

NOTA TÉCNICA

Sesmaur/SSAUR/DLU nº 002/2023

Regulamenta o entendimento da Supervisão de Infraestrutura Urbana (SIUR) para o Art. 72-A da Lei Municipal nº 6.909, de 31/05/1986 com relação à demolição parcial de edificações.

A Secretaria de Sustentabilidade em Meio Ambiente e Atividades Urbanas (Sesmaur) no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos arts. 9º, 11 e 79, da Lei nº 13.830, de 31 de janeiro de 2019, e pelo art. 3º, do Decreto do Executivo nº 14.426, de 24 de março de 2021 e;

CONSIDERANDO a Resolução nº 186 que aprova o Regimento Interno da Secretaria de Sustentabilidade em Meio Ambiente e Atividades Urbanas (Sesmaur);

CONSIDERANDO o Art. 6º da Lei Complementar nº 32, de 25/11/2015, que disserta que o setor responsável pela aprovação de projetos deverá estabelecer interpretação unificada dos parâmetros e dispositivos da legislação urbana a serem aplicados na análise dos projetos e que a interpretação unificada deverá ser registrada e divulgada em ato do setor competente, ser de uso público e de conhecimento dos profissionais responsáveis pela elaboração dos projetos arquitetônicos;

CONSIDERANDO o Art. 12-A do Decreto do Executivo nº 15.445, de 12 de agosto de 2022 que descreve que nos casos em que houver dúvida na interpretação das normas urbanísticas ou econômicas será aplicada a norma mais favorável à pessoa física/jurídica.

REPRODUZ:

O Art. 72-A da Lei Municipal nº 6.909, de 31/05/1986, e suas alterações, que dispõe sobre as edificações no Município de Juiz de Fora, descreve:

“Art. 72-A A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada após licença fornecida pelo Poder Executivo e sob a responsabilidade técnica de um profissional habilitado.

§ 1º O interessado apresentará ao Poder Executivo o pedido de licença, em requerimento padronizado, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade atualizado registrado em cartório de registro de imóvel, ou escritura, ou contrato acompanhado do título de propriedade registrado e atualizado em nome do antigo proprietário;

II - 04 (quatro) fotografias do imóvel, sendo duas da fachada de ângulos diferentes e duas das laterais;

III - comprovante de habilitação de exercício da profissão do responsável técnico pela demolição: certidão de registro e quitação do Conselho no qual o profissional encontra-se registrado;

IV - certidões negativas de débito relativas aos tributos municipais do imóvel e ao ISSQN do profissional responsável pela demolição (incluídas no verso do requerimento padronizado);

V - plantas baixas da edificação, quando solicitadas pelo órgão competente.

§ 2º A licença de demolição ficará condicionada à prévia aprovação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural - COMPPAC.

§ 3º Atendidas todas as exigências, e comprovado o pagamento das taxas previstas, o Poder Executivo expedirá o alvará de demolição.

§ 4º A demolição da construção só poderá ser efetuada desde que todas as normas de segurança sejam observadas, devendo ser executados tapumes de fechamento com altura entre 2,00m e 3,00m (dois e três metros), podendo o Poder Executivo determinar a hora da sua execução”.

ENTENDIMENTO:

Demolição Total:

Serão analisados pela Supervisão de Infraestrutura Urbana (SIUR) nos moldes do Art. 72-A da Lei Municipal nº 6.909/1986.

Demolição Parcial:

A. *Parte a ser demolida com alvenaria adjunta à outra parcela da edificação dentro do mesmo lote*

Serão analisados pela Supervisão de Aprovação de Projetos e Licenciamento de Edificações (SAPLE), como **reforma**, nos moldes da Lei Municipal nº 6.909/1986, Lei Municipal nº 32/2015 e legislação correlata.

B. Parte a ser demolida com alvenaria separada de outras edificações dentro do mesmo lote

Serão analisados pela Supervisão de Infraestrutura Urbana (SIUR) nos moldes do Art. 72-A da Lei Municipal nº 6.909/1986.

Quanto aos documentos, serão exigidos todos os documentos previstos no Art. 72-A da Lei Municipal nº 6.909/1986, porém, as fotografias a serem apresentadas serão da parcela a ser demolida e deverá ser apresentado o croqui da parcela a ser demolida indicando sua área.

Registre-se, publique-se no Órgão Oficial do Município e cumpra-se.

Juiz de Fora, 10 de março de 2023.

- A. **Aline da Rocha Junqueira** - Secretária de Sustentabilidade em Meio Ambiente e Atividades Urbanas
- B. **Raphael Lopes Ribeiro** - Subsecretário de Assuntos Ambientais e Urbanos
- C. **Lucas Silva Campos** - Gerente do Departamento de Licenciamento de Obras e Parcelamentos Urbanos



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D9AB-488D-6523-9C00

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LUCAS SILVA CAMPOS (CPF 114.XXX.XXX-35) em 10/03/2023 15:18:06 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ RAPHAEL LOPES RIBEIRO (CPF 113.XXX.XXX-83) em 10/03/2023 16:11:40 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/D9AB-488D-6523-9C00>