



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

Ofício nº 021/2026/GP

Sacramento, MG, 04 de janeiro de 2026.

Excelentíssimo Senhor

Vereador TALHYS ANDREY NUNES RODRIGUES

Presidente da Câmara Municipal de Sacramento – MG

Assunto: **Encaminha Mensagem nº 01/2026 ao Projeto de Lei Complementar**
_____/2026.

Excelentíssimo Presidente,

Nobres Vereadores, Nobre Vereadora

Encaminho por intermédio de Vossa Excelência para apreciação por parte dos Nobres Vereadores desta Egrégia Casa Legislativa, através da Mensagem n.º 01/2026, o incluso Projeto de Lei Complementar, que **“DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE SACRAMENTO, ESTADO DE MINAS GERAIS”**.

Atenciosamente,


Osmar Trevisan Júnior
Prefeito

Câmara Municipal de Sacramento - MG



Protocolo Nº 0047/2026
Projeto de Lei Complementar 0001-2026
09/02/2026 15:12:41

WAGNER ÉZIO BIZINOTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

Mensagem nº 01/2026

Sacramento, MG, 04 de janeiro de 2026.

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores, Senhora Vereadora,**

Encaminho para análise e apreciação dos membros dessa Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei Complementar que **"DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE SACRAMENTO, ESTADO DE MINAS GERAIS"**.

O Lei de ordenamento de edificações – Código de Obras - visa regulamentar os direitos e obrigações do cidadão e do Poder Público para novas construções no Município, em especial a elaboração de projetos e execução de obras e instalações em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais na macrozona urbana e em seus zoneamentos urbanos.

A proposta, dentre vários aspectos, tem por objetivo desburocratizar e agilizar as solicitações para novas obras não se abstendo da aplicação da boa prática em construção.

Estamos modernizando o texto em vigor que define dimensões de cômodos das edificações, piso, materiais de construção, cores, dentre outros que interferem no desenvolvimento de projetos modernos e na vontade do cidadão.


A Lei em vigor data de mais de 60 anos o que o torna inaplicável para os tempos atuais tornando urgente a aprovação de novo regramento.

A proposição prevê a observância de parâmetros relevantes à sociedade como afastamentos das edificações, impacto de vizinhança, dentre outros.

Técnicos da Prefeitura estarão à disposição para esclarecimentos aos ilustres Vereadores.

Assim, solicitamos a aprovação do presente projeto, tendo em vista sua relevância o município.

Cordialmente,



Osmar Trevisan Júnior
Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° _____, DE 04 DE JANEIRO DE 2026 MENSAGEM N° 01/2026

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE SACRAMENTO, ESTADO DE MINAS GERAIS

A Câmara Municipal de Sacramento, Estado de Minas Gerais, sob a proteção de Deus, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece normas para disciplinar a elaboração de projetos e execução de obras e instalações em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais na macrozona urbana, nos núcleos de desenvolvimento urbano e em seus respectivos zoneamentos.

§1º Qualquer construção nova, reconstrução, acréscimo ou demolição dentro do perímetro urbano, somente poderão ser executados após aprovação do projeto e concessão de Alvará de Construção, emitido pela Prefeitura Municipal, sob responsabilidade dos profissionais legalmente habilitados.

§2º As novas obras de reforma, que em seus projetos, não tiverem alteração de área construída não necessitam de autorização do município.

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

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

Art. 4º Para melhor compreensão e interpretação dos termos técnicos desta lei, será descrito cada significado.

Parágrafo único. Ficam dispostas as seguintes definições:

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

II - ART - Anotação de responsabilidade técnica (CREA)

III - Alinhamento - é a linha demarcatória entre o logradouro público e os terrenos adjacentes, para marcar o limite entre o terreno particular e o logradouro público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

IV – Apartamento – é a unidade autônoma de uma edificação residencial multifamiliar.

V - Apartamento duplex – é o apartamento de dois pavimentos, com comunicação exclusivamente interna.

VI - Área livre - é o espaço descoberto, livre de edificações ou construções, dentro dos limites de um terreno.

VII - Área útil - é o espaço coberto interno, privativo da edificação ou da unidade autônoma, não computada a área ocupada pelas paredes.

VIII – Balanço – é o avanço de parte da construção sobre o alinhamento do pavimento inferior e acima deste.

IX – Circulação – é a designação genérica dos espaços necessários a movimentação de pessoas ou veículos. em uma edificação são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro.

X – Compartimento - diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.

XI – Construção - de modo geral, é a execução de qualquer obra nova.

XII – Corredor – é o compartimento de circulação entre diversas dependências de uma edificação, em um mesmo pavimento.

XIII – Cota - indicação ou registro numérico de dimensões.

XIV – CREA e CAU – Conselho regional de engenharia e agronomia e Conselho de arquitetura e Urbanismo.

XV – Degrau – é o desnivelamento formado por duas superfícies de piso.

XVI - Duto de ventilação - é o espaço no interior da edificação que permite a saída, em qualquer pavimento, de gases e fumaça da antecâmara da escada para o ar livre, acima da cobertura da edificação.

XVII - Edificação – é a construção destinada a qualquer atividade.

XVIII - Elementos geométricos essenciais: considera-se elementos geométricos essenciais dos edifícios:

a) altura da edificação;

b) pé-direito;

c) espessura das paredes mestras;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

- d) áreas dos pavimentos e compartimentos;
- e) dimensões das áreas e passagens;
- f) posição das paredes externas;
- g) área e forma de cobertura;
- h) posição e dimensões dos vãos das fachadas e dimensões dos demais vãos externos;
- i) dimensões das saliências e balanços;
- j) representação dos elementos da fachada voltada para logradouro público.

XIX – Espelho – é a parte vertical do degrau da escada.

XX – Fundação – é a parte da construção que, estando geralmente abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as cargas da edificação.

XXI - Guarda corpo – é a estrutura de proteção que serve como anteparo contra queda de pessoas.

XXII - Greide – é a série de cotas que caracterizam o perfil de uma via pública.

XXIII – Hidrantes - são aparelhos instalados na rede de distribuição pública.

XXIV - Laje de cobertura - é a última laje de uma edificação, que constitui o teto do pavimento inferior e sobre o qual não pode haver nenhum tipo de edificação.

XXV - lance conjunto de degraus, contido entre patamares.

XXVI - licença é a permissão dada pela autoridade competente para a execução de obras de construção, demolição, modificação, acréscimo, reforma e reparo.

XXVII - logradouro público superfície oficialmente reconhecida, destinada ao trânsito público.

XXVIII - lote terreno com frente para logradouro público, em condições de receber construção, descrito e assegurado por título de propriedade.

XXIX - loteamento é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura.

XXX - de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

XXXI - nivelamento regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

XXXII - patamar superfície da escada, de maior profundidade.

XXXIII - pavimento útil é o conjunto de compartimentos de um edifício situado no mesmo nível.

XXXIV - pé-direito distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento ou entre o piso e a face inferior do frechal, quando não existir o teto.

XXXV - perfil de um terreno representação gráfica da interseção de um plano vertical com o terreno.

XXXVI - pilotis espaço livre sob a edificação, resultante do emprego de pilares. é computado para efeito das exigências de prevenção contra incêndio.

XXXVII - profundidade do terreno é a distância entre a testada ou frente e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal a frente.

XXXVIII - projeto conjunto de desenhos com projeção, perfeitamente dimensionados, de todos os elementos construtivos de uma obra, reunindo assim todas as informações necessárias e suficientes à sua perfeita materialização.

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

XL - RRT – relatório de responsabilidade técnica (CAU)

XLI - saliência elemento da construção que avança além dos planos das fachadas.

XLII - subsolo pavimento situado abaixo do pavimento de acesso.

XLIII - tapume vedação provisória que separa um terreno ou uma obra do logradouro público.

XLIV - testada ou frente do terreno divisa do terreno que coincide com o alinhamento do logradouro público.

XLV - teto superfície superior dos compartimentos de uma edificação.

XLVI - telhado é a parte da cobertura de uma edificação.

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

XLVIII - vão livre distância entre dois apoios, medida entre as faces internas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

XLIX - verga designa a parte superior aos vãos de uma edificação.

Art. 5º Esta Lei tem por objetivo:

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

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

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

IV - regular a atividade edilícia;

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

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

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

§ 1º Não é emitido:

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

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

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

§ 3º A emissão de Alvará e Habite-se em núcleos/locais passíveis de regularização fundiária fica a critério do Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor - GIP.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES Seção I Do Município

Art. 7º Constituem atribuições da Prefeitura Municipal:

I - licenciar os projetos aprovados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

II - fiscalizar se a execução das edificações está em conformidade com os parâmetros urbanísticos apresentados nos projetos aprovados;

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

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

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

Parágrafo único. A Prefeitura de Sacramento se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da alteração de projeto.

Seção II Do Proprietário e do Possuidor

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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

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

Seção III Do Profissional

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

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

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

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

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, é considerado:

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

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

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

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

CAPÍTULO III DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS Seção I Da Emissão de Documentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

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

I – Autorização para instalação;

II – Alvará rápido;

III – Aprovação de projeto arquitetônico;

IV – Alvará para construção;

V – Regularização e vistoria;

VI – Licença de demolição;

VII – Habite-se;

VIII – Certidões e Atestados.

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

§ 2º A dispensa do licenciamento de que o § 1º não desobriga o interessado do cumprimento das normas pertinentes nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.

Subseção I Da Autorização de Instalação de Obras

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

I - implantação de edificação transitória e de edificação provisória;

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

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

Subseção II Do Sistema “Alvará Rápido”

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

§ 1º Os dispositivos para a aplicação do sistema “Alvará Rápido” devem ser objeto de regulamentado.

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

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

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

Subseção III Da Aprovação de Projetos

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

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

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

III - pé-direito mínimo dos compartimentos;

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

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

VI – das condições de salubridade.

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

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

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

I - existência de litígio judicial;

II - calamidade pública;

III - declaração de utilidade pública;

IV - pendência de processo de proteção do Patrimônio

Histórico.

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

Subseção IV Do Alvará de Construção

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 6º Os prazos consignados no alvará de construção não correm durante os seguintes impedimentos:

- I – decreto de utilidade pública do imóvel;
- II – calamidade pública;
- III – quando justificadas por decisões judiciais.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

Subseção V Da Regularização e Vistoria

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

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

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

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

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

Subseção VI Da Licença para Demolição

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

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

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

Subseção VII Da Emissão de Habite-se

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

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

§ 2º Nos edifícios comerciais, de serviços ou de indústrias, podem ser dispensados os acabamentos internos, uma vez que estes



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

acabamentos podem ser diferentes para diversos usos, devendo os mesmos estarem concluídos para o seu funcionamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) contra piso concluído;

b) cobertura concluída;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

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

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

- I - apresentação da documentação pertinente;
- II - vistoria do imóvel, constatando que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado e atendimento do mínimo previsto nesta Lei;
- III - apresentação do Termo de Responsabilidade emitido pelo responsável técnico, informando que as obras se encontram concluídas de acordo com a legislação vigente.

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

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

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

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

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

- I - Atestado de aprovação de projeto arquitetônico;
- II - Atestado de demolição;
- III - Atestado de reforma;
- IV - Certidão de substituição de projeto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

Obra;

V - Certidão de transferência de Projeto;

VI - Certidão de transferência de Resp. Técnica da

VII - Certidão de inexistência de Matrícula para CNO;

VIII - Certidão de casas de interesse social;

IX - Certidão de retificação de Alvará / Habite-se;

X – Demais certidões ou atestados que se fizerem necessário, desde que justificado.

CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS Seção I Da Formalização de Requerimentos e Análises

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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

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

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

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

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

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

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

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

Seção II

Dos Prazos para Despachos e Recebimento de Documentos

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

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

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

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

CAPÍTULO V DAS OBRAS

Seção I

Do Canteiro de Obras



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

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

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

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

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

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

Art. 53. A execução do movimento de terras, entulho e material orgânico deve estar de acordo a legislação vigente e obedecer ao direito de vizinhança, às Normas Técnicas Brasileiras, à legislação ambiental, à legislação de posturas e ao disposto no regulamento nesta Lei.

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

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

Parágrafo único. Em casos excepcionais, após análise, a aprovação fica a critério do Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor - GIP.

Seção II **Das Obras Paralisadas**

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

Seção III Da Proteção da Via Pública

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

§ 1º O fechamento pode avançar pelo passeio público, desde que seja preservado, no mínimo, 1,20 metro na calçada, entre a faixa de serviços de 0,50 metro após o meio-fio e o alinhamento predial, para a circulação de pedestres, salvo em casos excepcionais à critério do Grupo de Implementação e Acompanhamento do Plano Diretor - GIP.

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

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

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

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

Seção IV Da Acessibilidade

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

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

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

Seção V Dos Ambientes

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

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

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

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

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

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

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

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

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

Subseção I **Do Estacionamento de Veículos**

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

§ 1º Os estacionamentos podem ser dos tipos:

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

II – Coletivo: Aberto ao uso público;

III – Comercial: Aberto ao uso público mediante remuneração.

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

§ 3º Para edificações destinadas ao uso de comércio e serviço podem ocorrer vagas presas desde que haja serviço de manobra ou solução



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

para o escoamento do fluxo de veículo, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

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

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

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

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

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

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

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

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

Subseção II Das Obrigações e Especificações Técnicas Básicas

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

Art. 72. As dimensões mínimas para as vagas de estacionamento de carros estão definidas em Lei específica.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

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

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

Parágrafo único. Para todo subsolo, deve haver solução técnica para iluminação, ventilação e drenagem.

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo único. Para locais de consumo de até 30 m² (trinta metros quadrados), é exigido apenas 1 (uma) instalação sanitária.

CAPÍTULO VI DA FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

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

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

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

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

Seção I Da Notificação

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

§ 1º A notificação deve ser concomitante ao embargo da obra.

§ 2º Durante o embargo só é permitida a execução dos serviços indispensáveis à segurança do local.

§ 3º O proprietário/possuidor deve apresentar solução a ser aprovada pela Prefeitura Municipal.

§ 4º Da Notificação cabe defesa e recurso à autoridade competente, de acordo com o artigo 95, sem efeito suspensivo, conforme regulamento, assegurada ampla defesa.

Art. 82. O não cumprimento da notificação ou a não aprovação da solução apresentada acarreta na autuação.

CAPÍTULO VII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I Das Infrações

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

Art. 84. É considerado infrator todo aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

Art. 85. O descumprimento das determinações desta lei acarreta na cassação/revogação dos documentos de que trata o artigo 15 desta Lei e apuração de responsabilidade.

Seção II Das Sanções

Art. 86. O cometimento de infração implica na aplicação das seguintes penalidades:

- I – multa;
- II - embargo de obra;
- III - cassação de documento de licenciamento;
- IV - interdição de edificação;
- V - demolição;
- VI - suspensão de novo licenciamento.

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

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

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

§ 4º As multas previstas nesta Lei, só podem ser aplicadas após a visita do fiscal, devidamente comprovada, através de auto de infração, constando os artigos da Lei.

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

Art. 88. Pelas infrações às disposições desta Lei são aplicadas ao infrator as seguintes sanções:

- I - falseamento de medidas, cotas e demais indicações no projeto: multa de 10 (dez) UFM's;
- II - adulteração de projeto aprovado, introduzindo lhe alterações de qualquer espécie: multa de 10 (dez) UFM's;
- III - execução da obra sem licença ou com inobservância das condições do alvará: multa de 20 (vinte) UFM's;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

IV - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado ou com alteração dos elementos geométricos essenciais: multa de 10 (dez) UFMs;

V - ausência de documentos e dos projetos aprovados, no local da obra: multa de 01 (um) UFMs;

VI – manter material de construção civil no passeio ou na via pública por mais de 02 (duas) horas, sem autorização: multa de 02 (duas) UFMs;

VII - construção ou instalação executadas de maneira a colocar em risco a segurança de terceiros: multa de 20 (vinte) UFMs;

VIII - ameaça a segurança pública: multa de 20 (vinte) UFMs;

IX - inobservância das prescrições constantes nesta Lei no tocante a mudança de responsável técnico pela obra: multa de 02 (dois) UFMs;

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

XI – habitar ou ocupar edificação sem o habite-se: multa de 3 (três) UFMs e prazo de 120 (cento e vinte) dias para efetivar a regularização, sob pena de incidir nova multa a cada prazo.

Parágrafo único. Nos casos de remoção de materiais requeridos pela Prefeitura como parte das sanções aplicáveis, todas as despesas são do infrator, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

Art. 89. A aplicação das sanções de que trata esta Seção não exime o responsável do seu cumprimento e pagamento da multa, devendo a obra permanecer embargada até a execução das medidas impostas e aceitação pela Prefeitura Municipal.

Art. 90. Somente é permitido o requerimento para emissão do Habite-se após o cumprimento das notificações e/ou autuações e o pagamento da respectiva multa.

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

Seção III **Das Autuações** **Subseção I** **Do Auto de Infração**

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

Art. 92. O auto de infração é lavrado pelo agente da fiscalização da Prefeitura Municipal, em formulário oficial, em 3 (três) vias numeradas ou através de correio eletrônico, e deve conter:

- I - o endereço da obra ou edificação;
- II - o número e a data do alvará de construção, se houver;
- III - o nome do proprietário/possuidor, do construtor e do responsável técnico;
- IV - a descrição da ocorrência que constitui infração a esta Lei;
- V - o preceito legal infringido;
- VI - a multa aplicada;
- VII - a intimação para a correção da irregularidade e prazo conforme regulamento;
- VIII - a notificação para o pagamento da multa ou apresentação de defesa dentro o prazo legal;
- IX - a identificação e assinatura do autuante e do autuado.

Parágrafo único. A primeira via deve ser entregue ao autuado; a segunda via para arquivo no processo administrativo, permanecendo a última no talonário próprio, em poder do fiscal.

Art. 93. As omissões ou incorreções do auto não acarretarão sua nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 94. As obrigações do número de vias emitidas e talonários são transitórios até a implantação do sistema "on-line".

Subseção II Da Defesa do Autuado

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

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

Art. 97. A defesa far-se-á por documento escrito, facultada a produção de provas, e deve ser juntada ao processo administrativo próprio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

Art. 98. A apresentação de defesa, no prazo legal, suspenderá a exigibilidade da multa até a decisão da autoridade competente, permanecendo o embargo da obra até decisão final.

Subseção IV Da Decisão Administrativa

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

§ 1º Se entender necessário, a autoridade julgadora pode determinar a realização de diligência, para esclarecer a questão duvidosa, bem como solicitar o parecer do Órgão responsável pela parte jurídica da Prefeitura de Sacramento.

§ 2º O autuado deve ser notificado da decisão de primeira instância por edital publicado ou por e-mail.

Art. 100. A decisão proferida pelo Secretário Municipal é considerada de primeira instância.

Subseção V Do Recurso

Art. 101. Da decisão de primeira instância cabe recurso, no prazo de 10 (dez) dias, para o Órgão colegiado responsável, com efeito suspensivo, salvo o embargo da obra.

Parágrafo único. O recurso far-se-á por documento escrito, facultada a juntada de documentos.

Art. 102. Em segunda instância, o Órgão colegiado responsável pelo julgamento dos recursos é a Junta Administrativa, composta por profissionais que possuam conhecimento, regulamentada por Decreto.

Subseção VI Dos Efeitos das Decisões

Art. 103. A decisão definitiva que rejeitar a defesa ou recurso mantendo a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

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

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

III - autoriza a demolição do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

Art. 104. A decisão que acolher a defesa ou recurso produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I - suspende a demolição de imóvel;
- II - levanta o embargo da obra ou a interdição da edificação;
- III – retirada da multa.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

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

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

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

- I - for determinado o fechamento da Prefeitura Municipal;
- II - o expediente da Prefeitura Municipal for encerrado antes da hora normal.

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

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

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

Art. 108. Fica estabelecido que o Órgão responsável pelas obras e serviços urbanos é o responsável pelas aprovações de projetos arquitetônicos.

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

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

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

Parágrafo único. Finalizando e divulgando a aprovação “on-line”, todos os procedimentos devem seguir o regulamento a ser expedido pela Prefeitura de Sacramento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

seguintes Anexos:

Art. 110. Fazem parte integrante deste Código os

Anexo I – Modelo de Prancha e desenho técnico;

Anexo II – Modelo de Placa para identificação da obra.

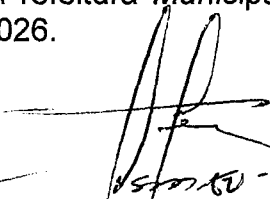
couber.

Art. 111. Esta Lei pode ser regulamentada no que

Art. 112. Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 26/1955.

Art. 113. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

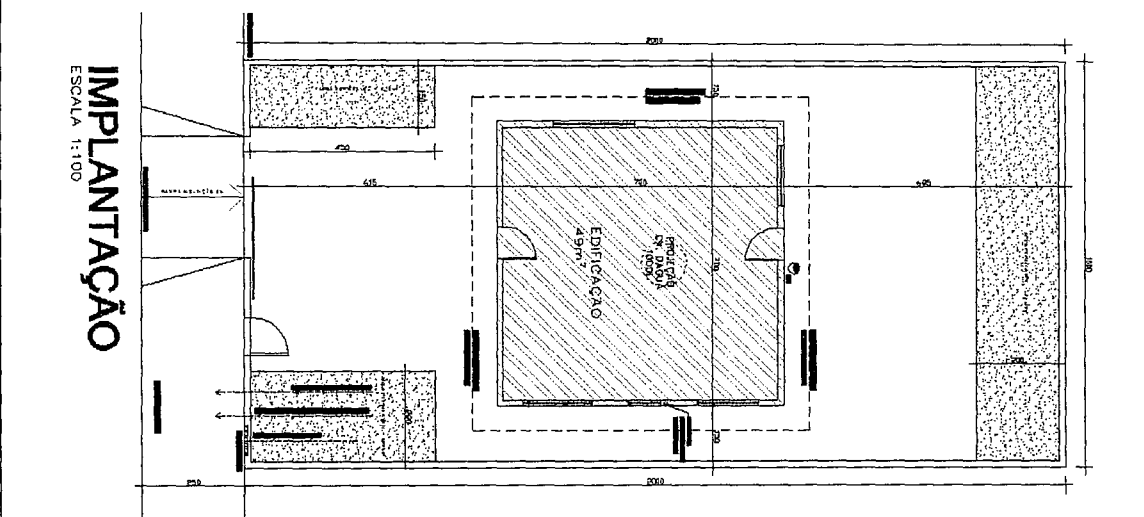

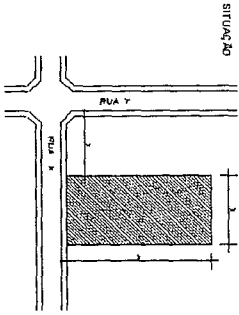
Prefeitura Municipal de Sacramento, Estado de Minas Gerais, em 04 de fevereiro de 2026.



Osmar Trevisan Júnior
Prefeito



ANEXO I
MODELO DE PRANCHA E DE DESENHO TÉCNICO

	
	
<p>PROJETO ARQUITETÔNICO</p> <p>CONTEN: IMPLANTAÇÃO, PLANTAS DE COBERTURA, FACIADA.</p> <p>FOLHA 01/01</p>	
<p>MACROZONA: ZONA: RUA: LOTEAMENTO/BARRIO: PROPRIETÁRIO: CPF :</p>	<p>USO: LOTE: QUADRA:</p>
<p>SITUAÇÃO</p> 	<p>ES C INDICADAS</p> <p>ASSINATURAS: PROPRIETÁRIO: AUTORIA DO PROJETO: CREA:</p>
<p>ÁREAS m²</p> <p>TERRENO 200 m² ÁREA A CONSTRUIR 49 m² TAXA DE OCUPAÇÃO 24,50% ÁREA PERMEÁVEL 36,05m² TAXA DE PERMEABILIDADE 18,25%</p>	<p>RESPONSÁVEL TÉCNICO: CNDIC:</p>
<p>OBS:</p>	



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO MG.

ANEXO II MODELO DE PLACA PARA IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

100 cm

70 cm

**PLACA DE IDENTIFICAÇÃO
DA OBRA**

DADOS DA OBRA	RESPONSÁVEL TÉCNICO
Nº DO ALVARÁ	NOME DO PROFISSIONAL
DADOS DA OBRA	CAU/CREA
PROPRIETÁRIO	ART/RRT

**ÁREA RESERVADA PARA
ARTE / LOGO DO PROFISSIONAL**