



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Dispensa a solicitação de alvará de licença e estabelece normas para execução de pequenas reformas.

Substitutivo ao Projeto nº 13/2024, de autoria do Vereador Zé Márcio-Garotinho.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

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

I - execução de impermeabilização;

II - execução de pinturas internas, externas e/ou troca de revestimento de fachadas de edificações, exceto as fachadas dos imóveis tombados ou em processo de tombamento no órgão municipal competente;

III - execução de reparos gerais destinados 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 substituição da estrutura da cobertura da edificação, que não implique o aumento da área e/ou da altura da mesma, 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 aprovadas pela Prefeitura de Juiz de Fora;

VII - execução ou recuperação de muro divisório ou cercamento de lotes, de área privativa 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, manutenção ou substituição de aparelhos de ar-condicionado;

IX - instalação, manutenção ou substituição de tapume em terreno particular para fins de obras regulares;

X - instalação, manutenção ou substituição de esquadrias internas e externas, exceto aquelas dos imóveis tombados, inventariados ou em processo de tombamento no 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, intervenção em área de preservação permanente ou qualquer infração prevista na legislação ambiental;

XII - instalação, manutenção ou substituição de caixa d'água, barrilete e serviços edífícios correlatos aos sistemas 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 de prevenção, mitigação, preparação para emergências, resposta e reconstrução, indicadas pelos órgãos do Sistema Nacional de 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 - implantação de tendas e estande de vendas de obras licenciadas ou parcelamentos de solo licenciados;

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 de afim;

XIX- substituição de telhado por laje com área igual ou inferior a 25 m² 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;

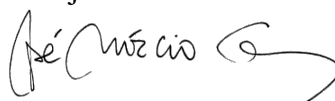
XXI - reforma de área de uso privativo ou de uso comum que não modifique o uso nem os parâmetros urbanísticos adotados no licenciamento da edificação, tanto quanto não implique em modificação na estrutura, não interfira na estabilidade da construção nem haja alteração dos parâmetros urbanísticos previstos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

XXII - edificações que apresentem instabilidade estrutural e consequente risco de colapso, em que são adotadas/orientadas medidas a fim de mitigar os riscos de colapso em situações que os danos estruturais são irreversíveis, desde que acompanhadas por laudo elaborado por profissional legalmente habilitado e com o devido registro no conselho de classe.

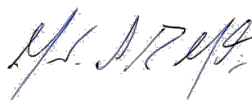
Parágrafo único. Quando da execução desses serviços, é obrigatório estarem disponíveis no local para apresentação à Fiscalização de Posturas do Município o Memorial Descritivo das Obras que serão Executadas, a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou o 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, CAU e CFT, sob risco de penalidades previstas na legislação.

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

Palácio Barbosa Lima, 21 de junho de 2024.



José Márcio Lopes Guedes
Presidente da Câmara Municipal



Marlon Siqueira Rodrigues Martins
1º Secretário

