



Proposição: PLEIC - PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR
Número: 000013/2024

OBJETO DE DELIBERAÇÃO ÀS COMISSÕES TÉCNICAS
Em: 30/04/2024

José Márcio Lopes Guedes
PRESIDENTE

**Dispensa da solicitação de alvará de licença e
estabelece norma para execução de pequenas
reformas**

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

Art. 1º - Ficam dispensados de alvará de licença emitido pela Prefeitura, para sua execução, as obras de pequenas reformas, manutenção e modificação listadas abaixo:

I - execução de impermeabilização;

II - execução de pinturas internas, externas e/ou revestimento de fachadas de edificações, exceto a fachada dos imóveis tombados ou em processo de tombamento junto ao órgão municipal competente;

III - execução de reparos gerais destinados exclusivamente à conservação do imóvel que não implique a alteração das dimensões do espaço (pintura, revestimento de parede, forro, substituição de piso, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e pluviais);

IV - execução de reparos e/ou ou substituição da estrutura cobertura da edificação, que não implique o aumento da altura do mesmo a fim de configurar um pé-direito de edificação nos moldes do Código de Obras;

V - execução ou recuperação de calçadas ou passeios, respeitando as condições de acessibilidade global previstas nas leis e normas regulamentadoras vigentes;

VI - execução ou recuperação de meio fio em logradouro público, sem alteração de alinhamento de caixa de via nem rebaixamento nas áreas não destinadas ao acesso de veículos devidamente aprovados pela Prefeitura de Juiz de Fora;

VII - execução ou recuperação de muro divisório ou cercamento de lotes, de área de terreno privativa, de fração ideal de unidade autônoma ou similares originados de parcelamento de solo aprovado, que não implique a execução de obras de contenção;

VIII - instalação de aparelhos de ar-condicionado;

IX - instalação de tapume em terreno particular para fins de obras regulares;

X - instalação ou substituição de esquadrias internas e externas, exceto aquelas dos imóveis tombados, inventariados ou em processo de tombamento junto ao órgão municipal competente;



XI - limpeza e nivelamento de terreno com movimentação de terra de até 500(m³), quinhentos metros cúbicos, desde que não haja supressão de vegetação nem intervenção em área de preservação permanente;

XII - execução, instalação ou substituição de caixa d'água, barrilete e serviços correlatos de sistema hidráulicos, pluviais e sanitários;

XIII - execução de obras dispensadas de acompanhamento por profissional legalmente habilitado como responsável técnico pela obra, projeto ou serviço, nos termos da legislação federal que rege o exercício profissional do sistema CREA-CONFEA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia), Conselho de Arquitetos do Brasil (CAU) e Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT);

XIV - execução de obras prevenção, mitigação, preparação para emergências, resposta e reconstrução indicadas pelos órgãos do Sistema Nacional Proteção e Defesa Civil (SINPDEC), acompanhado do Relatório de Vistoria Técnica (RVT) emitido pelo respectivo órgão integrante do sistema;

XV - execução de instalações de canteiro de obras licenciadas, desde que não ocupem área pública;

XVI - execução de construção de estande de vendas de obras licenciadas;

XVII - construção de abrigos para animais domésticos e cobertas em unidades residenciais, com altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), respeitados os parâmetros urbanísticos preconizados na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

XVIII - execução de jardins e serviços de paisagismo, desde que não diminua a área permeável do lote, da área de terreno privativa, da fração ideal da unidade autônoma ou afim;

XIX- substituição de telhado por laje com área igual ou inferior a 25(m²), vinte e cinco metros quadrados;

XX - Fusão temporária das edificações de uso comercial, desde que todos os imóveis envolvidos possuam Certidão de Habite-se e o resultado da fusão respeite a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

XXI - reforma de área de uso privativo ou de uso comum que não modifique o uso nem os parâmetros urbanísticos adotados no licenciamento da edificação, tanto quanto não implique em modificação na estrutura, não interfira na estabilidade da construção nem alteração dos parâmetros urbanísticos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

XXII - em situações que edificações apresentem instabilidade estrutural e consequente risco de colapso onde são adotadas/orientadas medidas afim de mitigar os riscos de colapso, assim sendo em situações que os danos estruturais são irreversíveis, desde que acompanhado por laudo elaborado por profissional legalmente habilitado e o devido registro no conselho de classe;

§1º - Quando da execução destes serviços é obrigatório estar disponível no local para apresentação à Fiscalização de Posturas do Município o Memorial Descritivo das Obras que serão



Executadas e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) do responsável técnico pela execução da obra, nos termos da legislação federal que rege o exercício profissional do sistema CREA-CONFEA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia), Conselho de Arquitetos do Brasil (CAU) e Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), sob pena de penalidades previstas na legislação.

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Barbosa Lima, 30 de abril de 2024.

José Márcio Lopes Guedes
Vereador Zé Márcio-Garotinho - PDT

