigo estarão sujeitos às mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação.

Art. 69. Os projetos para obras que possam produzir impacto ambiental, obras que envolvam patrimônio histórico e cultural ou atividades relacionadas ao setor de saúde e educação, serão submetidos à apreciação dos órgãos responsáveis por essas matérias.

Subseção III

Das Obras Gerais de Desmontagem e Demolição Total

Art. 70. Para aprovação de licença de Obras Gerais de Desmontagem e Demolição Total, deverá constar do pedido cronograma com o prazo total de sua duração, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado.

§1º Para efeito da aprovação de licença de Obras Gerais de Desmontagem e Demolição Total, a documentação pertinente deverá ser apresentada conforme regulamento municipal.

§2º O Município poderá, sempre que a obra resultar em impactos ao meio urbano, estabelecer horário dentro do qual a desmontagem ou demolição poderá ser feita.

§3º A desmontagem ou demolição não poderá ser interrompida sem justificativa técnica do impedimento, ficando o titular da licença sujeito às multas previstas neste Código.

Subseção IV

Das Obras em Terrenos Acidentados

Art. 71. São consideradas obras em terrenos acidentados aquelas que apresentam uma das seguintes características:

I - Projetadas sobre terreno que apresente declividade igual ou superior a 20% (vinte por cento);

II - Projetadas em terrenos limítrofes, acima ou abaixo, de escarpas, barrancos ou taludes em situação instável;

III - Exijam cortes do terreno com altura superior a 3m (três metros);





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

IV - Coloquem em risco a estabilidade de matacões, blocos de rochas, logradouros ou construções eventualmente existentes.

Art. 72. A concessão do Alvará de Construção para obras em terrenos acidentados, além das exigências estabelecidas neste Código, poderá ser condicionada aos seguintes procedimentos:

I - Vistoria administrativa e avaliação técnica do local pelo órgão municipal competente;

II - Apresentação de projeto estrutural de correção, drenagem e contenção de encostas, indicando o tipo de proteção do terreno exposto;

III - Método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso;

IV - Apresentação de empresa especializada para licenciamento especial prévio da obra quando se tratar de desmonte com utilização de explosivos.

SEÇÃO VI

DA CONCLUSÃO DAS OBRAS

Art. 73. Para expedição das certidões de “Habite-se” e Conclusão de Obras, o interessado deverá protocolar o pedido por meio de processo administrativo, instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento padrão preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal;

II - cópia do alvará de construção ou folha de rosto do projeto simplificado aprovado pela Prefeitura de Guaxupé.

§1º Quando se tratar de construção destinada a uso próprio, unifamiliar, com área total não superior a 70,00m², do tipo econômico e executada sem mão-de-obra assalariada, poderá o interessado solicitar a certidão para averbação juntamente com as certidões de habite-se e conclusão de obras.

§2º No caso de solicitação da certidão de averbação juntamente com as certidões de habite-se e conclusão de obras é necessário anexar declaração em concordância com o Artigo 278 do Decreto 3.048/1999 da Receita Federal.

Art. 74. Para expedição da certidão para averbação, o interessado deverá protocolar o pedido por meio de processo administrativo, instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento padrão preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

- II - cópia da Certidão Negativa de Débito emitida pela Receita Federal.

Subseção I

Do “Habite-se”

Art. 75. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria administrativa pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e Alvará de Construção e expedido o respectivo “Habite-se”.

§1º O requerimento da vistoria administrativa deverá ser acompanhado de:

I - Aprovação das instalações hidráulicas, elétricas e do sistema contra incêndio e pânico, fornecidos pelas concessionárias e pelo Corpo de Bombeiros, para os casos enquadrados em lei ou quando exigido por órgão competente;

II - Carta de entrega dos elevadores, quando cabível, fornecida pela empresa instaladora.

§2º O Município, por meio do órgão municipal responsável pela aprovação de projetos e licenciamento de obras, realizará a vistoria administrativa no prazo de até 30 (trinta) dias úteis a contar da data da entrega do requerimento, verificada a observância do projeto arquitetônico aprovado, podendo ser prorrogado pela autoridade competente, mediante justificativa plausível.

Art. 76. O Certificado de “Habite-se” será concedido ao proprietário no prazo de até 30 (trinta) dias úteis após a vistoria administrativa do órgão competente, desde que constatada a adequação da construção e das instalações prediais necessárias à ocupação para fins de habitação, funcionamento, comercialização ou produção, a saber:

I - Cumprimento das disposições deste Código e da legislação urbanística aplicável;

II - Garantia da segurança e salubridade aos usuários e à população indiretamente por ela afetada;

III - Garantia, aos usuários, de padrões eficientes de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar;

IV - Pleno funcionamento das soluções de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e de energia elétrica previstas no projeto aprovado;

V - Promoção do calçamento do passeio público nas divisas frontais de acordo com as normas de acessibilidade;

VI - Atendimento às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Art. 77. Observando-se as exigências estabelecidas nesta subseção, o “Habite-se” poderá ser emitido parcialmente, nos seguintes casos:

I - Prédio composto de parte comercial e parte residencial, utilizadas de forma independente;

II - Edificações multifamiliares em que a parte em obras não ofereça transtornos aos moradores da parte concluída;

III - Edificação independente de uma outra no mesmo lote, quando não houver inviabilidade para continuidade das obras;

IV - Unidades residenciais ou comerciais de edificações isoladas ou sob a forma de grupamento de edificações, desde que as partes comuns estejam concluídas;

V - Obras inacabadas para fins de regularização, mediante apresentação de laudo elaborado por profissional habilitado que comprove o percentual executado da obra.

Parágrafo único. Para emissão da Certidão de Habite-se, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado e que não impliquem divergências superiores a 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas da edificação ao comparar a obra executada com o projeto aprovado, desde que não caracterize novas dependências.

Art. 78. O “Habite-se” parcial não substitui o “Habite-se” definitivo, que deverá ser concedido apenas quando a vistoria ao local verificar que a obra está totalmente concluída.

Art. 79. Findo o prazo de validade do Alvará de Construção de Obras de Edificação, na omissão do proprietário, o órgão competente, após vistoria administrativa, determinará:

I - “Habite-se” ex officio em caso de constatadas as condições de habitabilidade da construção;

II - Multa e intimação para desocupação do imóvel por este estar indevidamente ocupado sem que a construção possua condições de habitabilidade;

III - Multa, embargo e intimação para renovação do Alvará de Construção em caso de obra em curso.

Art. 80. O prazo de validade da Certidão de Habite-se de que trata esta Subseção será de 6 (seis) meses, a contar da data de sua expedição, permitida a emissão de 2ª via estando a edificação nas mesmas condições.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Subseção II

Da Certidão de Conclusão das Obras

Art. 81. As Obras, ao seu término e conclusão, serão objeto de vistoria administrativa para a expedição da Certidão de Conclusão de Obras, que poderá ser expedida juntamente com o “Habite-se”.

Parágrafo único. Após a conclusão das obras, adotam-se os seguintes procedimentos:

I - Sendo estas de propriedade privada, deverá ser requerida pelo proprietário, a vistoria administrativa de que trata a presente seção, no prazo de 30 (trinta) dias.

II - Tratando-se de Obra Pública Municipal, a solicitação da vistoria administrativa será encaminhada de imediato ao órgão municipal competente pelo setor responsável pela execução da obra.

Art. 82. Para emissão da Certidão de Conclusão de Obras, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado e que não impliquem divergências superiores a 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas da edificação ao comparar a obra executada com o projeto aprovado, desde que não caracterize novas dependências.

Art. 83. Os casos não previstos nesta subseção serão apreciados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras, resguardadas as exigências anteriores.

Art. 84. O prazo de validade da Certidão de Conclusão de Obras de que trata esta Subseção será de 6 (seis) meses, a contar da data de sua expedição, permitida a emissão de 2ª via estando a edificação nas mesmas condições.

CAPÍTULO V

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I

DO INÍCIO DAS OBRAS

Art. 85. São atividades que caracterizam o início das obras:

- I - Obra de Edificações:
 - a) preparo do terreno;
 - b) abertura de cavas para fundações;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

- c) início de execução de fundações;
- d) disposição de sinalizações, máquinas, equipamentos e material de obra no imóvel.

II - Obras Gerais:

- a) delimitação do espaço da obra e de seu canteiro;
- b) preparo do terreno;
- c) realização de serviços de topografia e medições;
- d) disposição de sinalizações, máquinas, equipamentos e material de obra no imóvel.

SEÇÃO II

DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 86. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos, pedestres e aos imóveis vizinhos.

Parágrafo único. Após o término das obras, é obrigatório o restabelecimento ou melhoramento das condições anteriores à instalação do canteiro de obras.

Art. 87. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização ou a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

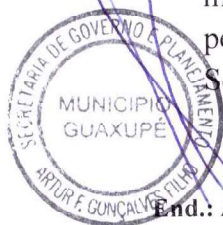
Art. 88. É proibida a permanência de material de construção nas vias e nos logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos, observando-se a legislação de posturas e demais legislações municipais pertinentes.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho depositado na via ou logradouro público no prazo máximo de 1 (um) dia, autoriza o Município a remover o material encontrado no logradouro ou via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhes as sanções cabíveis.

SEÇÃO III

DOS TAPUMES E DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 89. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar todas as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e do patrimônio público, observado o disposto nesta Seção, na legislação trabalhista e nas normas regulamentadoras, especificamente a Norma de





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção – NR 18 do Ministério do Trabalho.

Art. 90. Nenhuma construção ou reforma, reparo ou demolição poderá ser executado no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança e o trânsito de pedestres.

§1º Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, do alvará de construção ou demolição.

§2º É proibida a instalação de tapumes precários, devendo ser confeccionados de material resistente a intempéries de forma a garantir a integridade física dos transeuntes.

Art. 91. A colocação de tapumes e andaimes sobre o passeio público deverá garantir faixa para circulação de pedestres, livre de barreiras ou obstáculos, com o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) da largura, conforme NBR 9050/2015 ou outra que vier a substituí-la.

Art. 92. Para a análise da necessidade de utilização da via pública para instalação de andaimes o interessado deverá apresentar justificativa por escrito, acompanhada da licença concedida para a obra a ser executada e da planta de situação visada pelo órgão competente.

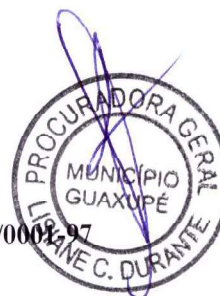
Art. 93. Durante a execução das obras e na sua entrega, os passeios deverão ser mantidos em perfeitas condições para a circulação de pedestres.

SEÇÃO IV

DA SUPRESSÃO E REPOSIÇÃO DA VEGETAÇÃO

Art. 94. A supressão e reposição da vegetação será fiscalizada em consonância com as normas exaradas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente e Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, além dos demais entes estaduais e federais que regem a matéria.

Parágrafo único. Nos casos de árvores que ofereçam risco de queda, órgão competente autorizará a supressão da referida árvore, sobre a qual o proprietário será notificado e será obrigado a tomar as devidas providências em prazo pré-estabelecido, sob pena de multa.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

SEÇÃO V

DAS INTERVENÇÕES DO MEIO URBANO

Art. 95. As intervenções no meio urbano a serem promovidas por concessionárias de serviços públicos serão reguladas pelas normas constantes de cada contrato de concessão firmado com a municipalidade.

SEÇÃO VI

DA PARALISAÇÃO DAS OBRAS

Art. 96. Em caso de paralisação da obra, o proprietário ou o responsável técnico deverá comunicar o órgão competente do Município.

§1º Na ocasião da paralisação da obra, deverá ser executada a vedação do lote, a construção de calçada acessível (conforme padrão estabelecido na Lei do Sistema Viário), feita a retirada dos andaimes e realizada a vigilância constante do lote, sob responsabilidade do proprietário.

§2º A partir de 180 (cento e oitenta) dias de paralisação das obras, os andaimes deverão ser retirados.

§3º Quando se tratar de obra paralisada por mais de 12 (doze) meses, o alvará deverá ser revalidado para a retomada das obras.

§4º Decorrido o prazo definido no parágrafo anterior sem que a construção tenha sido retomada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará, bem como a aprovação do projeto.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

Art. 97. As obras públicas municipais destinadas às intervenções no meio urbano ou à construção e reforma de edificações devem atender às seguintes premissas para a elaboração de projetos e a execução das obras:

I - A concepção do projeto arquitetônico ou urbanístico deve atender às necessidades de conforto ambiental dos usuários a partir do estudo das características climáticas locais e do entorno para o planejamento da sua implantação e da localização dos elementos arquitetônicos, forma e materiais adequados a adotar, em observância às normas técnicas brasileiras, especialmente a NBR 15.220/2005 (Desempenho Térmico das Edificações, Parte 3: Zoneamento Bioclimático Brasileiro e Diretrizes Construtivas para





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Habitações Unifamiliares de Interesse Social), e a NBR 15.575/2013 (Desempenho de Edifícios Habitacionais até 5 Pavimentos).

II - Priorizar a adoção de materiais de fabricantes qualificados pelo Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat/PBQP-H ou similares;

III - Garantir a acessibilidade plena no caso de novos projetos de edificações ou de intervenções urbanísticas a implantar ou construir;

IV - Alcançar soluções em acessibilidade nos imóveis existentes a fim de garantir as mínimas condições para acesso ao logradouro à edificação, com adoção, ao menos, de uma rota acessível no interior, interligando as partes de uso comum dos usuários, conforme as orientações da NBR 9050/2015 e determinações do Decreto Federal no 5.296/2004;

V - No meio urbano, planejar a disposição de equipamentos de utilidade pública e do mobiliário urbano, como lixeiras, caixas de correio, banheiros públicos, postes de iluminação e placas de sinalização, bancas de jornal, quiosques, bancos, floreiras, telefones, caixas eletrônicos, entre outros, de forma a garantir rota acessível para circulação de pedestres livre de barreiras e desenho universal para alcance e uso;

VI - Dotar os novos prédios públicos e adaptar os existentes com os procedimentos, mecanismos e equipamentos para promoção da eficiência energética;

VII - Prover soluções para redução do consumo de água tratada e aproveitamento das águas pluviais;

VIII - Prever local adequado para acondicionamento dos resíduos gerados na edificação de forma seletiva: fração seca (vidro, papel e papelão, plástico e metal); fração úmida (material orgânico); óleo de cozinha; resíduos sujeitos à logística reversa obrigatória (pilhas e baterias, óleos lubrificantes - seus resíduos e embalagens, lâmpadas fluorescentes, de vapor de sódio, de vapor de mercúrio e de luz mista, produtos eletroeletrônicos e seus componentes, pneus), de acordo com a Lei Federal no 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, e ao Decreto Federal no 7.404, de 23 de dezembro de 2010, que a regulamenta;

IX - Avaliar a necessidade de reserva de área para disposição de lixo verde para compostagem, quando cabível;

X - Os resíduos oriundos de demolições ou atividades construtivas deverão ser segregados na fonte geradora e encaminhados à destinação final, respeitadas as classes estabelecidas na Resolução CONAMA nº 307/2002, e em observância à legislação federal que trata da Política Nacional de Resíduos Sólidos;

XI - As unidades de serviços de saúde deverão segregar seus resíduos e atender às orientações das Resoluções RDC ANVISA no 306/04 e CONAMA no 358/05, que dispõem, respectivamente, sobre o gerenciamento interno e externo dos resíduos sólidos;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

XII - Os projetos de Habitação de Interesse Social de iniciativa municipal, ou financiados com recursos públicos, deverão ser concebidos e executados conforme as normas citadas neste Código;

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 98. As edificações atenderão às premissas e exigências deste Código, além das seguintes disposições legais ou normativas específicas, sempre que couber:

- I -** Disposições do Plano Diretor;
- II -** Legislação referente ao patrimônio ambiental e cultural dos três níveis de Governo;
- III -** Normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros e da Defesa Civil;
- IV -** Normas de segurança e saúde do trabalhador;
- V -** Normas e restrições emanadas das autoridades sanitárias;
- VI -** Disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Saúde e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de saúde;
- VII -** Disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Educação e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de educação;
- VIII -** Disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais de meio ambiente;
- IX -** Disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais do patrimônio histórico e cultural;
- X -** Disposições normativas referentes à acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- XI -** Disposições normativas estabelecidas pelo planejamento de tráfego e trânsito municipal, estadual e federal;
- XII -** Disposições normativas estabelecidas pelas concessionárias de serviços públicos no Município;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

XIII - As Normas Técnicas Brasileiras - NBR – da ABNT aplicáveis à edificação;

XIV - As diretrizes e os regulamentos sobre conforto ambiental e eficiência energética.

SEÇÃO II

DAS CALÇADAS E VEDAÇÕES

Art. 99. Em todos os lotes, edificados ou não, que façam frente para logradouros públicos com guias, sarjetas e pavimentação, será obrigatória a execução de calçada em conformidade com este Código, com a Lei Municipal do Sistema Viário e com a legislação vigente referente à acessibilidade, especificamente a NBR 9.050/2015 da ABNT, considerando,

I - o piso do passeio deverá ser de material resistente e antiderrapante;

II - o uso deste tipo de passeio passa a ser obrigatório para toda a área urbana do Município;

III - os acessos de veículos deverão ser previstos nos projetos arquitetônicos, desviando de árvores, postes e equipamentos existentes;

IV - nos locais onde toda a largura das calçadas é pavimentada, fica expressamente proibido meio-fio em torno das árvores, e o quadro em torno delas deverá ser de 1,00x1,00m (um metro por um metro);

V - o nível da calçada deverá ser o mesmo do meio-fio com declive mínimo de 1,00% (um por cento);

VI - as árvores já existentes nos passeios, que não aquelas definidas pelo Município, poderão ser mantidas desde que não interfiram na faixa livre para circulação (passeio);

VII - as calçadas deverão sempre manter a continuidade de alinhamento de um vizinho para outro;

VIII - toda a calçada a ser refeita deverá também obedecer a esta norma;

IX - todas as calçadas deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de pedestres, construídas com material e dimensões estabelecidas pela NBR 9.050/2015 da ABNT, de forma a permitir a acessibilidade de Pessoas com Deficiência;

X - para qualquer outra situação não enquadrada nos itens acima, consultar a Comissão Técnica do Plano Diretor.

§1º As calçadas deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros), contendo:





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

I - faixa de serviço: destinada a acomodar o mobiliário urbano, a arborização urbana e os postes de iluminação ou sinalização, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

II - faixa livre ou passeio: destinada exclusivamente à circulação de pedestres, devendo ser livre de qualquer obstáculo, ser revestida com pavimento de superfície regular e antiderrapante, ter inclinação transversal máxima de 2,00% (dois por cento) em direção à sarjeta, para o escoamento das águas pluviais, ter continuidade entre os lotes e apresentar largura mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) e altura livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

III - faixa de acesso: consiste no espaço de transição entre a área pública e o lote, com largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros), destinada a acomodar rampas de acesso aos lotes lindeiros sob autorização do órgão competente do Município.

§2º As calçadas deverão ser adequadas às Pessoas com Deficiência e Pessoas com Mobilidade Reduzida, inclusive com a execução de rampa para Pessoas com Deficiência após o ponto de tangência da curvatura das esquinas, conforme a NBR 9.050/2015 da ABNT.

§3º Nas vias situadas na Zona de Interesse Histórico Central (ZIHC), na Zona Corredor de Serviços 1 (ZCS1), Zona Corredor de Serviços 2 (ZCS2), na Zona Corredor de Serviços Histórica (ZCSH) e na Zona de Especial Interesse Urbanístico 1 (ZEIU1), conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo, as calçadas deverão:

I - ser totalmente revestidas com ladrilho hidráulico;

II - dispor de faixa de piso tátil, do tipo direcional e de alerta, com largura constante de 0,30m (trinta centímetros) e recuo de 0,40m (quarenta centímetros) em relação ao alinhamento, com cor contrastante à do piso adjacente, atendendo aos parâmetros de relevo e de instalação previstos na NBR 9.050/2015 da ABNT ou atualizações.

§4º Nas vias situadas nas demais zonas de uso e ocupação do solo:

I - Será estimulada a construção de calçadas ecológicas, onde a faixa de serviço será preferencialmente composta de grama;

II - As calçadas deverão ser revestidas com pavimento de superfície regular e antiderrapante.

§5º Deverá ser evitada a utilização de árvores com ramos pendentes, garantindo altura livre mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) a partir do piso, e plantas cujas raízes possam danificar o pavimento.

§6º As edificações já existentes atenderão ao disposto no "caput" deste artigo quando forem objeto de ampliação, regularização ou reforma.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

§7º O Município poderá exigir, a qualquer época, a construção ou reparação das calçadas ou vedações.

Art. 100. Ficam expressamente proibidas quaisquer construções sobre as calçadas, bem como degraus, rampas ou variações bruscas abaixo ou acima do nível dos passeios, para darem acesso às áreas de estacionamento de veículos no interior do lote, exceto se localizados na faixa de acesso.

Art. 101. O projeto da calçada deverá ser apresentado junto ao projeto de construção, reforma, ampliação ou regularização de edificações, respeitando ao disposto neste Código, na Lei Municipal do Sistema Viário e demais legislações pertinentes.

Art. 102. Na arborização urbana e canteiros localizados na calçada, deverão ser privilegiados o bioma da região, a fim de evitar elementos agressivos aos passantes ou com características botânicas que gerem conflitos com as redes aéreas ou subterrâneas de serviços públicos, a degradação de pisos ou que prejudiquem o escoamento das águas pluviais.

Art. 103. Nos casos de acidentes ou obras que afetem a integridade da calçada, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

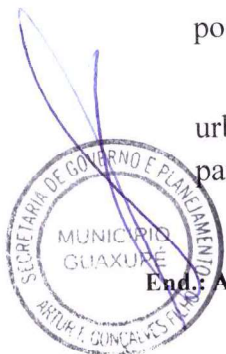
Art. 104. Os proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóveis situados no perímetro urbano, servidos de meio-fio e sarjeta, ficam obrigados a construir calçadas acessíveis e elementos físicos delimitadores, constituídos de muros, gradis, alambrados ou assemelhados e revestir as calçadas correspondentes às suas testadas, bem como conservá-los, sendo proibido o cercamento de terreno urbano com cerca de arame farpado.

§1º O muro a que se refere o *caput* do artigo deve ser de alvenaria, podendo ser considerado fechamento, no mínimo, duas fileiras de blocos de 20cm (vinte centímetros), desde que o muro permaneça em perfeita ordem ao longo do tempo, responsabilizando-se o titular por sua permanente manutenção.

§2º As características volumétricas e os materiais utilizados na conformação dos muros, cercas e vedações em geral devem assegurar a integridade física dos pedestres, estando impedidas quaisquer soluções construtivas, acabamentos, equipamentos e instalações que ameacem sua segurança, bem como dos terrenos adjacentes e das condições de acessibilidade nos passeios públicos.

§3º Nas testadas dos imóveis edificados, de acordo com o padrão arquitetônico, poderá ser dispensada a construção de elementos delimitadores descritos neste artigo.

Art. 105. Poderão ser comuns os muros e cercas divisórias entre propriedades urbanas e rurais, devendo os proprietários dos imóveis confinantes concorrer em partes iguais para as despesas de sua construção e conservação.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Art. 106. Os muros situados em cruzamentos dos logradouros públicos, serão projetados a fim de manter a visibilidade do cruzamento.

Art. 107. O órgão competente do Município poderá exigir dos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores, a qualquer título, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público, quando possam ameaçar a segurança pública e a integridade da calçada.

Parágrafo único. Para a construção de muros de arrimo deverá ser apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, ou o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Art. 108. A reconstrução e reparos de muros e calçadas danificadas por concessionárias do serviço público serão por esta realizada dentro do prazo de 10 (dez) dias a contar do término de seu respectivo trabalho, mantendo-se as condições originais.

SEÇÃO III

DOS LOTES E FUNDAÇÕES

Art. 109. Sem a prévia adoção de medidas corretivas e saneadoras, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno sujeito a alagamentos, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas.

Art. 110. A realização de medidas corretivas no lote deverá ser comprovada por meio de laudos e pareceres elaborados por técnico habilitado e encaminhados para análise pelo órgão competente, certificando os trabalhos e em garantia das condições sanitárias, ambientais, de descontaminação, de estabilidade do solo, drenagem e de segurança para a sua ocupação, independentemente de sua futura destinação.

Art. 111. As fundações deverão ser executadas inteiramente dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Art. 112. Nos terrenos situados em áreas abaixo da cota do logradouro ou nas quais sejam previstos aterros para nivelamento do solo, a cota de soleira do pavimento térreo da edificação será definida pelo órgão competente, constituindo-se em condição prévia para o licenciamento de obras de construção.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS E ELEMENTOS PROJETADOS EM BALANÇO

Art. 113. É livre a composição das fachadas, observados os índices urbanísticos estabelecidos em lei e asseguradas condições térmicas, de luminosidade e acústicas exigidas neste Código.

Art. 114. A projeção em balanço da edificação ou suas partes sobre o alinhamento e os recuos atenderão as disposições da legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano e as previsões deste Código.

Parágrafo único. Nos casos previstos na legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano, as edificações construídas sobre o alinhamento frontal do lote serão dotadas de medidas para segurança ao trânsito de pedestres que evitem o gotejamento de águas residuais de aparelhos ou floreiras e promovam o escoamento de águas pluviais nas condições estabelecidas neste Código.

Art. 115. Sobre os passeios é admitida projeção de marquises, beirais e toldos; aparelhos de ar-condicionado, grades de segurança, floreiras e elementos decorativos, bem como brise-soleil e demais elementos para proteção das fachadas, desde que sejam adotadas medidas de segurança ao trânsito de pedestres que evitem o gotejamento de águas residuais de aparelhos ou floreiras e promovam o escoamento de águas pluviais nas condições previstas neste Código.

Parágrafo único. Qualquer aparelho para condicionamento artificial do ar fixado ou apoiado nas fachadas deverá ser inserido em caixa de proteção ou acomodado a partir de solução específica de projeto, bem como provido de escoamento das águas residuais de forma embutida na parede ou duto até a sua destinação final.

Art. 116. Conforme legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano serão permitidos avanços em relação ao recuo frontal mínimo quando:

- I - Constituírem marquises em edifícios de uso misto ou comercial;
- II - Constituírem molduras ou motivos arquitetônicos com até 25cm (vinte e cinco centímetros);
- III - Estiverem, no mínimo, a 3,00m (três metros) acima de qualquer ponto do solo;
- IV - Não constituírem área de piso;
- V - Não for superior a 50% da largura da calçada a partir do alinhamento predial;

Parágrafo único. Os avanços em relação ao recuo frontal mínimo não serão computados para fins do cálculo da Área Total Edificada e deverão obedecer às condições estabelecidas na legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Art. 117. Marquises e beirais deverão ser construídos em material incombustível e de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Parágrafo único. As águas pluviais coletadas de marquises, beirais, coberturas, jardineiras e demais elementos em balanço deverão ser conduzidas por calhas e dutos embutidos ao sistema público de drenagem, quando houver, ou embutido sob o passeio até a sarjeta, ou a reservatório de coleta das águas pluviais para uso não potável.

SEÇÃO V

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 118. Os Compartimentos serão fiscalizados em consonância com os Códigos Sanitários Municipal, Estadual e Federal, sem prejuízo no disposto no Estatuto das Cidades e demais legislações pertinentes.

SEÇÃO VI

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 119. As edificações deverão possuir aberturas para iluminação e ventilação naturais dos compartimentos, considerando sua utilização e permanência, bem como as premissas de conforto térmico e acústico, obedecidas normas específicas, além de exigências e ressalvas deste Código.

Art. 120. É vedada a abertura de janelas, vãos para iluminação e ventilação, construção de eirado, terraço ou varanda sobre as divisas do lote, ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou ainda perpendiculares a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

Parágrafo único. As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de 0,10m (dez centímetros) de largura por 0,20m (vinte centímetros) de comprimento e construídas a mais de 2,00m (dois metros) de altura de cada piso

Art. 121. É permitida a ventilação indireta por meio de dutos ou induzida mecanicamente, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - Através de dutos de exaustão horizontal;
- II - Através de meios mecânicos dimensionados de acordo com as normas técnicas brasileiras.
- III - Através de duto de exaustão vertical;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

§1º A adoção de meios mecânicos para ventilação deverá ser dimensionada de forma a garantir a renovação do ar do compartimento ventilado mecanicamente, de acordo com as normas técnicas brasileiras.

§2º As instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

Art. 122. Em compartimentos destinados a atividades especiais, que pela sua natureza não possam dispor de aberturas para o exterior, são admitidas iluminação e ventilação por meios artificiais, dimensionadas segundo as normas técnicas brasileiras e aprovadas pelo órgão competente para posterior licenciamento da Prefeitura.

Parágrafo único. A depender da natureza da atividade desenvolvida no compartimento, sempre que possível deve-se prover a renovação do ar interno, com adequada tomada de ar externo.

Art. 123. São condições gerais que os prismas utilizados como meio de ventilação e iluminação de compartimentos devem conter:

I - Parte superior aberta e desimpedida de qualquer vedação opaca que impeça a iluminação natural ou as condições de ventilação permanente, admitida proteção das chuvas por meio de domus com respiração ou outra solução com material incolor e transparente, mantidos os índices de trocas de ar adequado e de iluminação natural dos compartimentos para ele voltados;

II - Faces verticais e seções horizontais mantidas em toda a extensão de sua altura, admitindo-se o escalonamento e recuo progressivo a cada pavimento no sentido do crescimento da área de abertura em sua parte superior.

Art. 124. A utilização de Prismas de Ventilação e Iluminação (PVI) nas edificações deverá atender aos seguintes critérios e parâmetros para o seu dimensionamento:

I - Edificações com até 3 (três) pavimentos e 9,50m (nove metros e meio) de altura, excetuados elementos da cobertura:

a) área mínima de 4,50m² (quatro metros e cinquenta decímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - Edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos e maiores que 9,50m (nove metros e meio) de altura, excetuados elementos da cobertura:

a) área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), com dimensão mínima de 3,00m (três metros);

Parágrafo único. Os parâmetros de dimensionamento de prismas previstos nesta Seção poderão ser revistos, desde que os parâmetros propostos pelo interessado apresentem estudo específico de ventilação e iluminação naturais, elaborado por responsável técnico.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

habilitado, que comprove o atendimento às condições de eficiência, conforme determinado em norma técnica brasileira.

SEÇÃO VII

DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 125. As instalações prediais deverão atender as normas técnicas brasileiras, a legislação aplicável e as determinações dos prestadores dos respectivos serviços públicos, além das disposições desta Seção.

Parágrafo único. A concepção e as especificações dos projetos complementares das instalações prediais devem contribuir para a eficiência energética e a racionalidade no uso dos recursos ambientais desde a sua concepção, na construção ou instalação de materiais e equipamentos e no pós-uso.

Subseção I

Das Instalações de Água e Esgoto

Art. 126. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado para água tratada, com tampa, boia e altura suficiente para permitir bom funcionamento e qualidade da distribuição interna, além de permitir o acesso.

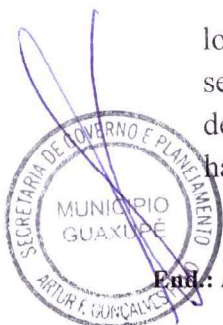
Parágrafo único. Nos casos previstos em regulamento específico o órgão municipal competente poderá exigir, além dos requisitos do "caput", reserva para combate a incêndio.

Art. 127. As edificações multifamiliares deverão prever um hidrômetro por unidade autônoma, para a aferição do consumo individual, e a instalação de hidrômetro para a aferição do consumo de água global do condomínio, de acordo com as normas do responsável pela prestação dos serviços e do INMETRO.

Parágrafo único. O hidrômetro individual será instalado em área comum e de fácil acesso, tanto para a leitura quanto para a manutenção e conservação.

Art. 128. É condição para aprovação de projeto de edificações multifamiliares declaração de possibilidade de abastecimento de água e de esgotamento sanitário emitida pelo órgão responsável.

§1º A critério do órgão competente pelo licenciamento, no caso de edificações localizadas em áreas onde não houver rede pública de coleta e tratamento do esgoto, admite-se a adoção de tecnologias alternativas para esgotamento sanitário, mediante anotação na declaração referida no caput do artigo, além de juntado laudo técnico de profissional habilitado sobre a eficácia do sistema a ser adotado;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

§2º Da definição do sistema previsto no parágrafo anterior devem ser consideradas a natureza e a utilização do solo, a profundidade do lençol freático, o grau de permeabilidade do solo e a localização da fonte de água de subsolo para consumo, além das condições de previsão de ligação à futura rede pública de coleta;

§3º Os sistemas individuais de esgotamento sanitário deverão estar localizados de forma a garantir o acesso de serviços de limpeza.

Subseção II

Das Instalações Elétricas

Art. 129. É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações situadas em logradouros servidos por rede de distribuição de energia.

Parágrafo único. Os medidores e os transformadores deverão estar situados em compartimentos tecnicamente adequados, separados e localizados no pavimento térreo, segundo o padrão técnico estabelecido pela concessionária local de energia.

Art. 130. O projeto e a instalação dos equipamentos elétricos de proteção contra incêndio deverão cumprir as orientações do Corpo de Bombeiros estadual e a legislação aplicável.

Subseção III

Da Impermeabilização, Drenagem e Águas Pluviais

Art. 131. As instalações para drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis eficientes de funcionamento, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia, definidos, analisados e vistoriados para fins de emissão do Certificado de “Habite-se”.

Art. 132. A coleta das águas pluviais provenientes de coberturas e áreas impermeabilizadas para uso não potável deverá ser executada por intermédio de sistema de reservação, adução e distribuição de maneira independente das instalações de água potável.

Art. 133. Para áreas impermeabilizadas superiores a 500m² (quinhentos metros quadrados) deverá ser previsto o armazenamento de águas pluviais em reservatório, ou outra solução de mesmo efeito, de forma a retardar o lançamento na rede de drenagem.

Parágrafo único. A disponibilidade de áreas passíveis de impermeabilização dependerá da taxa de permeabilidade dos terrenos, conforme definida na legislação de uso e ocupação do solo urbano.

Art. 134. O proprietário do terreno é responsável pelo controle das águas superficiais e efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos causados aos vizinhos.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Art. 135. As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis eficientes de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

Art. 136. Em observância ao art. 575 do Código Civil e ao art. 105 do Decreto nº 24.643/1934, as edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão adotar solução para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

§1º O escoamento das águas pluviais do terreno e das coberturas deverá ser realizado por intermédio de canalização embutida e conectada ao sistema público de drenagem, quando houver, ou embutido sob a calçada até a sarjeta ou até um reservatório de coleta das águas pluviais para uso não potável.

§2º Os lotes em declive somente poderão extravasar as águas para os lotes a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para a via pública.

§3º No caso previsto no parágrafo anterior, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do lote a jusante permitir a sua execução, devendo averbar a servidão de passagem de águas pluviais na matrícula do lote.

Art. 137. É proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário.

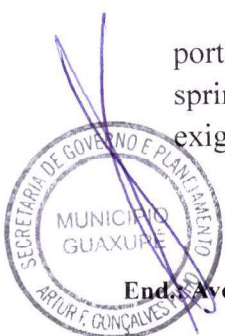
Art. 138. A drenagem de águas pluviais poderá ser realizada através da instalação de uma caixa de brita para coleta de águas pluviais, aberta, com paredes em alvenaria, sem laje de fundo, preenchida com brita e dimensões mínimas de 50cm (cinquenta centímetros) de largura, 50cm (cinquenta centímetros) de comprimento e 50cm (cinquenta centímetros) de profundidade.

Subseção IV

Das Instalações Especiais

Art. 139. Edificações destinadas a abrigar usos e atividades submetidos à aprovação dos demais órgãos competentes interagentes com o licenciamento de obras deverão atender as exigências estabelecidas por estes e instruir o projeto devidamente, para posterior apresentação à Prefeitura, com vistas à obtenção da licença de obras.

§1º As instalações especiais de segurança, como para-raios, detectores de fumaça e portas corta-fogo; e de combate a incêndios, como escadas e rampas pressurizadas, hidrantes, sprinklers e mangueiras, entre outros, deverão atender as normas técnicas brasileiras e às exigências do Corpo de Bombeiros.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

§2º Edificações destinadas a abrigar usos e atividades classificados como sujeitos à avaliação de impacto ambiental ou sob controle obrigatório da vigilância sanitária deverão submeter-se às exigências dos órgãos competentes.

§3º Edificações que abriguem usos e atividades que impliquem a manipulação e o descarte de efluentes com substâncias e/ou produtos químicos contaminantes, tais como postos de abastecimento e lavagem de veículos, lavagem de roupa a seco, galvanoplastia, douração ou cromagem, e similares, deverão ser dotados de instalações para tratamento prévio dos efluentes antes do seu lançamento na rede pública de esgotos, quando cabível, ou para acondicionamento anterior à sua destinação final, sujeitando-se às exigências dos órgãos competentes em cada caso.

Art. 140. Os equipamentos geradores de calor nas edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico, posicionados a distâncias adequadas das paredes e teto de forma a evitar a propagação do calor.

Art. 141. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as exigências da legislação aplicável, além das seguintes disposições:

I - As águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral de esgotos;

II - Os tanques de combustível deverão guardar recuo mínimo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento da via pública e demais instalações;

III - A edificação deverá ser projetada de modo 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 lavagens, entre outros.

Art. 142. As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas deverão possuir registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais (CREA-MG) e possuir engenheiro eletricitista na condição de responsável técnico.

Art. 143. As cercas energizadas deverão obedecer, na ausência de Normas Técnicas Brasileiras, as normas técnicas internacionais e demais legislações que regem a matéria.

Art. 144. Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares, a altura do primeiro fio energizado deverá ser de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) em relação ao nível do solo mais alto, interno ou externo, do imóvel cercado.

Art. 145. A caixa receptora de correspondência poderá ser fixada ao portão ou à grade, embutida no muro ou ainda, suportada em pedestal, devendo em qualquer das situações





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

previstas, localizar-se dentro do alinhamento predial em posição e altura que facilitem o acesso e a segurança dos distribuidores de correspondências.

SEÇÃO VIII

DOS LOCAIS DE ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS

Art. 146. Nos estacionamentos externos ou internos das edificações de uso público ou de uso coletivo, ou naqueles localizados nas vias públicas, serão reservados, pelo menos, 5% (cinco por cento) do total de vagas para veículos que transportem pessoa com deficiência física ou com mobilidade reduzida e para idosos, de acordo com os parâmetros estabelecidos pela NBR 9050/2015 da ABNT, Lei 10.098, de 9 de dezembro de 2000, e Lei 7.741, de 1º de outubro de 2003, ou legislação que vier a substituí-las.

Art. 147. As áreas internas de estacionamento para veículos, cobertas ou não, terão acesso para a via pública e serão dotadas de vagas com o padrão mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento, exceto vagas para pessoas com deficiência, áreas de estacionamento destinadas a outros tipos de veículos que não o de passeio e demais ressalvas desta lei.

§1º A critério do órgão competente pelo licenciamento, o padrão mínimo das vagas poderá ser ampliado em casos específicos de determinado projeto da área de estacionamento, com vistas ao perfeito cumprimento de seus objetivos.

§2º Em estacionamentos localizados no recuo frontal, não será admitido que as vagas de estacionamento avancem sobre a calçada.

Art. 148. Os portões de acesso a garagens, sejam manuais ou de acionamento automático, devem funcionar sem colocar em risco os pedestres.

Parágrafo único. A superfície de varredura do portão não deve invadir a faixa livre de circulação (passeio) da calçada.

Art. 149. A largura mínima da pista de rolamento que dá acesso às vagas será constante ao longo de toda a extensão, de acordo com o ângulo de interseção da vaga com esta, a saber:

- I - Ângulo a 30º (trinta graus) – largura mínima de 3,00m (três metros);
- II - Ângulo a 45º (quarenta e cinco graus) – largura mínima de 4,00m (quatro metros);
- III - Ângulo a 60º (sessenta graus) – largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

IV - Ângulo a 90° (noventa graus) - largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 150. As novas edificações, sejam unifamiliares, multifamiliares, comerciais, de uso misto ou institucional, deverão reservar vagas autônomas para estacionamentos de veículos no interior do lote, respeitados os seguintes números mínimos de vagas, de acordo com a edificação:

I - residência unifamiliar: 1 (uma) vaga;

II - residência multifamiliar:

a) 1 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades residenciais de 1 (um) dormitório;

b) 1 (uma) vaga por unidade residencial de até 3 (três) dormitórios;

c) 2 (duas) vagas por unidade residencial de 4 (quatro) ou mais dormitórios;

III - hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

IV - motéis: 1 (uma) vaga por quarto;

V - comércio e serviço de pequeno e médio porte, lojas de departamento, centros comerciais, supermercados, agências bancárias, comércio atacadista: 1 (uma) vaga para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área de venda;

VI - comércio de grande porte (acima de 300m² de área construída): 1 (uma) vaga para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área útil;

VII - indústrias: 1 (uma) vaga para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área administrativa, mais 1 (uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área de produção;

VIII - edificações para fins culturais (auditórios, teatros, cinemas, museus etc.), fins esportivos e recreativos (clubes, ginásios de esportes, estádios etc.) ou fins religiosos (templos, casas de culto, igrejas etc.): 1 (uma) vaga para cada 10 (dez) locais de assentos;

IX - hospitais, clínicas e casas de saúde: 1 (uma) vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

X - edificações para fins educacionais: 1 (uma) vaga para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) destinados a salas de aula;

XI - demais ocupações: 1 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil ou conforme especificação do órgão competente do Município.

§1º Será considerada área útil, para efeitos dos cálculos referidos neste artigo, as áreas efetivamente utilizadas pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviços e similares.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

§2º Serão considerados 12,50m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados) por vaga de estacionamento, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 151. Em todos estacionamentos devem ser reservadas vagas exclusivas para Idosos, vagas exclusivas para Pessoas com Deficiência e vagas exclusivas para Gestantes.

§1º As vagas devem ser identificadas através do símbolo internacional de acesso pintado no solo e sinalização vertical, cuja identificação seja realizada à distância.

§2º As vagas de estacionamento para Pessoas com Deficiência (PCD) deverão localizar-se próximas ao acesso às edificações, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e acrescida de espaço de circulação de 1,20m (um metro e vinte centímetros) demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido pela NBR 9.050/2015 da ABNT, com condições de acessibilidade e segurança entre a vaga e a edificação, na seguinte proporção:

- I - até 25 vagas = 1 (uma) vaga para PCD;
- II - de 25 a 50 vagas = 2 (duas) vagas para PCD;
- III - de 51 a 75 vagas = 3 (três) vagas para PCD;
- IV - de 76 a 100 vagas = 4 (quatro) vagas para PCD;
- V - de 101 a 150 vagas = 5 (cinco) vagas para PCD;
- VI - de 151 a 200 vagas = 6 (seis) vagas para PCD;
- VII - de 201 a 300 vagas = 7 (sete) vagas para PCD;
- VIII - acima de 300 vagas = 7 (sete) vagas para PCD, mais 1 (uma) vaga para cada 100 (cem) vagas ou frações.

§3º Deverá ser reservado 5% (cinco por cento) do total de vagas de estacionamento para Idosos.

§4º Deverá ser reservado 2% (dois por cento) do total de vagas de estacionamento para Gestantes.

Art. 152. Os rebaixamentos de guias para acesso de veículos aos lotes deverão se localizar na faixa de serviço das calçadas, respeitando a delimitação da esquina (conforme Lei Municipal do Sistema Viário), e deverão ocupar, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da testada do lote.

Art. 153. Ficam dispensadas da exigência de áreas de estacionamento:

- I - as edificações residenciais unifamiliares de interesse social;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

II - as edificações residenciais unifamiliares em fundo de lote no qual, diante destas, exista construção executada antes da vigência deste Código, desde que a passagem lateral resulte inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - As reformas ou *retrofit* de imóveis de valor histórico ou cultural.

Art. 154. Em casos excepcionais, a critério do órgão competente do Município, será admitida organização de vagas para estacionamento de veículos sem acesso direto à pista de rolamento ou através de outra vaga, até o máximo de metade do número de vagas total previsto para a edificação.

SEÇÃO IX

DOS ESPAÇOS PARA CARGA E DESCARGA, EMBARQUE E DESEMBARQUE

Art. 155. Em estabelecimentos comerciais ou industriais com área construída maior ou igual a 300m² (trezentos metros quadrados), e para lojas de departamentos, varejões, bares, restaurantes, supermercados, armazéns e similares, poderá ser exigida a reserva de área interna do lote para carga e descarga de materiais, mercadorias, equipamentos e similares, com dimensão adequada conforme disposto neste código.

Art. 156. Para os estabelecimentos já consolidados, ou em projetos de estabelecimentos cujas características construtivas justifiquem a impossibilidade de construção de área para carga e descarga de materiais e mercadorias, poderá ser adaptado um espaço na via pública para este fim, mediante o parecer da autoridade municipal de trânsito e legislação específica.

Art. 157. Os horários especiais para carga e descarga serão regulamentados por decreto.

Art. 158. Os estabelecimentos localizados em áreas de tráfego intenso, conforme disposição pelo Plano Diretor, ou aqueles que vierem a ser incorporados nesta classificação pelo órgão competente, deverão contar com espaço para carga e descarga e apresentar estudo de impacto de vizinhança conforme estabelecido em lei específica.

Parágrafo único. Os projetos com previsão de carga e descarga deverão passar por análise da autoridade municipal de trânsito.

Art. 159. Os estabelecimentos definidos pelo Plano Diretor como atividades geradoras de tráfego intenso deverão prever local de embarque e desembarque, e apresentar estudo de impacto de vizinhança, conforme estabelecido em lei específica.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

SEÇÃO X

DOS PÉS-DIREITOS, SOBRELOJAS E MEZANINO OU JIRAU

Art. 160. Como pé-direito será considerada a medida entre o piso acabado e o teto do compartimento, observando-se o seguinte:

I - para compartimentos de permanência prolongada ou de utilização transitória em geral:

a) mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) em garagens e pilotis, não se permitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

b) mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em despensas, corredores e circulações, compartimentos sanitários, portarias, guaritas, bilheterias e áreas de serviço;

c) mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) nos demais compartimentos.

II - para compartimentos destinados às atividades comerciais, industriais e de prestações de serviços:

a) mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) em escritórios e salas individuais para prestação de serviços;

b) mínimo de 3,00m (três metros) em compartimentos com área de até 100,00m² (cem metros quadrados);

c) mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em compartimentos com área entre 100,00m² (cem metros quadrados) e 300,00m² (trezentos metros quadrados);

d) mínimo de 4,00m (quatro metros) em compartimentos com área superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados).

Art. 161. Para conjuntos formados por lojas e sobrelojas, mezanino ou jirau, serão observados os seguintes parâmetros:

I - mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito para a sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

II - mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) de pé-direito da loja abaixo da sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

III - projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau:

a) 70% (setenta por cento) para as lojas com até 100,00m² (cem metros quadrados);

b) 50% (cinquenta por cento) para as lojas com área acima de 100,00m² (cem metros quadrados).

Art. 162. Em compartimentos com teto inclinado o pé-direito mínimo, em seu centro, não poderá ser menor do que aquele exigido em cada caso, sendo que o ponto mais baixo do compartimento não poderá ser inferior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros).





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

SEÇÃO XI

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 163. SUPRIMIDO. (Redação dada pela Emenda nº 02)

Art. 164. SUPRIMIDO. (Redação dada pela Emenda nº 02)

Art. 165. SUPRIMIDO. (Redação dada pela Emenda nº 02)

Art. 166. SUPRIMIDO. (Redação dada pela Emenda nº 02)

Art. 167. SUPRIMIDO. (Redação dada pela Emenda nº 02)

Art. 168. SUPRIMIDO. (Redação dada pela Emenda nº 02)

Art. 169. SUPRIMIDO. (Redação dada pela Emenda nº 02)

Art. 170. SUPRIMIDO. (Redação dada pela Emenda nº 02)

Art. 171. SUPRIMIDO. (Redação dada pela Emenda nº 02)

Art. 172. SUPRIMIDO. (Redação dada pela Emenda nº 02)

SEÇÃO XII

DOS ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES

Art. 173. A obrigatoriedade de instalação de elevadores dependerá do número de pavimentos, independentemente de sua natureza, sejam destinados a garagens, lojas, sobrelojas e pilotis, sejam unidades residenciais ou áreas de recreação.

I - Até 4 (quatro) pavimentos, o elevador não é obrigatório, desde que a distância vertical a ser vencida entre o piso térreo e o piso do quarto pavimento não ultrapasse 13,00m (treze metros).

II - A partir de 5 (cinco) pavimentos, é obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador adaptado a Pessoas com Deficiência (PCD), conforme NBR 9.050/2015 da ABNT.

§1º As edificações em que a instalação de elevadores não é obrigatória, deverão dispor de especificações técnicas e projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade, sendo:

I - a indicação em planta do local reservado para a instalação do equipamento eletromecânico, devidamente assinada pelo autor do projeto;



End.: Avenida Conde Ribeiro do Valle, 68 – GUAXUPÉ/MG – CEP: 37800-000 – CNPJ: 18.663.401/0001-97

Tel.: (35) 3559-1001 – Fax: (35) 3551- 5700 - <http://www.guaxupe.mg.gov.br>





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

II - a indicação da opção pelo tipo de equipamento (elevador, esteira, plataforma ou similar);

III - a indicação das dimensões internas e demais aspectos da cabine do equipamento a ser instalado;

IV - demais especificações em nota na própria planta, tais como a existência e as medidas de botoeira, espelho, informação de voz, bem como a garantia de responsabilidade técnica de que a estrutura da edificação suporta a implantação do equipamento escolhido.

§2º Na instalação dos elevadores ou qualquer outro equipamento eletromecânico de transporte vertical, deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas normas técnicas brasileiras.

§3º A obrigação de instalação de elevadores nas edificações vincula-se à construção de escada de escape, conforme determinações do Corpo de Bombeiros estadual, guardadas as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida previstas em norma.

§4º A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.

Art. 174. O dimensionamento dos elevadores deverá respeitar o disposto na NBR NM 313/2007 e na NBR 9.050/2015 da ABNT, respeitando as dimensões mínimas para a cabina de 1,10m (um metro e dez centímetros) de largura e 1,30m (um metro e trinta centímetros) de profundidade, carga mínima de 525kg (quinhentos e vinte e cinco quilos) e largura livre mínima da porta de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 175. A instalação de escadas rolantes e similares cumprirá as exigências previstas em norma específica.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES PARA AS EDIFICAÇÕES ESPECÍFICAS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

Art. 176. Os grupamentos de edificações destinados ao uso residencial multifamiliar seguirão os parâmetros fixados nesta lei para a mesma categoria de uso, pela legislação de uso e ocupação do solo urbano e, sempre que couber, de parcelamento do solo urbano.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Art. 177. Nos grupamentos de edificações, para fins de habitação multifamiliar, o projeto arquitetônico deverá ser acompanhado dos respectivos projetos de urbanização e infraestrutura.

§1º A execução e manutenção da urbanização e infraestrutura nos grupamentos de edificações sempre ficará a cargo do empreendedor;

§2º O Certificado de “Habite-se” das edificações que integram o grupamento está subordinado à prévia aceitação das obras de urbanização e infraestrutura por parte dos órgãos competentes.

Art. 178. Os parâmetros urbanísticos e edílios dos componentes que conformam o grupamento atenderão às exigências deste Código, no que couber, e demais requerimentos previstos na legislação que o regulamenta.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DE COMÉRCIO, SERVIÇOS E USO MISTO

Art. 179. As edificações de comércio e serviços atenderão às disposições legais pertinentes a cada uma de suas partes funcionais, sem interferências que ameacem a segurança, a acessibilidade, a salubridade e o conforto ambiental do conjunto.

Art. 180. As edificações de uso misto residencial-comercial ou residencial-serviços deverão ser projetadas de modo a não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos residentes, bem como prever acessos independentes.

Art. 181. Além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços e uso misto deverão ser dotadas de:

I - reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa concessionária local do abastecimento de água;

II - instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios multifamiliares, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

III - equipamentos de prevenção contra incêndio nas áreas comuns, atendendo as normativas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar;

IV - instalações sanitárias privativas em lojas ou salas com área igual ou superior a 20,00m² (vinte metros quadrados);

V - instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas na razão de um sanitário para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área útil;

VI - ao menos um sanitário adaptado a PCD, de acordo à NBR 9.050-2/2006 da ABNT.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Parágrafo único. A natureza dos revestimentos do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com a legislação sanitária.

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 182. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será admitida em áreas previamente aprovadas pelo Município, conforme a legislação ambiental e o regulamento.

Art. 183. As edificações para uso industrial deverão satisfazer às exigências do Ministério do Trabalho e Previdência Social e do órgão ambiental e vigilância sanitária estadual, devendo os compartimentos ser dimensionados em função das atividades que lhes serão destinadas.

Art. 184. As edificações industriais sujeitam-se às seguintes exigências:

- I - as paredes situadas nas divisas do lote deverão elevar-se 1,00m (um metro) acima da cobertura;
- II - os espaços destinados à copa, cozinha, despensa, refeitório, ambulatório e lazer não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho, vestiário e sanitário;
- III - ter sinalização de advertência contra perigo;
- IV - os equipamentos geradores de calor devem ficar afastados pelo menos 1,00m (um metro) das paredes e da cobertura quando localizados em compartimentos especiais com tratamento isolante;
- V - os esgotos químicos serão tratados, antes de seus lançamentos em galerias;
- VI - as escadas e entrepisos devem ser construídos com material incombustível;
- VII - ao menos um sanitário adaptado a PCD, de acordo à NBR 9.050/2015 da ABNT.

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 185. As edificações destinadas às atividades de saúde, conforme definido na legislação sanitária vigente, obedecerão às disposições estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais que tratam da matéria.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Art. 186. As creches e edificações para o ensino pré-escolar deverão apresentar arquitetura e condições técnico-construtivas compatíveis com o grupo etário que compõe a sua clientela.

Art. 187. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer, no que couber, às condições fixadas pelas Secretarias de Educação Municipal e Estadual e pelo Ministério da Educação.

Art. 188. As edificações especiais deverão ser dotadas de ao menos um sanitário adaptado a PCD, de acordo à NBR 9.050/2015 da ABNT.

Art. 189. As edificações especiais atenderão às exigências deste Código, no que couber, e demais disposições previstas no decreto que o regulamenta.

SEÇÃO V

DAS EDIFICAÇÕES PÚBLICAS

Art. 190. Sem prejuízo das exigências estabelecidas no Capítulo VII deste Código, toda edificação destinada à prestação de serviços sob a responsabilidade do Poder Público municipal deverá ser construída, adaptada ou reformada de modo a:

I - Atender às exigências da legislação federal de acessibilidade e adotar os padrões previstos nas normas técnicas brasileiras aplicáveis;

II - Contemplar soluções projetuais em garantia da sustentabilidade e conforto ambiental e da racionalidade do uso dos recursos naturais;

III - Racionalizar o uso da água, utilizando metais e aparelhos sanitários economizadores, bem como adotando dispositivo para coleta e armazenamento de água da chuva destinada à limpeza de áreas externas e à irrigação;

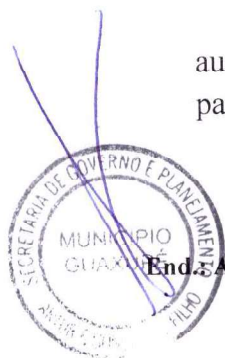
IV - Promover a eficiência energética das edificações e dos equipamentos;

V - Ser dotadas de ao menos um sanitário adaptado a Pessoas com Deficiência, de acordo à NBR 9.050/2015 da ABNT.

SEÇÃO VI

DOS LOCAIS DE AGLOMERAÇÃO E REUNIÕES

Art. 191. Considera-se local de aglomeração e reunião: igrejas, templos, estádios, auditórios, ginásios esportivos, salões de exposição, salões de convenção, cinemas, teatros, parques de diversões e exposições e circos, entre outros.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Art. 192. Todas as instalações, sendo escadas, rampas, corredores de acesso e saídas de emergência dos compartimentos projetados como local de reunião e afluência de público deverão atender às disposições das normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

Art. 193. Os locais de aglomeração e reunião deverão ser dotados de ao menos um sanitário adaptado a PCD, de acordo à NBR 9.050/2015 da ABNT.

SEÇÃO VII

DOS POSTOS DE COMBUSTÍVEIS

Art. 194. Os postos de combustíveis, além das demais disposições aplicáveis previstas em legislação, deverão atender às seguintes exigências:

I - As bombas abastecedoras de combustíveis serão recuadas, no mínimo, 6m (seis metros) do alinhamento do logradouro público e das divisas dos lotes;

II - As edificações necessárias ao funcionamento do estabelecimento serão afastadas, no mínimo, 4m (quatro metros) das bombas abastecedoras de combustíveis;

III - Nos estabelecimentos em que haja lavagem ou lubrificação de veículos, os compartimentos destinados a estas finalidades deverão ser projetados de modo a proteger a vizinhança e o logradouro público dos incômodos decorrentes de seu funcionamento, devendo os despejos serem coletados em caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino, de acordo com o órgão competente.

IV - As calçadas deverão ser revestidas com material diferenciado do piso interno, executadas conforme o padrão estabelecido na Lei Municipal do Sistema Viário.

V - Não será admitido o rebaixamento de guias ao longo de toda a testada do lote, respeitando o máximo de 50% (cinquenta por cento), conforme art. 152 desta Lei.

SEÇÃO VIII

DAS EDÍCULAS E GUARITAS

Art. 195. Admite-se a construção de edícula destinada ao abrigo de atividades complementares e de apoio edificação principal, desde que observados os recuos, os recuos e a taxa de ocupação previstos em legislação;

Art. 196. Admite-se a construção de guarita exclusivamente destinada à cabine de segurança podendo situar-se sobre área de recuo.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Parágrafo único. Estendem-se as isenções descritas no caput deste artigo aos depósitos de lixo e gás e aos compartimentos destinados a abrigar os medidores prediais das concessionárias de serviços públicos dimensionados segundo as normas pertinentes a cada uma delas.

SEÇÃO IX

DAS CHURRASQUEIRAS E CHAMINÉS

Art. 197. Churrasqueiras e similares de uso domiciliar devem ser confeccionados em material incombustível, com chaminé de exaustão posicionada na altura mínima igual a 1m (um metro) acima da cumeeira do telhado;

Parágrafo único. As churrasqueiras devem ser instaladas e isoladas de modo a não transferir calor ao imóvel vizinho.

Art. 198. As chaminés de qualquer tipo, para uso comercial, de serviço ou industrial, deverão conter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases, conforme a legislação aplicável e as normas técnicas específicas.

Parágrafo único. O órgão competente, quando julgar necessário, poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de sistemas de controle de poluição atmosférica.

SEÇÃO X

DOS CONTÊINERES

Art. 199. Fica permitida, após a aprovação do órgão competente do Município, a utilização de contêineres para fins comerciais ou residenciais no Município de Guaxupé.

Art. 200. A permissão de que trata o artigo anterior está condicionada ao atendimento às disposições desta Lei, da Lei do Plano Diretor Municipal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais requisitos legais pertinentes.

Art. 201. As exposições provisórias e os plantões de vendas poderão fazer uso de contêineres após autorização prévia do órgão competente do Município.

Art. 202. Fica autorizada a disposição de contêineres em vias públicas para o depósito de ferramentas, materiais de construção e similares, obedecidas as disposições da Lei Municipal nº 2.553, de 15 de dezembro de 2017, e Lei Municipal nº 2.580, de 29 de março de 2018.

§1º A referida autorização fica suspensa quando for possível a disposição de contêineres no interior da propriedade onde será realizada a obra.



PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

§2º O contêiner deverá se localizar na frente do imóvel em questão e, não havendo possibilidade nesta localização, o vizinho do imóvel ou o órgão competente do Município deverá autorizar outra localização.

§3º O transporte do contêiner deverá ser efetuado por veículos apropriados.

Art. 203. Os contêineres deverão, obrigatoriamente, possuir, no máximo, 1,70x2,70x2,40m (um metro e setenta centímetros de largura por dois metros e setenta centímetros de comprimento por dois metros e quarenta centímetros de altura), e ainda:

- I - estar em bom estado de conservação;
- II - permitir a identificação da empresa locatária, com razão social ou nome fantasia e contato telefônico;
- III - observar as regras de estacionamento previstas pelo regulamento do Código Nacional de Trânsito e legislação municipal;
- IV - estar com a parte de acesso voltada para o sentido do fluxo do tráfego;
- V - possuir sinalização reflexiva na parte frontal e traseira, bem como em suas faces laterais, correspondente a duas tarjas de 10x20cm (dez centímetros de altura por vinte centímetros de largura), posicionadas junto às arestas de cada uma das faces;
- VI - é de inteira responsabilidade do prestador de serviço a colocação e disposição do contêiner na via pública, arcando a mesma com todos os valores decorrentes de indenização causados por acidentes a terceiros.

Art. 204. As operações de colocação e retirada dos contêineres nas principais vias do Município deverão obedecer às restrições de horário estabelecidas mediante decreto, de modo a não causar o grande acúmulo de veículos durante os horários de maior incidência de trânsito.

Parágrafo único. Quando houver necessidade de se colocar contêineres em vias estreitas ou locais onde haja risco de acidentes, deverá ser comunicado, por escrito, o Setor Municipal de Fiscalização de Trânsito, com antecedência mínima de 72h (setenta e duas horas), para que se proceda um estudo da possibilidade de colocação do mesmo ou da necessidade de sinalização adicional do local.

Art. 205. Fica terminantemente proibida a colocação de contêineres sobre a calçada.

Art. 206. É vedada a exposição de contêineres não locados para os fins de publicidade, sob pena de multa e remoção do contêiner para o pátio municipal.

Parágrafo único. As despesas de remoção e estada serão regulamentadas mediante decreto.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Art. 207. Os contêineres deverão ser estacionados a 20cm (vinte centímetros) do meio fio, a fim de possibilitar o escoamento de água pluvial, sendo seu maior lado paralelo ao meio-fio, e observando recuo mínimo de 5m (cinco metros) do alinhamento da esquina.

Parágrafo único. Fica proibida a colocação de contêiner sobre bueiros, bocas de lobo, junto a hidrantes ou tampas de galerias subterrâneas.

Art. 208. O contêiner poderá permanecer estacionado na via pública pelo prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 209. O Município poderá determinar a retirada de contêineres em caso de emergência ou quando estes vierem a prejudicar o fluxo de veículos e pedestres.

Art. 210. As permissionárias e/ou empresas prestadoras cumprirão integralmente os dispositivos constantes da presente lei, sob pena de multa, a ser fixada da seguinte forma:

- I - Advertência administrativa;
- II - A infração de 1/4 UFMG ao dia, por unidade irregular, contados da efetiva notificação;
- III - Na reincidência da infração, 1/2 UFMG ao dia por unidade irregular, contados da efetiva notificação;
- IV - Suspensão do Alvará de Localização e Funcionamento.
- V - Cancelamento do Alvará de Localização e Funcionamento.

Art. 211. Da aplicação de multa caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da efetiva notificação.

Art. 212. As permissionárias e/ou empresas prestadoras dos serviços terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para adequar às adaptações da presente Lei.

SEÇÃO XI DOS PARKLETS

Art. 213. Fica regulamentada a instalação e o uso de extensão temporária da calçada, denominada *parklet*.

Art. 214. Considera-se *parklet* a ampliação da calçada realizada por meio da implantação de plataforma sobre a área antes ocupada pelo leito carroçável da via pública, equipada com bancos, floreiras, mesas e cadeiras, guarda sóis, aparelhos de exercícios físicos, paraciclos ou outros elementos de mobiliário, com função de recreação ou de manifestações artísticas.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Parágrafo único. O *parklet*, assim como os elementos neles instalados, serão plenamente acessíveis ao público, vedada, em qualquer hipótese, a utilização exclusiva por seu mantenedor.

Art. 215. A instalação, manutenção e remoção do *parklet* dar-se-á por iniciativa do Município ou por requerimento de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado.

Parágrafo único. A instalação de *parklet* por iniciativa do Município obedecerá aos requisitos técnicos previstos nesta Lei e na legislação aplicável, devendo ser precedida de edital que lhe dê publicidade.

Art. 216. O pedido de instalação e manutenção de *parklet* por iniciativa de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, acompanhados de documentos de identificação, será instaurado no órgão competente do Município.

§1º O pedido deverá ser acompanhado de projeto de instalação que apresente:

I - planta e fotografias que mostrem a localização e esboço da instalação, com dimensão aproximada, imóveis confrontantes, largura da calçada, inclinação transversal da calçada e mobiliário instalado na calçada em 20m (vinte metros) de cada lado a partir do local do *parklet* proposto;

II - descrição dos tipos de equipamentos que serão alocados ao *parklet*;

III - descrição do atendimento aos critérios técnicos de instalação, manutenção e retirada do *parklet* previstos nesta Lei.

§2º O projeto de instalação deverá atender à NBR 9.050/2015 e aos seguintes requisitos:

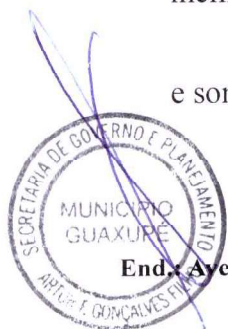
I - não poderá apresentar largura superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), a partir do meio-fio, por 10m (dez metros) de comprimento;

II - a instalação não poderá provocar qualquer dano ou alteração no pavimento que não possa ser reparada pelo responsável pela instalação do *parklet*;

III - a instalação só poderá ocorrer em local antes destinado ao estacionamento de veículos, apenas em vagas paralelas à calçada, sendo vedada em faixas exclusiva de ônibus, ciclovias ou ciclofaixas;

IV - o *parklet* só poderá ser instalado em via pública com limite de velocidade de até 40km/h (quarenta quilômetros por hora) e com até 8,33% (oito e trinta e três por cento) de inclinação longitudinal;

V - o *parklet* deverá ter proteção em todas as faces voltadas para o leito carroçável e somente poderá ser acessado a partir da calçada;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

VI - o *parklet* deverá estar devidamente sinalizado, inclusive com elementos refletivos;

VII - as condições de drenagem do local da instalação deverão ser preservadas;

VIII - remoções de interferências poderão ser aceitas e indicadas, ficando a cargo do responsável pela instalação do *parklet* todos os custos envolvidos.

§3º O *parklet* não poderá ser instalado em esquinas ou a menos de 15m (quinze metros) do alinhamento da esquina, bem como à frente ou de forma a obstruir guias rebaixadas, equipamentos de combate a incêndio, rebaixamentos para acesso de Pessoas com Deficiência, pontos de parada de ônibus, pontos de táxi, faixas de pedestres, nem poderá acarretar a supressão de vagas especiais de estacionamento.

§4º Será incentivada a associação entre a instalação de *parklets* e paraciclos.

§5º O pedido de instalação de *parklet* em área envoltória de bem tombado dependerá de prévia autorização do Conselho Deliberativo do Patrimônio Histórico Municipal e Cultural.

§6º Na hipótese de manifestação de outros interessados na instalação do *parklet* na mesma área, o órgão competente do Município examinará os pedidos que melhor atenderem ao interesse público.

Art. 217. Cumpridos todos os requisitos previstos nesta Lei e aprovada a instalação, o órgão competente do Município convocará o interessado para assinar o termo de cooperação para instalação, manutenção e remoção do *parklet*.

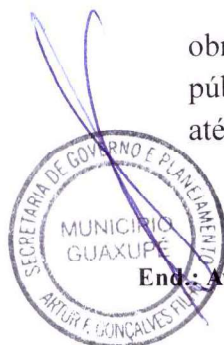
Parágrafo único. O termo de cooperação terá prazo de 3 (três) anos, podendo ser renovado por igual período.

Art. 218. O proponente e mantenedor do *parklet* será o único responsável pela realização dos serviços descritos no respectivo termo de cooperação, bem como por quaisquer danos eventualmente causados.

Parágrafo único. Os custos financeiros referentes à instalação, manutenção e remoção do *parklet* serão de responsabilidade exclusiva do mantenedor.

Art. 219. Será permitida a colocação de uma placa com área máxima de 0,32m² (trinta e dois decímetros quadrados) com dimensão mínima de 0,40m (quarenta centímetros) por 0,80m (oitenta centímetros), para exposição de publicidade em cada *parklet* instalado.

Art. 220. Na hipótese de qualquer solicitação de intervenção por parte do Município, obras na via ou implantação de desvios de tráfego ou qualquer outra hipótese de interesse público, o mantenedor será notificado e será responsável pela remoção do equipamento em até 72h (setenta e duas horas), com a restauração da via pública ao seu estado original.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Art. 221. Em caso de descumprimento do termo de cooperação, o cooperante será notificado para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularizar os serviços, sob pena de rescisão.

Art. 222. A rescisão do termo de cooperação poderá ser determinada pelo órgão competente do Município, justificado em razão da inobservância das condições de manutenção previstas no termo de cooperação ou presentes quaisquer outras razões de interesse público.

Art. 223. O abandono, a desistência ou o descumprimento do termo de cooperação não dispensa a obrigação de remoção e restauração da via pública ao seu estado original.

Art. 224. Os casos omissos serão regulamentados por órgão competente do Município.

SEÇÃO XII

DAS TORRES DE TELECOMUNICAÇÕES

Art. 225. Fica disciplinada a instalação de torres, postes, mastros e estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações, para fins de obtenção de autorização para funcionamento.

§1º Considera-se a estação de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações o conjunto de equipamentos ou aparelhos, dispositivos e demais meios necessários à realização de telecomunicação, seus acessórios e periféricos instalados em contêineres, armários ou outras construções que os abrigam e complementam, localizados em ambientes externos ou de uso comum de edificações ou associados a estruturas de sustentação.

§2º Ficam excluídas da abrangência desta Lei as estações destinadas à exploração dos serviços de televisão e de radiodifusão.

§3º As estações de radiocomunicação abrangidas por esta Lei não se caracterizam como locais de trabalho, devendo ser transitória a permanência de trabalhadores no local.

Art. 226. A instalação de torres, postes ou mastros e das estações de radiocomunicação abrangidos por esta Lei deverá atender, além do disposto neste instrumento, a legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Parágrafo único. No que se refere à exposição humana a campos eletromagnéticos de radiofrequência provenientes de estações de radiocomunicação em geral, deve ser obedecida a regulamentação emitida pela Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL.

Art. 227. Fica vedada a instalação de torres, postes ou mastros e de estações de radiocomunicação abrangidos por esta Lei nas seguintes áreas:

- I - em Áreas de Preservação Permanente;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

- II - na Macrozona Ambiental;
- III - em Áreas de Relevante Interesse Ecológico;
- IV - em praças e parques urbanos;
- V - em centro culturais e teatros;
- VI - em bens tombados e respectivas áreas envoltórias.

§1º Fica facultado ao órgão competente pela gestão ambiental do Município impor exigências para a implantação de torres, postes ou mastros e de estações de radiocomunicação nas áreas mencionadas nos incisos I a VI deste artigo.

§2º Em qualquer situação mencionada nos incisos I a VI, os responsáveis pela instalação e manutenção de torres, postes ou mastros e de estações de radiocomunicação poderão ser obrigados a adotar tratamento cenográfico, sempre que o órgão licenciador julgar necessária a proteção paisagística da área.

Art. 228. Não será autorizada a instalação de torres, postes ou mastros ao nível do solo, à altura superior a 3m (três metros) e com distância inferior a 500m (quinhentos metros) entre eles.

§1º Poderão ser autorizadas instalações desobrigadas da limitação prevista no caput deste artigo nos casos de impossibilidade técnica devidamente justificada junto ao órgão competente do Município.

§2º Nestes casos, a autorização estará condicionada a parecer da Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL) certificando a impossibilidade técnica de atendimento ao parâmetro estabelecido no *caput* deste artigo e ao compromisso de compartilhamento da infraestrutura com outros interessados, mesmo que haja necessidade de adaptação das instalações.

Art. 229. São parâmetros urbanísticos para instalações de torres, postes ou mastros e de estações de radiocomunicação:

I - as antenas e os suportes que as sustentam, quando instalados sobre telhados de edificações, devem obedecer à altura máxima de 10m (dez metros) acima da laje de cobertura do último pavimento;

II - a colocação dos armários ou contêineres não será permitida dentro dos limites legais dos recuos, em muros de divisas e em fachadas;

III - é permitida a colocação dos armários ou contêineres em compartimentos de usos comum e sobre qualquer elemento dos telhados das edificações desde que recebam tratamento arquitetônico e paisagístico adequados, de modo a integrá-los à edificação, bem como lhes seja dada livre condição de acesso e esteja garantida a segurança da estrutura da edificação;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

IV - torres, postes, mastros, armários, contêineres e qualquer outra construção que abrigue ou complemente os equipamentos ou aparelhos e dispositivos necessários à realização de telecomunicação devem reservar, no mínimo, uma faixa de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de recuo das divisas, sem prejuízo das demais exigências legais em vigor;

V - deverão ser atendidos os parâmetros urbanísticos contidos nesta Lei, adotando-se a relação entre a altura da torre, poste ou mastro e o número de pavimentos, tomando-se por base o pé direito de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) por pavimento;

VI - os equipamentos abrangidos por esta Lei, quando instalados em edificações, de não poderão prejudicar as áreas comuns ou a ventilação dos compartimentos existentes;

VII - torres, postes ou mastros localizados a uma distância inferior a 30m (trinta metros) de outra edificação com altura superior, salvo nos seguintes casos:

a) em que a instalação da antena esteja associada a uma estação terminal de assinante;

b) em estação nodal, para qual o interessado tenha apresentado justificativa técnica da inviabilidade do uso das edificações mais altas situadas num raio de 40m (quarenta metros) do local pretendido aprovada pela Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL;

c) em que a instalação da antena esteja associada a uma estação terminal de assinante;

VIII - no caso de torres, postes ou mastros colocados ao nível do solo, a altura máxima permitida é de 40m (quarenta metros), com sua base inserida em um raio livre mínimo de 4m (quatro metros);

IX - os equipamentos ou compartimentos utilizados por este serviço não poderão ocupar área superior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);

X - quando dotados de geradores ou outras fontes de poluição sonora, deverá ser previsto tratamento acústico adequado, a fim de não incomodar os moradores vizinhos.

Parágrafo único. Excepcionalmente poderão ser autorizadas instalações com dimensões superiores às mencionadas nos incisos I e VII deste artigo, desde que o interessado apresente justificativa técnica que será submetida aos órgãos pertinentes.

Art. 230. São critérios e parâmetros urbanísticos para permissão de instalação de torres, postes ou mastros e de estações de radiocomunicação em logradouros públicos:

I - utilizar prioritariamente os postes já existentes;

II - obedecer ao alinhamento do mobiliário existente, quando houver colocação de novos postes;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

III - adotar tratamento paisagístico que integre as estações radiocomunicação à paisagem em torno;

IV - em casos específicos, poderá ser exigida pelo órgão licenciador a colocação de armário ou contêiner em subsolo, enterrado ou semienterrado;

V - priorizar o compartilhamento das torres, postes e mastros colocados em logradouros públicos.

§1º Fica proibida a colocação das instalações citadas no *caput* deste artigo no alinhamento de esquinas e faixas de pedestres.

§2º Somente será permitida a colocação das instalações citadas no *caput* deste artigo em calçadas com largura superior a 3m (três metros), atendida a distância de 30,00m (trinta metros) entre a antena e as edificações com altura superior.

Art. 231. Para garantia da qualidade urbanística e paisagística, fica estabelecido que as torres, postes, mastros e estações de radiocomunicação aos quais se referem esta Lei, poderão vir a adotar padrões a serem estabelecidos pelo Município.

Art. 232. As competências para autorização e licenciamento de instalação das torres, postes ou mastros e estações de radiocomunicação relacionadas à presente Lei, ouvidos os órgãos de tutela, quando for o caso, são:

I - analisar e emitir a autorização para instalações em edificações, lotes ou parcelas de lotes;

II - dar o aceite das instalações em edificações, lotes ou parcelas de lotes;

III - emitir autorização para instalações em logradouros públicos;

IV - calcular taxas de licenciamento, emitir alvará de funcionamento e renová-lo anualmente, mediante vistoria técnica.

Art. 233. A autorização e licenciamento para instalação de torres, postes ou mastros e de estações de radiocomunicação em edificações, parcelas de terrenos ou lote fica condicionada à apresentação dos documentos a serem indicados em Decreto, que será baixado no prazo de 30 (trinta) dias pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 234. O aceite das instalações mencionadas no artigo anterior fica condicionado à apresentação dos seguintes documentos:

I - certificado de licença da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL;

II - certidão de aprovação do Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais, inclusive em relação ao para raios;

III - assentimento do Ministério da Aeronáutica quando a estação de radiocomunicação se localizar em zonas de proteção a aeródromos.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Art. 235. A permissão para instalação de torres, postes e mastros e estações de radiocomunicação em logradouros públicos fica condicionada à apresentação dos documentos a serem indicados pelo órgão competente do Município.

Art. 236. O profissional responsável pela instalação das estações de radiocomunicação às quais se refere esta Lei, deve ser engenheiro de telecomunicações, engenheiro eletricitista com ênfase em telecomunicações ou engenheiro eletrônico, como determina o artigo 9º da Resolução 248/78 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e, para instalação de torres, postes ou mastros, o profissional deverá ser engenheiro civil.

Parágrafo único. Para efeito de registro, o pedido de autorização deverá conter indicação do atendimento à regulamentação federal no que se refere às medidas de segurança a serem adotadas para garantir a eficácia do sistema de proteção à vida humana e às edificações vizinhas, e de responsabilidade sobre o cumprimento dos parâmetros estabelecidos nesta Lei.

Art. 237. Será cobrada taxa de licenciamento quando da aprovação, por parte do órgão competente do Município, do projeto de instalação ou legalização de torres, postes, mastros e estações de radiocomunicação, das quais trata a presente Lei.

Art. 238. Será cobrada taxa de licença de funcionamento quando da solicitação, por parte do requerente, do Alvará de funcionamento a ser expedido pelo órgão competente do Município, calculada proporcionalmente a partir da data de início da atividade que estará, permanentemente, sujeita à fiscalização quanto ao atendimento das exigências desta Lei.

Art. 239. A taxa de renovação é devida anualmente, quando da solicitação, por parte do requerente, junto ao órgão competente do Município, de vistoria técnica das instalações existentes.

Parágrafo único. A solicitação de vistoria técnica deverá ser protocolada, obrigatoriamente, até o último dia útil do exercício anterior, sendo o requerimento acompanhado de laudo radiométrico assinado por profissional competente e respectivo Atestado de Responsabilidade Técnica – ART.

Art. 240. Em caso de obsolescência das instalações as quais se refere esta Lei, é de responsabilidade da empresa que explorou o serviço promover o desmonte e remoção dos materiais utilizados, mediante intimação a ser expedida pelo órgão competente do Município, concedido o prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de multa diária.

Art. 241. O descumprimento ao disposto nesta Lei sujeitará o infrator às penalidades cabíveis.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Art. 242. As estações já instaladas e ou em funcionamento deverão se adequar ao estabelecido nesta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, protocolando requerimento de vistoria ao órgão competente do Município.

Parágrafo único. Para resguardar situações fáticas já consolidadas, poderá o órgão competente do Município expedir ato formalizando a autorização para funcionamento de torres, postes ou mastros e de estações de radiocomunicação que, comprovadamente, já estavam instalados na data de publicação desta Lei, com dispensa de atendimento de requisitos fixados, desde que tal instalação não acarrete danos pessoais ou patrimoniais.

CAPÍTULO IX

DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA MUNICIPAL

Art. 243. A assistência técnica municipal será organizada e promovida nas condições estabelecidas na Lei Federal no 11.888/2008 para a clientela com renda até 3 salários mínimos ou faixa de renda maior que caracterize a habitação de interesse social, a critério do Município.

Art. 244. Prefeitura manterá acervo de projetos padrão de edificações até 70m² (setenta metros quadrados), de acordo com as premissas de acessibilidade, conforto ambiental e eficiência energética dispostas neste Código, com o intuito de apoiar as iniciativas das pessoas que não possuam habitação própria e que os requeiram para a construção de sua moradia.

§1º O requerimento deverá ser encaminhado ao órgão municipal competente, assinado pelo titular da propriedade do terreno.

§2º O deferimento do pedido dependerá da comprovação do caráter social do projeto, devendo o Poder Executivo municipal emitir alvará de licença para a construção sob sua assistência e responsabilidade técnica.

§3º O Município poderá celebrar convênios ou parcerias com órgãos ou entidades visando alcançar os objetivos previstos neste Capítulo.

§4º Os casos descritos neste artigo poderão, mediante lei, ser dispensados do pagamento do valor da licença para construção e recolherão documento de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) atinente ao respectivo Conselho profissional.

CAPÍTULO X

DA FISCALIZAÇÃO E DAS SANÇÕES

SEÇÃO I





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 245. A fiscalização das obras será exercida pelo Município, por intermédio de servidor autorizado e devidamente identificado como fiscal.

Parágrafo único. O fiscal, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 246. As pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado sujeitam-se aos procedimentos descritos neste capítulo e são obrigadas a colaborar com o desempenho da fiscalização municipal, fornecendo as informações que se fizerem necessárias e facilitando o acesso aos locais e equipamentos sob verificação do fiscal.

Parágrafo único. A inobservância do disposto neste artigo constitui fator agravante na aplicação de Sanções.

Art. 247. Qualquer violação das normas deste Código que for levada ao conhecimento da autoridade municipal, por servidor ou pessoa física que a presenciar, dará ensejo à instrução do processo administrativo correspondente, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§1º A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a identificação e o endereço de seu autor.

§2º Recebida denúncia, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e deverá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

§3º O não cumprimento ao que dispõe este artigo ensejará as sanções previstas na Seção III deste capítulo.

SEÇÃO II

DOS INSTRUMENTOS DA FISCALIZAÇÃO

Subseção I

Da Notificação Preliminar

Art. 248. Verificando-se infração a esta Lei ou legislação complementar será expedido, contra o infrator, uma notificação fiscal para que, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, dê início às medidas necessárias à regularização da infração.

Art. 249. A Notificação Fiscal conterá os seguintes elementos:

- I - nome, domicílio do notificado e documento que o identifique;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

- II - dia, mês, ano, hora e lugar da lavratura da Notificação Fiscal;
- III - prazo para regularização da situação;
- IV - descrição do fato que motivou a notificação e a indicação do dispositivo legal infringido.
- V - medida preventiva aplicável, quando for o caso;
- VI - a multa ou sanção a ser aplicada em caso de não regularização no prazo estabelecido.
- VII - assinatura do agente fiscal notificante, do infrator e de duas testemunhas capazes, se houver.

§1º As omissões ou incorreções da Notificação Fiscal não acarretarão sua nulidade quando do processo constar elementos suficientes para a determinação do infrator e da infração.

§2º Recusando-se o infrator a assinar a notificação será tal recusa descrita pela autoridade que o lavrar.

§3º No caso do parágrafo anterior será considerado o infrator notificado.

§4º O Modelo de Notificação Fiscal será fornecido pelo órgão competente do Município.

Art. 250. A Notificação dar-se-á:

- I - pessoalmente, mediante entrega de cópia da notificação fiscal;
- II - por carta, acompanhada de cópia da notificação fiscal e com aviso de recebimento;
- III - por edital publicado em jornal oficial do Município, se desconhecido o domicílio do infrator.

Art. 251. No prazo do cumprimento da obrigação poderá o notificado apresentar justificativa ao Chefe da Fiscalização ou por Comissão nomeada pelo Prefeito com a finalidade de elidir a emissão do Auto de Infração.

Art. 252. Tendo esgotado o prazo dado na notificação sem que o notificado tenha regularizado a situação perante repartição competente ou não sendo acolhida a justificativa, será lavrado o auto de infração.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Subseção II

Do Auto de Infração

Art. 253. O Auto de Infração será aplicado após a notificação de que trata a Subseção anterior.

Parágrafo único. Será dispensada a notificação, podendo o infrator ser imediatamente autuado, quando surpreendido em flagrante ou houver provas suficientes para responsabilizar o infrator.

Art. 254. Auto de infração é o instrumento por meio do qual a autoridade municipal ou agente fiscal apura a violação das disposições desta lei e de outras leis, decretos e regulamentos do Município.

Art. 255. Ensejará a lavratura do Auto de Infração a violação das normas deste Código que for levada ao conhecimento do Prefeito, dos Chefes de Serviços ou do Agente Fiscal, por qualquer servidor municipal ou qualquer pessoa que a presenciar.

Art. 256. O Auto de infração será lavrado e assinado preferencialmente pelo mesmo agente fiscal que expediu a notificação preliminar.

Parágrafo único. O Auto de Infração poderá ser lavrado por fiscais ou outros funcionários designados pelo Prefeito.

Art. 257. É autoridade para confirmar os autos de infração e arbitrar multas, o Prefeito ou outros servidores para isso designados por ele.

Art. 258. O Auto de Infração deverá ser lavrado com precisão e clareza, sem rasuras.

Art. 259. Do Auto de Infração deverá constar:

- I - dia, mês e ano, hora e local de sua lavratura;
- II - o nome do infrator, domicílio e documento que o identifique e, se houver, das testemunhas;
- III - o fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes bem como o dispositivo legal violado e, quando for caso, referências da notificação preliminar;
- IV - medida preventiva aplicável, quando for o caso;
- V - o valor da multa a ser paga pelo infrator.
- VI - o prazo de que dispõe o infrator para efetuar o pagamento da multa ou apresentar sua defesa e suas provas.
- VII - nome e assinatura do agente fiscal que lavrou o Auto de Infração.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

§1º As omissões ou incorreções do Auto não acarretarão sua nulidade quando do processo constar elementos suficientes para a determinação do infrator e da infração.

§2º A Assinatura do infrator não constitui formalidade essencial à validade do auto de infração, sua aposição não implicará em confissão e nem, tampouco, sua recusa agravará a sanção administrativa.

§3º Se o infrator, ou quem o represente, não puder ou não quiser assinar o Auto de Infração far-se-á menção de tal circunstância.

Art. 260. A autuação dar-se-á:

- I - pessoalmente, mediante entrega de cópia do auto de infração;
- II - por carta, acompanhada de cópia do auto de infração e com aviso de recebimento;
- III - por edital publicado em jornal oficial, se desconhecido o domicílio do infrator.

Art. 261. Passado o prazo de 5 (cinco) dias sem a devida manifestação do interessado, o auto de infração será encaminhado para promoção das providências cabíveis.

Subseção III

Do Embargo

Art. 262. Considera-se embargo a providência legal de autoridade pública, que susta o prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução esteja em desacordo com as prescrições legais vigentes.

Art. 263. Impõe-se o embargo nos seguintes casos:

- I - obra sem a devida licença;
- II - obra sem responsável técnico;
- III - descumprimento do projeto aprovado e outras condições impostas no processo de licenciamento,
- IV - situação de instabilidade e risco;
- V - inobservância das medidas de segurança no trabalho;
- VI - inobservância de legislação ambiental;
- VII - ausência das devidas medidas mitigadoras voltadas a evitar transtornos ou perigo para o público;
- VIII - omissão no projeto de cursos d'água, nascentes, topografia acidentada ou arborização expressiva e elementos significativos do meio ambiente natural.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos Procuradoria Geral do Município

§1º Imposto o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis e, só após o processo, será julgado pela autoridade competente para aplicação das sanções correspondentes.

§2º O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

§3º Em caso de omissão do responsável pela obra, este será impedido de realizar e aprovar obras no Município pelo prazo de 3 (três) meses.

SEÇÃO III

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Subseção I

Das Disposições Preliminares

Art. 264. A inobservância às disposições deste Código ou da legislação urbanística que com este mantém correlação, por ação ou omissão de pessoa física ou jurídica, autoriza a Prefeitura à aplicação das seguintes sanções, conforme o caso:

- I - Multa;
- II - Cassação da licença;
- III - Interdição de edificação ou dependência;
- IV - Demolição da edificação.

§1º As sanções a que se refere esta lei não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração nem mesmo possíveis indenizações decorrentes do mesmo.

§2º A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não anula a imposição de outra, se cabível.

Art. 265. Será imposta a demolição da edificação quando se tratar de:

- I - construção irregular que não seja passível de regularização;
- II - construção em situação de risco iminente, conforme laudo técnico de profissional habilitado.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

Subseção II

Das Multas

Art. 266. Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, será aplicada multa nos termos constantes do Anexo 02 desta lei.

Art. 267. As infrações devem ser caracterizadas e avaliadas com base no Anexo 02 desta lei, segundo as seguintes categorias:

I - Leve, quando se tratar de situação com baixo potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, sem possibilidade de desencadear outras irregularidades;

II - Grave, quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com baixas possibilidades de desencadear outras irregularidades;

III - Gravíssima, quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com possibilidades de desencadear outras irregularidades.

Art. 268. Mesmo aplicada multa, permanece o infrator obrigado ao cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Art. 269. As multas serão fixadas e cobradas em moeda oficial do Brasil, pelo seu valor nominal, corrigido pelo indexador oficial do Poder Executivo municipal, vigente na data do seu recolhimento, conforme estabelecido na legislação específica.

Art. 270. Considera-se reincidência a repetição de infração a um mesmo dispositivo desta lei num período de 1 (um) ano.

Parágrafo único. Nas reincidências, as multas serão aplicadas progressivamente, conforme se repita a infração, sempre em dobro ao valor da multa aplicada anteriormente.

Subseção III

Da Cassação da Licença

Art. 271. A licença poderá ser cassada nos seguintes casos:

I - Quando exercidas atividades prejudiciais à saúde, ao meio ambiente, à segurança e ao sossego públicos e não providenciadas correções nos prazos estabelecidos;

II - Desde que esgotados os prazos de regularização de obras exercidas em desacordo com a licença;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

III - No descumprimento de medidas mitigadoras de impactos e danos causados pela obra ou de correção de irregularidades devidamente autuadas pelo Município;

IV - Quando o responsável se recusar ao cumprimento das notificações e intimações expedidas pela Prefeitura, mesmo depois de aplicadas as sanções cabíveis

Subseção IV

Da Interdição de Edificação ou Dependência

Art. 272. Dará motivo a que se interdicte edificação ou dependência à obra, integral ou parcialmente concluída, aquele que incorrer nas seguintes situações:

I - Ocupação da edificação ou parte desta sem o devido “Habite-se”;

II - Dano causado à coletividade ou interesse público provocado pela falta de conservação das fachadas, marquises, corpos em balanço, entre outros elementos da edificação;

III - Utilização da edificação para fim diverso ao declarado na licença;

IV - Contaminação do solo que acarrete riscos à coletividade, com consequências à rede pública de coleta pluvial ou de esgotamento sanitário.

§1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, impondo auto de interdição.

§2º O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§3º A interdição será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Subseção V

Da Demolição

Art. 273. A demolição de uma obra ocorrerá nas seguintes situações:

I - Imediatamente quando constatada, mediante vistoria, instabilidade da construção com risco iminente para a coletividade;

II - Após prazo fixado pelo Município, no caso de deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

III - Esgotados os recursos do processo de anulação, cassação ou revogação da licença para construção;

IV - Esgotadas as medidas para regularização de obra que não atenda às exigências deste Código.

Parágrafo único. Publicado o ato de cassação de licença, bem como expirado o prazo de vigência da autorização, o agente fiscalizador instruirá os procedimentos para demolição da obra.

Art. 274. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta Subseção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

Parágrafo único. Sem prejuízo das multas aplicáveis, o órgão fiscalizador poderá, a fim de dar cumprimento à ação prevista neste artigo, requisitar o concurso de força policial.

SEÇÃO IV

DA DEFESA E DO RECURSO

Art. 275. A defesa contra o Auto de Infração far-se-á por petição ao Prefeito ou autoridade responsável pelo controle urbanístico do Município, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis da data de recebimento da via do respectivo documento, na qual o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas.

§1º A defesa será feita por petição, que mencionará:

- I -** A qualificação do interessado e o endereço para a notificação;
- II -** A descrição das atividades exercidas;
- III -** Os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;
- IV -** As diligências que o interessado pretende que sejam efetuadas, justificando as suas razões;
- V -** O objetivo visado, com referência ao auto de infração, conforme o caso, que questiona.

§2º A impugnação terá efeito suspensivo da sanção e instaurará a fase contraditória do procedimento, sem suspender medida preventiva eventualmente aplicada.

§3º A autoridade julgadora determinará, de ofício ou a requerimento do interessado, a realização das diligências que entender necessárias, fixando-lhe o prazo, e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

§4º Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar parecer técnico ou jurídico às instâncias cabíveis.

§5º Preparado o processo para decisão, a autoridade administrativa prolatará despacho no prazo máximo de 10 (dez) dias, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

§6º Aplicar-se-ão, subsidiariamente, quanto às defesas e recursos, as normas estabelecidas no Código de Processo Civil.

Art. 276. Uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, o processo será imediatamente encaminhado à autoridade encarregada de julgar.

Art. 277. O autuado será notificado da decisão da primeira instância:

I - Por via postal registrada, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido pelo destinatário ou pessoa de seu domicílio;

II - Por publicação no veículo oficial de comunicação, na sua íntegra ou de forma resumida, presumindo-se notificado 5 (cinco) dias depois da publicação;

III - Pessoalmente ou por seu procurador, mediante notificação.

Art. 278. Da decisão administrativa caberá recurso, interposto no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência da decisão de primeira instância.

§1º O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos ao processo administrativo próprio, que deverá conter, ainda, a qualificação e o endereço do peticionário.

§2º É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

§3º A interposição do recurso será recebida com efeito suspensivo sobre a execução da decisão administrativa.

Art. 279. A decisão administrativa de segunda instância é irrecorrível em sede administrativa.

Art. 280. Quando mantida a autuação, a decisão definitiva, conforme o caso, produzirá os seguintes efeitos:

I - Obrigará o autuado a pagar a multa no prazo estipulado, sob pena de inscrição das multas não pagas em dívida ativa com a subsequente cobrança judicial;

II - Manterá a interdição do estabelecimento ou suspensão de atividade até a correção da irregularidade constatada;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

III - Manterá as demais medidas aplicadas por meio do auto de infração.

Art. 281. Quando entendida insubsistente a autuação, a decisão definitiva, conforme o caso, produzirá os seguintes efeitos:

I - Autorizará o autuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, no prazo de 10 (dez) dias após requerê-la;

II - Levantará a interdição da obra;

III - Revogará as demais medidas aplicadas por meio do auto de infração.

CAPÍTULO XI

DA REGULARIZAÇÃO EDILÍCIA

Art. 282. As edificações irregulares ou clandestinas poderão ser regularizadas, desde que atendam às condições mínimas de higiene, segurança, uso, salubridade, acessibilidade, habitabilidade e respeito ao direito de vizinhança, observadas, ainda, as disposições constantes na legislação ambiental e nesta lei.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei consideram-se irregulares ou clandestinas as obras que:

I - Tenham sido concluídas em desacordo com o projeto aprovado, tendo condições de atender às disposições da legislação urbanística municipal;

II - Tenham sido concluídas sem projeto aprovado, tendo condições de atender às disposições da legislação urbanística municipal;

III - Tenham sido concluídas em desacordo com o projeto aprovado, não tendo condições de atender às disposições da legislação urbanística municipal;

IV - Tenham sido concluídas sem projeto aprovado, não tendo condições de atender às disposições da legislação urbanística municipal.

SEÇÃO I

DA REGULARIZAÇÃO

Art. 283. Para fins deste Capítulo, o Município de Guaxupé poderá regularizar:

I - Afastamentos;

II - Percentual de área permeável;

III - Área de estacionamento de veículos;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

- IV - Coeficiente de aproveitamento;
- V - Taxa de ocupação;
- VI - Marquises;
- VII - Gabarito;
- VIII - Iluminação e ventilação;
- IX - Acessos;
- X - Outros danos urbanísticos definidos por lei.

SEÇÃO II

DAS EXIGÊNCIAS PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 284. Poderão ser regularizadas as edificações conforme estabelecidas no Art. 282 desta Lei, desde que atendam aos seguintes requisitos:

I - Edificações com aberturas nas divisas, inferiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), bem como as perpendiculares inferiores a 0,75m (setenta e cinco centímetros) das divisas laterais, desde que haja apresentação de declaração de anuência expressa do proprietário do terreno limítrofe, que deverá estar com firma reconhecida e apresentação de documentação para comprovação da propriedade;

II - Edificações com avanços em relação ao afastamento frontal, desde que comprovada no local a instalação de calhas;

III - Edificações com uso em desacordo com o projeto aprovado, desde que permitido para o zoneamento em que se situe;

IV - Edificações sem o percentual mínimo de área permeável, desde que executados drenos verticais ou horizontais, nas seguintes condições:

- a) os drenos horizontais deverão ser executados sob as áreas edificadas ou pavimentadas, com capacidade de absorção equivalente à área impermeabilizada;
- b) os drenos verticais poderão ser executados em qualquer ponto do lote, devendo sua capacidade de absorção ser comprovada através de proposta técnica apresentada por profissional habilitado;

V - Edificações de uso público ou coletivo desde que previstas as condições de acessibilidade previstas neste Código.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

SEÇÃO III

DOS IMPEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES

Art. 285. Não poderão ser objeto de regularização as construções:

- I - Que estejam em área de risco geológico;
- II - Que estejam erigidas sobre a faixa *non aedificandi*, viela sanitária, ocupação administrativa ou instituição de servidão;
- III - Localizadas em áreas ambientalmente protegidas, perante rios, córregos, várzeas, fundo de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, rodovias e estradas;
- IV - Localizadas em área tombada, de interesse de preservação do patrimônio histórico, inserida em perímetro de tombamento ou área de preservação do patrimônio histórico, exceto as que possuem anuência do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural de Guaxupé;
- V - Localizadas em loteamentos não aprovados pelo Município de Guaxupé e não registrados em Cartório de Registro de Imóveis;
- VI - Edificadas em loteamentos que possuam restrições urbanísticas próprias, registradas em cartório e com as quais estejam em desacordo, seja pela técnica de construção, ou pelo uso a que se destinam;
- VII - Localizadas em áreas particulares invadidas, áreas públicas institucionais, áreas verdes, áreas de recreação, APP e sistema viário;
- VIII - Que estejam sob discussão judicial quanto à irregularidade nas obras, ao direito real ou em processo de inventário, com exceção, neste último caso, de decisão judicial transitado em julgado;
- IX - De uso público ou coletivo que não atendam às normas de acessibilidade;
- X - Que estejam em processo de embargo.

SEÇÃO IV

DO PROCEDIMENTO PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 286. Os procedimentos de regularização deverão seguir os seguintes dispositivos:

- I - Protocolo do requerimento pelo interessado;





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

II - Elaboração de parecer técnico pela Divisão de Planejamento e Urbanismo demonstrando as irregularidades da edificação em relação à Legislação Urbanística Municipal;

III - Declaração de concordância com o parecer técnico elaborado pela Divisão de Planejamento e Urbanismo, emitida pelo proprietário;

IV - Recolhimento da multa pelo proprietário;

V - Aprovação do pedido de regularização da edificação pela Divisão de Planejamento e Urbanismo e emissão do “Alvará de Regularização”;

VI - Recolhimento da taxa de aprovação;

VII - Emissão das certidões de “Habite-se” e “Conclusão de Obras” pela Divisão de Planejamento e Urbanismo;

VIII - Recolhimento do ISSQN (Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza) pelo interessado, a ser calculado pela Divisão de Tributação e Cadastro;

IX - Inscrição da edificação regularizada no Cadastro Imobiliário.

SEÇÃO V

DO PROCESSO PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 287. O proprietário ou possuidor da edificação deverá protocolar o requerimento na Divisão de Planejamento e Urbanismo, instruído com a seguinte documentação mínima:

I - Requerimento solicitando aprovação do pedido de regularização da edificação pela Divisão de Planejamento e Urbanismo, emissão do “Alvará de Regularização” e certidões de “Habite-se” e “Conclusão de Obras”;

II - Matrícula atualizada, devidamente registrada ou outro documento que comprove posse ou propriedade, ainda que não registrado, mas passível de registro no Cartório de Registro de Imóveis;

III - Projeto em, no mínimo, 2 (duas) vias, devidamente acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) com atividade de regularização, assinado por profissional legalmente habilitado e proprietários ou procurador;

IV - Procuração com poderes amplos e especiais, termo de inventariante, certidão de óbito, quando for o caso.





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

§1º Para cada terreno corresponderá um processo de regularização das edificações existentes no lote.

§2º As áreas já regularizadas pelo Município de Guaxupé não serão consideradas para cálculo das multas devidas.

Art. 288. Não cabe ao Município o reconhecimento do direito de propriedade dos imóveis e da atividade econômica instalada, cujo deferimento do pedido não gera qualquer direito subjetivo à indenização ou retenção por benfeitoria.

Art. 289. O requerente, proprietário ou possuidor responderá civil e criminalmente, pela veracidade da documentação apresentada.

Parágrafo único. Equipara-se ao proprietário do imóvel o possuidor a justo título, independentemente do registro no Registro de Imóveis, conforme disposto no inciso II do art. 287 desta Lei.

SEÇÃO VI

DAS PENALIDADES

Art. 290. Comprovado o cometimento de infrações, mediante projetos das edificações clandestinas ou irregulares, serão aplicadas, para cada infração definida no art. 283 desta Lei, as multas definidas no Anexo II desta Lei.

Art. 291. Ao proprietário do imóvel que apresentar requerimento para regularização no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei, serão aplicadas as multas definidas no Anexo II desta Lei.

SEÇÃO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 292. As construções regularizadas na forma desta Lei serão inscritas de ofício no Cadastro Imobiliário do Município, mas só ficarão sujeitas a tributação no exercício seguinte àquele em que se fizer a regulamentação, sendo vedado o lançamento de quaisquer impostos e taxas referentes a exercícios anteriores.

Art. 293. O pagamento da multa não isenta o requerente de pagamento dos demais impostos, taxas ou preços públicos devidos.

Art. 294. Os processos de regularização de edificações, em tramitação, ficarão sujeitos às disposições desta Lei, no que couber, respeitando direitos adquiridos.

CAPÍTULO XII





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 295. Cumprido o prazo legal determinado para entrada em vigência desta lei, o Poder Executivo expedirá imediatamente os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 296. Os processos administrativos ainda sem despachos decisórios, protocolados em data anterior à da vigência desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior, salvo se a atual for mais benéfica ao particular.

Art. 297. Os agentes de fiscalização deverão receber toda a estrutura necessária à fiel aplicação deste Código, bem como a devida capacitação através de programas de iniciativa do Poder Público Municipal.

Art. 298. A Administração Municipal dará publicidade a este Código por intermédio dos meios ao seu alcance e manterá exemplares impressos para consulta dos interessados.

Art. 299. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 300. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Guaxupé, 26 de novembro de 2019

JARBAS CORRÊA FILHO
Prefeito de Guaxupé



LISIANE CRISTINA DURANTE
Procuradora-Geral do Município



ANEXO I – GLOSSÁRIO

ACESSIBILIDADE - Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

ALINHAMENTO - Linha separadora que determina o limite físico e legal entre a propriedade particular e o logradouro público.

ALPENDRE - Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.

ALTIMETRIA - Estudo de topografia com métodos e procedimentos para a representação do relevo. Determina as distâncias verticais entre pontos do terreno, conformando suas curvas de nível e sua cota em relação ao nível do mar, através de instrumentos de precisão utilizados para medições topográficas.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO - Distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

ALVENARIA - Tipo de processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, entre outros materiais, rejuntadas ou não com argamassa na edificação de imóvel.

AMPLIAÇÃO - Alteração no sentido de tornar maior a construção.

ANDAIME - Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

ANTECÂMARA - Pequeno compartimento, não habitável, com ou sem ventilação e iluminação naturais que antecede outro maior. Para os efeitos desta definição compartimento não habitável significa ambiente no qual a presença humana não é permanente ou constante.

ANTESSALA - Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.

APARTAMENTO - Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

ÁREA COMPUTÁVEL - Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo à área do térreo e demais pavimentos; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior e pé-direito maior que 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

ÁREA CONSTRUÍDA - Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.

ÁREA DE PROJEÇÃO - Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.





ÁREA DE RECUO - Espaço livre de edificações em torno da edificação.

ÁREA ÚTIL - Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

ÁTICO/SÓTÃO - Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. O ático ou sótão serão computados como área construída.

ARRIMO - V. muro de arrimo.

ÁTRIO - Pátio interno de acesso a uma edificação.

AUTO DE INTERDIÇÃO - Ato administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal comunica oficialmente ao proprietário ou responsável do imóvel ou obra, acabado ou não, o impedimento ao seu acesso ou sua imediata evacuação, ou paralisação de obras, para salvaguardar a vida e o patrimônio seus e de terceiros.

BALANÇO - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

BALCÃO - Varanda ou sacada guarnecida de greide ou peitoril.

BALDRAME - Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

BARREIRAS - Qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento, a circulação com segurança e a possibilidade de as pessoas se comunicarem ou terem acesso à informação, classificadas em:

- barreiras urbanísticas: as existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público;
- barreiras nas edificações: as existentes no entorno imediato e interior das edificações de uso público e coletivo e no entorno e nas áreas internas de uso comum nas edificações de uso privado multifamiliar;
- barreiras nos transportes: as existentes nos serviços de transportes;
- barreiras nas comunicações e informações: qualquer entrave ou obstáculo que dificulte ou impossibilite a expressão ou o recebimento de mensagens por intermédio dos dispositivos, meios ou sistemas de comunicação, sejam ou não de massa, bem como aqueles que dificultem ou impossibilitem o acesso à informação.

BEIRAL - Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1 m (um metro).

BRISE - Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

CAIXA DE ESCADA - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

CAIXILHO - A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.





CALÇADA - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

CARAMANCHÃO - Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.

CARGA TÉRMICA - Quantidade de calor absorvido, retido ou dissipado no interior de uma edificação.

CASAS GEMINADAS - Unidades habitacionais autônomas, porém divididas por, pelo menos, uma parede em comum.

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA - Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.

CÍRCULO INSCRITO - É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.

COBERTURA - Unidade residencial situada no último pavimento de uma edificação composta, em tese, de parte coberta e parte descoberta, esta última também denominada de terraço descoberto. Sob o aspecto construtivo, é o elemento de coroamento da edificação destinado a protegê-la das intempéries, geralmente compostos por sistema de vigamento e telhas, ou seja, o telhado. Pode ainda ser a última laje da edificação, geralmente impermeabilizada.

CÓDIGO CIVIL - Diploma legal que agrupa e sistematiza as normas jurídicas esparsas do direito consuetudinário (costumes) e do direito escrito, editadas para regular direitos e obrigações de ordem privada concernentes às pessoas, aos bens e às suas relações.

CÓDIGO DE ÁGUAS - Cerne da legislação brasileira de recursos hídricos, dispõe sobre sua classificação e utilização, prevendo diversas modalidades de concessão para uso das águas públicas, conforme os diferentes níveis de governo.

COMPARTIMENTO - Cada uma das divisões de uma edificação.

CONDOMÍNIO URBANÍSTICO - Divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.

CONJUNTO RESIDENCIAL E CONDOMÍNIO HORIZONTAL - Consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia.

CONSOLIDAÇÃO DAS LEIS DE TRABALHO - Conjunto de normas jurídicas que regem as relações entre empregados e empregadores, e os direitos resultantes da condição jurídica dos trabalhadores, complementada pela Constituição Federal e leis esparsas, como a lei que define o trabalho do estagiário, dentre outras.

CONSTRUÇÃO - É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.

CORRIMÃO - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.

CROQUI - Esboço preliminar de um projeto.





DECLIVIDADE - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

DEMOLIÇÃO - Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM - Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.

DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

DESENHO UNIVERSAL - Concepção de espaços, artefatos e produtos que visam atender simultaneamente todas as pessoas, com diferentes características antropométricas e sensoriais, de forma autônoma, segura e confortável, constituindo-se nos elementos ou soluções que compõem a acessibilidade.

DIVISÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO: definição do direito de unidades autônomas, com impostos e taxas municipais para cada unidade em separado no nome de seu proprietário, para imóveis caracterizados como construções sem possibilidade legal de desdobro, sendo dispensada a elaboração da convenção de condomínio; - retirar

DUTO DE VENTILAÇÃO - Dispositivo vertical ou horizontal no interior da edificação, devidamente dimensionado para permitir a perfeita ventilação de compartimentos não habitáveis.

EDÍCULA - Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.

EDIFÍCIO-GARAGEM - Edificação destinada a estacionamento de veículos, podendo estar associada ou não a outras edificações de uso comercial, e mesmo fazer parte delas, guardados os acessos independentes.

ELEVADOR - Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

EMBARGO - Ato administrativo que determina a paralisação imediata de uma obra até a sua regularização

ESCADA ENCLAUSURADA - Escada de segurança à prova de fogo e fumaça projetada segundo normas que garantam o escape de emergência em caso de incêndio ou outra ocorrência semelhante.

ESCALA - Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

ESQUADRIAS - Peças de materiais diversos que fazem o fecho dos vãos de circulação, ventilação e iluminação, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões e seus complementos.

ESTREMAÇÃO: demarcação das confrontações do imóvel, de forma que o registro do imóvel passe a corresponder à sua realidade fática;

FACHADA - Parte do edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto dentro do lote.





FILTRO ANAERÓBIO - Dispositivo para o tratamento de águas servidas com a função de desenvolver colônias de agentes biológicos ativos que digerem a carga orgânica dos efluentes vinda das fossas sépticas, em condições anaeróbicas.

FOSSA SÉPTICA - Tanque de concreto ou de alvenaria revestida no qual o esgoto se deposita para posterior processo de mineralização de seus componentes.

FUNDAÇÃO - Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, cuja função é distribuir pelo solo o peso da edificação.

FUSÃO: requerimento de fusão, em uma única matrícula, de dois ou mais imóveis contíguos pertencentes ao mesmo proprietário constando de matrículas autônomas;

GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas, localizadas em um mesmo edifício, cujo acesso se faz mediante circulação comum, interna ou não, dimensionada segundo critérios de segurança e acessibilidade dos usuários.

GALPÃO - Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.

GREIDE - Linha imaginária que define o traçado de uma via e suas cotas em relação ao nível do mar de modo a permitir o escoamento das águas superficiais e águas servidas de forma adequada.

GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES - Conjunto de 3 ou mais edificações em um mesmo empreendimento em que é necessária elaboração de plano urbanístico interno.

GUARDACORPO - É o elemento construtivo de proteção contra quedas.

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - Edificação para habitação coletiva.

"HABITE-SE" - Licença municipal de caráter urbanístico que certifica a conclusão da obra e libera o uso da edificação conforme o projeto aprovado e as condições de habitabilidade, acessibilidade e parâmetros urbanísticos exigidos na licença de obras.

HACHURA - Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.

HALL - Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

INFRAÇÃO - Designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, em que há imposição de pena.

INTERDIÇÃO - Impedimento, por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

JIRAU - O mesmo que mezanino.

KIT - Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.

LADRÃO - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água.





LAVATÓRIO - Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

LINDEIRO - Limítrofe.

LOGRADOURO PÚBLICO - Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo etc., mantidos pelo Poder Público e de uso comum da população.

LOTE - Parcela de terreno com, pelo menos, um acesso à via destinada à circulação, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento.

MARQUISE - Cobertura em balanço.

MATERIAIS INCOMBUSTÍVEIS - Consideram-se para efeito desta Lei, concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela ABNT.

MATERIAIS SUSTENTÁVEIS - Materiais sustentáveis são aqueles cujo ciclo de vida, desde a extração da matéria-prima, processo de elaboração, transporte, utilização, vida útil e possibilidades de reutilização e/ou reciclagem futuras, é menor emissor de CO₂, gerador de resíduos e consumidor de energia elétrica.

MEIO-FIO - Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

MEZANINO - Andar com área até 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída.

MOBILIÁRIO URBANO - Conjunto de objetos existentes nas vias e nos espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização ou da edificação, de forma que sua modificação ou traslado não provoque alterações substanciais nestes elementos, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, telefones e cabines telefônicas, fontes públicas, lixeiras, toldos, marquises, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga.

MURO DE ARRIMO - Muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1m (um metro).

NIVELAMENTO - Determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno.

NÍVEL DO TERRENO - Nível médio no alinhamento.

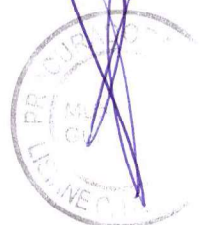
PARAPEITO - Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes.

PARA-RAIOS - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

PAREDE-CEGA - Parede sem abertura.

PATAMAR - Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada.

PAVIMENTO - Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), até um pé-direito máximo de 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros).





PAVIMENTO TÉRREO - Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros), em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas.

PÉ-DIREITO - Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso se houver.

PESSOA COM DEFICIÊNCIA - É aquela que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, a qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas.

PESSOA COM MOBILIDADE REDUZIDA - É aquela que, não se enquadrando no conceito de Pessoa com Deficiência, tenha, por qualquer motivo, dificuldade de movimentar-se, permanente ou temporariamente, gerando redução efetiva da mobilidade, flexibilidade, coordenação motora e percepção, a exemplo de idosos, obesos e gestantes.

PETIÇÃO - Exprime a formulação escrita de pedido, fundada no direito da pessoa, feita perante o juiz competente, autoridades administrativas ou perante o Poder Público.

PISCINA - Reservatório de água para uso de lazer.

PLANO DIRETOR - Instrumento que compreende as normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento do Município, sob os aspectos físico, ambiental, social, econômico e institucional.

PLAYGROUND - Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

PORÃO - Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo e tenha pé-direito menor que 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

PORTA CORTA-FOGO - Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

PRISMA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO - Área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

PROFUNDIDADE DE UM COMPARTIMENTO - É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

RAMPA ENCLAUSURADA - Rampa de segurança, à prova de fumaça, que permite o escape de emergência em caso de incêndio.

RECONSTRUÇÃO - Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.





RECUO ou AFASTAMENTO - Distância obrigatória a manter entre a edificação e as divisas do lote, medido a partir da face externa da edificação até a divisa do lote, incluindo muros de divisa, e recebendo as seguintes denominações:

- a partir da testada do lote – recuo ou afastamento frontal;
- a partir das divisas laterais do lote – recuo ou afastamento lateral;
- a partir da divisa de fundos do lote – recuo ou afastamento de fundos.

REFORMA - Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.

RESIDÊNCIA PARALELA AO ALINHAMENTO PREDIAL - Consideram-se residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio.

RESIDÊNCIA TRANSVERSAL AO ALINHAMENTO PREDIAL - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso.

RETIFICAÇÃO: requerimento de retificação do registro do imóvel em casos de registro ou averbação omissos, imprecisos ou sem expressão da verdade;

SACADA - Construção a partir do 1º pavimento que avança da fachada de uma parede.

SARJETA - Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

SOBRELOJA - Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.

SUBSOLO - Pavimento semienterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SUMIDOURO - Poço destinado a receber os despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravasados das fossas sépticas, para serem infiltrados em solo absorvente.

TALUDE - Inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

TAPUME - Vedação provisória usada durante a construção.

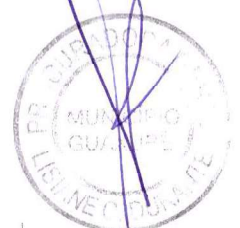
TAXA DE PERMEABILIDADE - Percentual do lote que deverá permanecer permeável.

TERRAÇO - Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.

TESTADA - Linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

USUCAPIÃO: aquisição de propriedade por exercício de posse prolongada e ininterrupta por prazo estabelecido em lei, cabendo ao CRI a certificação da citação do novo proprietário na matrícula do imóvel.

VARANDA - Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.





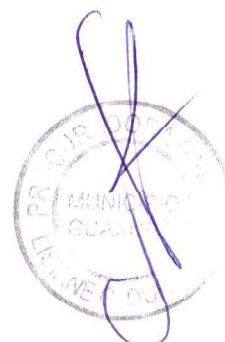
VESTÍBULO - Espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior de edificações.

VIA PÚBLICA DE CIRCULAÇÃO - Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

VISTORIA - Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar as condições de obras.

VERGA - É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto.

VIGA - É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.



ANEXO II – TABELA DE MULTAS

| Descrição | Especificação | Multa | Observação |
|---|---|----------------------------|--|
| Uso de documentação falsa | | Embargo ou demolição * | * Conforme decisão da justiça |
| Ausência ou inadequação da placa de identificação da obra | | 1,00 UFM 0,25 UFM/dia * | * Até a instalação ou adequação da placa |
| Execução de obra sem a devida licença | Edificação nova | 1,00 UFM/m ² | |
| | Reforma | 1,00 UFM/m ² | |
| | Requalificação | 1,00 UFM/m ² | |
| | Reconstrução | 1,00 UFM/m ² | |
| | Demolição | 0,10 UFM/m ² | |
| | Muro de arrimo | 0,50 UFM/m | |
| | Movimento de terra | 0,10 UFM/m ² | |
| | Transporte de terra ou entulho | 3,00 UFM/viagem | |
| Execução de obra em desacordo ao projeto aprovado | Modificações no dimensionamento dos vãos de acesso | 1,00 UFM/dia * | * Até a entrada do pedido de regularização |
| | Modificações que resultem em acréscimo de área | 5,00 UFM/dia * | |
| | Modificações nas instalações de segurança e elevadores | 10,00 UFM/dia * | |
| | Modificações que resultem em redução da área de uso comum | 5,00 UFM/dia * | |
| | Demais modificações que possam provocar, ainda que potencialmente, impactos de vizinhança | 5,00 UFM/dia * | |
| | Desobediência ao embargo | Valor da multa x 2 | |
| Ausência de documentação da obra | Em habitação unifamiliar | 1,00 UFM/dia | * Até a entrada do pedido de regularização |
| | Em habitações multifamiliares ou outros usos | 5,00 UFM/dia | |
| | Sem implicar riscos à vizinhança, trânsito ou logradouro público | 5,00 UFM/m ² | |
| Demolição sem a devida licença | Se implicar riscos à vizinhança, trânsito ou logradouro público | 10,00 UFM/m ² | |

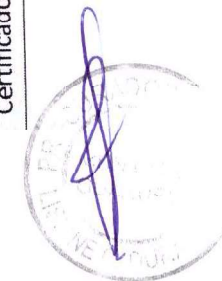
[Assinatura]



| Descrição | Especificação | Multa | Observação |
|--|---|--------------------|--|
| Ocupação de edificação sem "Habite-se" | Em habitação unifamiliar | 1,00 UFM/dia * | * Até a entrada do pedido de regularização |
| | Em habitação unifamiliar maior que 70 m² | 2,00 UFM/dia * | |
| | Em habitações multifamiliares ou outros usos | 5,00 UFM/dia * | |
| Falta de alvará de autorização ou seu desvirtuamento | Implantação e/ou utilização de edificação compulsória | 20,00 UFM | |
| | Implantação e/ou utilização de equipamento transitório | 20,00 UFM | |
| | Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto | 20,00 UFM | |
| | Implantação de estande de vendas em imóvel distinto | 10,00 UFM | |
| | Avanço do tapume sobre a calçada | 1,00 UFM/m | |
| | Avanço da grua sobre espaço público | 20,00 UFM/unidade | |
| | Utilização temporária de edificação licenciada para outro uso | 20,00 UFM | |
| Desconsideração ao prazo de regularização | Em habitação unifamiliar | 1,00 UFM/dia * | * Até a entrada do pedido de regularização |
| | Em habitação unifamiliar maior que 70m² | 2,00 UFM/dia * | |
| | Em habitações multifamiliares ou outros usos | 5,00 UFM/dia * | |
| Disposição de materiais na via pública | Em logradouros de baixa intensidade de tráfego ou pedestres | 1,00 UFM/dia | * Até o recolhimento do material |
| | Em logradouros de média ou alta intensidade de tráfego | 5,00 UFM/dia | |
| | Inobservância das prescrições sobre segurança das obras | 10,00 UFM/dia | * Até a regularização |
| | Desobediência ao embargo | Valor da multa x 2 | |
| Danos causados pela obra ao patrimônio público | Em patrimônio público tombado | 5,00 UFM/dia * | * Até a recuperação do dano |
| | Em edificações públicas | 2,00 UFM/dia * | |
| | Ao logradouro público e mobiliário | 1,00 UFM/dia * | |
| Resistência ao embargo | | 10%*/dia | * do valor da multa |
| Falta de cadastro, manutenção ou seu desvirtuamento | Equipamento mecânico de transporte permanente, incluindo elevadores | 3,00 UFM/unidade* | * Por equipamento que deveria ser cadastrado |
| | Tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e afins | 3,00 UFM/unidade* | |
| | Sistema especial de segurança | 0,10 UFM/m²* | * De área utilizada |
| Existência de edificação sem o Certificado | Certificado de conclusão | 1,50 UFM/m² | Desconsiderando área de Certificado anterior |

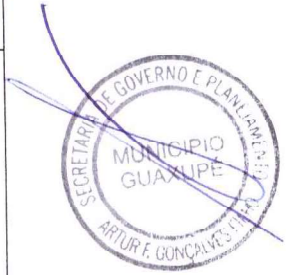


[Handwritten signature]

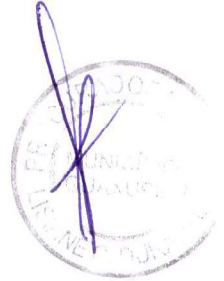




| Descrição | Especificação | Multa | Observação |
|--|---|--------------------|--|
| | Certificado de acessibilidade | 1,05 UFM/m² | Da área a ser adaptada à acessibilidade |
| | Certificado de segurança | 1,50 UFM/m² | Da área a ser adaptada às condições de segurança |
| | | 0,50 UFM/m² | Da área objeto da interdição |
| Resistência à interdição | | 1,00 UFM/m² | |
| Descumprimento da intimação prevista no art. 79 | | | |
| Falta de documento no local da obra ou serviço | | 10,00 UFM | |
| Falta de Tapume | Em logradouros de baixa intensidade de tráfego ou pedestres | 1,00 UFM/dia * | * Até a instalação do tapume |
| | Em logradouros de média ou alta intensidade de tráfego ou pedestres | 5,00 UFM/dia * | |
| | Em logradouros de baixa intensidade de tráfego ou pedestres | 1,00 UFM/dia * | * Até a entrada do pedido de regularização |
| | Em logradouros de média ou alta intensidade de tráfego ou pedestres | 5,00 UFM/dia * | |
| Instalação de tapume sobre calçada sem autorização | Desobediência ao embargo | Valor da multa x 2 | |
| Alteração não autorizada da calçada | Em logradouros de baixa intensidade de tráfego ou pedestres | 1,00 UFM/dia * | * Até a entrada do pedido de regularização |
| | Em logradouros de média ou alta intensidade de tráfego ou pedestres | 5,00 UFM/dia * | |
| | Em logradouros de baixa intensidade de tráfego ou pedestres | 1,00 UFM/dia * | * Até a regularização |
| Má conservação dos passeios | Em logradouros de média ou alta intensidade de tráfego ou pedestres | 5,00 UFM/dia * | |
| | No interior do lote | 5,00 UFM/unidade | |
| | No logradouro público | 10,00 UFM/unidade | |
| Supressão de espécie arbórea ou vegetação nativa sem autorização | Desconsideração ao prazo para reposição | 10,00 UFM/unidade | |
| | | | |
| | | | |
| Demais infrações ao Código que não constem na tabela | | 4,00 UFM | |

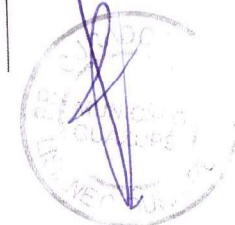


Handwritten signature in blue ink.





| Descrição | Especificação | Multa | Observação |
|---|---|--------------|---|
| Para regularização edificação de edificação em desacordo com o projeto aprovado | Tendo condições de atender às disposições da legislação urbanística municipal | 0,20 UFM/m²* | * Por m² de área a ser regularizada da edificação |
| | | 0,10 UFM/m²* | * Por m² de área a ser regularizada da edificação ao proprietário que apresentar requerimento para regularização no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei |
| | Não tendo condições de atender às disposições da legislação urbanística municipal | 2,00 UFM/m²* | * Por m² de infração a ser regularizada da edificação |
| | | 0,20 UFM/m²* | * Por m² de infração a ser regularizada da edificação ao proprietário que apresentar requerimento para regularização no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei |
| Para regularização edificação de edificação sem projeto aprovado | Tendo condições de atender às disposições da legislação urbanística municipal | 0,25 UFM/m²* | * Por m² de área a ser regularizada da edificação |
| | | 0,15 UFM/m²* | * Por m² de área a ser regularizada da edificação ao proprietário que apresentar requerimento para regularização no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei |
| | Não tendo condições de atender às disposições da legislação urbanística municipal | 2,50 UFM/m²* | * Por m² de infração a ser regularizada da edificação |
| | | 0,25 UFM/m²* | * Por m² de infração a ser regularizada da edificação ao proprietário que apresentar requerimento para regularização no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei |
| Para regularização edificação de edificação com inexistência de área permeável | Mediante execução de drenos | 0,50 UFM/m²* | * Por m² de área permeável necessária conforme legislação |
| | | 0,10 UFM/m²* | * Por m² de área permeável necessária conforme legislação ao proprietário que apresentar requerimento para regularização no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei |





ANEXO III – DECLARAÇÃO DE PROJETO SIMPLIFICADO

Nós abaixo assinados, na condição de proprietário(s), autor(es) do projeto e responsável(eis) técnico(s) pela construção de _____ sito à _____, Lote(s) _____, Quadra _____, Bairro _____, declaramos que:

Quanto à apresentação do projeto de edificações, o projeto em apreço, bem como sua execução, atenderá às exigências do Código de Obras e Edificações e Lei do Plano Diretor Municipal, bem como suas alterações;

Estamos cientes que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento por parte da Municipalidade sobre o direito de propriedade do imóvel;

Onde houver necessidade de contenção do terreno, será executado muro de arrimo, ou outra solução para contenção;

A solução de eventuais problemas de drenagem de águas pluviais decorrentes da execução da obra, bem como após sua conclusão, será de inteira responsabilidade do proprietário e responsável técnico abaixo assinado;

Será respeitado o art. 1.301 do Código Civil de 2002:

“Art. 1.301. É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho.

§ 1º As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros.

§ 2º As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de dez centímetros de largura sobre vinte de comprimento e construídas a mais de dois metros de altura de cada piso.”

1. As vagas de estacionamento, circulação de veículos e seus acessos serão de inteira responsabilidade do autor do projeto e responsável técnico pela obra, e não serão prejudicados pela estrutura do edifício, atendendo às áreas e dimensões mínimas, conforme legislação;
2. As vagas dependentes entre si serão da mesma unidade;
3. Os equipamentos de circulação vertical serão dimensionados e equipados conforme legislação e normas técnicas específicas;
4. A edificação atenderá ao disposto na lei federal nº 10.098/2000 e no decreto federal nº 5296/2004 e NBR 9050/2015 ou alterações, quanto à acessibilidade de deficientes físicos ou com mobilidade reduzida, especificamente no que diz respeito à acessibilidade em edifícios públicos e a correta execução das calçadas conforme disposto no Código de Obras e Edificações;





5. Não haverá abertura de janelas, vãos para iluminação e ventilação, construção de eirado, terraço ou varanda sobre as divisas do lote, ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou ainda perpendiculares a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros);
6. É de inteira responsabilidade do autor do projeto, do responsável técnico e do proprietário a execução da obra conforme projeto aprovado para fins de emissão das certidões de habite-se e conclusão de obras, além da observância ao Código de Obras e Edificações;
7. É de inteira responsabilidade do autor do projeto, do responsável técnico e do proprietário a consulta prévia ao Corpo de Bombeiros e demais órgãos públicos pertinentes, para atendimento de suas leis, decretos, normas e instruções;
8. A remoção de árvores, postes, bocas de lobo e demais elementos que interfiram com o projeto apresentado serão tratados com os departamentos públicos responsáveis;

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.

Guaxupé, ____ de _____ de 20__.

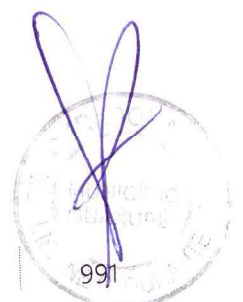
Proprietário:
CPF:

Autor do Projeto:
CREA/CAU:
ART/RRT:

Responsável Técnico:
CREA/CAU:
ART/RRT:



REVISADO EM 2019



991



ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eu, _____, declaro para os devidos fins que assumo/mantenho a responsabilidade técnica para execução da obra sito à _____ Lote(s) _____ Quadra _____ Bairro _____, aprovada sob alvará nº _____.

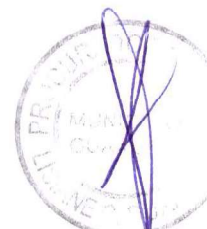
Por ser expressão da verdade firmamos o presente.

Guaxupé, ____ de _____ de 20____.

Responsável Técnico:

CREA/CAU:

ART/RRT:





ANEXOV – COMUNICAÇÃO DE REFORMA

Nós abaixo assinados, na condição de proprietário(s) e responsável(eis) técnico(s) pela demolição da edificação sito à _____, Lote(s) _____, Quadra _____, Bairro _____, declaramos que:

A reforma consiste em:

- Qualquer obra para conservação ou reparo das fachadas e do interior da edificação, desde que não seja necessária a instalação de equipamentos sobre o logradouro ou destinada para a proteção do patrimônio público e de pedestres;
- Impermeabilização, reparo ou substituição de telhado ou cobertura da edificação e seus elementos exclusivamente para fins de conservação e proteção do imóvel;
- Construção de muros divisórios;
- Obras para construção ou instalação de elementos acessórios à edificação principal e não previstos como parte integrante do cálculo da área total edificada, observados os afastamentos e a taxa de permeabilidade aplicável, além das normas técnicas em cada caso;
- Obras de reforma que não resultem em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel, desde que comunicada ao órgão competente e não realizadas nas áreas de uso comum;
- Consertos para fins de manutenção de passeios nos logradouros públicos em geral, bem como a construção ou o reparo de calçamento no interior de lotes;
- Outros (especificar):

1. A duração prevista para os serviços é de _____ dias, contados a partir desta data;
2. A reforma não implicará em aumento ou supressão de área coberta ou mudança de uso da edificação, e as alterações não infringirão a legislação edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente.

Por ser expressão da verdade firmamos o presente.

Guaxupé, ____ de _____ de 20__.

Proprietário:
CPF:





ANEXOVI – DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE – DEMOLIÇÃO

Nós abaixo assinados, na condição de proprietário(s) e responsável(eis) técnico(s) pela demolição da edificação sito à _____, Lote(s) _____, Quadra _____, Bairro _____, declaramos que:

Será demolida uma área de _____m²;

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; os quais deverão ser mantidos limpos e livres de materiais;

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;

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.

Guaxupé, ____ de _____ de 20__.

Proprietário:
CPF:

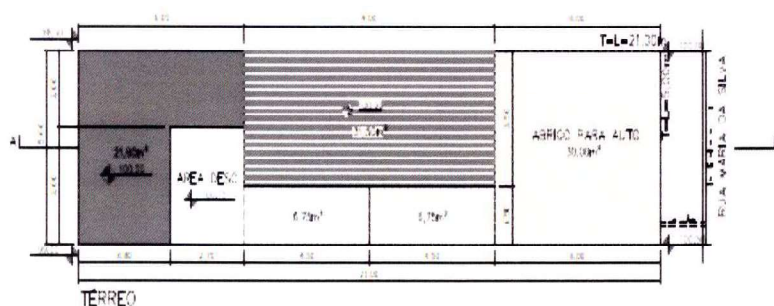
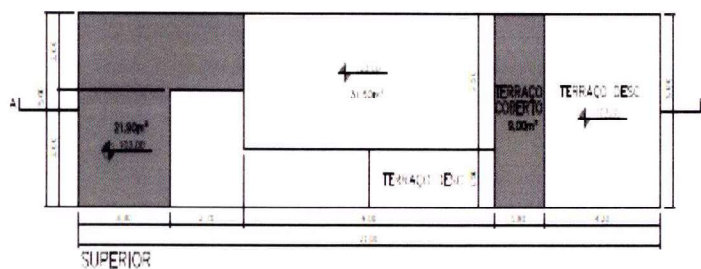
Autor do Projeto:
CREA/CAU:
ART/RRT:

Responsável Técnico:
CREA/CAU:
ART/RRT:



ANEXO VII – MODELO DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO SIMPLIFICADO: EDIFÍCIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

| | EXISTENTE APROXIMADO | A CONTINUAR | EXISTENTE | A CONTINUAR | EXISTENTE | A CONTINUAR | TOTAL |
|----------|-------------------------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|--------|
| TERREDO | 30.00 | 21.00 | 5.75 | 5.50 | 6.75 | — | \$0.4 |
| ABRICO | — | — | 35.00 | — | — | — | \$0.00 |
| SUPERIOR | 30.00 | 30.00 | — | — | — | — | \$2.40 |
| TOTAL | 60.00 | 51.00 | 40.75 | 5.50 | 6.75 | 17 | 102.20 |



1. 本局 2019 年 12 月 10 日受理的 12345 市民服务热线工单，由贵局负责处理，请贵局按照以下要求，于 2020 年 1 月 10 日前完成处理并反馈：

2. 请贵局按照《信访工作条例》及《信访事项办理程序规定》等有关规定，依法依规办理，不得推诿、拖延、敷衍、塞责。

3. 请贵局按照《信访工作条例》及《信访事项办理程序规定》等有关规定，依法依规办理，不得推诿、拖延、敷衍、塞责。

4. 请贵局按照《信访工作条例》及《信访事项办理程序规定》等有关规定，依法依规办理，不得推诿、拖延、敷衍、塞责。

5. 请贵局按照《信访工作条例》及《信访事项办理程序规定》等有关规定，依法依规办理，不得推诿、拖延、敷衍、塞责。

6. 请贵局按照《信访工作条例》及《信访事项办理程序规定》等有关规定，依法依规办理，不得推诿、拖延、敷衍、塞责。

7. 请贵局按照《信访工作条例》及《信访事项办理程序规定》等有关规定，依法依规办理，不得推诿、拖延、敷衍、塞责。

8. 请贵局按照《信访工作条例》及《信访事项办理程序规定》等有关规定，依法依规办理，不得推诿、拖延、敷衍、塞责。

9. 请贵局按照《信访工作条例》及《信访事项办理程序规定》等有关规定，依法依规办理，不得推诿、拖延、敷衍、塞责。

10. 请贵局按照《信访工作条例》及《信访事项办理程序规定》等有关规定，依法依规办理，不得推诿、拖延、敷衍、塞责。

Diminuir a taxa de redução para obter o projeto simplificado. As taxas gráficas devem ser apresentadas na escala 1:100 ou, no caso em que o limite for muito grande, 1:200. Os dados indicados e os dados devem ser iguais, de modo compreensível.

| | |
|---|----------------------|
| MUNICÍPIO DE GUARAPÉ | |
| REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL | |
| DESENHOS ESQUEMÁTICOS DO PROJETO SIMPLIFICADO | |
| RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR | |
| ANDAR VI | |
| Criação cartográfica | |
| DRZ - Geotecnologia e Consultoria | |
| GESTÃO DE CIDADANIA | |
| Responsável Técnico | Núcleo Assessor |
| DANIEL SOUZA LIMA | ALINE MIDORI SUGIURA |
| CARLOS AUGUSTO | |



PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

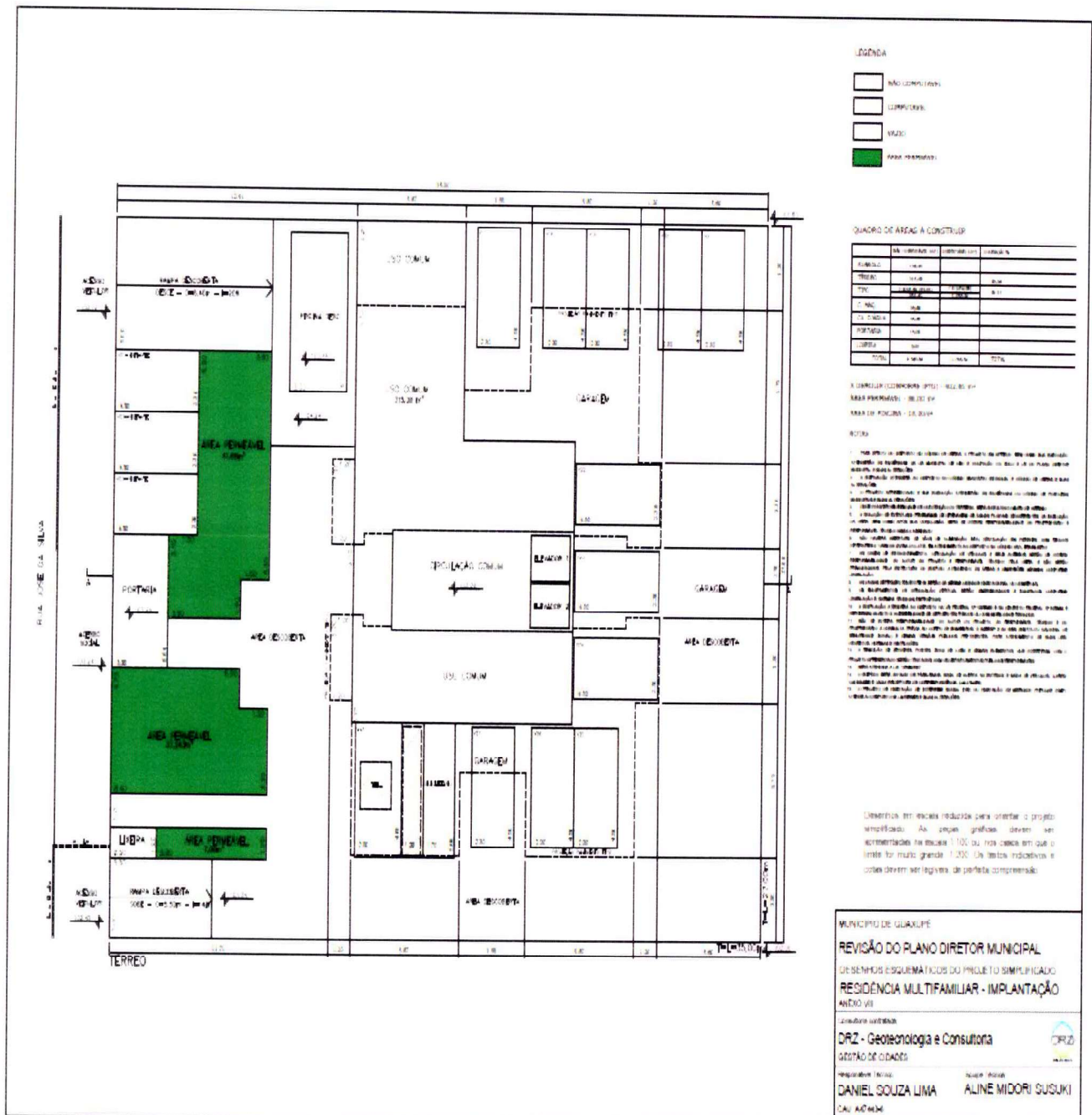
ANEXO VIII – MODELO DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO SIMPLIFICADO: EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, IMPLANTAÇÃO



PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município





PREFEITURA DE GUAXUPÉ

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Procuradoria Geral do Município

ANEXO XI – MODELO DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO SIMPLIFICADO: EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, CORTE

