Conselheiro Lafaiete, 9 de dezembro de 2025.

MENSAGEM DE EMENDA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 13-E-2025

Exmo. Sr.
Presidente da Câmara Municipal

O Prefeito Municipal de Conselheiro Lafaiete, **Leandro Tadeu Murta Chagas**, no uso de suas atribuições contidas na Lei Orgânica Municipal, artigo 160, §5º e conforme previsão do artigo 242, §2º do Regimento Interno da Egrégia Câmara Municipal, encaminha proposta de alterações **ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 13-E-2025** que **"DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI Nº 359, DE 15 DE JULHO DE 1.957 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

As alterações propostas visam aperfeiçoar a redação da presente Lei.

PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO

PROPOSTA DE EMENDA Nº 01

Art. 1º - O art. 1º do Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 8º - Os autores de projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância do presente Código, ficando sujeitos às penas nele previstas.

§1º Quando a aprovação de projetos demandar mais de uma análise, serão cobradas taxas de reexame e a ausência de pagamento incorrerá em dívida ativa.

§2º Qualquer documentação ou informação falsa, documento adulterado, manipulação de imagem estará sujeito a penalidades previstas no Código Penal Brasileiro.

§3ºA Secretaria de Planejamento notificará os casos de infração ética-profissional ao devido Conselho de Classe."

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-10-Dez-2025-17:59-066399-1/2

PROPOSTA DE EMENDA Nº 02

Art. 2º - O art. 2º do Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 11. Nenhuma obra ou demolição de obra se fará na cidade, sem prévia licença do Poder Executivo, e sem que sejam observadas as disposições do presente Código.

§ 1º A licença será dada por meio de alvará, sujeito ao pagamento da respectiva taxa, mediante requerimento dirigido à Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 2º Tratando-se de construção, além do alvará, serão cobradas as taxas de alinhamento e numeração, se forem necessários."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 03

Art. 3º - O art. 3º do Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 12. A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo de edifícios, dependências e/ou muros, depende de prévia aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento, dos planos e projetos das respectivas obras, na forma adiante estabelecida.

§ 1º Não é necessária a apresentação de planta, mas indispensável a licença, salvo os casos que a Prefeitura julgar necessário.

a)Para construir, no decurso de obras definitivas, já licenciadas, abrigos provisórios de operários ou para materiais desde que sejam demolidos, logo que acabem as obras;

b)Para consertos e reformas de prédios que não alterem área construída e a finalidade de uso;

c)Serviços de manutenção e construção de passeios.

§ 2º Em regra, só serão consideradas de caráter definitivo as construções cujos planos tenham sido aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento".

PROPOSTA DE EMENDA Nº 04

Art. 4º - O art. 4º do Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 14 – O prazo de vigência do alvará de construção será de 12 (doze) meses contado da assinatura do documento pelo representante da Secretaria Municipal de Planejamento, salvo prorrogação por igual período devidamente comprovado o início da construção.

§1º O requerente poderá solicitar uma única prorrogação da vigência do alvará sem ter comprovado o início da construção, por igual período previsto no caput.

§2º Se o requerente não iniciar a construção no prazo de vigência do alvará e nem tiver solicitado a prorrogação que consta no parágrafo anterior, o documento será revogado tacitamente pela Secretaria Municipal de Planejamento e o ato será informado via publicação no Diário Oficial do Município.

§3º O requerente poderá solicitar a qualquer momento à Secretaria Municipal de Planejamento o cancelamento do projeto aprovado, resultando automaticamente no cancelamento do alvará de construção."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 05

Art. 5° - O art. 5° do Projeto de Lei Complementar n° 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 20 – O projeto arquitetônico que acompanha o requerimento de alvará para construção ou regularização deverá obrigatoriamente satisfazer às seguintes condições: I – Ser apresentado em formato digital na extensão PDF e estar em compatibilidade com o padrão da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

II– Trazer a designação dos números do(s) lote(s) e da quadra onde a construção vai ser erguida ou regularizada, conforme certidão de Registro de Imóveis;

III– Preencher o requerimento eletrônico disponível no sistema de aprovação de projetos da prefeitura, acompanhado minimamente dos seguintes documentos:

a) RG com CPF ou CNH do proprietário;
b) Comprovante de residência do proprietário;
c) Registro do imóvel e caso necessário, documentação complementar para comprovação de propriedade ou posse;
d) IPTU;
e) Documento de responsabilidade técnica (ART / RTT);
f) Comprovante de ISS Municipal do responsável técnico;
g) Caso o requerimento não seja realizado pelo proprietário do imóvel, será necessário uma procuração em favor do mesmo;
h) Em casos excepcionais, a Prefeitura poderá exigir documentos complementares.

PROPOSTA DE EMENDA Nº 06

Art. 6° - O art. 6° do Projeto de Lei Complementar n° 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 21 – O projeto arquitetônico deverá constar:

I. Planta do terreno na escala de 1:200 (um para duzentos) com exata indicação das divisas limitantes, dos lotes ou partes de lotes encerrados no seu perímetro, menção aos lotes adjacentes, orientação, da posição em relação aos logradouros públicos; todas as construções projetadas no terreno, bem com as construções já existentes com as respectivas cotas. A representação de bloco(s) anteriormente aprovado e com Habite-se deve ser acompanhada da menção a numeração do Habite-se.

II. Planta cotada na escala de 1:50 (um para cinquenta) de cada pavimento com a representação de todos os blocos e suas respectivas dependências. Será dispensada a representação de bloco(s) anteriormente aprovado e com Habite-se, desde que nele não exista modificação. Na Planta de Pavimento de acesso representar o passeio adequado às normas municipais e às regras de acessibilidade.

III. Diagramas das coberturas na escala de 1:100 (um para cem).

IV. Secções longitudinais e transversais do prédio e de suas dependências, na escala de 1:50 (um para cinquenta), devidamente cotadas representando toda a extensão do lote.

V. Perfis longitudinais e transversais do terreno associados às secções.

VI. Elevação na escala de 1:50 (um para cinquenta) das fachadas, com indicação do greide da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento.

VII. Em caso de regularização de edificações públicas ou de uso coletivo nos termos do Decreto Federal nº 5.296/2004, caso o atendimento à acessibilidade não seja integral, será necessário apresentar laudo técnico acompanhado de ART ou RRT, contendo informações técnicas explicativas, fotos do local, resultados de ensaios técnicos, material gráfico explicando e apresentando a impossibilidade e /ou a proposta de adaptação razoável em plantas baixas parciais. A proposta arquitetônica relatada no Laudo deverá constar nas pranchas de projeto de forma idêntica.

§ 1º- As plantas deverão indicar claramente a disposição e as divisões do prédio e de suas dependências, o destino de cada compartimento, as dimensões dos mesmos e dos pátios ou áreas e as espessuras das paredes. As secções em elevação deverão indicar: as alturas dos embasamentos, as espessuras dos alicerces e paredes e a altura do terreno em relação ao passeio do logradouro.

§ 2º- Para liberação de alvará a casa do tipo popular somente serão obrigatórios os requisitos dos artigos 19 e 20 desta lei, além de prova de propriedade de terreno.

§3º- Será observado no âmbito na análise de projeto os parâmetros dispostos neste regulamento e demais regulamentos municipais.

I. Afastamento frontal mínimo;

II. Afastamento de fundos mínimo;

III. Afastamento lateral mínimo;

IV. Altimetria máxima;

V. Altura máxima na divisa;

VI. A área dos pavimentos e compartimentos;

VII. Índice de aproveitamento;

VIII. Número mínimo de vagas;

IX. Taxa de permeabilidade;

X. Taxa de ocupação;

XI. O atendimento às normas de acessibilidade;

XII. O fosso de iluminação e ventilação;

XIII. O pé direito;

XIV. As dimensões das saliências.

§4º- A Secretaria Municipal de Planejamento disponibilizará modelo padrão de apresentação das peças gráficas e documentos pertinentes à aprovação de projetos."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 07

Art. 7º - O art. 7º do Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 23 – A Secretaria Municipal de Planejamento fará a análise da documentação solicitada, conforme art. 6º, e do Projeto Arquitetônico dos processos de construção e regularização de edificações.

§1º Será realizada vistoria prévia à análise do projeto de construção e/ou regularização para apurar se a obra foi iniciada ou se a representação do projeto está compatível com o imóvel.

§2º Caso o imóvel não esteja compatível com projeto apresentado pelo requerente, o Projeto deverá ser corrigido e reapresentado."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 08

Art. 8º - O art. 8º do Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 24 – Nos projetos de modificação ou regularização com modificação, indicar-se-ão mediante hachura de paredes: as partes das construções que devem permanecer, as que tenham de ser executadas e as paredes existentes a regularizar.

§1° As paredes a serem demolidas devem ser representadas nos projetos de substituição e regularização.

§2° Nos casos citados no caput, os Responsáveis Técnicos deverão incluir legenda na prancha para viabilizar a conferência durante a análise de projeto."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 09

Art. 9º - O art. 9º do Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 25 – Os projetos protocolados conforme artigo 21 poderão seguir uma das seguintes modalidades:

I. Fluxo convencional;
II. Fluxo simplificado;

§ 1º Os casos de construção ou regularização previstos nos incisos I e II do caput demandam a análise e parecer da Secretaria de Meio Ambiente, da Fiscalização e demais Órgãos ou Conselhos pertinentes antes da emissão do alvará de construção ou do alvará de regularização.

§ 2° O fluxo convencional contempla a aferição documental, do preenchimento do requerimento e a análise do projeto arquitetônico antes da emissão do alvará;

§ 3° O fluxo simplificado contempla edificações de baixo impacto urbanístico. Nesta modalidade a conferência documental para emissão do alvará será restrita a dados do requerimento, sendo responsabilidade do responsável técnico o cumprimento da legislação aplicável ao projeto arquitetônico e atendimento às demais exigências legais pertinentes mediante formalização de "Termo de Responsabilidade".

§ 4° Edificações de baixo impacto urbanístico configuram as edificações unifamiliares e edificações multifamiliares com acesso independente e sem área condominial, as quais a área construída total estejam limitadas a 500,00 m2.

§ 5° Será efetuada auditoria de todos os processos protocolados conforme inciso II do caput antes da data do vencimento do alvará inicial, visto que é condição para emissão de Habite-se a Aprovação do Projeto.

§ 6° A modalidade simplificada é aplicável somente aos projetos de construção cuja a obra não tenha sido iniciada.

§7° Nas aprovações de fluxo simplificado caso a construção seja construída em desconformidade com o projeto, a mesma não poderá ser regularizada nesta modalidade. O processo deverá ser encerrado e aberta a solicitação de regularização no qual a edificação estará sujeita às penalidades aplicáveis, inclusive ação demolitória, caso se constate desconformidade em relação aos parâmetros urbanísticos previstos neste regulamento e demais normativas aplicáveis."

PROPOSTA DE EMENDA N° 10

Art. 10 - O art. 11 do Projeto de Lei Complementar n° 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 26 – Constatadas irregularidades no projeto arquitetônico durante a análise ou auditoria, haverá comunicação para adequações mediante manifestação da equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento via sistema.

§ 1° O prazo para correções não poderá exceder 30 dias da data da notificação, sob pena de indeferimento do processo por prazo.

§ 2° Devolvido o processo, nova análise deverá ser efetuada pelo corpo técnico da Secretaria Municipal de Planejamento. Se saneadas as pendências o projeto será deferido. Constatadas pendências, o processo será devolvido para correções com a cobrança de taxa de reexame.

§ 3° No segundo retorno, se detectadas pendências o processo estará passível de indeferimento.

§ 4° No caso da auditoria, sem prejuízo do previsto nos §1° a §3° do caput, identificadas pendências graves, conforme descrito no art. 363-A, o alvará será suspenso e a obra embargada enquanto o projeto não for aprovado."

PROPOSTA DE EMENDA N° 11

Art. 11 - O art. 12 do Projeto de Lei Complementar n° 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 28 - O prazo máximo para a primeira análise de projeto será de 30 dias após a análise documental, prorrogável pelo mesmo período por uma única vez.

§ 1° - O início da contagem do prazo de que se refere o caput se dará após o encaminhamento do processo para o setor de análise de projetos;

§ 2° Se, findo este prazo, o projeto não tiver sido analisado, o interessado poderá dar início à construção, mediante comunicação prévia à Secretaria Municipal de Planejamento, com obediência às prescrições das legislações municipais pertinentes."

§ 3° Se durante a análise do processo, for verificado que é necessário o encaminhamento para outro setor ou conselho para parecer complementar antes de finalizar a primeira análise, suspende-se o prazo do caput."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 12

Art. 12 - O art. 13 do Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 69 – O pé-direito terá as seguintes alturas mínimas:

a) dois metros e sessenta centímetros (2,60m), para os compartimentos de utilização prolongada, diurna ou noturna;
b) dois metros e quarenta centímetros (2,40m) para os de utilização transitória;
c) quatro metros (4,00m) para as lojas;
d) mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m) e no máximo a três metros (3,00m), para as sobrelojas, considerada pavimento a sobreloja em que o pé-direito ultrapasse três metros (3,00m).
Parágrafo único – Para as construções de interesse social do Programa Minha Casa, Minha Vida – PCMMV, o pé-direito terá as seguintes alturas mínimas.
I – dois metros e cinquenta centímetros (2,50m), para os compartimentos de utilização ou permanência prolongada, diurna ou noturna;
II – dois metros e trinta centímetros (2,30m), para os compartimentos de utilização transitória."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 13

Art. 13 - O art. 14 do Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 274 - É admitida a implantação de um rebaixo de guia de meio-fio para a entrada de veículos por testada, cujo comprimento do rebaixo seja de até 4,80 metros.

§1° Em testadas com mais de 10,00 metros será admitida a implantação de mais de um rebaixo, desde que seja respeitada uma distância mínima de 5,20m entre eles e que respeite a metragem estabelecida no caput.

§ 2° A depender da natureza do imóvel e da manifestação do requerente, a Secretaria Municipal de Planejamento poderá estabelecer metragens diferentes da prevista neste artigo. A manifestação deve ocorrer previamente ao protocolo de aprovação do projeto.

§ 3º Os rebaixos de guia de meio-fio para a entrada de veículos devem estar situados na faixa de serviço e não devem avançar na faixa livre de circulação de pedestres, que possui uma largura mínima de 1,20 m.

§ 3º Os rebaixos de guia de meio-fio para a entrada de veículos terão uma profundidade máxima de 70 cm.

§ 4º No caso de passeios com faixa de acesso, deverá ser preservada entre faixa de acesso e faixa de serviço uma largura mínima de 1,20 metros.

§5º O Poder Executivo poderá solicitar faixa de circulação com medida superior nas vias do Centro e Hipercentro do Município, definidos pelo Plano Diretor.

§ 6º É expressamente proibida a colocação de cunha de terra ou de qualquer outro objeto nas sarjetas para facilitar o acesso de veículos.

§7º Casos excepcionais serão encaminhados ao Conselho Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência para avaliação e anuência."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 14

Art. 14 - O art. 15 do Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 354 - A conclusão da obra será comunicada à Secretaria Municipal de Planejamento pelo proprietário ou representante legal através de requerimento de processo de Habite- se.

§1º Considera-se obra concluída que atenda, cumulativamente, às seguintes condições:

I - apresente condição mínima de habitabilidade, salubridade e segurança:

a) contrapiso concluído;

b) paredes rebocadas e seladas;

c) cobertura concluída;

d) revestimento externo acabado e impermeabilizado: pisos, muros e trechos da edificação que encostam na divisa;

e) esquadrias instaladas;

f) condições de acessibilidade garantidas de acordo com a Lei Federal 10.098/2000, Decreto Federal 5.296/04 e Lei Federal Nº 13.146/2015, além das Normas Técnicas da ABNT e demais normas de acessibilidade vigentes.

g) concordância com o projeto aprovado;

h) áreas molhadas em condições de uso, com suas ligações executadas (pelo menos um banheiro, a cozinha e área de serviço);

II- Tenha instalação hidrossanitário e elétrica executada e devidamente ligada à rede pública;

III- Passeio público executado ao longo do meio-fio em frente a toda a extensão do terreno, conforme exigências técnicas da legislação em vigor em especial às normas de acessibilidade de acordo com a Lei Federal 10.098/2000, Decreto Federal 5.296/04 e Lei

Federal Nº 13.146/2015, além das Normas Técnicas da ABNT e demais normas de acessibilidade vigentes.

IV- Área permeável em compatibilidade com projeto aprovado;

§2º Configura-se como Habite-se o documento relativo à comprovação de que a construção encontra-se edificada conforme o projeto aprovado e em condições de habitabilidade.

PROPOSTA DE EMENDA Nº 15

Art. 15 - O art.16 do Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 354-A- O Habite-se pode ser expedido para a área total da edificação ou parcial quando o terreno contemplar mais de uma unidade autônoma.

§1° Em edificações com área de uso comum poderá ser emitido Habite-se parcial desde que todas as áreas compartilhadas e a área correspondente da(s) unidade(s) requerida(s) esteja(m) com as obras concluídas.

§2° Em edificações com unidades autônomas e com acesso independente poderá ser emitido Habite-se parcial, desde que a unidade requerida esteja com a obra concluída."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 16

Art. 16 - O art. 17 do Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"354-B - O Habite-se será concedido quando atendidas as seguintes condições:

I - Estar acompanhado minimamente dos seguintes documentos:

a) RG com CPF ou CNH do proprietário;

b) Comprovante de residência do proprietário;

c) Registro do imóvel e caso necessário, documentação complementar para comprovação de propriedade ou posse;

d) IPTU;

e) Documento de responsabilidade técnica (ART / RTT);

f) Comprovante de ISS Municipal do responsável técnico;

g) Memorial descritivo que contemple a área total da edificação e descrição das áreas de cada unidade;

h) Laudo de conformidade, informando que a edificação encontra-se em condições de habite-se e conforme o projeto aprovado, acompanhado de relatório fotográfico da edificação;

i) Declaração de acessibilidade da edificação e passeio;

j) Cópia do projeto aprovado;

k) Caso o requerimento não seja realizado pelo proprietário do imóvel, será necessário uma procuração em favor do mesmo;

l) Em casos excepcionais, a Prefeitura poderá exigir documentos complementares.

II - alvará vigente desde a aprovação do projeto até a data da solicitação do habite-se;

III - vistoria do imóvel, constatando que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado conforme art. 355 e que foram atendidas todas as condições previstas neste regulamento e demais regulamentos pertinentes."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 17

Art. 17 - O art. 18 do Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 354-C - Em todos os requerimentos de Habite-se é necessário que o passeio esteja executado e atenda às Normas de Acessibilidade vigentes em toda extensão do terreno.

Parágrafo único. Na abertura do requerimento de Habite-se serão aceitos projetos de proposta de adequação do passeio para validação antes da execução, desde que esteja acompanhado de um relatório fotográfico do passeio. No entanto, a conclusão do processo ocorrerá após a comprovação da execução destes projetos."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 18

Art. 18 - O art. 20 do Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 354-E — Para fins deste Código, considera-se inviabilidade técnica a condição comprovada em que, após avaliação técnica e análise de alternativas viáveis, persiste impedimento físico, estrutural, patrimonial, urbanístico, legal ou de segurança que torne impossível ou desproporcional (ônus excessivo) a adoção das medidas de acessibilidade previstas em lei e normas técnicas aplicáveis, sem prejuízo da adoção de adaptações razoáveis.

§ 1º - Consideram-se exemplos de inviabilidade técnica:

I. condicionantes estruturais que impeçam alterações (por exemplo, alteração que comprometa a estabilidade do edifício ou implique demolição total);

II. interferência em elementos tombados ou protegidos por restrição patrimonial quando não há solução concordante com o órgão de patrimônio;

III. topografia e desníveis do terreno ou da via pública que impossibilitem a criação de rota acessível sem intervenção na via ou obras públicas de grande porte;

IV. existência de servidões, dutos, galerias, redes de infraestrutura pública ou condicionantes de utilidade pública que impeçam fisicamente a implementação da solução exigida;

V. conflito legal ou urbanístico que imponha obrigação de manutenção de elemento que impeça a adaptação;

VI. medidas cujo custo ultrapasse 5% do valor de mercado do imóvel, caracterizando ônus excessivo em relação ao porte e à função do imóvel (apresentado mediante estudo técnico-econômico);

VII. outras situações devidamente fundamentadas e comprovadas por laudo técnico que demonstrem a impossibilidade prática de atendimento integral.

§ 2º - Em qualquer hipótese de reconhecimento de inviabilidade técnica deverão ser observados os princípios de razoabilidade e de máxima promoção da acessibilidade, devendo ser implementadas, quando possível, adaptações razoáveis que eliminem ou minimizem as barreiras identificadas, sem redução das condições já implantadas.

§ 3º - O pedido de reconhecimento de inviabilidade técnica deverá ser instruído com laudo técnico assinado por profissional habilitado e documentos mínimos listados no Anexo deste Código, devendo o requerente demonstrar que:

a) foram avaliadas soluções alternativas (listar as alternativas técnicas estudadas e razões da não-viabilidade de cada uma);
b) foi apresentado orçamento detalhado das intervenções propostas;
c) foram registradas evidências fotográficas, planta de situação, cortes e memorial descritivo.

§ 4º - O órgão municipal responsável pelo licenciamento poderá submeter o processo à análise de órgão de patrimônio, autoridade de mobilidade/infraestrutura, ao corpo técnico e Conselhos Municipais, e poderá impor medidas compensatórias ou adaptações parciais que promovam acessibilidade funcional, inclusive mediante cronograma progressivo de adequação."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 19

Art. 19 - O art. 21 do Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 354-F - No caso de constar no terreno mais de um bloco, é indispensável que a Prancha do Projeto Aprovado esteja representada conforme definições do Artigo 21, inciso II e que o requerimento esteja preenchido de forma a contemplar o lançamento de todas as áreas edificadas."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 20

Art. 20 - O art. 22 do Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 354-G - Constatada que a edificação tenha sido concluída com alterações em relação ao projeto aprovado, o processo será interrompido sendo facultado ao requerente uma das seguintes alternativas:

I - Restabelecer a situação original do projeto, mediante manifestação no sistema.

II- Proceder com a abertura de processo de substituição que contemple a situação existente e, após aprovação do projeto, dar continuidade ao processo de Habite-se."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 21

Art. 21 - O art. 23 do Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 355 – A vistoria do imóvel é condição para emissão do Habite-se.

§1°A vistoria de Habite-se para conferência do passeio será aplicada a todos os processos.

§2°A vistoria interna será efetuada em todos os casos de término de obra, ou seja, ocasiões que o projeto tenha sido aprovado na modalidade de construção.

§3° Nos casos em que tenha sido aprovado processo na modalidade de regularização, a vistoria será requerida para processos:

I. Cujo parecer da vistoria prevista no artigo 23 indique que a edificação não está em condições de Habite-se;

II Cujo prazo entre a vistoria de regularização prevista no artigo 23 e abertura de requerimento de Habite-se exceda um ano;

III sempre que a Secretaria Municipal de Planejamento tiver dúvidas sobre a manutenção do local, conforme projeto aprovado."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 22

Art. 22 - O art. 25 do Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 357 - Concluída a construção e concedido o Habite-se, não poderá o proprietário mudar seu destino sem prévia licença da Secretaria Municipal de Planejamento, sob pena de multa e interdição.

§1º - Só será permitida a mudança parcial ou total do destino de qualquer construção quando isto não contrariar as disposições desta lei.

§2º - A licença para mudança de destino, solicitada em requerimento instruído com a planta do prédio, será concedida por alvará depois de verificada a sua regularidade."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 23

Art. 23 - O art. 26 do Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 369 - A obra em andamento será embargada:

a) Se estiver sendo executada sem o alvará de licença válido, nos casos em que é necessário.

b) Se for desrespeitado o respectivo projeto, em algum dos seus elementos essenciais.

c) Se não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento ou a execução se iniciar sem elas.

d) Se for iniciada sem a responsabilidade de profissional registrado na Secretaria Municipal de Planejamento.

e) Se tiver risco à sua estabilidade com perigo para os profissionais e demais pessoas que constrói."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 24

Art. 24 - O Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger com o art. 28, com a seguinte redação:

"Art. 17 – Na zona rural, as construções destinadas a habitação, assim como outras de pequena importância, destinadas aos diversos misteres dos lavradores, poderão ser feitas independentemente de licença, no caso de serem localizadas em terrenos não arruados, ou a mais de cinquenta (50) metros de distância das estradas.

Parágrafo único: Empreendimentos enquadrados como de impacto nos termos do Plano Diretor Municipal, ainda que instalados em zona rural, devem ter o estudo de impacto analisado pelo setor competente além do informe de licença para construção."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 25

Art. 25 - O Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger acrescido do art. 29, com a seguinte redação:

"Art. 354-H - Caso o imóvel esteja edificado sobre mais de um lote, a emissão do Habite-se ficará condicionada à prévia unificação dos terrenos, mediante o devido procedimento administrativo de unificação de lotes."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 26

Art. 26 - O Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger acrescido com o art. 30, com a seguinte redação:

"Art. 354-I - No caso de projetos aprovados até a data da publicação desta lei em que foram aceitas aprovações avulsas, poderá ser apresentado o compilado de todas as aprovações presentes no terreno ou ser efetuada menção ao número do alvará de aprovação das demais unidades por meio de ofício. Necessário apresentar também o respectivo selo da aprovação com as assinaturas ou carimbos."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 27

Art. 27 - O Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger acrescido com o art. 31, com a seguinte redação:

"Art. 363 - As infrações deste Regulamento serão punidas com as seguintes penas:

a) multa de 02 UFM, 05 UFM ou 10 UFM, a depender da gravidade da infração. O valor da multa será dobrado a cada reincidência;
b) embargo da obra;
c) interdição do prédio ou dependências;

d) demolição."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 28

Art. 28 - O Projeto de Lei Complementar nº 13-E-2025, passa a viger acrescido com o art. 32, com a seguinte redação:

"Art. 363-A- As infrações são classificadas como leve, média ou grave a depender da sua natureza. A seguir segue a classificação das infrações e seus respectivos valores de multa.

I – Infrações leves, multa de 02 UFM:

a - Lotes e terrenos em condições irregulares de fechamento;

b - Fachadas, paredes aparentes edificadas, marquises e saliências não acabadas. A multa será cobrada para cada elemento que gera a infração;

c - Ocupar, habitar ou utilizar edificação residencial sem Certidão de Habite-se; Canteiro de obra sem placa de identificação ou com placa de identificação incorreta; falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto

II – Infrações médias, multa de 05 UFM:

a - Impedir a vistoria e fiscalização da obra;

b - Coberturas executadas de modo a despejar águas em terrenos vizinhos ou logradouros públicos;

c - Canteiro de obra sem cópia do projeto aprovado ou sem cópia do alvará de construção;

III – Infrações graves, multa de 10 UFM:

a -Proprietário que executar obra/demolição não licenciada ou sem acompanhamento de RT;

b - RT que \executar obra/demolição não licenciada ou sem emitir a declaração de responsabilidade técnica;

c - Consertos e reformas em imóveis tombados sem anuência do município;

d - Deixar de recompor os danos no logradouro público ou em terreno vizinho, devido a modificações nas condições naturais do terreno;

e - Prestação de informações inverídicas ao Executivo;

f - Ocupar ou utilizar edificação não residencial sem Certidão de Habite-se; Movimentação de terra (aterro, desaterro e terraplanagem) sem licença; Desrespeito ao auto do embargo ou auto de interdição;

g - Qualquer alteração do projeto aprovado que acarrete na violação de algum parâmetro urbanístico.

h - Mudança de uso da edificação

Parágrafo único: Para outras infrações deste Código que não estão definidas nos incisos I, II e III do caput, o valor da multa será de 05 UFM."

PROPOSTA DE EMENDA Nº 29

Art. 29 – Ficam revogados os art. 30, 31, 139, 140 e 356 da Lei nº 359, de 15 de julho de 1957.

Assim, as alterações sugeridas importam em modificações que condizem com a aplicabilidade da norma em relação a proposta do Projeto de Lei em análise, a qual, remete-se à Egrégia Casa Legislativa para competente deliberação.

Ao ensejo, reitera-se reconhecimento de elevada estima e distinta consideração a toda Edilidade.

Atenciosamente,

gov.br Documento assinado digitalmente
LEANDRO TADEU MURTA DOS REIS CHAGAS
Data: 10/12/2025 15:11:57-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Leandro Tadeu Murta Chagas
Prefeito Municipal

gov.br Documento assinado digitalmente
ANDREIA CHAGAS DE ANDRADE
Data: 10/12/2025 14:45:48-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Andréia Chagas de Andrade
Procuradora Geral

JOAO PAULO DA SILVA PASSOS:10411761633
Assinado de forma digital por JOAO PAULO DA SILVA PASSOS:10411761633
Dados: 2025.12.09 09:15:12 -03'00'

João Paulo Passos
Secretário Municipal de Planejamento