



## LEI COMPLEMENTAR Nº 604/2019.

### Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Uberaba e dá outras providências.

O Povo do Município de Uberaba, Estado de Minas Gerais, por seus representantes da Câmara Municipal, aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei Complementar:

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** - Fica instituído o Código de Obras que estabelece normas disciplinadoras básicas de elaboração de projetos e execução de obras e instalações, para todas as áreas urbanas definidas na Lei Municipal de Perímetro Urbano e em seus distritos normas para a tramitação de processos administrativos na Prefeitura de Uberaba.

**Art. 2º** - As funções, referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei, são exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal, cuja competência está definida em Legislação Municipal.

**Art. 3º** - Os projetos protocolados devem estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo.

**Art. 4º** - Os termos técnicos utilizados nesta Lei encontram-se definidos no Anexo I, que faz parte integrante desta Lei.

**Art. 5º** - Esta Lei tem por objetivo:

**I** – facilitar e desburocratizar o protocolo de processos administrativos para a aprovação de projetos arquitetônicos e entrega dos complementares;

**II** – facilitar e desburocratizar a emissão de certidões, alvarás e habite-se;

**III** – permitir protocolo, análises e emissão de documentos “on-line”;

**IV** - regular a atividade edilícia;

**V** - atribuir direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou possuidor do imóvel, e do profissional atuante na atividade edilícia e inclusive do entorno da obra;

**VI** - estabelecer documentos e instituir mecanismos destinados ao controle da atividade edilícia.

**Art. 6º** - As disposições previstas nesta Lei vigoram somente dentro do Perímetro Urbano da Cidade de Uberaba e de seus Núcleos de Desenvolvimento.

**§1º** - Não é emitido:



**I** - Alvará de Construção, para empreendimentos localizados em parcelamentos do solo cujas as obras e serviços de infraestrutura não tenham sido recebidas pela Prefeitura de Uberaba;

**II** - Habite-se, para empreendimentos localizados em parcelamentos do solo cujas as obras e serviços de infraestrutura complementares exigidos em diretrizes ou medidas compensatórias não tenham sido recebidos pela Prefeitura de Uberaba.

**§ 2º** - É permitido a emissão de Alvará de Construção nos casos de não conclusão ou não recebimento das obras e serviços de infraestrutura por parte da Prefeitura Municipal em imóveis vinculados exclusivamente ao financiamento de programas de habitação declarados de interesse social.

## **CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

### **Seção I Do Município**

**Art. 7º** - Constituem atribuições da Prefeitura Municipal:

**I** - licenciar os projetos aprovados;

**II** - fiscalizar a execução das edificações em conformidade com os projetos aprovados;

**III** - embargar a execução de obras ou demolir as que não atendam aos projetos aprovados e demais dispositivos previstos na legislação vigente;

**IV** - aplicar as penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente;

**V** - não se responsabilizar por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução, da segurança do trabalho, da utilização da obra ou da edificação concluída.

**Parágrafo Único** - A Prefeitura de Uberaba se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da alteração de projeto.

### **Seção II Do proprietário e do possuidor**

**Art. 8º** Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário e possuidor a pessoa física ou jurídica que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra.

**§ 1º** - O proprietário ou o possuidor, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação correlata, sendo assegurada a disponibilização de todas as informações cadastradas na Prefeitura de Uberaba relativas à propriedade.



**§ 2º** - Quando houver necessidade de apresentação do título de propriedade, ou prova da condição de possuidor, o proprietário ou o possuidor, respectivamente, respondem civil e criminalmente pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da Prefeitura de Uberaba em reconhecimento do direito de propriedade.

**Art. 9º** - Quando houver discrepância entre as medidas da matrícula do lote e as medidas reais existentes no local, o requerente deve apresentar matrícula do imóvel retificada.

**Art. 10** - É de responsabilidade do proprietário ou do possuidor:

**I** - fornecer as licenças dos projetos e as obras no imóvel de sua propriedade;

**II** - comprovar que a execução dos projetos e obras seja realizada por responsável técnico, capacitado e registrado em seu Conselho de origem.

**§ 1º** - O requerente deve dar o suporte necessário às vistorias e fiscalizações das obras, permitindo-lhes o livre acesso ao canteiro de obras e apresentando a documentação técnica sempre que solicitado

**§ 2º** - A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário/possuidor da manutenção do bom estado de conservação do imóvel e de seus fechamentos.

### **Seção III Do Profissional**

**Art. 11** - Profissional Habilitado é o técnico credenciado pelo órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

**Parágrafo Único** - O profissional pode se inscrever no departamento competente da Prefeitura de Uberaba ou pagar por aprovação individual de obras, conforme estabelecido pelo setor responsável pelos tributos municipais.

**Art. 12** - Deve haver um profissional técnico habilitado com o respectivo Relatório de Responsabilidade Técnica - RRT ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, na elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares, na execução e na implantação de obras.

**Art. 13** - O profissional habilitado pode atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Responsável Técnico - RT da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento em que protocolizar o pedido de licença ou no início dos trabalhos no imóvel.

**Parágrafo Único** - Para os efeitos desta Lei, é considerado:

**I** - Autor, o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos que responde pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;



**II** - Responsável Técnico - RT da Obra o profissional responsável pela direção técnica das obras desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado pela Prefeitura de Uberaba e atendimento às Normas brasileiras.

**Art. 14** - É facultada a substituição do responsável técnico da Obra, desde que haja comunicação à Prefeitura de Uberaba, sendo que nos casos de impedimento do técnico atuante, a substituição se torna obrigatória.

**Parágrafo único.** Quando a baixa de responsabilidade do RT da Obra for comunicada isoladamente, a obra deve permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável.

### **CAPÍTULO III DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS**

#### **Seção I Da Emissão de Documentos**

**Art. 15** - Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, trasladação, demolição de qualquer edificação, ou alteração de uso, e ainda as obras de movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, devem ser precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I** – Autorização para instalação;
- II** – Alvará rápido;
- III** – Aprovação de projeto arquitetônico;
- IV** – Alvará de licença para construção;
- V** – regularização e vistoria;
- VI** – Licença de demolição;
- VII** – Habite-se;
- VIII** – Certidões e Atestados.

**§ 1º** - As obras, que em seus projetos, não tiverem alteração de área construída, dentro do perímetro já existente, não necessitam de autorização do município.

**§ 2º** - A dispensa do licenciamento não desobriga o interessado do cumprimento das normas pertinentes nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.

#### **Subseção I Da Autorização de Instalação de Obras**

**Art. 16** - Após a aprovação do projeto arquitetônico é expedido o Alvará de construção e a título precário, a autorização para instalação de obras nos casos de:

- I** - implantação de edificação transitória e de edificação provisória;



**II** - construção do canteiro de obras em terreno distinto daquele no qual foi licenciada a obra;

**III** - implantação de edificação em área atingida por plano de melhoramento público.

**§ 1º** - O prazo de validade da autorização para instalação é fixado de conformidade com a sua finalidade não podendo exceder a 02 (dois) anos, podendo ser renovado pelo período de 02 (dois) anos.

**§ 2º** - A autorização para instalação pode ser revogada quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial ou por motivos de conveniência e oportunidade.

**§ 3º** - A critério do Secretário Municipal responsável fica permitida a liberação de alvará de construção com condicionantes.

### **Subseção II Do Sistema "Alvará Rápido"**

**Art. 17** - O sistema de "Alvará Rápido" é utilizado para desburocratizar e agilizar a emissão de alvarás de construção para edificações residenciais, comerciais de pequeno porte, de serviços e industriais.

**§ 1º** - Os dispositivos para a aplicação do sistema "Alvará Rápido" devem ser objeto de regulamentado.

**§ 2º** - O Executivo deve simplificar a forma do protocolo de requerimentos, transformando os atuais processos administrativos físicos em protocolo virtual "on-line".

**§ 3º** - Quando a plataforma digital da Prefeitura de Uberaba estiver "on-line", todos os projetos anexados para análise devem estar em arquivo digital, podendo estar bloqueados para edição, conforme regulamento.

**§ 4º** - A aprovação "on-line" não isenta o requerente do pagamento de taxas.

### **Subseção III Da Aprovação de Projetos**

**Art. 18** - São requisitos para a aprovação dos projetos arquitetônicos e complementares:

**I** - estarem de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e apresentados conforme regulamento;

**II** - serem elaborados por profissional técnico, registrado junto ao respectivo Órgão de sua classe.



**§ 1º** - Os projetos complementares apresentados, devem atender as normas técnicas brasileiras, ficando exclusivamente responsável, o profissional pela elaboração e a aprovação, caso necessário, pelo concessionário ou órgão responsável.

**§ 2º** - Os projetos de arquitetura devem seguir o modelo previsto no Anexo II desta Lei.

**Art. 19** - A análise de projetos de construção visando à obtenção de Alvará de Licença para Construir e Habite-se, é efetuada considerando os parâmetros urbanísticos relevantes estabelecidos pela legislação vigente.

**Art. 20** - Independentemente do uso, o autor do projeto assume a responsabilidade técnica quanto ao dimensionamento dos seguintes itens das edificações:

**I** - compartimentos que compõe as unidades, quanto às dimensões e área mínima;

**II** - áreas de acesso e circulação de uso comum, quanto às dimensões e área mínima;

**III** - pé-direito mínimo dos compartimentos;

**IV** - aberturas, dutos e outros dispositivos destinados a realização da ventilação mínima dos compartimentos;

**V** - aberturas e dispositivos destinados a realização da iluminação mínima dos compartimentos;

**VI** – das condições de salubridade.

**Art. 21** - O prazo máximo para o Executivo concluir a análise do projeto deve ser estabelecido por Decreto.

**Art. 22** - O Atestado de aprovação de projeto arquitetônico tem sua validade de 02 (dois) anos, salvo alterações do projeto, a contar da data da sua expedição.

**Parágrafo Único** - A validade do Atestado de Aprovação de Projeto Arquitetônico fica suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência das seguintes hipóteses:

**I** - existência de litígio judicial;

**II** - calamidade pública;

**III** - declaração de utilidade pública;

**IV** - pendência de processo de proteção do Patrimônio Histórico.

**Art. 23** - O Atestado de Aprovação de Projeto Arquitetônico pode ser cassado, mesmo durante sua vigência, em caso de desvirtuamento, ou anulado, em caso de ilegalidade em sua expedição, não cabendo ao proprietário/possuidor quaisquer indenizações.



**Parágrafo Único** - A cassação e a anulação são formalizadas mediante ato da Superintendência responsável pela sua expedição ou pelo Secretário da respectiva área, após análise do Departamento Jurídico competente.

**Art. 24** - Os projetos arquitetônicos devem ser aprovados após a verificação da documentação pertinente, do pagamento da taxa de aprovação e do atendimento às disposições estabelecidas nesta Lei, em sua regulamentação e na legislação vigente correlata, bem como do disposto na informação básica.

**Parágrafo Único** - A aprovação do projeto de construção não significa o reconhecimento da legitimidade dos direitos de posse, domínio ou quaisquer outros sobre o lote ou conjunto de lotes, nem a regularidade do uso da edificação.

#### **Subseção IV Do Alvará de Construção**

**Art. 25** - Exceto aquelas dispensadas nesta Lei, não pode ser iniciada qualquer obra sem a emissão do respectivo Alvará de Construção.

**Art. 26** - O alvará de Construção é indispensável para nova edificação e para ampliação ou acréscimo do imóvel.

**Art. 27** - O Alvará de Construção pode ser requerido concomitantemente à Aprovação de Projeto Arquitetônico, sendo nesse caso estabelecido prazo de validade no Alvará.

**Art. 28** - O Alvará de Construção para obras em até 1.000 (um mil) metros quadrados terá validade de 2 (dois) anos prorrogáveis a pedido do interessado, por uma única vez, por igual período, a contar da data de sua expedição.

**§ 1º** - O Alvará de Construção para obras acima de 1.000 (um mil) metros quadrados terá validade de 3 (três) anos prorrogáveis a pedido do interessado, por uma única vez, por mais 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição.

**§ 2º** - A revalidação do Alvará de construção, a pedido do interessado, é automática, desde que o requerimento seja protocolado dentro da vigência do primeiro Alvará de construção emitido.

**§ 3º** - Quando o requerente solicitar o alvará de construção de projetos arquitetônicos já aprovados, não é necessária nova análise dos projetos, desde que estejam dentro do período de validade da aprovação, ficando a análise restrita à documentação complementar.

**§ 4º** - A substituição de projeto, conforme previsto, pode ser requerida pelo empreendedor, tendo ou não sido iniciada a obra.

**§ 5º** - Nos casos de substituição de projeto, citada no § 4º, deste artigo, em que haja alteração da área construída, a análise se procede conforme a solicitação inicial (nova construção ou ampliação), gerando uma Certidão de Substituição de Projeto onde a área será retificada.

**§ 6º** - Os prazos consignados no alvará de construção não corre durante os impedimentos a seguir mencionados:



**I** – decreto de utilidade pública do imóvel;

**II** – calamidade pública;

**III** – quando justificadas por decisões judiciais.

**Art. 29** - O Alvará de Construção, enquanto vigente, pode, justificadamente, ser cassado ou anulado pela Prefeitura de Uberaba, garantida ampla defesa.

#### **Subseção V Da Regularização e Vistoria**

**Art. 30** - Considera-se irregular a edificação executada sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado.

**§ 1º** - Não deve ser emitido Alvará de construção ou Habite-se para a edificação irregular, sendo o proprietário ou possuidor o responsável por apresentar o projeto de regularização completo, nos moldes previstos nesta Lei.

**§ 2º** - As análises de projetos e definições para regularização e vistoria devem seguir os procedimentos estabelecidos em regulamento.

**§ 3º** - As edificações não regularizadas ficam sujeitas às penalidades previstas em regulamento.

**Art. 31** - Deve ser concedida a licença de reconstrução total ou parcial para edificação regularmente aprovada e baixada que tenha sido vitimada por sinistro ou que estejam em situação de risco iminente, comprovados por meio de laudo técnico.

#### **Subseção VI Da Licença para Demolição**

**Art. 32** - A demolição de edificação deve ser licenciada e acompanhada por um Responsável Técnico com a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Relatório de Responsabilidade Técnica – RRT, devidamente apresentado.

**§ 1º** - A demolição parcial ou total de imóvel inventariado, tombado ou de interesse de preservação depende de autorização prévia do órgão competente.

**§ 2º** - Constatada a demolição em curso ou concluída de imóvel inventariado, tombado ou de interesse de preservação sem o devido licenciamento, o valor da multa corresponde ao disposto em legislação específica.

#### **Subseção VII Da Emissão de Habite-se**

**Art. 33** - Ao término da obra autorizada e a pedido do proprietário/possuidor, a Prefeitura de Uberaba, após vistoria, emitirá o Habite-se da edificação, documento indispensável à utilização regular do imóvel.

**§ 1º** - O pedido deve ser instruído com declaração do responsável técnico de que a execução se deu em conformidade com o projeto aprovado.



**§ 2º** - Nos edifícios comerciais, de serviços ou de indústrias, podem ser dispensados os acabamentos internos, uma vez que estes acabamentos podem ser diferentes para diversos usos, devendo os mesmos estarem concluídos para o seu funcionamento.

**§ 3º** - Para edifícios residenciais multifamiliares não pode ser concedido o Habite-se para a torre que não estiver concluída.

**§ 4º** - Para edifícios residenciais multifamiliares pode ser emitido o Habite-se, dispensados os acabamentos internos.

**§ 5º** - Para residências unifamiliares podem ser dispensados os acabamentos internos para a emissão de Habite-se.

**§ 6º** - Para edifícios destinados aos usos de comércio, serviços e indústria, pode ser emitido o Habite-se parcial para cada unidade/bloco/etapa concluída ou de conformidade com a fiscalização da Prefeitura de Uberaba.

**§ 7º** - É dispensado o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal para averbação da construção, de única residência urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos, de propriedade de população de baixa renda, inclusive para o fim de registro ou averbação decorrente de financiamento à moradia, a ser regulamentada.

**Art. 34** - A emissão do Habite-se parcial somente pode aplicar-se para conjuntos habitacionais (vertical ou horizontal), desde que a infraestrutura urbana e áreas de uso comum estejam concluídas.

**Parágrafo Único** - Em casos de edificações comerciais ou de serviços, o Habite-se parcial somente é expedido, a pedido do responsável técnico ou proprietário/possuidor, se as áreas de uso comum estiverem concluídas, ou ainda, se estiverem garantidos os acessos e circulações livres para a parte requerida.

**Art. 35** - A edificação somente pode ser habitada, ocupada ou utilizada após a concessão do Habite-se.

**Art. 36** - Consideram-se obras concluídas as que atendam, cumulativamente, às seguintes condições:

**I** - tenham instalações hidrossanitárias e elétricas executadas e devidamente ligadas à rede pública, bem como área devida vegetada, pisos e paredes impermeáveis em ambientes de preparo de alimentos e higiene, vagas de estacionamento demarcadas e passeios públicos executados ao longo do meio-fio em frente ao lote, conforme exigências técnicas da legislação em vigor;

**II** - apresentem condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança, quais sejam:

**a)** contra piso concluído;

**b)** cobertura concluída;

**c)** revestimento externo acabado;

**d)** esquadrias instaladas;



- e) instalações de combate a incêndios executados, quando necessário;
- f) condições de acessibilidade garantidas de acordo com as normas técnicas vigentes;
- g) concordância com o projeto aprovado.

**Art. 37** - O Habite-se é concedido quando atendidas as seguintes condições:

**I** - apresentação da documentação pertinente;

**II** - vistoria do imóvel, constatando que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado e atendimento do mínimo previsto nesta Lei;

**III** - apresentação do Termo de Responsabilidade emitido pelo responsável técnico, informando que as obras se encontram concluídas de acordo com a legislação vigente.

**Parágrafo Único**- A expedição do Habite-se depende de vistoria da Prefeitura Municipal, onde é verificadas as condições mínimas de habitabilidade, conforme regulamento.

**Art. 38** - Constatado pelo órgão competente da Prefeitura de Uberaba, a conclusão de uma obra licenciada e não tendo ocorrido o pedido de Habite-se, o proprietário/possuidor deve ser notificado para requerê-lo no prazo de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo Único** - Decorrido o prazo previsto no *caput* deste artigo, o Órgão financeiro da Prefeitura de Uberaba, deve providenciar a inscrição em dívida ativa dos valores relativos ao imposto sobre serviço e o arquivamento do protocolado.

### **Subseção VIII** **Da Emissão de Certidões e Atestados**

**Art. 39** - Quando necessário e desde que solicitado, o órgão responsável pelas aprovações, pode emitir as seguintes certidões ou atestado:

**I** - Atestado de aprovação de projeto arquitetônico;

**II** - Atestado de demolição;

**III** - Atestado de reforma;

**IV** - Certidão de substituição de projeto;

**V** - Certidão de transferência de Projeto;

**VI** - Certidão de transferência de Resp. Técnica da Obra;

**VII** - Certidão de inexistência de Matrícula CEI/CNO;

**VIII** - Certidão de casas populares (Minha Casa Minha Vida);



**IX** - Certidão de retificação de Alvará / Habite-se.

## **CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

### **Seção I Da Formalização de Requerimentos e Análises**

**Art. 40** - Os requerimentos devem ser protocolados, devidamente instruídos com os documentos necessários para análise dos órgãos técnicos com base na presente Lei, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais leis aplicáveis.

**Parágrafo Único** - O Executivo deve editar normas e regulamentos complementares dispendo sobre a competência e documentos necessários a instruir os pedidos previstos na presente Lei.

**Art. 41** - Para os pedidos o requerente deve recolher as taxas correspondentes, prevista em legislação específica.

**Art. 42** - O autor do projeto e o responsável técnico da obra são responsáveis pela observância das demais exigências desta Lei, tanto na esfera Municipal como na Estadual e Federal, bem como pelo atendimento das exigências das empresas concessionárias de serviços públicos.

**Art. 43** - Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos e necessitarem de esclarecimentos ou de complementação da documentação, devem ser objeto de notificação.

**§ 1º** - Os pedidos devem ser arquivados quando não atendidas as exigências em 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da notificação.

**§ 2º** - Passados 90 (noventa) dias do arquivamento do processo e não ocorrendo nenhuma manifestação por parte do requerente, o processo deve ser expurgado ou retirado da base de dados da Prefeitura de Uberaba.

**§ 3º** - Quando houver pendência de documentação expedida por outros órgãos municipais, estaduais ou federais, o prazo fica suspenso, desde que apresentada cópia do protocolo de solicitação do documento.

**§ 4º** - As análises e manifestações dos diversos órgãos municipais devem ser conclusivas de forma a concentrarem-se em uma única comunicação do interessado.

**§ 5º** - Se houver interesse por parte do requerente em dar prosseguimento na análise do projeto, ainda dentro do período de arquivamento previsto no §2º desta lei, o interessado deverá fazer novo pedido de desarquivamento do processo e pagar a taxa correspondente.

**§ 6º** - Emitida a notificação, a análise a seguir se aterá exclusivamente ao que foi solicitado, mesmo que a continuação da análise venha a ser feita por outro profissional, a menos que tenha havido modificação do projeto original ou que tenha sido constatado engano no comunicado.



**§ 7º** - Caso haja modificação do projeto aprovado, o requerente ou o responsável técnico, deve solicitar a substituição do projeto para nova análise e emissão da Certidão de Substituição.

**Art. 44** - No ato de requerimento, devem ser informados os dados atualizados do requerente.

**Art. 45** - Os comunicados e notificações realizados pelo órgão responsável pelas análises deve se dar pessoalmente ou por meio virtual ou Jornal Oficial.

**Art. 46** - Em ato do Executivo Municipal, deve ser publicado o fluxograma de tramitação das análises e demais procedimentos internos da Prefeitura de Uberaba.

## **Seção II**

### **Dos Prazos para Despachos e Recebimento de Documentos**

**Art. 47** - O prazo para despacho final da emissão de documentos ou de indeferimento do pedido devem ser regulamentados através de Decreto.

**§ 1º** - O curso desse prazo fica suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas em notificação.

**§ 2º** - Transcorrido o prazo para decisão da análise para emissão de Certidão de aprovação de projeto arquitetônico, pode ser requerido Alvará de construção e informada a data em que a obra será iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário/possuidor e profissionais envolvidos, a eventual adequação da obra à legislação e normas técnicas.

**Art. 48** - Ao final das análises, os documentos aprovados pelo Órgão responsável pelas análises, devem ser enviados por meio digital aos solicitantes, devendo ter assinaturas eletrônicas, para aprovações e decisões.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS OBRAS**

#### **Seção I**

#### **Do Canteiro de Obras**

**Art. 49** - Para dar início à obra, é obrigatória a instalação de placa de identificação que atenda à padronização estabelecida pelo Anexo III desta Lei, em posição visível a partir do logradouro público.

**Art. 50** - O responsável técnico deve manter no canteiro de obras, cópia do Alvará de construção e do projeto aprovado, em local de fácil acesso à fiscalização.

**Art. 51** - O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, devem respeitar o direito de vizinhança e o disposto nesta Lei, nas Normas Técnicas Brasileiras, na legislação sobre segurança, e demais legislações aplicáveis.

**Art. 52** - O canteiro de obras cuja instalação necessite ocupar parte de logradouro público deve ter o licenciamento da Prefeitura para a intervenção.



**Parágrafo Único** - No caso de intervenção em vias públicas, deve ser apresentado croqui demonstrativo da ocupação, a ser avaliada pelo Órgão responsável pelo trânsito.

**Art. 53** - A execução do movimento de terras, entulho e material orgânico deve ser previamente licenciada pelo órgão ambiental competente, de acordo a legislação vigente e obedecer ao direito de vizinhança, às Normas Técnicas Brasileiras, à legislação ambiental, à legislação de posturas e ao disposto no regulamento nesta Lei.

**Parágrafo Único** - O proprietário/possuidor do imóvel ou responsável técnico pela modificação das condições naturais do terreno que cause instabilidade ou dano de qualquer natureza a logradouro público ou terreno vizinho é obrigado a executar as obras corretivas necessárias.

**Art. 54** - Devem ser resguardados a acessibilidade e recuos necessários em passeios públicos para a implantação de tapumes.

## **Seção II** **Das Obras Paralisadas**

**Art. 55** - As obras paralisadas e aquelas inacabadas sem prazo para retomada, são passíveis de atendimento ao estabelecido no Plano Diretor de Uberaba e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 56** - Ocorrendo paralisação de obra, o tapume e o barracão de obra instalado sobre o passeio devem ser recuados para o alinhamento do terreno, no prazo de 30 (trinta) dias, e o passeio deve ser desobstruído, pavimentado e limpo, no mesmo prazo.

**Art. 57** - O proprietário/possuidor de obra paralisada ou de edificação abandonada é diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência da paralisação ou abandono da mesma.

## **Seção III** **Da Proteção da Via Pública**

**Art. 58** - Para todas as construções, é obrigatório o fechamento do canteiro de obras no alinhamento de forma a proteger a via pública e a impedir o acesso de pessoas estranhas ao serviço.

**§ 1º** - O fechamento pode avançar pelo passeio público, desde que seja preservado, no mínimo, 1,20 metro na calçada, entre a faixa de serviços de 0,50 metro após o meio-fio e o alinhamento predial, para a circulação de pedestres.

**§ 2º** - Quando a largura livre do passeio for inferior a 0,90 m e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos deve ser solicitada autorização, em caráter excepcional e a critério da Prefeitura de Uberaba, para o desvio do trânsito de pedestres para parte dos leitos carroçáveis devidamente protegidas, sob responsabilidade do proprietário/possuidor e responsável técnico.

**§ 3º** - Concluídos os serviços de fachada ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.



**§ 4º** - Em casos específicos, dever ser observado o artigo 56 desta Lei.

**§ 5º** - O licenciamento para o uso do logradouro público para o fechamento do canteiro de obras pode ser solicitado pelo requerente a qualquer momento.

#### **Seção IV Da Acessibilidade**

**Art. 59** - Todas as novas edificações e ampliações, devem obedecer às normas de acessibilidade, no que couber.

**Parágrafo Único** - Demais edificações a serem reformadas, conforme estabelecido em normativa e regulamento do Município, podem, de forma paliativa, fornecer soluções para a acessibilidade.

**Art. 60** - Demais exigências de outros Órgão municipais, estaduais ou federais, devem ser atendidas para a emissão de licenciamento por parte da Prefeitura de Uberaba.

#### **Seção V Dos Ambientes**

**Art. 61** - É de responsabilidade do profissional que elaborar os projetos e do responsável técnico pela obra que os compartimentos e ambientes sejam posicionados na edificação de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento do espaço e correto emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

**Parágrafo Único** - Devem ser seguidas todas as normas para o dimensionamento de vãos, afastamentos, altura de edificação e demais parâmetros para a construção do imóvel.

#### **Seção VI Da Circulação e Estacionamento de Veículos**

**Art. 62** - Os responsáveis por imóveis edificados ou não, lindeiros ao logradouro público dotado de guia e sarjeta e pavimento, são obrigados a pavimentar e concluir os respectivos passeios na extensão correspondente à sua testada, conforme o modelo estabelecido no Anexo IV desta Lei.

**§ 1º** - Não é concedido Habite-se de obra quando, existindo guias e sarjetas, não estiver concluída a pavimentação do passeio.

**§ 2º** - Considera-se responsáveis pelas obras e serviços previstos no *caput* deste artigo:

**I** - o proprietário, titular do domínio útil ou da sua propriedade ou possuidor do imóvel a qualquer título;

**II** - a União, o Estado, o Município e entidades da administração indireta, inclusive autarquias, em próprios de seu domínio, posse, guarda ou administração;

**III** - as concessionárias de serviços públicos ou de utilidade pública e as entidades a elas equiparadas, em próprios de seu domínio, posse, guarda ou administração.



## Subseção I Do Estacionamento de Veículos

**Art. 63** - Os estacionamentos devem ter seus espaços para acesso, circulação e guarda de veículos projetados, dimensionados e executados, livres de qualquer interferência estrutural ou física, que possa reduzi-los, eximindo-se a Prefeitura de Uberaba pela viabilidade de circulação e manobra dos veículos.

**§ 1º** - Os estacionamentos podem ser dos tipos:

**I** – Privativo: de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

**II** – Coletivo: Aberto ao uso público;

**III** – Comercial: Aberto ao uso público mediante remuneração.

**§ 2º** - Para imóveis residenciais não pode ocorrer vaga presa, salvo da mesma unidade habitacional.

**§ 3º** - Para edificações destinadas ao uso de comércio e serviço podem ocorrer vagas presas desde que haja serviço de manobra ou solução para o escoamento do fluxo de veículo, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

**Art. 64** - Os espaços para acesso, circulação e guarda de caminhões e ônibus devem ser dimensionados em razão do tipo e porte dos veículos que os utilizam.

**Art. 65** - Em áreas de estacionamento com mais de 100 (cem) vagas a circulação de pedestres deve ser em espaço segregado da circulação de veículos motorizados.

**Art. 66** - Quando um acesso se tornar perigoso ou estiver prejudicando o fluxo de pedestres ou de veículos na via pública, a Prefeitura de Uberaba pode determinar modificações para adequá-lo melhor à nova situação.

**Art. 67** - O acesso de veículos a imóveis, através do passeio público, não pode alterar o perfil de rampa transversal da calçada.

**Art. 68** - Os espaços de manobra e estacionamento de automóveis devem ser projetados de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

**Art. 69** - As vagas de estacionamento devem ser dimensionadas conforme o Anexo V desta Lei, em função do tipo de veículo a que se destinam.

**Art. 70** - É admitida a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, se a adoção do equipamento não acarretar a alteração dos índices mínimos relativos ao número de vagas para estacionamento, nem das exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel, estabelecido nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo Único** - No caso de instalação de elevadores para transporte de veículos deve, obrigatoriamente, existir área de acumulação com o previsto nesta Lei, observando-se que esta área deve ser compatível com os parâmetros operacionais do equipamento.



## Subseção II Das Obrigações e Especificações Técnicas Básicas

**Art. 71** - Todos os projetos apresentados para aprovação, devem estar em folha múltipla do formato A4.

**Art. 72** - As dimensões mínimas para as vagas de estacionamento de carros são de 2,30 m x 5,00 m em vagas a 90° em relação à sua frente e 2,30 m x 4,50 m para vagas em ângulo abaixo de 64° referente à sua frente.

**Art. 73** - É obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, desde que tenham mais de 12 m (doze metros) de desnível, medidos do nível da soleira principal de entrada até o piso do pavimento útil mais distante.

**Parágrafo Único** - Para edifícios multifamiliares com altura inferior a 12 (doze) metros é obrigatório destinar vão estruturado para futura instalação de elevador pelos proprietários.

**Art. 74** - A elaboração de projetos de edifícios deve observar as Normas Federais referentes ao controle do tráfego aéreo.

**Art. 75** - Para o pavimento ser considerado subsolo, entende-se que, o nível de piso deve estar, no mínimo, 2,50 (dois metros e meio) abaixo do nível da soleira principal de entrada da construção, determinada no projeto arquitetônico ou pelo registro do imóvel.

**Parágrafo Único** - Para todo subsolo, deve haver solução técnica para iluminação, ventilação e drenagem.

**Art. 76** - Os acessos às áreas de estacionamento devem obedecer às seguintes exigências:

**I** - distância superior a 3 m (três metros) das curvas de concordância, nas esquinas dos logradouros públicos;

**II** - as áreas de estacionamento destinadas para fins comerciais e residenciais de uso coletivo devem ter dispositivo de alerta com alarme e luz intermitente e sinalização própria, para entrada e saída de veículos;

**III** - as rampas devem ter inclinação menor ou igual a 20% (vinte por cento);

**IV** - a rampa de concordância vertical, entre o nível do passeio e o da soleira da abertura, deve ser situada inteiramente dentro do alinhamento do terreno.

**§ 1º** - É permitido o rebaixamento de meios-fios, em dois pontos do passeio, para acesso de veículo ao lote.

**§ 2º** - O espaço para carga e descarga ou para manobra deve ficar inteiramente contido dentro dos limites do terreno.

**Art. 77** - É obrigatória a existência de sanitários de uso privativo em cada local de comércio, serviço e moradia.



**Parágrafo Único** - Para locais de consumo de até 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), é exigido apenas 1 (uma) instalação sanitária.

## **CAPÍTULO VI DA FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS**

**Art. 78** - A Prefeitura deve fiscalizar o cumprimento das disposições da presente Lei exigindo do proprietário, possuidor ou corresponsável, bem como aos responsáveis técnicos, que garantam a adequação do direito de construir às normas urbanísticas.

**Art. 79** - A fiscalização das obras do Município é exercida:

**I** - pelos Órgãos competentes da Prefeitura de Uberaba em conjunto com as entidades conveniadas com representatividade técnica, para o fim de se reprimir as não licenciadas e as construções irregulares;

**II** - por arquitetos, engenheiros ou técnicos em construções devidamente habilitados nos seus respectivos Conselhos.

**Art. 80** - Toda obra nova, de ampliação e reforma que demande crescimento de área externa, deve ser fiscalizada pelo Município e pelos Órgão de controle e fiscalização das categorias profissionais que possuam atribuição em construção civil.

**§ 1º** - O proprietário/possuidor do imóvel deve garantir o livre acesso ao local para que os fiscais exerçam suas funções.

**§ 2º** - É de responsabilidade dos fiscais, verificar apenas os parâmetros relevantes estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 81** - Constatada irregularidade na execução da obra pela inexistência dos documentos necessários, ou pela execução em desacordo com o projeto aprovado ou ainda pelo não atendimento de qualquer das disposições aqui previstas e das demais leis aplicáveis, o proprietário, possuidor e o responsável técnico da Obra devem ser intimados e autuados, conforme estabelecido nesta lei.

**§ 1º** - Verificada a irregularidade deve ser determinado o embargo da obra e a intimação para solução, com prazo para atendimento não superior a 20 (vinte) dias.

**§ 2º** - Após notificação, nesse período o proprietário/possuidor pode se regularizar perante a Prefeitura de Uberaba, efetuando o pagamento das multas devidas e dando entrada às devidas solicitações.

**§ 3º** - Durante o embargo só é permitida a execução dos serviços indispensáveis à segurança do local e à eliminação das infrações, a subsequente liberação da obra.

**§ 4º** - De qualquer ação fiscal cabe recurso à autoridade competente, garantindo a ampla defesa.

**Art. 82** - Após a lavratura do auto de que trata o artigo 81 desta Lei, o processo deve ser encaminhado para as providências cabíveis, junto ao Órgão fiscalizador e jurídico da Prefeitura de Uberaba.



## **CAPÍTULO VII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

### **Seção I Das Infrações**

**Art. 83** - Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições desta Lei e legislações vigentes.

**Art. 84** - É considerado infrator todo aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração e, ainda, os encarregados da execução desta Lei que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

**Art. 85** - A licença concedida com infração aos preceitos desta Lei, deve ser cassada pela autoridade competente, que deve promover a imediata apuração de responsabilidade.

### **Seção II Das Sanções**

**Art. 86** - O cometimento de infração, e não atendida a notificação, implica a aplicação das seguintes penalidades:

**I** – multa;

**II** - embargo de obra;

**III** - cassação de documento de licenciamento;

**IV** - interdição de edificação;

**V** - demolição;

**VI** - suspensão de novo licenciamento.

**§ 1º** - Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, devem ser aplicadas, cumulativamente, as penalidades pertinentes.

**§ 2º** - Responde solidariamente com o infrator quem, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar.

**§ 3º** - A imposição das sanções não se sujeita a ordem que estão relacionadas neste artigo.

**§ 4º** - As multas previstas nesta Lei, só podem ser aplicadas após a visita do fiscal, devidamente comprovada, através de notificação, com os artigos da Lei em desobediência.

**Art. 87** - A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta Lei.

**Art. 88** - Pelas infrações às disposições desta Lei são aplicadas ao projetista, ao proprietário, possuidor e ao responsável técnico pela obra, conforme o caso, as seguintes sanções:



**I** - falseamento de medidas, cotas e demais indicações no projeto: multa ao responsável técnico pelo projeto, de 10 (dez) UFM;

**II** - adulteração de projeto aprovado, introduzindo as alterações de qualquer espécie: multa, ao proprietário/possuidor e responsável técnico pelo projeto, de 10 (dez) UFM;

**III** - execução da obra sem licença ou com inobservância das condições do alvará: multa ao proprietário/possuidor e ao responsável técnico pela obra de 20 (vinte) UFM para cada um;

**IV** - a não observância da Lei de Uso e Ocupação do Solo: multa ao responsável técnico de 05 (cinco) UFM, embargo e demolição quando for o caso;

**V** - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado ou com alteração dos elementos geométricos essenciais: multa ao responsável técnico pela obra e ao proprietário/possuidor de 10 (dez) UFM para cada um, embargo e demolição, quando for o caso;

**VI** - ausência de documentos e dos projetos aprovados, no local da obra: multa ao responsável técnico pela obra de 01 (um) UFM;

**VII** - inobservância das prescrições sobre andaimes ou tapumes: multa ao responsável técnico de 05 (cinco) UFM e embargo da obra até os ajustes necessários;

**VIII** - colocação de material no passeio ou na via pública, sem autorização: multa ao responsável técnico e ao proprietário/possuidor de 05 (cinco) UFM para cada um e remoção do material;

**IX** - paralisação da obra sem comunicação a Prefeitura Municipal: multa ao responsável técnico e ao proprietário/possuidor, de 1 (uma) UFM para cada um;

**X** - ocupação de edificação para a qual não tenha sido concedido o habite-se, será o proprietário/possuidor notificado, para no prazo de 120 (cento e vinte) dias efetivar a regularização, sob pena de incidir em multa de 3 (três) UFM e interdição no caso de iminente risco de desabamento após laudo da Defesa Civil;

**XI** - construção ou instalação executadas de maneira a colocar em risco a segurança de terceiros: multa ao responsável técnico de 20 (vinte) UFM, embargo e demolição;

**XII** - ameaça a segurança pública nos serviços: multa ao responsável técnico de 20 (vinte) UFM e embargo;

**XIII** - inobservância das prescrições constantes nesta Lei no tocante a mudança de responsável técnico pela obra: multa ao proprietário/possuidor de 02 (dois) UFM e embargo da obra;

**XIV** - não atendimento a intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios: multa ao proprietário/possuidor de 1 (uma) UFM para cada 12 m (doze metros) de testada ou fração;



**XV** - ausência de rede ou outros instrumentos de proteção que operem nas áreas elevadas e externas dos edifícios deverão atender as normas específicas: multa ao responsável técnico e ao proprietário/possuidor de 15 (quinze) UFM para cada um e embargo da obra;

**XVI** - ausência de rede ou outros instrumentos de para atenuar e mitigar o incomodo aos vizinhos e transeuntes: multa ao responsável técnico e ao proprietário/possuidor de 15 (quinze) UFM para cada um e embargo da obra.

**XVII** – na regularização de edificação prevista no §3º do art. 30: multa ao proprietário/possuidor de até 3 (três) UFM's, para obras com nenhuma irregularidade constatada pelo órgão fiscalizador do Município.

**Parágrafo Único** - Toda construção de até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) fica isenta de multa para o proprietário/possuidor, caso iniciada a obra antes da expedição do Alvará de construção.

**Art. 89** - Nos casos de remoção de materiais requeridos pela Prefeitura de Uberaba como parte das sanções aplicáveis, todas as despesas são do infrator, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

**Art. 90** - Somente é permitido o requerimento para vistoria (Habite-se) após a conclusão da obra, ou atendimento das exigências previstas nesta Lei.

**§ 1º** - Constatado pelo fiscal municipal a não conclusão da obra, o expediente fica paralisado no Setor responsável pela fiscalização, até novo pedido de vistoria.

**§ 2º** - Requerido novo pedido de vistoria sem a conclusão da obra, o proprietário/possuidor é multado em 1 (uma) UFM, aplicada em dobro nos casos de reincidência.

### **Seção III Das Autuações**

#### **Subseção I Do Auto de Infração**

**Art. 91** - Auto de infração é o instrumento descritivo de ocorrência que, por sua natureza, característica e demais aspectos peculiares, denotem o cometimento de irregularidades que constituam infração a dispositivos deste Código e da legislação complementar.

**Art. 92** - O auto de infração é lavrado pelo agente da fiscalização da Prefeitura Municipal, em formulário oficial, em 3 (três) vias numeradas ou através de correio eletrônico quando da implantação do sistema "on-line", e deve conter:

**I** - o endereço da obra ou edificação;

**II** - o número e a data do alvará de licença, se houver;

**III** - o nome do proprietário/possuidor, do construtor e do responsável técnico;



**IV** - a descrição da ocorrência que constitui infração a esta Lei;

**V** - o preceito legal infringido;

**VI** - a multa aplicada;

**VII** - a intimação para a correção da irregularidade, dentro do prazo fixado;

**VIII** - a notificação para o pagamento da multa ou apresentação de defesa dentro o prazo legal;

**IX** - a identificação e assinatura do autuante e do autuado.

**§ 1º** - A primeira via é entregue ao autuado; a segunda via serve para a abertura de processo administrativo, permanecendo a última no talonário próprio, em poder do fiscal.

**§ 2º** - As omissões ou incorreções do auto não acarretarão sua nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

**§ 3º** - As obrigações do número de vias emitidas e talonários são transitórios até a implantação do sistema "on-line".

## **Subseção II Dos Autos de Embargo, Interdição e Demolição**

**Art. 93** - A decretação do embargo, interdição, demolição ou edificação da obra, por escrito, é de competência do Secretário Municipal responsável pelo controle urbano, após parecer jurídico fundamentado.

**Art. 94** - O auto de embargo, demolição ou interdição é lavrado pelo agente fiscal, após a decisão da autoridade mencionada no artigo 93 desta Lei.

## **Subseção III Da Defesa do Autuado**

**Art. 95** - O autuado tem o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa, contados da data do recebimento da notificação.

**Art. 96** - Em caso de recusa do autuado em assinar o auto, o autuante deve registrar a ocorrência, colhendo assinatura de 2 (duas) testemunhas, ou far-se-á, a notificação por edital, inserto no Diário Oficial do Município.

**Art. 97** - A defesa far-se-á por petição, facultada a produção de documentos, e deve ser juntada ao processo administrativo próprio.

**Art. 98** - A apresentação de defesa, no prazo legal, suspenderá a exigibilidade da multa até a decisão da autoridade competente.



#### **Subseção IV Da Decisão Administrativa**

**Art. 99** - O processo administrativo é, uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, imediatamente encaminhado ao Secretário Municipal responsável pelo controle urbano para decisão.

**Parágrafo Único** - Se entender necessário, a autoridade julgadora pode determinar a realização de diligência, para esclarecer a questão duvidosa, bem como solicitar o parecer do Órgão responsável pela parte jurídica da Prefeitura de Uberaba.

**Art. 100** - O autuado deve ser notificado da decisão de primeira instância por edital publicado ou por e-mail.

#### **Subseção V Do Recurso**

**Art. 101** - Da decisão de primeira instância cabe recurso para o órgão responsável, com efeito suspensivo, no prazo de 10 (dez) dias.

**Parágrafo Único** - O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

**Art. 102** - O órgão colegiado responsável pelo julgamento dos recursos de infrações é a Junta Administrativa de Recursos do Código de Obras – JUCOB, regulamentada por Decreto.

#### **Subseção VI Dos Efeitos das Decisões**

**Art. 103** - A decisão definitiva que mantiver a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

**I** - autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e a subsequente cobrança judicial;

**II** - mantém o embargo de obra ou a interdição de edificação, até a correção da irregularidade constatada;

**III** - autoriza a demolição do imóvel.

**Art. 104** - A decisão que tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

**I** - suspende a demolição de imóvel;

**II** - levanta o embargo da obra ou a interdição da edificação;

**III** – retirada da multa.

#### **CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**



**Art. 105** - O Poder Executivo deve expedir os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

**Art. 106** - Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão em dias úteis, excluindo o dia do começo e incluindo o do vencimento.

**§ 1º** - Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil, se o vencimento cair em feriado ou em dia em que:

**I** - for determinado o fechamento da Prefeitura Municipal;

**II** - o expediente da Prefeitura Municipal for encerrado antes da hora normal.

**§ 2º** - Os prazos somente começam a correr a partir do primeiro dia útil após a notificação.

**Art. 107** - Para efeito desta Lei, entende-se por Unidade Fiscal do Município (UFM) o padrão estabelecido em legislação específica.

**Parágrafo Único** - A Unidade Fiscal do Município (UFM) é a vigente na data em que a multa for recolhida.

**Art. 108** - Fica estabelecido que o Órgão responsável pelo controle urbano é o responsável pelas aprovações de projetos arquitetônicos.

**§ 1º** - Os projetos complementares exigidos em regulamento, devem ser protocolados para fins de arquivo.

**§ 2º** - A aprovação do projeto arquitetônico não exige de apresentação aos outros Órgãos demais projetos para aprovação.

**Art. 109** - Até que seja finalizado o sistema para aprovações "on-line", fica definido que os procedimentos para as análises e tramitações continue em processos administrativos físicos.

**Parágrafo Único** - Finalizando e divulgando a aprovação "on-line", todos os procedimentos devem seguir o regulamento a ser expedido pela Prefeitura de Uberaba.

**Art. 110** - Fazem parte integrante deste Código os seguintes Anexos:

**Anexo I** – Definições;

**Anexo II** – Modelo de Prancha e desenho técnico;

**Anexo III** – Modelo de Placa para a obra;

**Anexo IV** – Modelo de calçamento para passeio;

**Anexo V** – Dimensionamento de vagas para estacionamento.



**Art. 111** - Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº 15, de 23 de dezembro de 1991 alterada pelas Leis Complementares n<sup>os</sup> 41/1995, 67/1996, 84/1997, 89/1997, 91/1998, 127/1998, 129/1998, 144/1999, 149/1999, 151/1999, 153/1999, 157/2000, 181/2000, 242/2002, 248/2002, 250/2003, 255/2003, 275/2003, 316/2004 e alterações.

**Art. 112** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Uberaba(MG), 20 de dezembro de 2019.

**PAULO PIAU NOGUEIRA**  
Prefeito

**LUIZ HUMBERTO DUTRA**  
Secretário de Governo

**Eng. NAGIB GALDINO FACURY**  
Secretário de Planejamento



## **ANEXO I DEFINIÇÕES**

**AFASTAMENTO** - É a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do terreno onde ela se situa. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando essas linhas divisórias forem respectivamente, a testada, os lados ou os fundos do terreno.

**ART** – Anotação de Responsabilidade Técnica (CREA)

**ALINHAMENTO** Linha demarcatória entre o logradouro público e os terrenos adjacentes, para marcar o limite entre o terreno particular e o logradouro público.

**APARTAMENTO** Unidade autônoma de uma edificação residencial multifamiliar.

**APTO DUPLEX** Apartamento de dois pavimentos, com comunicação exclusivamente interna.

**ÁREA LIVRE** É o espaço descoberto, livre de edificações ou construções, dentro dos limites de um terreno.

**ÁREA ÚTIL** É o espaço coberto interno, privativo da edificação ou da unidade autônoma, não computada a área ocupada pelas paredes.

**BALANÇO** Avanço de parte da construção sobre o alinhamento do pavimento inferior e acima deste.

**CAU** – Conselho de Arquitetura e Urbanismo

**CIRCULAÇÃO** Designação genérica dos espaços necessários a movimentação de pessoas ou veículos. Em uma edificação são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro.

**COMPARTIMENTO** Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.

**CONSTRUÇÃO** De modo geral, é a execução de qualquer obra nova.

**CORREDOR** Compartimento de circulação entre diversas dependências de uma edificação, em um mesmo pavimento.

**COTA** Indicação ou registro numérico de dimensões.

**CREA** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

**DEGRAU** Desnível formado por duas superfícies de piso.

**DUTO DE VENTILAÇÃO** É o espaço no interior da edificação que permite a saída, em qualquer pavimento, de gases e fumaça da antecâmara da escada para o ar livre, acima da cobertura da edificação.

**EDIFICAÇÃO** Construção destinada a qualquer atividade.



**ELEMENTOS GEOMÉTRICOS ESSENCIAIS** Considera-se elementos geométricos essenciais dos edifícios:

I - altura da edificação;

II - pé-direito;

III - espessura das paredes mestras;

IV - áreas dos pavimentos e compartimentos;

V - dimensões das áreas e passagens;

VI - posição das paredes externas;

VII - área e forma de cobertura;

VIII - posição e dimensões dos vãos das fachadas e dimensões dos demais vãos externos;

IX - dimensões das saliências e balanços;

X - representação dos elementos da fachada voltada para logradouro público.

**ESPELHO** Parte vertical do degrau da escada.

**FUNDAÇÃO** Parte da construção que, estando geralmente abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as cargas da edificação.

**GUARDA CORPO** Estrutura de proteção que serve como anteparo contra queda de pessoas.

**GREIDE** Série de cotas que caracterizam o perfil de uma via pública.

**HIDRANTES** Aparelhos instalados na rede de distribuição pública.

**LAJE DE COBERTURA** A última laje de uma edificação, que constitui o teto do pavimento inferior e sobre o qual não pode haver nenhum tipo de edificação.

**LANCE** Conjunto de degraus, contido entre patamares.

**LICENÇA** É a permissão dada pela autoridade competente para a execução de obras de construção, demolição, modificação, acréscimo, reforma e reparo.

**LOGRADOURO PÚBLICO** Superfície oficialmente reconhecida, destinada ao trânsito público.

**LOTE** Terreno com frente para logradouro público, em condições de receber construção, descrito e assegurado por título de propriedade.

**LOTEAMENTO** É a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.



**NIVELAMENTO** Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.

**PATAMAR** Superfície da escada, de maior profundidade.

**PAVIMENTO ÚTIL** É o conjunto de compartimentos de um edifício situado no mesmo nível.

**PÉ-DIREITO** Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento ou entre o piso e a face inferior do frechal, quando não existir o teto.

**PERFIL DE UM TERRENO** Representação gráfica da interseção de um plano vertical com o terreno.

**PILOTIS** Espaço livre sob a edificação, resultante do emprego de pilares. É computado para efeito das exigências de prevenção contra incêndio.

**PROFUNDIDADE DO TERRENO** É a distância entre a testada ou frente e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal a frente.

**PROJETO** Conjunto de desenhos com projeção, perfeitamente dimensionados, de todos os elementos construtivos de uma obra, reunindo assim todas as informações necessárias e suficientes a sua perfeita materialização.

**REFORMA** é a ação e o efeito de reformar ou de se reformar, voltar a formar, refazer, modificar algo, podendo haver na construção acréscimo ou não.

**RRT – Relatório de Responsabilidade Técnica (CAU)**

**SALIÊNCIA** Elemento da construção que avança além dos planos das fachadas.

**SUBSOLO** Pavimento situado abaixo do pavimento de acesso.

**TAPUME** Vedação provisória que separa um terreno ou uma obra do logradouro público.

**TESTADA OU FRENTE DO TERRENO** Divisa do terreno que coincide com o alinhamento do logradouro público.

**TETO** Superfície superior dos compartimentos de uma edificação.

**TELHADO** É a parte da cobertura de uma edificação.

**UNIDADE AUTÔNOMA** É a parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita as limitações da lei, constituída de compartimentos e instalações de uso privativo, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica, para efeitos de identificação e discriminação.

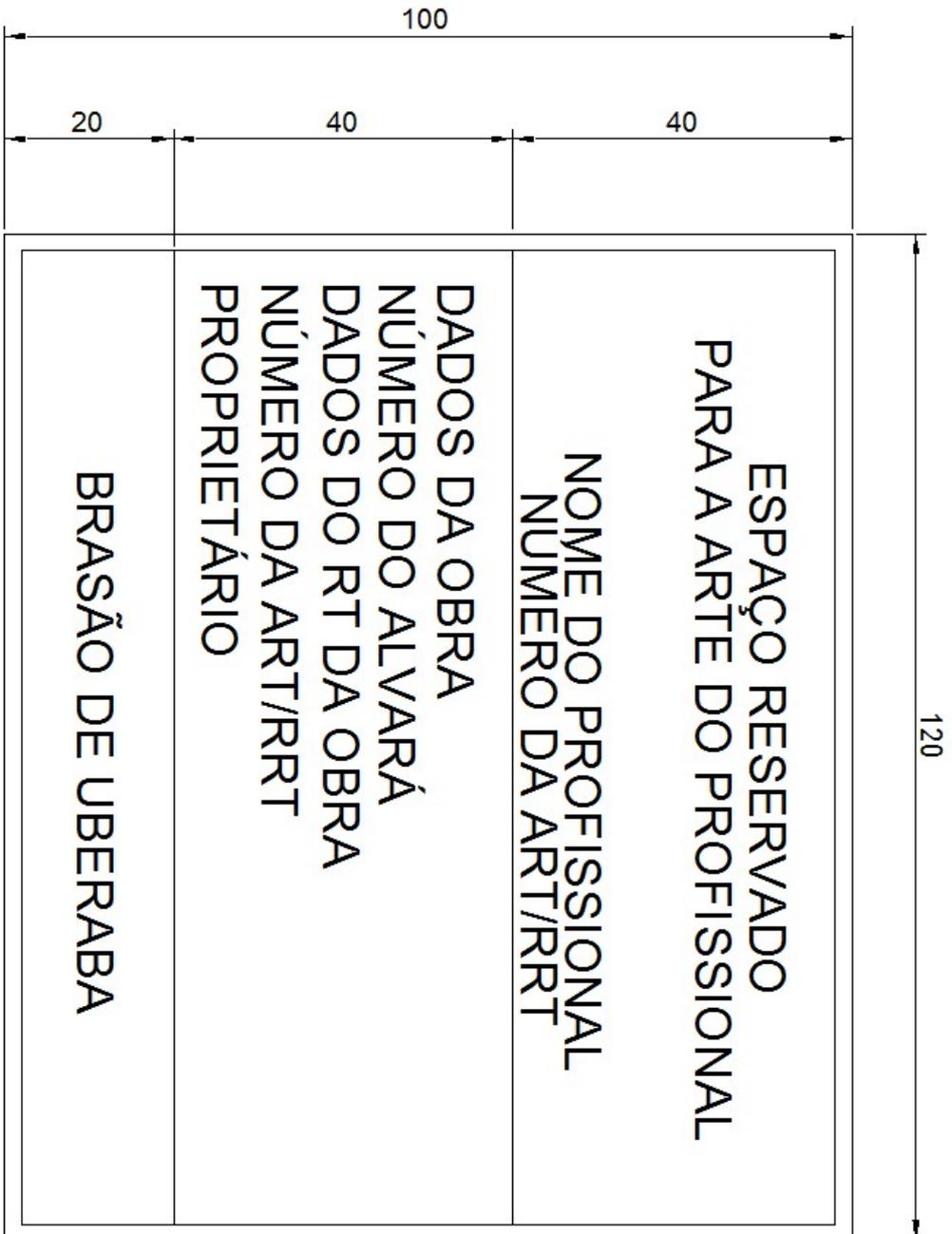
**VÃO LIVRE** Distância entre dois apoios, medida entre as faces internas.

**VERGA** Designa a parte superior aos vãos de uma edificação.



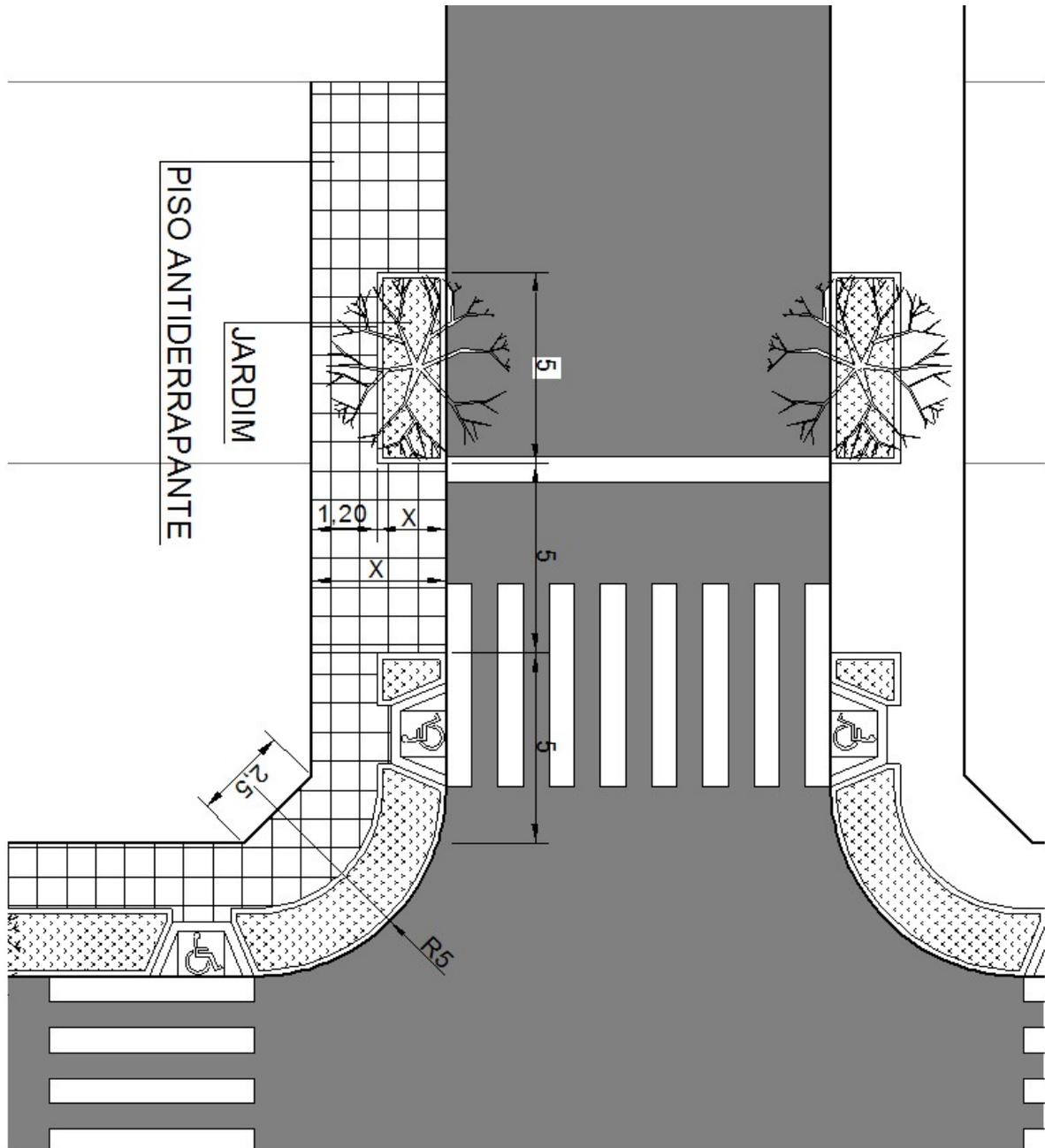


**ANEXO III**  
**MODELO DE PLACA PARA IDENTIFICAÇÃO DA OBRA**





### ANEXO IV MODELO DE CALÇAMENTO PARA PASSEIO





**ANEXO V**  
**DIMENSIONAMENTO PARA VAGA DE ESTACIONAMENTO**

VEÍCULO	COMPRIMENTO (m)		LARGURA (m)	PÉ-DIREITO (m)
	EM ÂNGULO	PARALELO		
AUTOMÓVEIS e UTILIT	4,50	5,00	2,30	2,20
VEÍCULOS ATÉ 6 TON	8,00	9,00	3,00	3,20
VEÍCULOS ACIMA 6TON	12,00	13,00	3,20	3,20