



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 8.554, DE 28 DE MARÇO DE 2017.

“Dispõe sobre os procedimentos para aprovação de projetos para construção, reforma, modificação ou acréscimo de edificações no Município de Ipatinga.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE IPATINGA, no uso das atribuições que lhe confere o inciso IV do art. 78 da Lei Orgânica do Município, e em conformidade com as Leis Municipais n.º 419, de 19 de fevereiro de 1973; n.º 3.350, de 12 de junho de 2014; e n.º 3.408, de 27 de novembro 2014, e

Considerando a necessidade de otimizar os procedimentos específicos para análise e avaliação dos projetos e documentos para construção, reforma, modificação ou acréscimo de edificações no Município de Ipatinga, focando o aspecto urbanístico, bem quanto o uso do solo, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano no Município, e do Código de Obras do Município;

Considerando a necessidade de esclarecer e uniformizar as exigências administrativas quanto à documentação hábil nos procedimentos administrativos relativos ao licenciamento de obras;

Considerando a necessidade de buscar excelência no atendimento e na qualidade dos serviços prestados aos cidadãos, visando à racionalização e melhoria da efetividade, eficiência e eficácia dos procedimentos operacionais e administrativos;

Considerando, por fim, a necessidade de estabelecer normas e exigências a serem observadas na aprovação dos projetos de edificações no Município, em conformidade com a Lei Municipal n.º 419, de 19 de fevereiro de 1973, sem prejuízo das demais legislações pertinentes,

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto estabelece normas e procedimentos a serem observados para aprovação de projetos para construção, reforma, modificação ou acréscimo de edificações no Município de Ipatinga, observada a legislação vigente.

§ 1º A expedição de Alvará de Obras para a construção, reforma, modificação ou acréscimo de edificações no Município depende de prévia aprovação dos respectivos projetos.

§ 2º Para os efeitos deste Decreto, considera-se Alvará de Obras a licença emitida pelo órgão competente do Poder Executivo, autorizando a construção, reforma, modificação ou acréscimo de edificação, conforme projeto previamente aprovado em processo administrativo específico.

Art. 2º Os projetos de edificações de que trata este Decreto deverão atender às disposições da Lei n.º 419, de 19 de fevereiro de 1973, Lei nº 3.350, de 12 de junho de 2014, e Lei n.º 3.408, de 27 de novembro 2014, e demais normas pertinentes, observando:

I - o coeficiente de aproveitamento;

II - as taxas de ocupação e permeabilidade;

III - os afastamentos frontais, laterais, de fundos e entre edificações;

IV - a altura na divisa e da edificação;

V - as áreas de estacionamento;

VI - a iluminação e ventilação dos compartimentos;

VII - as circulações verticais e horizontais coletivas;

VIII - o pé-direito;

IX - a acessibilidade; e

X - as calçadas.

Art. 3º A aprovação de projetos será empreendida mediante criteriosa análise, observando-se as condições gerais previstas neste artigo.

§ 1º O proprietário do imóvel ou profissional contratado para elaboração dos projetos ou execução da obra motivará o processo administrativo mediante requerimento instruído com os documentos previstos no art. 4º deste Decreto.

§ 2º Para cada pedido de aprovação de projeto será autuado processo administrativo específico.

§ 3º A aprovação dos projetos apresentados não assegura o direito ao início das obras, que dependerá da expedição do Alvará de Obras.

§ 4º A aprovação de um determinado projeto não impede a apresentação de outros projetos de edificações independentes para o mesmo imóvel, a critério do interessado.

§ 5º A destinação final do imóvel depende de conformidade às exigências e limitações do uso de solo.

§ 6º A análise da viabilidade do empreendimento ou da atividade pretendida e de sua compatibilidade com o imóvel deve ser realizada com base nas disposições da legislação e normas vigentes, em especial o Plano Diretor do Município.

§ 7º A análise do projeto de edificação somente será empreendida mediante comprovação da regularidade fiscal do imóvel com a Prefeitura Municipal de Ipatinga.

Art. 4º Para expedição de Alvará de Obras para construção, reforma, modificação ou acréscimo de edificações, o interessado deverá protocolar requerimento para aprovação do projeto, através de processo administrativo, instruído com os seguintes documentos e elementos gráficos:

I - requerimento preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal, conforme Anexo I deste Decreto;

II - guia de recolhimento da taxa de expediente, devidamente quitada;

III - cópia dos seguintes documentos pessoais do Proprietário/Requerente:

a) Carteira de Identidade e Cadastro de Pessoa Física – CPF, para pessoa física; e

b) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, contrato social e última alteração contratual, para pessoa jurídica;

IV - cópia de documento comprovando a propriedade do imóvel, devidamente registrado;

V - cópia de certidão negativa de tributos municipais;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, do responsável técnico pelo levantamento arquitetônico e pelo laudo técnico, e cópia da respectiva carteira profissional;

VII - Selo-Padrão;

VIII - projeto arquitetônico simplificado, contendo, no mínimo:

a) implantação/locação: perímetro externo da edificação proposto no lote, com suas respectivas dimensões;

- b) identificação dos pavimentos e seus respectivos níveis;
- c) indicação das áreas permeáveis, conforme legislação vigente, constando suas respectivas especificações quanto aos materiais empregados na sua execução;
- d) indicação das faixas *non aedificandi*, servidão de passagem ou outros elementos que comprometam a ocupação e aproveitamento da área;
- e) indicação das vias e rebaixamento de guia de passeio, devidamente cotadas;
- f) indicação da localização da circulação vertical e de equipamentos como: elevadores, escadas rolantes, plataformas e similares;
- g) demarcação das vagas de garagens e estacionamentos, com as dimensões e respectivas numerações;
- h) localização dos acessos das edificações;
- i) indicação das edificações independentes, seus perímetros e usos;
- j) indicação de aberturas nos afastamentos de fundos e laterais, quando as mesmas forem permitidas; e
- k) planta de situação.

IX - Corte Esquemático, contendo, no mínimo:

- a) contorno da volumetria externa das edificações projetadas e existentes;
- b) indicação do perfil natural do terreno;
- c) indicação dos cortes e aterros no terreno, quando houver;
- d) indicação das cotas de nível do terreno e em todos os pavimentos em relação aos logradouros públicos; e
- e) indicação das cotas de altura total da edificação e das coladas na divisa.

X - memória de cálculo, demonstrando, no mínimo:

a) as áreas computáveis e não computáveis, por pavimento, com as respectivas identificações e usos, de modo a subsidiar o cálculo dos índices urbanísticos e da área total a construir, através de polígonos retos;

b) a área do terreno ocupada pela projeção das edificações;

c) as áreas permeáveis, com seus respectivos materiais empregados;

d) as áreas úteis das unidades autônomas e das áreas de uso comum, quando couber.

XI - outros documentos exigidos pela legislação municipal, estadual e federal, em casos específicos.

§ 1º Os projetos de que trata este artigo ficam dispensados da apresentação de representação gráfica dos ambientes internos nas plantas e cortes.

§ 2º Os projetos deverão ser apresentados na escala 1:100 (um para cem), em cópias legíveis, em linguagem técnica, com exatidão e sem rasuras.

§ 3º A memória de cálculo de que trata o inciso X deste artigo poderá ser dispensada, a critério do órgão municipal, quando julgar necessário.

§ 4º Os projetos de edificações, cuja destinação resultar em grande impacto, ficarão sujeitos à apresentação de estudos e projetos complementares.

Art. 5º A Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente – SESUMA, através do órgão responsável pela análise e aprovação dos projetos, poderá solicitar ao interessado correções, retificações e informações adicionais que julgar necessárias, bem como documentação complementar para a devida instrução do processo administrativo.

Art. 6º A análise do projeto de que trata este Decreto limitar-se-á à verificação da documentação exigida e do cumprimento dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, observado o disposto no art. 2º deste Decreto, sem prejuízo das demais legislações vigentes, ficando sob total responsabilidade do profissional autor/responsável técnico do projeto a observância das demais disposições relativas à edificação, estabelecidas pelas legislações municipais, estaduais e federais.

§ 1º O órgão responsável pela aprovação dos projetos terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis para análise e manifestação quanto ao cumprimento das exigências necessárias à aprovação do projeto, podendo o prazo ser prorrogado, por igual período, mediante despacho fundamentado do Secretário Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente.

§ 2º A análise dos projetos deverá ser realizada pelo mesmo servidor durante todo seu trâmite na SESUMA, cabendo ao Secretário indicar eventuais mudanças e/ou substituição do servidor.

Art. 7º Caso sejam constatadas eventuais pendências, impropriedades ou irregularidades no processo e os projetos não atendam às normas vigentes, o interessado será notificado, para a adequação do projeto apresentado.

§ 1º O interessado, após notificado, terá o prazo de 7 (sete) dias úteis, para adequação do projeto, sob pena de indeferimento do pedido e arquivamento do processo.

§ 2º Serão permitidas, no máximo, 03 (três) correções do projeto no mesmo processo administrativo.

Art. 8º Apresentadas as correções indicadas, o órgão responsável pela aprovação dos projetos deverá, no prazo de até 7 (sete) dias úteis, verificar o atendimento às exigências solicitadas, manifestando quanto à sua aprovação, indeferimento, ou solicitando novas correções, quando for o caso.

Parágrafo único. O prazo previsto no *caput* poderá ser prorrogado, por igual período, mediante despacho fundamentado do Secretário Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente.

Art. 9º Para os projetos com análise técnica finalizada pelo órgão competente, e que dependam de aprovação de outros órgãos, poderá ser expedido o Alvará de Obras com condicionantes, por um prazo a critério da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente – SESUMA.

Art. 10. É de inteira responsabilidade do responsável técnico do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, a observância de toda e qualquer norma prevista na legislação vigente, estando sujeitos, em caso de descumprimento, às sanções legais pertinentes, inclusive àquelas previstas no Código Civil Brasileiro, no Código Penal, nas Leis Federais nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, e nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

Parágrafo único. Os responsáveis técnicos do projeto e da execução da obra e o proprietário assinarão Termo de Responsabilidade no projeto apresentado, comprometendo-se pela integral observância da legislação vigente, e assumindo a responsabilidade civil, administrativa e criminal, decorrente de eventuais prejuízos a terceiros - conforme Anexo II deste Decreto.

Art. 11. Aprovado o projeto, a licença para a construção, reforma, modificação ou acréscimo de edificações será concedida ao interessado, mediante a expedição do Alvará de Obras.

Parágrafo único. Qualquer alteração que implique modificação dos parâmetros de uso e ocupação do solo no projeto inicial deverá ser submetida à nova aprovação.

Art. 12. O Alvará de Obras terá vigência pelo prazo de 12 (doze) meses – observado o disposto no art. 9º – a partir da data de sua expedição, podendo ser revalidado por igual período, desde que não tenha ocorrido alteração na legislação municipal vigente.

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Ipatinga, aos 28 de março de 2017.

Sebastião de Barros Quintão
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I
REQUERIMENTO PADRÃO

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Ipatinga – Minas Gerais.

abaixo-assinado, portador do RG nº _____, inscrito no CPF sob o nº _____, residente e domiciliado a Rua/Avenida _____
n.º _____ Bairro _____, CEP _____,
telefone _____, na cidade de _____, vem respeitosamente requerer a V. Ex.^a _____
do imóvel situado na _____
nº _____ Bairro _____, inscrito no Cadastro Municipal sob o nº _____, cumprindo as exigências legais vigentes.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Ipatinga, _____ de _____ de _____.

Proprietário

Nome:

RG nº.:

CPF nº.:

ANEXO II
TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Nós, abaixo assinados, na condição de proprietário, autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra, localizada a

inscrita no Cadastro Municipal sob o n.º _____,
declaramos que:

A obra do projeto apresentado não será iniciada antes da expedição do Alvará correspondente;

O projeto obedece rigorosamente às disposições legais federais, estaduais e municipais que disciplinam os aspectos edilícios, ambientais e do ordenamento do uso e ocupação do solo; bem como as Normas Técnicas Brasileiras – NBRs.

É de inteira responsabilidade dos responsáveis técnicos do projeto e da execução da obra, e do proprietário observância de toda e qualquer norma prevista na legislação vigente, estando sujeitos, em caso de descumprimento, às sanções legais pertinentes, inclusive àquelas previstas no Código Civil Brasileiro, no Código Penal, nas Leis Federais nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, e nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

Ipatinga, _____ de _____ de _____.

Proprietário

Nome:

RG n.º:

CPF n.º:

Autor do projeto

Nome:

Título:

CREA / CAU n.º:

ART n.º:

Responsável técnico pela execução da obra

Nome:

Título:

CREA / CAU n.º:

ART n.º: