



# Prefeitura Municipal de Passa Quatro

Estado de Minas Gerais - Estância Hidromineral



## LEI COMPLEMENTAR Nº 39/2004

### INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE PASSA QUATRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Passa Quatro, por seus Representantes, **APROVOU** e eu, em seu nome, **SANCIONO** a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

#### TÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

#### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** - O presente Código orienta e disciplina a elaboração de projetos e a execução de obras e edificações no Município, com objetivo de assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações.

**Parágrafo Único** - Todo projeto e execução de obras no Município de Passa Quatro deverão seguir as normas desse Código.

**Art. 2º** - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação efetuadas por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais, estaduais e municipais pertinentes.

**Parágrafo Único** - Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas pelo Código de Parcelamento do Solo.

**Art. 3º** - Para efeitos do presente Código, são adotadas as definições do Glossário de seu Anexo I.

**Art. 4º** - As infrações e penalidades estabelecidas no Título IV deste Código aplicam-se aos demais Códigos que compõem o Município de Passa Quatro.

**Art. 5º** - Toda e qualquer obra de loteamento, construção, reforma, acréscimo ou demolição, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano após aprovação do projeto e concessão de licença de construção fornecida pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e matriculado na Municipalidade.

**§1º** - A expedição de licença para obra de loteamento, construção, reforma, acréscimo ou demolição de imóveis no Município fica condicionada à apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/MG.

**§2º** - Após a expedição do licenciamento para execução da obra, o projeto não poderá sofrer qualquer modificação que não tenha sido previamente aprovada pela Prefeitura.

**§3º** - Eventuais alterações em projetos aprovados serão consideradas projetos novos para os efeitos desta lei.



# Prefeitura Municipal de Passa Quatro

Estado de Minas Gerais - Estância Hidromineral



**§4º** – Decorridos 6 (seis) meses a contar da data de expedição da respectiva “Licença” sem que a obra tenha sido iniciada, este licenciamento será considerado automaticamente revogado.

**§ 5º** – Considera-se como início de obra, para efeito desta Lei, a execução das fundações.

**Art. 6º** – Para obter aprovação do projeto e licença de Construção, deverá o interessado submeter ao Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal os projetos da obra, com as respectivas ART’s.

**Parágrafo Único** – O interessado deverá, quando requerer licença de construção, reforma ou pintura, indicar os nomes dos pedreiros, pintores, marceneiro, carpinteiros, eletricitas e outros responsáveis pela obra, devidamente inscritos no cadastro municipal de ISS.

**Art. 7º** – Os projetos deverão estar em acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento, com o Código de Parcelamento do Solo e com o Estatuto das Cidades.

## CAPÍTULO II

### DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

**Art. 8º** - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, especificar, orientar, avaliar e executar obras no Município aqueles devidamente registrados no CREA da região e matriculados na Municipalidade, na forma desta Lei.

**Parágrafo Único** – Quando uma obra estiver sendo executada sem o acompanhamento de um profissional legalmente habilitado e registrado no CREA da região, o proprietário será autuado e a obra embargada até que se ultime sua regularização.

**Art. 9º** - São condições necessárias para a matrícula:

- I - requerimento do interessado;
- II - apresentação da carteira profissional, expedida ou visada pelo CREA da região;
- III - prova de inscrição na Municipalidade para pagamento dos tributos devidos ao Município.

**§1º** - Tratando-se de firma coletiva, além dos requisitos dos itens I a III, exigir-se-á a prova de sua constituição no registro público competente e no CREA da região, além da apresentação da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos.

**§2º** - Será suspensa a matrícula na Prefeitura dos que deixarem de pagar os tributos incidentes no respectivo exercício financeiro, ou as multas incorridas no período.

**Art. 10** - A assinatura do profissional nos projetos, cálculos, especificações e demais documentos submetidos à Municipalidade, será obrigatoriamente precedida da função que no caso lhe couber, como "Autor do Projeto", "Autor dos Cálculos", "Responsável pela Execução da Obra" ou similar, seguida do respectivo título e registro profissional.

**Art. 11** - Poderá ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra a sua vontade.

**Art. 12** - A Municipalidade comunicará ao CREA da Região os profissionais, proprietários ou empresas que infringirem qualquer disposição desta lei ou determinações da respectiva licença.





# Prefeitura Municipal de Passa Quatro

Estado de Minas Gerais - Estância Hidromineral



## CAPÍTULO III

### DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO

**Art. 13** - Todas as obras de construção, ampliação, modificação ou reforma a serem executadas no Município serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I - Aprovação do projeto;
- II - Licenciamento da obra.

§1º - Incluem-se no disposto neste artigo os cortes, escavações, aterros e terraplanagens destinados a obras ou loteamentos e explorações de jazidas, que também devem seguir as determinações deste Código.

§2º - A aprovação e o licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências da presente Lei.

**Art.14** - Independem de apresentação e aprovação de projeto, estando sujeitas apenas ao licenciamento prévio as seguintes obras:

- I - Trocas de cobertura ou estrutura de cobertura e substituição de revestimentos de aberturas externas;
- II - Colocação de toldos, placas e elementos de publicidade;
- III - Construção de muros com altura inferior a 2,00 m (dois metros) e que não sejam muros de arrimo;
- IV - Execução de passeios e rebaixamentos de meio-fio, desde que tenha sido requerido na Prefeitura;
- V - Desmatamento, corte, poda e abate de árvores.

**Parágrafo Único** - Será exigida aprovação de projeto sempre que a ampliação, reforma ou modificação venha a tornar a área total da edificação superior aos limites estabelecidos neste Código.

**Art. 15** - Independem de projeto e de licenciamento as seguintes obras:

- I - Reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;
- II - Impermeabilização de terraços e piscinas;
- III - Limpeza, pintura e reparos nos revestimentos externos das edificações, desde que não alterem as linhas arquitetônicas existentes;
- IV - Limpeza, pinturas, consertos e reparos no interior dos prédios;
- V - Pintura e revestimento de muros em geral;
- VI - Construção de calçadas no interior dos lotes;
- VII - Conserto da pavimentação dos passeios;
- VIII - Barracões provisórios para obra, desde que comprovado o licenciamento da mesma.

