



LEI COMPLEMENTAR Nº 396, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2025

Institui o Código de Obras do Município de Contagem.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Código de Obras do Município de Contagem e estabelece as normas, os critérios e as condições para execução de obras de construção, modificação, ampliação ou demolição de edificações, bem como para o respectivo licenciamento e fiscalização.

§ 1º Os parâmetros técnicos estabelecidos nesta Lei Complementar têm por finalidade assegurar às edificações e instalações condições mínimas de segurança, conforto ambiental, higiene, salubridade e acessibilidade às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 2º Todas as edificações deverão atender, além das disposições previstas nesta Lei Complementar, às diretrizes e regras do Plano Diretor e demais normas urbanísticas pertinentes.

§ 3º Para efeito de aplicação desta Lei Complementar, adotam-se os conceitos previstos no Plano Diretor e no glossário constante do Anexo I desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 2º São objetivos deste Código de Obras:

- I - disciplinar os procedimentos para a emissão de alvarás, autorizações e certidões relativas à execução de obras e edificações;
- II - definir direitos e deveres do Município, dos proprietários ou responsáveis pelo imóvel e dos profissionais legalmente habilitados, no âmbito da realização de obras e serviços de edificação;
- III - estabelecer critérios técnicos aplicáveis à execução de obras, à implantação de novas edificações e às intervenções de conservação, manutenção ou reforma em edificações existentes;
- IV - prever infrações e respectivas penalidades decorrentes do descumprimento das normas previstas neste Código;
- V - normatizar e simplificar os procedimentos para o licenciamento das obras.

Art. 3º O Código de Obras do Município de Contagem reger-se-á pelos seguintes princípios:

- I – a convivência equilibrada entre os cidadãos e a realização das obras;



- II – a função social da cidade e da propriedade;
- III – o desenvolvimento urbano e econômico planejado e sustentável;
- IV – o controle sobre obras que causem ou possam causar prejuízos à convivência social, inclusive de natureza sonora ou visual;
- V – a razoabilidade e a proporcionalidade na execução das obras;
- VI – a preservação do patrimônio histórico, cultural, ambiental e paisagístico;
- VII – a sintonia com o Plano Diretor vigente, a legislação urbanística e ambiental e as normas técnicas aplicáveis;
- VIII – a desburocratização, simplificação e eficiência dos atos administrativos;
- IX – a transparência e a publicidade dos procedimentos;
- X – o direito à informação adequada e acessível aos cidadãos diretamente afetados;
- XI – a promoção da geração de emprego e renda.

CAPÍTULO III

DAS RESPONSABILIDADES

Seção I

Do Poder Executivo

Art. 4º Compete ao Poder Executivo Municipal:

- I - analisar e aprovar os projetos, licenciar e fiscalizar a execução das obras e edificações;
- II - certificar a conclusão das obras e aplicar as penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente;
- III - certificar a aprovação dos projetos arquitetônicos e autorizar demolição de edificações;
- IV - fiscalizar as edificações de qualquer natureza, após a concessão da Certidão de Baixa de Construção, visando garantir a integridade do projeto aprovado e promover sua adequada utilização, com manutenção das condições de salubridade e segurança;
- V - comunicar formalmente aos respectivos conselhos profissionais dos responsáveis técnicos pelos projetos arquitetônicos e pela execução das obras civis as irregularidades ou os indícios de infração ética constatados no desempenho de suas atividades;
- VI - solicitar a realização de perícias técnicas em obras e edificações em caso de suspeita de risco iminente;
- VII - monitorar o cumprimento do embargo ou da interdição;
- VIII - comunicar à autoridade policial o descumprimento do embargo e da interdição.

Parágrafo único. Estão igualmente sujeitas a fiscalização pelo Poder Executivo Municipal as obras paralisadas ou abandonadas, edificações não licenciadas ou que apresentem risco iminente.

Seção II



Do proprietário do imóvel

Art. 5º São deveres do proprietário ou responsável pelo imóvel:

I - assegurar o cumprimento deste Código e da legislação edilícia pertinente;

II - garantir que os projetos e as obras estejam devidamente licenciadas e sejam executadas por profissional legalmente habilitado;

III- manter as condições de acessibilidade, estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, de modo a evitar riscos ou danos a terceiros;

IV- permitir o livre acesso dos agentes municipais às obras para fins de vistoria e fiscalização, apresentando a documentação técnica sempre que solicitado;

V - responder pela veracidade dos documentos apresentados;

VI - manter no local da obra e apresentar, quando solicitado, documentação de ordem técnica relativa ao processo de licenciamento;

VII - manter sob sua guarda ou disponibilizar ao seu sucessor ou administrador, a documentação do imóvel relativa a projeto, construção, manutenção e segurança da edificação.

VIII - fixar e manter, em local visível, a numeração oficial da edificação, em condições adequadas de conservação e legibilidade, na forma da lei.

Parágrafo único. Equiparam-se ao proprietário o possuidor, a qualquer título, o síndico e o administrador do imóvel, conforme as responsabilidades que lhes forem legalmente atribuídas.

Seção III

Dos responsáveis técnicos

Art. 6º São deveres dos responsáveis técnicos, observadas as respectivas atribuições quanto à elaboração do projeto e à execução da obra:

I - ao responsável técnico pelo projeto, compete:

a) elaborar o projeto em conformidade com as disposições deste Código, da legislação urbanística e edilícia vigente, e das normas técnicas aplicáveis, assegurando a precisão das peças gráficas, memoriais e demais documentos técnicos;

b) entregar documentação de responsabilidade técnica para o licenciamento de obras e edificações;

c) responder técnica e civilmente pelo conteúdo do projeto por ele elaborado;

d) atender às convocações dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, dentro dos prazos fixados em Decreto, para prestação de esclarecimentos sobre o projeto;

e) observar as diretrizes e exigências técnicas estabelecidas pelos órgãos competentes das esferas municipal, estadual e federal, no que couber ao projeto.

II - ao responsável técnico pela execução da obra, compete:



- a) executar a obra em conformidade com o projeto aprovado e com a legislação aplicável, respeitadas as normas técnicas pertinentes;
- b) zelar, durante a execução da obra, pela estabilidade, segurança, salubridade e higiene da edificação;
- c) prestar suporte técnico às vistorias e fiscalizações realizadas pelos órgãos competentes do Poder Público;
- d) adotar as medidas de segurança necessárias à preservação das redes de infraestrutura urbana e das propriedades públicas e privadas lindeiras;
- e) assumir a responsabilidade por danos decorrentes de falhas técnicas na execução da obra, conforme a legislação vigente e dentro do prazo de sua responsabilidade técnica;
- f) comunicar, de imediato ou na primeira oportunidade possível, ao Poder Executivo Municipal, qualquer intercorrência que represente risco ou danos a bens públicos, serviços públicos ou à coletividade;
- g) manter atualizadas, na placa de obra, as informações essenciais sobre o empreendimento e os dados de contato do responsável técnico;
- h) atender às convocações dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, dentro dos prazos regulamentares, relativamente à execução da obra;
- i) comunicar ao órgão de licenciamento urbano a paralisação da obra.

III - cabe aos autores dos projetos de arquitetura e engenharia toda a responsabilidade técnica e civil pelos projetos por eles elaborados.

§ 1º São considerados responsáveis técnicos os profissionais legalmente habilitados a projetar, construir, orientar ou assumir responsabilidade técnica por edificações e demais intervenções edilícias.

§ 2º A autoria de projeto poderá ser assumida por dois ou mais profissionais, que serão solidariamente responsáveis no que diz respeito às competências comuns.

§ 3º Ressalvados os projetos de terraplenagem e drenagem, os projetos complementares de instalações prediais e similares, como os de hidráulica, elétrica, e estrutura, entre outros, não serão aprovados pelo Poder Executivo Municipal, respondendo por eles os seus respectivos responsáveis técnicos.

§ 4º A renúncia, dispensa, impedimento ou qualquer forma pela qual o responsável técnico seja afastado de suas atribuições em relação à execução da obra, sem que haja prévia formalização de substituição perante o Município, implica a imediata invalidade temporária do alvará, sem, contudo, suspender ou interromper o seu prazo de validade.

Seção IV

Das construtoras e empreiteiros

Art. 7º São deveres das construtoras e empreiteiros, nos limites das respectivas atribuições:

I - executar a obra e todas as tarefas conexas em conformidade com o conteúdo do projeto



aprovado e com a legislação que lhes for aplicável;

II - atender às convocações dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, dentro dos prazos estipulados em Decreto;

III - garantir condições adequadas de estabilidade, higiene, segurança e salubridade da obra, atendendo às disposições deste Código e das legislações pertinentes;

IV - cumprir todas as diretrizes e exigências técnicas e operacionais determinadas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais;

V - adotar medidas de segurança para resguardar a integridade das redes de infraestrutura urbana e das propriedades públicas e privadas;

VI - assumir a responsabilidade por dano resultante de falha na execução da obra e promover a sua correção, dentro do prazo legal;

VII - comunicar ao Poder Executivo Municipal, de imediato ou na primeira oportunidade possível, toda e qualquer intercorrência relacionada a dano ou risco de dano a bens e serviços públicos ou ao público;

VIII - manter atualizados, na placa de obra, as principais informações do empreendimento e seus dados de contato.

CAPÍTULO IV DO LICENCIAMENTO

Seção I Disposições Gerais

Art. 8º A execução das obras públicas ou privadas de terraplenagem, construção, demolição, reconstrução, modificação e acréscimo de edificações está condicionada à prévia obtenção de licença outorgada pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º Estão sujeitos ao licenciamento as seguintes obras:

I- construções e demolições de que decorram alteração da área construída ou do pé-direito;

II- quaisquer intervenções em edificação ou conjunto de edificações protegidos pela legislação do patrimônio histórico e ambiental, mediante autorização prévia do órgão competente;

III- movimentação de terra e execução de muro de arrimo.

§ 2º As obras públicas realizadas pela Administração Pública Municipal, ou por outros entes federativos, de forma direta ou indireta, poderão adotar parâmetros urbanísticos distintos daqueles estabelecidos na legislação urbanística vigente, desde que previamente avaliados por equipe técnica multidisciplinar designada nos termos de Decreto do Poder Executivo.

§ 3º Será concedida a licença, para reconstrução total ou parcial, nos mesmos moldes da construção anteriormente existente, somente no caso de edificação com Baixa de Construção que tenha sido vitimada por sinistro ou que esteja em situação de risco iminente, comprovados



por meio de laudo técnico, hipótese em que não será obrigatória a observância dos parâmetros vigentes na data do pedido.

§ 4º Estão dispensadas do licenciamento, desde que não ocupem área pública, a instalação de canteiro de obras, tapume e estande de vendas em obras licenciadas no próprio terreno e, nos termos de Decreto, outras estruturas similares de caráter temporário.

§ 5º A dispensa do licenciamento não desobriga o interessado do cumprimento das normas pertinentes nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.

§6º Os bens tombados não são dispensados do processo de licenciamento em nenhuma de suas fases e devem seguir rito próprio.

§7º Toda intervenção ou modificação em bem tombado, protegido por instrumento de tombamento específico, dependerá de autorização do órgão responsável pela proteção, no âmbito municipal, estadual ou federal, sendo exigida a anuência de cada um deles nos casos de tombamento conjunto, conforme a legislação aplicável.

Seção II

Da Aprovação do Projeto e da Concessão do Alvará de Construção

Art. 9º A aprovação de projeto arquitetônico dar-se-á após a apresentação de toda documentação pertinente e do cumprimento de todas as exigências previstas na legislação aplicável e do pagamento do respectivo preço público e/ou taxa referente à análise do projeto, da vistoria e documentos licenciatórios complementares.

§ 1º Eventuais divergências entre as dimensões do terreno constante da planta de aprovação do parcelamento e o levantamento topográfico do terreno deverão ser consideradas de acordo com critérios estabelecidos em Decreto.

§ 2º O licenciamento das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, cuja área construída total seja menor ou igual a 70,00m² (setenta metros quadrados), está isento do pagamento de preço público e/ou taxa referente à análise do projeto, da vistoria e documentos licenciatórios complementares.

Art. 10. Em casos devidamente comprovados de inviabilidade técnica para o cumprimento integral de parâmetros legais exigidos para aprovação de projeto arquitetônico, poderá ser concedida dispensa parcial ou total do parâmetro específico, observadas as seguintes condições:

I – a inviabilidade técnica deverá ser comprovada por laudo ou parecer técnico circunstanciado, elaborado por profissional legalmente habilitado e acompanhado da respectiva Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT);

II – a dispensa somente poderá ser concedida quando demonstrado que o atendimento integral ao parâmetro comprometeria:

- a) a estabilidade estrutural da edificação;
- b) a preservação de bens tombados, protegidos ou de valor histórico, cultural ou paisagístico;
- c) a segurança, a acessibilidade universal ou as condições mínimas de salubridade; ou



d) a viabilidade técnica de obras de requalificação ou regularização de edificações;

III – a dispensa de que trata este artigo será precedida de análise técnica e de manifestação formal do órgão competente, que deverá estabelecer condições compensatórias ou mitigadoras, quando cabíveis.

Parágrafo único. A dispensa prevista neste artigo não poderá resultar em aumento de potencial construtivo, uso não permitido ou prejuízo ao interesse público.

Art. 11. A aprovação do projeto arquitetônico levará em consideração exclusivamente os aspectos urbanísticos, e não implica o reconhecimento da propriedade ou da posse do imóvel, nem a regularidade do uso da edificação.

Art. 12. As edificações de pequeno e médio porte poderão estar sujeitas a procedimento simplificado de licenciamento, conforme caracterização e regulamentado em Decreto.

§ 1º No procedimento simplificado de licenciamento, o exame do projeto arquitetônico pelo órgão competente do Poder Executivo limitar-se-á à verificação da documentação pertinente, e do cumprimento de parâmetros e índices urbanísticos específicos, conforme definido em Decreto.

§ 2º A observância dos parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor, quando não verificada previamente pelo Poder Executivo, será de inteira responsabilidade do responsável técnico e do requerente, conforme declaração expressa por eles apresentada.

§ 3º O procedimento simplificado de licenciamento não isentará o responsável técnico do integral cumprimento de todas as exigências legais sobre o projeto.

§ 4º Verificada, a qualquer tempo, a existência de omissão, irregularidade nos parâmetros declarados ou qualquer divergência ou desconformidade entre o projeto e a legislação urbanística e edilícia aplicável, a aprovação do projeto poderá ser cancelada e a respectiva licença cassada, desde que sejam previamente notificados o requerente e os responsáveis técnicos pelo projeto ou pela execução da obra, para que apresentem defesa e promovam a regularização da situação no prazo estipulado na notificação, sob pena de reexame integral do projeto e aplicação das sanções legais cabíveis.

Art. 13. Aprovado o projeto arquitetônico, será emitida a Certidão de Aprovação e o Alvará de Construção.

§ 1º Nos casos em que o projeto for aprovado com condicionantes para a execução da obra, será emitida apenas a Certidão de Aprovação, hipótese em que o requerente disporá do prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da emissão da Certidão de Aprovação, para comprovar o cumprimento das exigências e requerer o Alvará de Construção, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 2º Para os casos de regularização de edificação, será emitida a Certidão de Regularidade.

§ 3º Para os casos de modificação sem alteração de área construída em edificação ou conjunto de edificações protegidos pela legislação do patrimônio histórico e ambiental será emitida a Licença de Reforma.

§ 4º O Alvará de Construção englobará as licenças para execução das obras de demolição e edificação, bem como outras, de natureza complementar, conforme definido em Decreto.

§ 5º O alvará de construção poderá ser emitido em caráter provisório, com validade não superior



a 1 (um) ano, a critério do órgão responsável pela aprovação do projeto, mesmo que não haja a conclusão das análises e a aprovação definitiva do projeto arquitetônico, mediante procedimento simplificado de licenciamento instituído neste código.

CAPÍTULO V DAS OBRAS

Seção I

Do Início, Da Execução e Da Conclusão das Obras

Art. 14. A execução de obra no Município somente será permitida quando atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

I - emissão da Certidão de Aprovação;

II - emissão do Alvará de Construção;

III - realização do Comunicado de Início de Obra;

IV - instalação de placa de identificação da obra, em local visível a partir do logradouro público, contendo os dados do empreendimento e a identificação dos respectivos responsáveis técnicos, conforme padronização definida em Portaria.

Art. 15. O Alvará de Construção terá validade de 5 (cinco) anos, contados da data de sua emissão.

§ 1º Expirado o prazo de validade previsto no *caput* sem a conclusão da obra, observar-se-á o seguinte:

I - o Alvará de Construção poderá ser renovado por períodos sucessivos de 5 (cinco) anos, desde que não tenha havido alteração no Plano Diretor, na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo ou no Código de Obras que implique modificação dos termos da aprovação do projeto original;

II - havendo alteração nas legislações mencionada no inciso I, o Alvará de Construção poderá ser renovado, uma única vez, por até 2 (dois) anos, exclusivamente para a conclusão da edificação, desde que a fundação já tenha sido executada;

§ 2º O prazo de validade referido no *caput* ficará suspenso durante o período em que houver impedimento legal para a continuidade da obra, decorrente de decisão judicial ou administrativa devidamente comprovada.

Art. 16. Estando a obra concluída, poderá ser requerida a Certidão de Baixa de Construção junto ao órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Consideram-se concluídas as obras que atendam cumulativamente às seguintes condições:

I - estejam com as paredes erguidas, a cobertura concluída e as esquadrias instaladas;

II - tenham instalações hidrossanitárias, elétricas e outras instalações executadas e devidamente



ligadas à rede pública;

III - apresentem condições de habitabilidade, salubridade e segurança, definidas nesta Lei Complementar;

IV - tenham as calçadas públicas, ao longo do meio-fio em frente ao lote, implantadas conforme projeto aprovado e exigências da legislação em vigor;

V - tenham implantado a área permeável e a caixa de retenção, conforme projeto aprovado;

VI - tenham executado todas as soluções projetuais de gentileza urbana que geraram benefício de redução da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC;

VII - tenham instalações de combate a incêndio executadas, quando necessário;

VIII - tenham as condições de acessibilidade garantidas de acordo com o projeto aprovado.

IX - disponham de solução adequada para o esgotamento sanitário, conforme as normas técnicas, ambientais e de salubridade vigentes.

Art. 17. A Certidão de Baixa de Construção será concedida após a apresentação da documentação pertinente e da constatação, mediante vistoria fiscal, de que a obra foi executada conforme o projeto aprovado.

§ 1º A vistoria fiscal para fins de baixa de construção poderá ser realizada de forma remota por meio de videoconferência ou consubstanciada pela apresentação de relatório fotográfico, elaborados por responsável técnico habilitado, nos casos previstos em Decreto.

§ 2º Caso haja dúvidas quanto à veracidade ou insuficiência das informações apresentadas por meio de videoconferência remota ou relatório fotográfico, será realizada a vistoria fiscal presencial.

§ 3º Caso a edificação tenha sido concluída com alterações em relação ao projeto aprovado, fica admitida a apresentação de projeto de *as built*, nas situações em que sejam constatadas divergências de baixa relevância entre o projeto aprovado e a edificação efetivamente construída, conforme definições e procedimentos dispostos em Decreto.

Art. 18. Para as edificações que forem licenciadas mediante procedimento simplificado de licenciamento, a concessão da Certidão de Baixa de Construção também poderá ser simplificada, de acordo com o estabelecido em Decreto.

Parágrafo único. Admite-se a baixa parcial de construção inacabada nas partes que apresentem condições de ocupação, desde que, cumulativamente:

I - constituam unidades autônomas ou pavimentos de funcionamento independente e acesso acabado;

II - atendam integralmente às exigências para a conclusão da obra;

III - as áreas comuns que atendam ao conjunto de unidades baixadas estejam concluídas, inclusive as respectivas vagas de estacionamento.

Seção II

Do Canteiro de Obras



Art. 19. O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios, devem observar o direito de vizinhança, as disposições desta Lei Complementar e das demais normas pertinentes.

Art. 20. Durante a execução de obra ou demolição, visando à proteção de pedestres e de edificações vizinhas, deverão ser instalados dispositivos de segurança, tais como tapumes, andaimes e telas de proteção, em conformidade com a legislação de segurança do trabalho, a legislação municipal sobre posturas e demais normas aplicáveis.

§ 1º O tapume poderá ocupar até 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada, desde que seja assegurada faixa livre para trânsito de pedestres, conforme estabelecido em decreto.

§ 2º Os equipamentos e materiais empregados na obra e os entulhos devem permanecer dentro da área delimitada pelo tapume.

§ 3º As obras devem contar com proteção em todas as faces livres, garantindo a segurança dos operários, transeuntes e da vizinhança.

Art. 21. A limpeza do logradouro público em frente à obra deverá ser realizada no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após a conclusão dos serviços.

Parágrafo único. Deverão ser feitos pelos responsáveis da obra os reparos dos estragos causados à via pública.

Seção III

Das Demolições

Art. 22. A demolição não vinculada a processo de licenciamento de edificação deverá ser previamente autorizada por meio de Licença de Demolição, expedida pelo órgão municipal responsável pela política de desenvolvimento urbano.

Art. 23. A licença de demolição, quando solicitada em processo autônomo, desvinculado do licenciamento de edificação, terá validade de 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 24. Após a conclusão da demolição licenciada, ou no caso de regularização de demolição não licenciada, será emitida a correspondente Certidão de Demolição.

Art. 25. A demolição da edificação construída no alinhamento da via pública somente poderá ser realizada mediante a vedação da frente correspondente à fachada voltada para a rua, salvo em situação de perigo iminente.

Seção IV

Do Movimento de Terras e Entulho

Art. 26. A movimentação de terra e entulho, inclusive a aprovação de projetos de terraplenagem e drenagem, observará, além da legislação urbanística, as disposições da legislação municipal



ambiental.

CAPÍTULO VI

DO FECHAMENTO DE LOTES E TERRENOS

Art. 27. Os terrenos deverão ser fechados nas divisas, mantidos limpos, drenados e capinados, bem como guarnecidos de calçadas.

§ 1º O fechamento deve ser mantido em bom estado de conservação, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 3,00m (três metros), descontados os muros de arrimo e respeitada a altura máxima na divisa definida pelo Plano Diretor para as divisas laterais e de fundo.

§ 2º Para os terrenos edificados ou ocupados, é facultativo o fechamento no alinhamento, de acordo com o projeto aprovado, salvo casos específicos em que o fechamento é impedido por lei.

§ 3º Nos terrenos em que não houver fechamento no alinhamento, é facultativo o fechamento das laterais na porção correspondente ao afastamento frontal.

§ 4º Para os terrenos vagos, é facultativo o fechamento nas divisas laterais e de fundo.

§ 5º No fechamento dos terrenos no alinhamento, com testada superior a 36,00m (trinta e seis metros) ou altura superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros), deverá ser garantida a permeabilidade visual em, no mínimo, 30% (trinta por cento) de sua extensão, não podendo o trecho totalmente opaco ou vedado ter comprimento superior a 36,00m (trinta e seis metros).

§ 6º Na concordância dos cruzamentos dos alinhamentos dos logradouros públicos, deverá ser previsto canto chanfrado mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa pelo Poder Executivo.

§ 7º As alturas dos fechamentos frontais mencionadas neste artigo serão medidas ponto a ponto em relação ao alinhamento do terreno, tendo como referência o nível da calçada pública lindeira.

§ 8º O material a ser usado no fechamento do terreno deverá ser capaz de impedir o carreamento de material para logradouro público, sendo vedada a utilização de formas de fechamento que causem danos ou incômodos aos transeuntes.

§ 9º Nenhum elemento de fechamento do terreno poderá avançar sobre a calçada.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES

Seção I

Das Disposições Gerais



Art. 28. Todas as edificações multifamiliares e as não residenciais deverão garantir condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, atendendo ao disposto na legislação federal aplicável.

Parágrafo único. No caso de modificação ou ampliação de edificação anteriormente licenciada, os requisitos de acessibilidade deverão ser exigidos apenas na parte da edificação em alteração, excetuada a hipótese de impossibilidade de atendimento, comprovada por meio de laudo técnico.

Art. 29. Considera-se área construída toda área coberta de uma edificação.

Parágrafo único. Não são consideradas cobertas as seguintes áreas:

I - área sob beiral, limitado a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e respeitados os limites autorizados nos afastamentos frontal, laterais e de fundo pelo Plano Diretor;

II - área sob marquises balanceadas, nos limites autorizados no afastamento frontal obrigatório pelo Plano Diretor;

III - áreas sob pergolado;

IV - áreas de saliências, ressaltos de vigas, *shafts*, pilares e jardineiras ou similares, desde que respeitados os limites autorizados nos afastamentos frontal, laterais e de fundo pelo Plano Diretor.

V - cômodos destinados exclusivamente a fins técnicos ou ao armazenamento, tais como depósitos, centrais de gás, reservatórios, caixas de detenção, barriletes, áreas de pressurização, exaustão ou similares, desde que possuam pé-direito inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

VI - abrigo de animais com pé direito inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Seção II

Dos Elementos Construtivos e dos Materiais de Construção

Art. 30. Todos os elementos construtivos, sistemas construtivos, estruturais e tecnologias, bem como os materiais utilizados nas obras deverão obedecer às normas e índices técnicos relativos à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural e impermeabilidade, conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT - e demais normas aplicáveis.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá impedir o emprego de qualquer elemento, sistema, tecnologia ou material que não atenda às condições estabelecidas no *caput* deste artigo, podendo, a seu critério, exigir a apresentação de laudo técnico ou parecer emitido por profissional legalmente habilitado para subsidiar sua decisão.

§ 2º Novas tecnologias serão aceitas pelo setor competente do Poder Executivo Municipal, desde que tenham sua qualidade técnica, funcionalidade e exequibilidade comprovadas por órgão técnico ou entidade de pesquisa responsável por sua certificação, observada a legislação aplicável.



Art. 31. As estruturas de fundação e demais elementos devem permanecer inteiramente dentro dos limites do lote ou terreno.

Parágrafo único. As estruturas a que se refere o *caput* serão executadas de modo a garantir a segurança das pessoas e das edificações vizinhas, bem como evitar danos à infraestrutura urbana.

Art. 32. As estruturas e paredes edificadas nas divisas do lote deverão receber acabamento em ambas as faces, sempre que houver condições de acesso, observadas as normas técnicas pertinentes e os direitos de vizinhança.

Parágrafo único. Na hipótese de impossibilidade de execução do acabamento devido à ausência de acesso, o proprietário deverá providenciá-lo assim que o acesso se tornar viável, mediante autorização do vizinho ou remoção de eventual impedimento.

Art. 33. É vedado o despejo de águas pluviais diretamente sobre os terrenos vizinhos ou logradouros públicos, devendo estas ser devidamente canalizadas e conduzidas à rede pública de drenagem ou, na ausência desta, a solução técnica adequada aprovada pelo órgão competente.

§ 1º O sistema de captação e condução de águas pluviais deverá obedecer às normas técnicas e regulamentação municipal específica, sob responsabilidade do proprietário e do responsável técnico da edificação.

§ 2º Em casos de comprovada impossibilidade técnica ou topográfica de encaminhamento das águas pluviais diretamente à rede pública, poderá ser admitida a constituição de servidão de passagem, nos termos da legislação civil, e aprovação do órgão competente.

Seção III

Dos Compartimentos

Art. 34. Para os efeitos desta Lei Complementar, o destino dos compartimentos será considerado pela sua designação no projeto, e, principalmente, pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

§ 1º Em caso de divergência entre a designação nominal e a função sugerida pela disposição física do espaço, prevalecerá, para fins de aprovação do projeto, a finalidade lógica do compartimento.

§ 2º A área e as dimensões mínimas dos compartimentos das unidades de uso residencial multifamiliar serão aquelas resultantes do atendimento ao leiaute mínimo definido no Anexo II desta Lei Complementar.

§ 3º As funções mencionadas no *caput* do art. 40, com exceção das instalações sanitárias, poderão ser exercidas em um único espaço sem compartimentação física, desde que a área mínima total seja de 20m² (vinte metros quadrados) e permita a inscrição de um círculo de, no mínimo, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro no piso.

§ 4º Na conjugação de ambientes que ocorrer de forma distinta da prevista no § 3º deste artigo, a área total mínima do ambiente conjugado corresponderá ao leiaute mínimo de cada compartimento, observados os critérios constantes do Anexo II desta Lei Complementar.



Art. 35. Os compartimentos são classificados em:

I - compartimentos de permanência prolongada;

II - compartimentos de utilização transitória.

§ 1º Os compartimentos de permanência prolongada são aqueles destinados a, pelo menos, uma das seguintes funções:

I - repouso;

II - estar ou lazer;

III - manuseio e consumo de alimentos;

IV - tratamento ou recuperação de saúde;

V - trabalho, reunião, ensino;

VI - recreação;

VII - prática de esportes ou exercício físico.

§ 2º Os compartimentos de utilização transitória são aqueles destinados a, pelo menos, uma das seguintes funções:

I - circulação e acesso de pessoas;

II - higiene;

III - guarda de veículos;

IV - guarda de materiais.

§ 3º Consideram-se ambientes de higiene a instalação sanitária e a área de serviço.

§ 4º É vedada a abertura de instalações sanitárias para ambientes de manuseio de alimentos.

Art. 36. As condições gerais dos compartimentos de permanência prolongada ou transitória estão definidas nos Anexos II, III, IV e V desta Lei Complementar.

Seção IV

Da Iluminação e Ventilação

Art. 37. Todo compartimento, independentemente da destinação, deverá dispor de, no mínimo, um vão aberto diretamente para o logradouro público, para áreas destinadas ao afastamento das edificações, nos termos do Plano Diretor, ou para uma área de iluminação e ventilação, ressalvados os casos previstos nos Anexos III e IV desta Lei Complementar.

§ 1º São consideradas áreas de iluminação e ventilação, para fins do disposto no *caput*,:

I - fosso, entendido por área descoberta confinada;

II - reentrância, abrangendo área descoberta, recuada do plano da fachada onde se situa.

§ 2º Os fossos devem atender às condições definidas no Anexo V desta Lei Complementar, para efeito de serem considerados como área de iluminação e ventilação.



§ 3º Quando o compartimento for iluminado e ventilado através de uma reentrância cuja profundidade seja maior que a largura, devem ser atendidas as condições definidas no Anexo V desta Lei Complementar.

§ 4º As exigências deste artigo serão dispensadas, quando se tratar de compartimentos que, em razão de sua finalidade e da natureza da atividade neles desenvolvida, não necessitem de ventilação ou iluminação diretas.

§ 5º As edificações residenciais multifamiliares deverão dispor de aberturas para fins de iluminação e ventilação que atendam integralmente as regras previstas nas normas de desempenho vigentes.

Art. 38. Para o uso não residencial, o total das áreas dos vãos abertos voltados para o exterior será expresso pela fração da superfície do compartimento em projeção horizontal, de acordo com o disposto nos Anexos III e IV desta Lei Complementar.

§ 1º As aberturas referidas no *caput* deverão ser dotadas de dispositivos próprios para assegurar a circulação de ar, admitido o fechamento com esquadrias.

§ 2º Quando o compartimento ou ambiente for iluminado e ventilado através de áreas abertas cobertas, os vãos de iluminação e ventilação observarão a distância máxima de 3,0m (três metros) da face externa da área coberta.

§ 3º Os vãos de ventilação e iluminação poderão ser atendidos mediante utilização de iluminação zenital.

Art. 39. Nas construções destinadas a fins especiais, será permitida a adoção de dispositivos adequados para a iluminação e ventilação artificiais.

§ 1º Consideram-se construções destinadas a fins especiais os hotéis e similares, *shopping centers*, galerias de lojas e similares, estabelecimentos de ensino, hospitais e similares, para as quais serão admitidos:

I - o uso de iluminação artificial e ventilação artificial ou indireta nos compartimentos destinados à circulação de pedestres;

II - o uso de iluminação artificial nos compartimentos em que a permissão da ventilação mecânica é prevista nos Anexos III e IV desta Lei Complementar.

§ 2º Caso seja adotada ventilação natural direta nos compartimentos em que se admita iluminação artificial, nos termos do §1º deste artigo, o vão de ventilação não precisará atender aos parâmetros relativos a vãos de iluminação, previstos nos Anexos III e IV desta Lei Complementar.

Seção V

Das Edificações de Uso Residencial

Art. 40. As edificações destinadas ao uso residencial terão necessariamente, em cada unidade residencial, ambientes para estar, repouso, preparo de alimentos e higiene.

Art. 41. Cada unidade residencial terá pelo menos uma instalação sanitária em comunicação direta com o interior da habitação.



Art. 42. Para as habitações de interesse social, a serem construídas conforme as diretrizes da Política Municipal de Habitação, deverão ser atendidas as condições estabelecidas em legislação específica.

Seção VI

Das Edificações de Uso Não Residencial

Art. 43. As edificações destinadas a usos não residenciais deverão dispor de instalações sanitárias acessíveis, destinadas ao público, em todos os pavimentos de uso coletivo.

Parágrafo único. A quantidade e as exigências técnicas relativas aos sanitários acessíveis observarão as disposições da legislação federal aplicável.

Art. 44. As edificações destinadas a atividades específicas, como serviços de educação e saúde, deverão atender, além do disposto nesta Lei Complementar, às demais normas aplicáveis municipais, estaduais e federais.

Seção VII

Dos Acessos e da Circulação Horizontal e Vertical

Art. 45. As circulações horizontais e verticais das edificações são classificadas como de uso privativo quando destinados a unidades autônomas, e como coletivas, quando destinados ao uso público ou coletivo.

§ 1º Os parâmetros mínimos de dimensionamento das áreas de circulação coletivas referidas no caput estão fixados nos Anexos, III, IV e V desta Lei Complementar.

§ 2º A circulação vertical não poderá se constituir exclusivamente por elevadores, que deverão coexistir com escadas ou rampas.

Art. 46. As escadas e rampas deverão observar as exigências dispostas nos Anexos III, IV e V desta Lei Complementar, bem como as demais normas aplicáveis, em especial aquelas referentes à acessibilidade e as disposições específicas, relativas à segurança, prevenção e combate a incêndio e pânico, emitidas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

Parágrafo único. Escadas em caracol ou leque são admitidas apenas em áreas privativas.

Art. 47. É obrigatória a instalação de elevadores ou escadas rolantes nas edificações cujo desnível, entre a entrada da edificação e a entrada de qualquer unidade, for superior a 8,80m (oito metros e oitenta centímetros).

§ 1º Para as edificações que se enquadrem no disposto neste artigo, o número de elevadores e o dimensionamento do espaço destinado à sua instalação, deverão ser definidos com base em cálculo de tráfego elaborado por empresa habilitada, conforme normas técnicas aplicáveis.

§ 2º Será obrigatória a instalação de elevador, sempre que houver desnível superior a 8,80m (oito metros e oitenta centímetros) entre a garagem e a unidade autônoma a ela vinculada, sem prejuízo do disposto no *caput*.



§ 3º O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ocorrer por circulação de uso comum da edificação, sendo permitida escada de acesso com características distintas da escada de uso comum.

§ 4º Nas edificações cujo deslocamento vertical seja igual ou inferior a 8,80m (oito metros e oitenta centímetros), deverá ser reservado espaço para futura instalação de dispositivo de acessibilidade, observadas as disposições da legislação federal aplicável.

Seção VIII

Das Instalações e Equipamentos

Art. 48. Todo equipamento mecânico deverá ser instalado de forma que não transmita ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores àqueles previstos nos regulamentos oficiais pertinentes.

Art. 49. Os projetos de edificações deverão apresentar condições de prevenção contra incêndio, em conformidade com as legislações específicas, as normas da ABNT vigentes e as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

Seção IX

Das Águas Pluviais

Art. 50. O terreno deverá ser preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, que deverão ser canalizadas por baixo das calçadas, até as sarjetas ou sistema de drenagem.

§ 1º Os edifícios construídos sobre as divisas dos terrenos deverão possuir sistema de captação suficiente para não despejar água sobre o terreno adjacente.

§ 2º Quando a rede de drenagem passar na calçada, esta deverá ser canalizada e instalada em nível inferior ao da circulação pedonal.

§ 3º Nos casos em que não for tecnicamente viável canalizar internamente as águas pluviais sem prejudicar os imóveis lindeiros, poderá ser admitida a constituição de servidão de passagem para escoamento, nos termos da legislação específica.

Seção X

Das Calçadas

Art. 51. A construção e a manutenção das calçadas são de responsabilidade do proprietário do imóvel e serão obrigatórias nos logradouros dotados de pavimentação e meio-fio.

§ 1º Em áreas de centralidade ou em casos de intervenções urbanas específicas, o Poder Executivo Municipal poderá executar ou reconstruir as calçadas, devendo cobrar do proprietário o valor correspondente, nos termos de regulamentação específica.



§2º Na hipótese prevista no § 1º, o Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data prevista para o início da execução dos serviços.

§ 3º A conformidade da calçada com os padrões urbanísticos e de acessibilidade, estabelecidos nesta Lei Complementar, será parâmetro de vistoria obrigatória pela fiscalização de edificações, sendo condição para a emissão da Certidão de Baixa de Construção.

§ 4º A manutenção, conservação e limpeza da calçada, após a emissão da Certidão de Baixa de Construção, permanecem sob responsabilidade do proprietário do imóvel e serão regulamentadas e fiscalizadas nos termos do Código de Posturas do Município, cabendo ao órgão competente a adoção das medidas pertinentes em caso de descumprimento.

Art. 52. As calçadas devem ter largura suficiente para garantir a acessibilidade universal e o deslocamento seguro dos pedestres, além de permitir a arborização, a iluminação e a implantação de mobiliário urbano, devendo atender às seguintes exigências:

I - declividade longitudinal paralela ao greide do logradouro lindeiro ao terreno;

II - declividade transversal entre 1% (um por cento) e 3% (três por cento), em direção ao meio fio;

III - altura máxima de 0,20m (vinte centímetros) e mínima de 0,15m (quinze centímetros) para o meio-fio em relação à sarjeta;

IV - faixa livre, dedicada à circulação de pedestres em conformidade com os parâmetros definidos no Plano Diretor;

V - faixa de serviço, destinada ao mobiliário urbano, em conformidade com os parâmetros definidos no Plano Diretor;

VI - faixa de transição ou de acesso, quando viável, permeável e vegetada na maior extensão possível, atendidas as larguras mínimas definidas no Plano Diretor;

VII - continuidade com as calçadas de lotes vizinhos, no que se refere ao nivelamento e à faixa livre de pedestres;

VIII - rebaixos para acessibilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, nas calçadas de terrenos de esquina e em frente à faixa de travessia de pedestres, quando houver, conforme norma aplicável, dispensável para as ruas com declividade igual ou superior a 14% (quatorze por cento).

§ 1º A construção de degrau na faixa livre dedicada à circulação de pedestres, conforme parâmetros definidos em Decreto, será:

I - admitida nas calçadas cuja declividade longitudinal seja igual ou superior a 14% (quatorze por cento) e igual ou inferior a 25% (vinte e cinco por cento);

II - obrigatória nas calçadas com declividade longitudinal superior a 25% (vinte e cinco por cento).

§ 2º Em calçadas existentes onde não for viável garantir as larguras mínimas definidas no Plano Diretor, deverá ser priorizada a faixa livre dedicada à circulação de pedestres.

Art. 53. As calçadas deverão ser pavimentadas com material antiderrapante, resistente e capaz de garantir uma superfície contínua, sem ressalto ou depressão.



§ 1º Em situações especiais, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá definir o tipo de pavimentação da calçada considerado mais conveniente para o logradouro público.

§ 2º O Poder Público Municipal poderá estabelecer padronização para calçadas, em caráter geral ou conforme a região do Município para as novas edificações e fixar prazos para a adaptação das existentes.

Art. 54. É obrigatório o plantio de árvores nas calçadas, na proporção de uma árvore para cada 8,00m (oito metros) de extensão de calçada, obedecendo aos parâmetros do Anexo VI, desta Lei Complementar.

§ 1º A localização da arborização deverá também obedecer às seguintes distâncias:

I - mínimo de 8,00m (oito metros) da árvore mais próxima, situada na mesma calçada;

II - mínimo de 5,00m (cinco metros) de esquinas;

III - mínimo de 2,00m (dois metros) de postes;

IV - mínimo de 1,00m (um metro) do rebaixamento do meio-fio para acesso de veículos.

§ 2º A dimensão mínima do canteiro para plantio de árvores será de 1,00m (um metro) de largura por 1,00m (um metro) de comprimento, podendo, nas calçadas com largura inferior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros), ser adotada largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros), desde que mantida área mínima de 1,00m² (um metro quadrado).

§ 3º A definição do local do plantio das árvores deve considerar a espécie e a distância adequada das tubulações subterrâneas.

§ 4º Fica desobrigado o plantio de árvores na calçada, em caso de impossibilidade do cumprimento das distâncias e condições estabelecidas neste artigo.

§ 5º No caso de árvores existentes que não atendam às distâncias e condições estabelecidas neste artigo, as árvores só poderão ser removidas com autorização de supressão a ser emitida pelo órgão municipal responsável pela política ambiental.

§ 6º O órgão municipal responsável pela política ambiental orientará o proprietário quanto às espécies a serem plantadas.

§ 7º Caso o órgão municipal responsável pela política ambiental institua plano de arborização no Município, deverão ser seguidas as normas constantes naquele, em detrimento das regras aqui previstas.

Art. 55. No caso de árvore existente que prejudique a fruição da faixa livre dedicada à circulação de pedestres, não sendo autorizada a supressão, poderá ser exigida, no processo de licenciamento, a implantação da faixa livre de pedestres avançando na pista de rolamento, mediante anuência do órgão municipal responsável pelo trânsito e mobilidade urbana, ou no afastamento frontal do imóvel em licenciamento.

Art. 56. O rebaixamento do meio-fio para acesso de veículos, exceto os acessos em postos de abastecimento de veículos, deverá atender às seguintes condições:

I - não poderá exceder 1/3 (um terço) da largura da calçada até o máximo de 0,50 m (cinquenta centímetros) e terá a extensão mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e máxima de 4,80 m (quatro metros e oitenta centímetros) para cada 10m (dez metros) de testada de terreno.



II - a distância mínima entre dois rebaixamentos para acesso, em um mesmo lote, será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

III - o eixo da rampa de acesso de veículos deverá situar-se a uma distância mínima de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) da interseção dos alinhamentos.

§ 1º Poderão ser admitidos parâmetros distintos dos definidos neste artigo, desde que apresentados em projeto específico e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito e mobilidade urbana.

§ 2º Os acessos de veículos em postos de abastecimento deverão atender às normas específicas do órgão ou entidade municipal responsável pelo trânsito e mobilidade urbana, bem como à legislação específica aplicável à atividade.

§ 3º Nas vias onde o estacionamento de veículos for proibido, poderá ser admitido rebaixamento do meio-fio com distância inferior à prevista no inciso II, desde que autorizado pelo órgão competente de mobilidade urbana.

Seção XI

Estabilidade, Segurança e Salubridade da Edificação

Art. 57. Toda pessoa, física ou jurídica, que executar ou participar de intervenções em edificações, terrenos ou em seu entorno, que possam comprometer a estabilidade, segurança ou salubridade do imóvel, deverá, imediatamente, adotar as medidas necessárias para prevenir, corrigir e mitigar os riscos identificados.

§ 1º As responsabilidades civis e criminais dos proprietários e possuidores do imóvel permanecem válidas, independentemente das obrigações atribuídas ao executor das intervenções previstas no *caput*.

§ 2º As intervenções e os riscos de que trata o *caput*, bem como quaisquer danos ou ameaças deles decorrentes, deverão ser objeto de ampla publicidade e transparência aos afetados e à comunidade, conforme previsto em Decreto.

§ 3º Em caso de dúvida fundamentada sobre as condições de segurança de obras em execução, a fiscalização municipal deverá exigir dos responsáveis a apresentação de laudo técnico, elaborado por profissional habilitado, em prazo a ser definido em Decreto.

§ 4º Constatada, por laudo técnico ou por qualquer outro meio de prova admitido em direito, a ausência de condições adequadas de estabilidade, segurança ou salubridade da obra ou edificação, os responsáveis serão formalmente intimados a promover as correções necessárias, no prazo estabelecido pela autoridade competente.

§ 5º Identificado risco iminente de ruína, desabamento, contaminação ou outro evento crítico, a autoridade municipal competente deverá determinar, cautelarmente, o embargo total ou parcial da obra ou o isolamento da área afetada.

§ 6º Em situações de urgência, ou no caso de descumprimento da intimação para correção das irregularidades, o Poder Executivo Municipal poderá executar diretamente os serviços indispensáveis à garantia da segurança de coletividade, cobrando posteriormente os custos dos responsáveis.



Art. 58. Compete à Fiscalização de Edificações do Município a adoção das providências administrativas relativas à segurança e estabilidade de obras em execução, incluindo a lavratura de autos de infração, fiscalização, intimações e a aplicação das demais medidas cabíveis, nos termos desta Lei Complementar e da legislação correlata.

Art. 59. A apuração das condições de estabilidade estrutural, salubridade e segurança de edificações existentes e consolidadas é de responsabilidade do órgão municipal designado para tal fim, o qual poderá realizar vistorias, solicitar laudos, e exigir dos responsáveis a adoção de medidas corretivas, preventivas ou mitigatórias.

Art. 60. O proprietário, possuidor ou responsável por imóvel que apresente risco iminente de ruína ou desabamento deverá, mesmo sem intimação prévia, iniciar obras emergenciais indispensáveis à eliminação do perigo, atendendo o seguinte:

I - as obras devem ser acompanhadas por profissional legalmente habilitado, que se responsabilizará tecnicamente pela intervenção;

II - deverá ser realizada comunicação formal e justificada ao órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após o início dos trabalhos, descrevendo a situação e a intervenção em curso.

§ 1º A execução das obras emergenciais, na forma do *caput*, não exime o responsável da obrigação de requerer o licenciamento urbanístico e as demais autorizações cabíveis, conforme a legislação aplicável, no prazo e forma estabelecidos em Decreto.

§ 2º Após o recebimento da comunicação de que trata o inciso II deste artigo, o órgão municipal competente realizará vistoria para avaliar a efetiva necessidade e adequação das obras emergenciais executadas ou em execução.

§ 3º Tratando-se de imóvel tombado, em processo de tombamento, ou situado em área de entorno de bem tombado, ou ainda indicado como de interesse para preservação cultural ou paisagística, qualquer intervenção emergencial deverá ser precedida de autorização do órgão competente pela proteção do patrimônio cultural, ressalvadas as hipóteses de risco extremo e imediato à vida, devidamente comprovadas e comunicadas.

§ 4º Nos casos previstos no § 3º, persistindo o risco e antes mesmo da autorização para a intervenção, o responsável deverá promover a interdição e o isolamento da área do imóvel que apresente perigo, comunicando imediatamente o fato aos órgãos competentes.

CAPÍTULO VIII

DA NUMERAÇÃO

Art. 61. Todas as edificações existentes ou que vierem a ser construídas deverão ser obrigatoriamente numeradas de acordo com as disposições deste Capítulo.

§ 1º É obrigatória a colocação de placa de numeração com o número designado pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º Quando a edificação ou terreno, além da sua entrada principal, tiver entrada por outro logradouro, o proprietário poderá requerer a numeração suplementar.



§ 3º A numeração das novas edificações e das respectivas habitações será atribuída por ocasião do licenciamento da construção, momento em que também será paga a taxa de numeração.

§ 4º A numeração dos terrenos vagos far-se-á mediante requerimento do interessado.

§ 5º O Poder Executivo Municipal poderá proceder à revisão da numeração nos logradouros cujos imóveis não estejam numerados de acordo com o disposto neste artigo, bem como dos que apresentarem erros na numeração.

Art. 62. A numeração das edificações será atribuída pelo órgão responsável pelo desenvolvimento urbano e observará os seguintes critérios:

I - o número de cada edificação corresponderá à distância em metros, medida sobre o eixo do logradouro público, desde o início da via até o meio da soleira do portão ou porta principal da edificação;

II - a numeração será feita com números pares à direita e ímpares à esquerda do eixo da via pública;

III - para o estabelecimento do ponto inicial de que trata o inciso I, obedecer-se-á ao seguinte sistema de orientação:

a) vias públicas cujos eixos estejam, predominantemente, nas direções norte-sul ou leste-oeste, serão orientadas, respectivamente, do norte para o sul e de leste para oeste;

b) vias públicas com outras orientações seguirão a direção do quadrante noroeste para o sudeste ou do nordeste para o sudoeste.

§ 1º Para efeitos deste artigo, considera-se eixo do logradouro a linha equidistante dos alinhamentos da via, em todos os seus pontos.

§ 2º Quando a distância em metros, de que trata este artigo, não corresponder a número inteiro, adotar-se-á o inteiro imediatamente superior.

§ 3º No caso de duas ou mais unidades compartilharem a mesma entrada, adotar-se-á a mesma numeração para todas, diferenciando-se por identificação individual.

CAPÍTULO IX DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I Disposições preliminares

Art. 63. A ação ou a omissão que resultem em inobservância às regras desta Lei Complementar constituem infração, implicando penalidade, considerando o grau de comprometimento à segurança, ao meio ambiente, à paisagem urbana, ao patrimônio, ao trânsito e ao interesse público.

Art. 64. Considera-se infratora, para os fins desta Lei Complementar, a pessoa física ou jurídica que, isoladamente ou em concurso com outrem, agir ou se omitir em desacordo com as



disposições desta Lei Complementar, de seu regulamento ou de norma técnica complementar, ou que determinar, constranger, induzir, coagir ou auxiliar alguém a assim proceder, sujeitando-se às penalidades previstas.

§ 1º Respondem, na medida de sua culpabilidade:

I - o proprietário ou possuidor do imóvel, ou quem lhes seja legalmente equiparado;

II - o responsável técnico pela elaboração do projeto, habilitado ou não;

III - o responsável técnico pela execução total ou parcial da obra ou serviço, habilitado ou não;

IV - a pessoa física ou jurídica contratada para a elaboração do projeto ou para a execução total ou parcial da obra ou serviço, incluindo construtoras, empreiteiras e incorporadoras;

V - o incorporador, empreendedor, agente promotor do empreendimento ou outro responsável pela comercialização e divulgação, ainda que não execute diretamente a obra, quando promover, organizar ou comercializar empreendimento irregular.

§ 2º A penalidade deverá ser imposta individualmente a todos os que concorreram para a prática da infração, conforme a participação e a responsabilidade de cada um.

§ 3º Considera-se também infratora a pessoa física ou jurídica em benefício da qual a infração tenha sido cometida, ainda que não tenha concorrido diretamente para a sua prática.

§ 4º Sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis, o Poder Executivo Municipal comunicará ao respectivo conselho de fiscalização profissional a conduta do profissional que demonstre incapacidade técnica, imperícia, negligência, imprudência ou inidoneidade moral no exercício de suas atividades.

§ 5º Não responderá pela infração o nu-proprietário que não tenha concorrido para a sua prática, nem aquele que já tenha perdido a propriedade por usucapião, recaiando a responsabilidade, conforme o caso, sobre o usufrutuário ou sobre o novo titular do direito.

Art. 65. O cometimento de infração implicará na aplicação das seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo da obra;

III - interdição da obra ou da instalação;

IV - apreensão de materiais, máquinas e equipamentos;

V - cassação do documento de licenciamento;

VI - demolição.

§ 1º As penalidades e o valor das multas correspondentes a cada infração estão estabelecidos no Anexo VII desta Lei Complementar.

§ 2º A aplicação de penalidades dependerá de prévia notificação do infrator, exceto nos casos em que a irregularidade configure dano ambiental e/ou urbanístico de difícil reparação, ou haja disposição legal em sentido diverso, nos termos do art. 187, § 4º, da Lei Complementar nº 362, de 28 de setembro de 2023 – Plano Diretor.

§ 3º A penalidade não isenta os responsáveis de reparar o dano resultante da infração.

§ 4º Na ocorrência de infrações simultâneas, aplicar-se-ão, cumulativamente, as penalidades



cabíveis.

§ 5º As penalidades indicadas na mesma linha da tabela do Anexo VII desta Lei Complementar poderão ser aplicadas simultaneamente.

§ 6º A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não prejudica:

I - a apuração de infrações à legislação federal, estadual e municipal;

II - a adoção de medidas judiciais cabíveis.

Art. 66. Em caso de perigo de dano irreparável ou de difícil reparação e em situações de risco, os prazos das notificações serão reduzidos ou anulados, devendo ser aplicadas todas as sanções cabíveis, inclusive de forma concomitante, a fim de interromper a prática da infração.

Parágrafo único. Na hipótese de risco iminente, caso haja recusa ou inércia imotivada do responsável, o Poder Executivo Municipal poderá, diretamente ou por meio de terceiros, executar as obras e serviços necessários para afastar ou atenuar o risco, sendo o custo integralmente ressarcido pelo responsável.

Seção II

Da aplicação das penalidades

Art. 67. O processo administrativo para aplicação das sanções estipuladas neste Capítulo será precedido de notificação escrita, por meio da qual será dado conhecimento à parte interessada das providências ou medidas que deverá adotar para regularizar a situação, no prazo estabelecido nesta Lei Complementar ou em Decreto.

§ 1º O órgão municipal competente poderá prorrogar o prazo fixado na notificação, uma vez e por igual período, mediante requerimento devidamente justificado.

§ 2º Não se aplica a prorrogação prevista no § 1º deste artigo em casos de risco iminente, a juízo do agente fiscalizador, ou quando se tratar de intervenção não autorizada em bem tombado ou protegido.

§ 3º O modelo da notificação será definido em Portaria.

Art. 68. Decorrido o prazo fixado na notificação sem que o notificado tenha tomado as providências necessárias para sanar as irregularidades apontadas, será lavrado o Auto de Infração, por meio do qual a autoridade fiscal apura e registra a violação das disposições desta Lei Complementar, observando-se o modelo definido em Portaria.

§ 1º O Auto de Infração deverá conter, no mínimo:

I – a descrição da infração constatada;

II – os dispositivos legais e normativos violados;

III – a fundamentação jurídica;

IV – a referência ao auto de notificação que deu origem ao procedimento ou, nos casos em que a notificação for dispensada, à justificativa técnica e legal que embase a lavratura imediata do auto de infração;



V – as providências necessárias à regularização;

VI – as penalidades aplicáveis;

VII – os valores das multas;

VIII – as informações indispensáveis à apresentação de defesa;

IX – os prazos para cumprimento das providências ou para apresentação de justificativa;

X – a data da autuação.

§ 2º Na hipótese de impossibilidade de saneamento das irregularidades no prazo fixado na notificação, em razão de evento imprevisto e alheio à vontade do infrator, devidamente comprovado por documentação pertinente, o titular do setor de fiscalização poderá, mediante despacho fundamentado, prorrogar o prazo uma única vez, por igual período.

Art. 69. O infrator poderá interpor recurso à Junta de Julgamento competente, no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos da Lei Complementar 282, de 22 de julho de 2019.

§ 1º Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, será cobrada a multa e aplicadas as demais penalidades constantes do Auto de Infração.

§ 2º O infrator que concordar com a penalidade imposta, renunciando ao direito de impugnação administrativa e judicial, poderá requerer desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor da multa, desde que a recolha no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento do Auto de Infração.

§ 3º A persistência da irregularidade após cada 30 (trinta) dias de cobrança da primeira multa fica sujeita a nova multa de mesmo valor.

§ 4º Transcorrido o prazo para pagamento, a multa será encaminhada para a Procuradoria-Geral do Município para inscrição em dívida ativa e cobrança, com as cominações legais cabíveis.

Art. 70. A penalidade de embargo de obra será aplicada, conforme disposto no Anexo VII desta Lei Complementar, nas hipóteses de:

I - obra em execução sem o Comunicado de Início de Obra;

II - obra executada sem o respectivo Alvará de Construção ou com Alvará de Construção vencido;

III - obra executada em desacordo com o respectivo projeto aprovado ou parâmetros desta Lei Complementar;

IV - obra iniciada ou continuada sem o acompanhamento de um profissional habilitado;

V - obra em execução sem adoção de medidas de segurança;

VI - demolição em execução sem licença concedida ou sem acompanhamento de profissional habilitado;

VII - ausência de placa identificadora da obra e de seus responsáveis técnicos;

VIII - demolição de bem tombado ou em processo de tombamento, sem a devida licença.

§ 1º O embargo consiste no ato de polícia administrativa de interrupção da execução da obra e/ou serviço, em caráter liminar e provisório.

§ 2º No embargo lavrar-se-á o Auto de Infração nos termos do § 1º do art. 68 desta Lei



Complementar.

§ 3º Poderá ser objeto de embargo imediato, independentemente de notificação prévia, a execução de obra sem o respectivo Alvará de Construção, quando apresentar risco de dano urbanístico irreparável ou de difícil reparação, nos termos do §4º do art. 187 da Lei Complementar nº 362, de 2023.

§ 4º Em caso de descumprimento do embargo, poderá ser requisitado apoio de força policial para garantir a interrupção da obra ou serviço, mediante solicitação da autoridade responsável pela fiscalização.

§ 5º O levantamento do embargo somente será concedido mediante petição devidamente instruída pela parte interessada, e por prazo determinado pela autoridade responsável pela fiscalização, nos seguintes casos:

I – nas hipóteses em que for solicitada pelo setor competente a adequação da obra para efetivar sua regularização;

II - para execução de obras estritamente necessárias à garantia da segurança da edificação ou dos imóveis vizinhos, desde que autorizadas pelo Poder Executivo Municipal.

§ 6º Dar-se-á baixa ao embargo quando verificado o cumprimento de todas as exigências relativas à regularização da obra e pagamento de todas as multas pertinentes;

Art. 71. O não cumprimento ao embargo caracteriza infração continuada, sujeitando o infrator à aplicação de multa diária equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da primeira multa, sem prejuízo da adoção das medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Parágrafo único. Não caberá multa se o infrator estiver executando apenas o trabalho necessário à correção de irregularidade causadora do embargo ou da interdição, desde que tenha havido o prévio levantamento do embargo, conforme previsto nesta Lei Complementar.

Art. 72. A interdição consiste no ato administrativo coercitivo, com apoio de força policial, para interrupção de obra e/ou serviço, nos casos em que as medidas de autuação não se fizerem suficientes para o cumprimento das normas legais e regulamentares pertinentes.

§ 1º Na interdição lavrar-se-á o Auto de Infração, nos termos do § 1º do art. 68 desta Lei Complementar.

§ 2º Compete ao titular do órgão competente pelo desenvolvimento urbano determinar a interdição da obra ou instalação, nos termos desta Lei Complementar, com fundamento em parecer técnico favorável do titular da unidade administrativa responsável pela fiscalização.

§ 3º A desinterdição somente será autorizada por decisão do titular do órgão competente pelo desenvolvimento urbano, com fundamento em parecer técnico favorável da unidade administrativa responsável pela fiscalização, após a regularização integral das causas que ensejaram a interdição, o cumprimento das exigências legais aplicáveis à obra ou instalação e a quitação de eventuais multas decorrentes da infração.

§ 4º A penalidade de interdição será aplicada conforme previsto na Tabela constante do Anexo VII desta Lei Complementar.

Art. 73. O descumprimento da ordem de interdição caracteriza infração continuada, sujeitando o infrator à aplicação de multa diária equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da primeira multa, sem prejuízo da adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis.



Parágrafo único. A multa referida no *caput* não será aplicável quando comprovado que o infrator esteja executando, de forma exclusiva, os serviços necessários à correção da irregularidade que motivou a interdição, conforme autorizado pelo órgão competente.

Art. 74. A apreensão consiste na tomada de bens, máquinas, aparelhos e equipamentos, com o objetivo de interromper a prática da infração ou de constituir prova material da sua ocorrência.

§ 1º A penalidade de apreensão será aplicada conforme previsto na Tabela constante do Anexo VII desta Lei Complementar.

§ 2º Na apreensão lavrar-se-á o Auto de Infração, nos termos do § 1º do art. 68 desta Lei Complementar.

§ 3º Os materiais, máquinas, aparelhos e equipamentos apreendidos serão, a critério do órgão competente, recolhidos aos depósitos do Poder Executivo Municipal ou depositados sob a responsabilidade de terceiros ou, ainda, do próprio detentor, observadas as formalidades legais.

§ 4º Não havendo impedimento consubstanciado em legislação específica, a devolução dos bens apreendidos se fará mediante comprovação:

I - do pagamento das multas aplicadas;

II - do pagamento da indenização devida ao Poder Executivo Municipal pelas despesas decorrentes da apreensão, transporte e depósito dos bens apreendidos.

§ 5º Se no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da lavratura do Auto de Infração, os bens apreendidos não forem reclamados e retirados, serão levados a leilão público, conforme legislação específica, sendo a importância apurada aplicada para quitação das multas e das despesas feitas pelo Poder Público, e o saldo, se houver, será restituído ao proprietário.

§ 6º O saldo não reclamado no prazo de cinco anos será incorporado ao erário municipal.

§ 7º Quando o custo para realização do leilão a que se refere o § 4º deste artigo for superior ao do bem apreendido, este será incorporado ao patrimônio público municipal.

Art. 75. A cassação do Alvará de Construção deverá ser determinada por decisão fundamentada do Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, mediante processo administrativo regular, assegurado o contraditório e a ampla defesa, nas seguintes hipóteses:

I – quando a execução da obra ocorrer em desacordo com o projeto aprovado ou com os parâmetros construtivos estabelecidos nesta Lei Complementar ou no Plano Diretor;

II – verificação de vício de legalidade, erro material ou apresentação de informações falsas ou omissas que tenham influenciado na concessão do licenciamento.

§ 1º A cassação do documento de licenciamento não impede a imposição de outras sanções administrativas, cíveis ou penais cabíveis, conforme o caso.

§ 2º A decisão que determinar a cassação deverá estar devidamente fundamentada, com base nos elementos apurados no processo administrativo, e será comunicada ao responsável legal e técnico da obra.

Art. 76. A demolição total ou parcial de obra ou edificação poderá ser determinada como penalidade, mediante regular processo administrativo, quando a obra ou edificação:

I – for executada sem o necessário licenciamento urbanístico ou em desacordo com o projeto aprovado, e não for passível de regularização, nos termos da legislação vigente;



II – for erigida em área objeto de esbulho, situada em Área de Preservação Permanente (APP), bens de uso especial ou bem dominical de titularidade do Município;

III – apresentar risco à estabilidade estrutural, à salubridade ou à segurança, conforme constatado em laudo técnico elaborado por profissional legalmente habilitado ou por avaliação do corpo técnico competente do Poder Executivo Municipal.

§ 1º Na hipótese prevista nos incisos I e II, constatada a existência de unidade habitacional ocupada:

I – deverá ser consultado o órgão competente para avaliar a possibilidade de enquadramento dos possuidores como destinatários dos programas integrantes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS);

II – não sendo possível o enquadramento nos termos do inciso anterior, a autoridade responsável pelo desenvolvimento urbano deverá solicitar à Procuradoria Geral do Município a adoção de medidas judiciais cabíveis para a desocupação do imóvel, como condição prévia à demolição administrativa.

§ 2º Na hipótese prevista no inciso II, a penalidade de demolição será determinada pela autoridade responsável pela proteção ambiental ou pela fiscalização do patrimônio público municipal, conforme o tipo de área esbulhada.

§ 3º Na hipótese prevista no inciso III, a penalidade de demolição será determinada pela autoridade competente pelo desenvolvimento urbano, com base em parecer técnico emitido pela Defesa Civil.

§ 4º Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas no *caput* em área classificada como de interesse social, caberá à secretaria responsável pela política habitacional do Município deliberar sobre a demolição.

Art. 77. A penalidade de demolição será formalizada por Auto de Infração, nos termos do §1º do art. 68 desta Lei Complementar, no qual constará:

I – a descrição do risco identificado ou da desconformidade insanável, conforme o caso;

II – a determinação expressa para que o proprietário ou possuidor promova a demolição, no prazo de até 30 (trinta) dias;

§ 1º O proprietário ou possuidor deverá ser notificado para realizar a demolição no prazo previsto no *caput*, podendo interpor recurso administrativo no prazo de 15 (quinze) dias, contados da notificação.

§ 2º Caso não seja interposto recurso, ou sendo este improvido, o proprietário ou possuidor será notificado da decisão, devendo promover a demolição, às suas expensas, no prazo previsto no *caput*.

§ 3º Esgotado o prazo fixado sem a execução da demolição, o Poder executivo Municipal, por meio da autoridade competente, procederá à demolição, cobrando do proprietário ou possuidor as despesas dela decorrentes.

§ 4º Constatada edificação em risco iminente à segurança pública, o Poder Executivo Municipal poderá determinar sua demolição imediata, independentemente de notificação prévia, desde que instruído o processo administrativo com:

I – laudo técnico ou relatório circunstanciado que comprove a situação de risco iminente;



II – despacho fundamentado do titular do órgão competente, autorizando a demolição.

§ 5º Os custos decorrentes da demolição, inclusive aqueles relativos ao transporte, remoção de entulho, serviços técnicos e recomposição urbana, serão inscritos em dívida ativa em nome do proprietário ou possuidor para fins de cobrança.

§ 6º A aplicação da penalidade de demolição não afasta a incidência de outras sanções administrativas, civis ou penais cabíveis, nem exime de responsabilização os profissionais eventualmente envolvidos.

Art. 78. Identificada, por qualquer setor responsável pela fiscalização municipal, a ocorrência de umas das hipóteses previstas nos incisos do art. 76, será lavrado Auto de Infração, o qual deverá ser encaminhado para a autoridade competente para o regular processamento da penalidade de demolição, sem prejuízo da realização de ações conjuntas intersetoriais, quando cabíveis.

Art. 79. A constituição, atualização, inscrição em dívida ativa, parcelamento, cobrança administrativa ou judicial e demais disposições relativas aos créditos de natureza não tributária decorrentes das infrações previstas nesta Lei Complementar obedecerão ao disposto na Lei Complementar nº 290, de 18 de dezembro de 2019, ou outra que a venha substituir.

Parágrafo único. Na ausência de norma específica, aplicar-se-ão, subsidiariamente, os princípios gerais do processo administrativo municipal e as normas que regulamentam a cobrança de créditos da União e de autarquias e fundações públicas federais.

Art. 80. Os valores das multas simples serão atualizados anualmente, no primeiro dia útil do ano, com base na variação do Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas – IGP-M/FGV acumulado no ano anterior.

Art. 81. Os infratores cujas multas forem inscritas em dívida ativa não poderão, até a sua integral quitação,:

I - receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Município;

II- participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza;

III - receber ou manter autorizações, permissões ou licenças;

IV - transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Art. 82. As multas aplicadas nos termos desta Lei Complementar poderão, a critério da Administração Municipal, ser convertidas, total ou parcialmente, em:

I - doação de bens móveis ou imóveis de utilidade pública;

II - execução de projetos, obras ou serviços vinculados à política urbana, à sustentabilidade, à mobilidade ou à promoção da inclusão produtiva;

III - implementação de programas municipais voltados à valorização, manutenção ou requalificação do espaço público.

§ 1º A conversão dependerá de prévia aprovação da Administração Municipal, precedida de análise de viabilidade, equivalência econômica entre o valor da multa e o objeto da conversão, bem como utilidade pública, oportunidade e conveniência, observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da eficiência e da proporcionalidade.

§ 2º A proposta de conversão será formalizada em processo administrativo próprio, que deverá



ser instruído, no mínimo, com:

- I – estimativa do valor da multa aplicada;
- II – descrição detalhada do bem, projeto, obra ou serviço a ser ofertado em substituição;
- III – manifestação técnica quanto à viabilidade e equivalência econômica entre o valor da multa e o objeto da conversão;
- IV - declaração de existência de utilidade pública, oportunidade e conveniência;
- V – termo de compromisso com cronograma e forma de comprovação da entrega ou execução, indicando os responsáveis técnicos, se for o caso.

§ 3º O valor estimado do bem, projeto, obra ou serviço ofertado deverá, preferencialmente, ser equivalente ao valor integral da multa ou contrapartida, admitida a conversão parcial mediante decisão motivada que demonstre o atendimento do interesse público.

§ 4º A conversão não será admitida nas seguintes hipóteses:

- I – infração com grave dano à coletividade, ao meio ambiente ou ao patrimônio público;
- II – reincidência específica nos últimos 24 (vinte e quatro) meses;
- III – inadimplemento anterior de obrigação assumida em conversão semelhante;
- IV – situações em que a conversão comprometa o caráter pedagógico e dissuasório da multa imposta;
- V – quando a multa estiver definitivamente constituída e se tornar exigível, nos termos do artigo 2º da Lei Complementar 290/2019;

§ 5º A conversão não exime o infrator da obrigação de:

- I – cessar a irregularidade ou situação desconforme;
- II – reparar integralmente eventuais danos causados ao ordenamento urbano, ao meio ambiente ou ao erário;
- III – arcar com custos administrativos incorridos no processo de apuração da infração e fiscalização, quando devidos.

§ 6º Decreto disporá sobre:

- I – os tipos de bens, projetos, obras e serviços admitidos para fins de conversão;
- II – os critérios de avaliação técnica e econômica;
- III – os procedimentos administrativos e prazos aplicáveis;
- IV – as formas de controle e fiscalização da execução;
- V – os mecanismos de transparência e publicidade das conversões efetivadas.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



Art. 83. São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

I - Anexo I - Glossário;

II - Anexo II - Parâmetros Relativos aos Compartimentos das Unidades Residenciais em Edificações Multifamiliares;

III - Anexo III - Parâmetros Relativos aos Compartimentos das Áreas de Uso Comum das Edificações;

IV - Anexo IV - Parâmetros Relativos aos Compartimentos das Unidades Privativas Não Residenciais;

V - Anexo V - Parâmetros Relativos às Áreas de Iluminação e Ventilação;

VI - Anexo VI - Parâmetros para Arborização de Calçadas;

VII - Anexo VII - Tabela de Penalidades.

Parágrafo único. Aplicam-se, ainda, à interpretação desta Lei Complementar, as definições do glossário do Plano Diretor.

Art. 84. Os procedimentos gerais para aprovação de projetos, licenciamento de edificações e emissão de Certidão de Baixa de Construção serão estabelecidos em Decreto.

Parágrafo único. Nos casos que demandem a regularização de procedimentos técnicos de competência do órgão responsável pela política urbana do Município, poderá ser firmado Termo de Compromisso entre as partes.

Art. 85. Nos loteamentos aprovados antes da vigência da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, não se aplica a faixa *non aedificandi* ao longo das rodovias e ferrovias.

Art. 86. Nos licenciamentos de desmembramento e de ocupação de gleba, nos casos em que a transferência obrigatória de terreno destinado a equipamentos urbanos comunitários - EUC, espaços livres de uso público - ELUP, ou habitação de interesse social - HIS for consubstanciada no pagamento em espécie, nos termos do art. 315 da Lei Complementar nº 362, de 2023, esse pagamento poderá ser convertido, a critério da Administração Municipal, em bens, projetos, obras ou serviços de interesse público.

§ 1º A conversão de que trata o caput dependerá de prévia aprovação da Administração Municipal, precedida de análise quanto a oportunidade e conveniência, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, eficiência e proporcionalidade.

§ 2º No caso de loteamento, a transferência obrigatória para HIS, quando consubstanciada no pagamento em espécie, poderá ser convertida na forma prevista neste artigo.

§ 3º As disposições deste artigo aplicam-se, também, às transferências obrigatórias de área vinculadas a processos de desmembramento ou de regularização de gleba protocolados antes da vigência da Lei Complementar nº 362, de 2023, desde que cumpridos os requisitos da legislação aplicável.

Art. 87. Os processos administrativos protocolados via Sistema de Licenciamento Online – SILO ou Sistema de Protocolo e Tramitação de Processos e Documentos – SISPROT, até a data de entrada em vigor desta Lei Complementar, referentes ao licenciamento de que trata esta norma, serão analisados de acordo com a legislação urbanística vigente à data do protocolo, salvo manifestação formal do interessado optando pela análise integral nos termos desta Lei



Complementar.

Art. 88. Os recursos interpostos contra decisões proferidas nos processos de licenciamento de edificações, referentes à aplicação das normas previstas nesta Lei Complementar e na legislação urbanística correlata, serão objeto de análise e julgamento por equipes técnicas multidisciplinares ou pela Junta de Julgamento e de Recursos, instituídas pela Lei Complementar nº 282, de 22 de julho de 2019.

Art. 89. Na hipótese de dúvida ou conflito de competência entre os órgãos ou setores municipais responsáveis pela fiscalização, deverá ser promovida operação conjunta, a fim de assegurar o pleno exercício do poder de polícia pelo Município.

Art. 90. O descumprimento do disposto nesta Lei Complementar ensejará a adoção de medidas administrativas, previstas neste Código e em regulamentos, voltadas à prevenção, correção ou repressão de irregularidades.

Parágrafo único. Esgotadas as medidas administrativas cabíveis, e persistindo a irregularidade, o Município deverá adotar as medidas judiciais necessárias para assegurar o cumprimento do disposto nesta Lei Complementar.

Art. 91. Ficam revogadas:

I - a Lei Complementar nº 055, de 23 de dezembro de 2008;

II - a Lei Complementar nº 077, de 4 de janeiro de 2010;

III - a Lei Complementar nº 111, de 1º de junho de 2011;

IV - a Lei Complementar nº 298, de 6 de maio de 2020;

V - a Lei Complementar nº 178, de 7 de novembro de 2014;

VI - a Lei Complementar nº 184, de 23 de dezembro de 2014.

Art. 92. Esta Lei Complementar entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação.

Palácio do Registro, em Contagem, aos 24 de novembro de 2025.

MARÍLIA APARECIDA CAMPOS

Prefeita de Contagem